



*Prefettura di Pisa*  
*Ufficio Territoriale del Governo*

Pisa, data protocollo

Ai Sigg.ri Sindaci dei Comuni della Provincia di	P I S A
e, p.c.:	
Al Sig. Questore di	P I S A
Al Sig. Comandante Provinciale Carabinieri	P I S A
Al Sig. Comandante Provinciale Guardia di Finanza	P I S A

OGGETTO: Identificazione delle persone ospitate presso strutture ricettive

Con riferimento all'oggetto, si rappresenta che il Ministero dell'Interno, alla luce della intensificazione del fenomeno delle cc.dd. "locazioni brevi" su tutto il territorio nazionale e tenuto conto dell'evoluzione della difficile situazione interazionale, ha ritenuto opportuno esaminare compiutamente e fornire chiarimenti in merito alle criticità connesse alla invalsa procedura di "*identificazione da remoto*" degli ospiti delle strutture ricettive a breve termine mediante trasmissione informatica delle copie dei documenti e accesso negli alloggi con codice di apertura automatizzata, ovvero tramite installazione di *key boxes* all'ingresso.

In particolare, occorre chiarire se tale modalità di ricezione della clientela, che evidentemente "scavalca" la fase dell'identificazione personale degli ospiti al momento dell'accesso alla struttura e non garantisce la verifica della corrispondenza del documento al suo portatore, soddisfi i requisiti previsti, dall'art. 109 Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (di seguito: TULPS).

Al riguardo, preliminarmente si osserva che tale norma del TULPS stabilisce che i gestori di esercizi alberghieri ed altre strutture ricettive possano dare alloggio esclusivamente a persone munite di un documento idoneo ad attestarne l'identità e che, nelle 24 ore successive all'arrivo - e comunque entro le sei ore successive, nel caso di soggiorni non superiori alle ventiquattro ore - gli stessi gestori comunichino alle Questure territorialmente competenti le generalità delle persone effettivamente alloggiate.

Per effetto dell'art. 19-*bis* del Decreto Legge 4 ottobre 2018 n. 113, convertito nella legge n. 132 del 2018<sup>1</sup>, gli obblighi previsti dal menzionato articolo 109 TULPS si applicano

<sup>1</sup> Recante "*Disposizioni urgenti in materia di protezione internazionale e immigrazione, sicurezza pubblica, nonché misure per la funzionalità del Ministero dell'interno e l'organizzazione e il funzionamento dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata.*".



## *Prefettura di Pisa*

### *Ufficio Territoriale del Governo*

anche ai locatori o sublocatori che lochino immobili o parti di esso con contratti di durata inferiore a 30 giorni<sup>2</sup>.

Il combinato disposto delle norme in parola persegue la finalità generale di tutela della sicurezza pubblica, essendo volto a consentire all'Autorità di Pubblica Sicurezza di avere la conoscenza aggiornata degli alloggiati, evitando, in tal modo, che persone pregiudicate, sospette o ricercate possano nascondersi in esercizi alberghieri e altre strutture ricettive.

In tal senso, peraltro, si è espressa la Corte Costituzionale, con sentenza n. 262/2005, che, nell'affermare la legittimità costituzionale 109 del TULPS<sup>3</sup>, ha precisato che *“l'obbligo di comunicazione delle generalità delle persone alloggiate, imposto dall'art. 109, terzo comma, investe una modalità di svolgimento di tale attività d'impresa che si correla, con immediatezza, a specifiche esigenze di sicurezza pubblica, giacché il predetto obbligo è volto a consentire all'autorità di polizia la più rapida cognizione dei nominativi degli ospiti dell'albergo, al fine di garantire, appunto, la sicurezza pubblica nell'ambito dei compiti d'istituto individuati dall'art. 1 T.U.L.P.S.*

Posta la finalità sopra descritta perseguita dalla norma, appare con chiarezza che la gestione automatizzata del *check-in* e dell'ingresso nella struttura, senza identificazione *de visu* degli ospiti, si configuri quale procedura che rischia di disattendere la *ratio* della previsione normativa, non potendosi escludere che, dopo l'invio dei documenti in via informatica, la struttura possa essere occupata da uno o più soggetti le cui generalità restano ignote alla Questura competente, comportando un potenziale pericolo per la sicurezza della collettività.

In tal senso, *in definitiva*, si ritiene di poter affermare che eventuali procedure di *check-in* “da remoto” non possano ritenersi soddisfattive degli adempimenti di cui all'articolo 109 TULPS, cui sono tenuti i gestori di strutture ricettive.

Pertanto, si conferma che i gestori di strutture ricettive sono tenuti a verificare l'identità degli ospiti, comunicandola alla Questura esclusivamente secondo le modalità indicate dal Decreto del Ministro dell'interno in data 7 gennaio 2013, recante *«Disposizioni concernenti la comunicazione alle autorità di pubblica sicurezza dell'arrivo di persone alloggiate in strutture ricettive»*, come modificato dal Decreto del Ministro dell'Interno in data 16 settembre 2021.

Analogamente, peraltro, si ritiene di dover disporre in ordine alla necessità di registrare sul portale *Alloggiati web* i dati delle persone con le quali si effettua lo scambio di casa sulla piattaforma *Home Exchange*.

Al riguardo, si osserva che il sito *Home Exchange* consiste in una piattaforma esposta su *Web* a cui è possibile iscriversi al fine di effettuare lo scambio reciproco di abitazioni o appartamenti per un dato periodo di tempo, in modo tale da garantire a ciascuna parte, a titolo gratuito, di visitare il Paese o la città dell'altra parte “contrattuale”.

---

<sup>2</sup> La disposizione interpretativa del 2018 ha voluto colmare un vuoto normativo, posto che per le locazioni di durata superiore ai 30 giorni la verifica da parte dell'Ordinamento era già prevista grazie alla normativa sulla c.d. “cessione fabbricati” (art. 12 del D-L 21 marzo 1978, n. 59, conv. in L.18 maggio 1978, n. 191), oggi sostanzialmente assorbita dall'obbligo di registrazione del contratto.

<sup>3</sup> Pronunciandosi in merito al testo modificato dall'art. 8 della legge 29 marzo 2001 n. 135, il quale aveva sostituito le sanzioni amministrative ivi previste per la sua violazione con quelle penali ex art. 17 TULPS.



## *Prefettura di Pisa*

### *Ufficio Territoriale del Governo*

Vista la finalità della norma in argomento, come sopra descritta, appare con chiarezza che anche l'ipotesi relativa allo scambio di casa con persone, cittadine italiane o straniere, senza l'inserimento dei relativi dati nel portale *Alloggiati web*, disattenderebbe la *ratio* delle previsioni normative, non potendosi escludere che l'iscrizione alla piattaforma *Home Exchange* avvenga mediante l'inserimento di dati "di fantasia", proprio al fine di aggirare le prescrizioni normative ed occupare un alloggio in modo ignoto alla Questura competente, con il pericolo di potenziali ricadute sulla sicurezza della collettività. Pertanto, si conferma l'obbligo, posto a carico anche di chi effettua tale tipo di "permuta", di verificare l'identità degli ospiti, comunicandola alla Questura secondo le modalità indicate dal Decreto del Ministro dell'interno in data 7 gennaio 2013, come modificato dal Decreto del Ministro dell'interno in data 16 settembre 2021.

Sullo specifico punto, per completezza di informazione, si evidenzia anche quanto previsto dall'art. 7 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, secondo cui *"chiunque, a qualsiasi titolo, dà alloggio ovvero ospita uno straniero o apolide, anche se parente o affine, ovvero cede allo stesso la proprietà o il godimento di beni immobili, rustici o urbani, posti nel territorio dello Stato, è tenuto a darne comunicazione scritta, entro quarantotto ore, all'Autorità locale di pubblica sicurezza. La comunicazione comprende, oltre alle generalità del denunciante, quelle dello straniero o apolide, gli estremi del passaporto o del documento di identificazione che lo riguardano, l'esatta ubicazione dell'immobile ceduto o in cui la persona è alloggiata, ospitata o presta servizio ed il titolo per il quale la comunicazione è dovuta"*.

Pertanto in caso di cittadini stranieri, l'inserimento dei dati nel portale *Alloggiati Web* vale anche ai fini dell'adempimento del citato obbligo.

Infine, considerazioni di eguale portata debbono essere recapitate con riferimento ai *cc.dd. "Marina resort"*, ovvero *strutture organizzate per la sosta e il pernottamento di turisti, all'interno di unità navali da diporto ormeggiate in uno specchio acqueo appositamente attrezzato in idonee strutture dedicate alla nautica*.

Tali strutture, infatti, ai sensi del Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 3 ottobre 2014, oltre ad essere state equiparate alle strutture ricettive per l'applicazione della medesima aliquota IVA, ne ricalcano totalmente quelle caratteristiche che le pongono nell'alveo di applicabilità dell'art. 109 TULPS, quali l'esercizio di alloggiamento di persone, "anche a breve termine" ed anche in strutture "non convenzionali".

Ogni eccezione al riguardo, ivi comprese la asserita carenza di potere certificativo in capo al privato *gestore del resort*, ovvero l'eccezione di inapplicabilità in via analogica di norme penalistiche, appare pertanto pretestuosa e divagante rispetto alla *ratio* della norma da applicare, come detto orientata ad un principio di tutela della sicurezza pubblica e, come sopra ricordato, già passata al vaglio di costituzionalità, proprio in occasione della modifica del testo a cura della legge 29 marzo 2001 n. 135, art. 8, la quale aveva sostituito le sanzioni amministrative ivi previste per la violazione con quelle penalistiche ex art. 17 TULPS.

In conclusione, in un momento storico delicato a livello interazionale, caratterizzato da eventi che a vario modo impongono un elevato livello di allerta, si conferma l'obbligo posto a carico dei gestori di strutture ricettive *di ogni genere o tipologia* - come nella *ratio* sottesa all'art. 109 TULPS - di *verificare l'identità degli ospiti* mediante verifica *de visu* della corrispondenza tra



*Prefettura di Pisa*  
*Ufficio Territoriale del Governo*

persone alloggiate e documenti forniti, *comunicandola alla Questura territorialmente competente* secondo le modalità indicate dal Decreto del Ministro dell'interno in data 7 gennaio 2013, come modificato dal Decreto del Ministro dell'Interno del 16 settembre 2021.

Tanto si rappresenta per opportuna conoscenza e per i profili di rispettiva competenza.

IL PREFETTO  
D'Alessandro