

Proprietario Responsabile a Milano

([English version here](#))

Quando pubblichi un annuncio per la locazione di una casa vacanze su Vrbo sei tenuto a rispettare le leggi in vigore applicabili a tale attività. A scanso di equivoci precisiamo che il nostro sito non dispensa alcun consiglio giuridico al riguardo e che le indicazioni sotto riassunte costituiscono esclusivamente un'indicazione di massima delle principali disposizioni vigenti nella Regione Lombardia e in particolare nella città di Milano completate da alcuni link che ti permetteranno di capire quali sono i principi applicabili e i tuoi possibili obblighi.

Obblighi relativi a case vacanze a Milano (autorizzazioni, dichiarazioni ecc.)

Cos'è una casa vacanze?

Nelle pagine di aiuto di Vrbo utilizziamo il termine "casa vacanze" o "casa per vacanze" come definizione generica non assimilabile ad alcuna definizione legale.

Per casa vacanze intendiamo la struttura ricettiva, proprietà o abitazione che secondo il dettato della Legge Regionale Lombarda numero 27 del 1 ottobre 2015 potrebbe corrispondere ad una struttura ricettiva extralberghiera o ad un alloggio o porzioni dello stesso dati in locazione per finalità turistiche

Quali sono i miei obblighi in qualità di proprietario/gestore di una casa vacanze?

Se desideri svolgere un'attività ricettiva attraverso l'apertura di una casa vacanze sappi che sei tenuto a rispettare diversi obblighi amministrativi. Qui di seguito gli obblighi principali che potresti essere tenuto a rispettare in quanto proprietario, ma ti invitiamo a verificare in concreto tutti gli obblighi applicabili al tuo caso. Potrai contattare lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune in cui è sita la tua struttura al fine di ricevere maggiori informazioni, prima di completare la pubblicazione dell'annuncio

a) Segnalazione certificata di inizio attività

In generale lo svolgimento di un'attività quale una casa vacanze può avvenire unicamente dopo la preventiva comunicazione al comune competente per territorio dell'apertura della casa vacanze. Per ottenere il modulo di comunicazione relativo all'avvio ed alle modifiche all'attività per il Comune di Milano vi invitiamo ad accedere al seguente [sito](#). Le comunicazioni inviate dai proprietari sono ricevute esclusivamente per via telematica attraverso la piattaforma nazionale "[Impresainungiorno.gov.it](https://impresainungiorno.gov.it)"

b) Numero di registrazione

Il numero di registrazione si riferisce a un numero regionale (CIR) o nazionale (CIN) utilizzato per identificare una specifica struttura ricettiva. Se applicabile, questo codice deve essere generalmente visualizzato su qualsiasi comunicazione pubblica, anche se la comunicazione avviene tramite una piattaforma online.

A partire da settembre 2024, il decreto-legge n. 145/2023 convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191 impone a tutti i proprietari di immobili in Italia di ottenere un codice identificativo nazionale (CIN) per tutte le tipologie di immobili adibiti a turismo. Vi invitiamo a

visitare il [sito web del Ministero del Turismo](#) e il portale della Banca Dati Nazionale (BDSR) per ottenere un CIN.

Il CIN deve essere obbligatoriamente esposto su ogni canale promozionale – compresi i siti web online – e questo vale per tutti i tipi di strutture ricettive.

Nelle regioni in cui esiste già un numero di registrazione regionale (CIR), come in Lombardia, il proprietario potrebbe dover ottenere un CIR prima di poter ottenere un CIN e, in alcuni casi, deve esibire sia il CIR che il CIN.

Per ottenere il CIN, è necessario prima ottenere il CIR seguendo i 3 passaggi seguenti:

1. Presentare la SCIA o la CIA al SUAP del comune di riferimento.
2. Il Comune inoltra la SCIA/CIA alla Provincia o alla Città Metropolitana di Milano.
3. La Provincia o Città Metropolitana di Milano crea una sezione in ROSS1000 e contatta il richiedente per fornire l'accesso, dove è reperibile il codice regionale (CIR) a fini pubblicitari. Il sistema ROSS1000 è accessibile [qui](#).

Display: Dopo il 1° gennaio 2025, solo il CIN deve essere visualizzato in tutti gli strumenti di comunicazione e marketing online del tuo alloggio.

c) Obblighi sui prezzi e le tariffe

In qualità di proprietario/gestore di una casa Vacanze potresti essere tenuto ad inviare periodicamente il dettaglio dei prezzi e delle caratteristiche relativi alla tua casa vacanza all'ufficio statistico della Città Metropolitana di Milano. Per avere maggiori informazioni puoi consultare il seguente [link](#).

Tieni presente anche che i prezzi massimi praticati nell'esercizio dovranno essere esposti in modo ben visibile al pubblico nei locali di ricevimento del pubblico. Le tariffe e i prezzi dovranno essere redatti, oltre che in lingua italiana, almeno in due lingue straniere.

d) Comunicazione degli ospiti accolti nella tua casa vacanze

Alcune informazioni sugli ospiti che soggiornano presso la tua casa vacanze dovranno essere comunicate alla questura mediante il canale [Alloggiati web](#) entro 24 ore dal loro arrivo e entro sei ore dall'arrivo se il soggiorno è inferiore alle 24 ore. Ciò è valido anche nel caso di locazioni brevi di durata inferiore ai 30 giorni.

e) Comunicazione dei flussi turistici

Oltre agli obblighi di comunicazione sopra citati, i proprietari/gestori di una casa vacanze sono in generale tenuti a comunicare mensilmente i flussi turistici relativi alla struttura ricettiva. Puoi comunicare tali dati sul seguente sito [Ross1000 \(servizirl.it\)](#). Sappi che il non rispetto di tale obblighi può esporti al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da 250 a 2.500 euro per ciascun mese di omessa o incompleta comunicazione.

f) Copertura assicurativa

Per la gestione di una casa vacanze potrebbe essere necessario stipulare una polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva e variabile in base ai metri quadri e alla tipologia dell'immobile.

g) Tassa di soggiorno

Ricordati che in qualità di proprietario/gestore di una struttura ricettiva potresti essere tenuto a riscuotere e a riversare al Comune di Milano la relativa tassa di soggiorno. Per maggiori informazioni sulla tassa di soggiorno clicca [qui](#).

h) Tassa sui rifiuti

Sappi infine che in qualità di proprietario/gestore di una casa vacanze sarai tenuto ad adempiere agli obblighi a te applicabili relativi alla tassa sui rifiuti: alla superficie utilizzata come casa e appartamento per vacanze verrà applicata la tariffa prevista per la specifica attività esercitata. Per maggiori informazioni sull'ammontare della tassa ti invitiamo a cliccare su questo [link](#).

La raccolta differenziata a Milano

La produzione di rifiuti è in continuo aumento e deve essere gestita in modo da rispettare l'ambiente, ridurre i costi di smaltimento e riciclare materiali preziosi.

Anche da questo punto di vista, è importante fornire agli ospiti una guida su come comportarsi per lo smaltimento dei rifiuti durante il loro soggiorno nella casa vacanza.

È bene tenere a mente che esistono in merito norme nazionali e regionali in materia di rifiuti, volte a ridurre quanto più possibile la quantità di residuo non riciclabile da portare in discarica o da trattare con inceneritori o termovalorizzatori, e, contemporaneamente, recuperare, mediante il riciclaggio dei rifiuti, tutte le materie riutilizzabili, che divengono così fonte di ricchezza e non più di inquinamento.

Di seguito trovate le attuali norme in vigore nella città di Milano a cui ogni ospite dovrà attenersi per il corretto smaltimento dei rifiuti:

[Comune di Milano – Rifiuti](#)

[Amsa – Raccolta differenziata](#)