



Ministero dell' Interno

DIPARTIMENTO DELLA PUBBLICA SICUREZZA

DIREZIONE CENTRALE PER GLI AFFARI GENERALI DELLA POLIZIA DI STATO

Oggetto: Art. 109 TULPS-Obbligo di notifica all'Autorità di p.s. delle persone
alloggiate in "locazioni pure" di immobili ex art. 1571 e ss. Cod. civ. ed ex
L. n. 431/1998

Quesito

ALLE QUESTURE

LORO SEDI

e, per conoscenza

AL CENTRO ELETTRONICO NAZIONALE
DELLA POLIZIA DI STATO

NAPOLI

L'associazione AgICAV & AIBBA- Agenzie professionali riunite per il B&B, l'affittacamere e le case vacanza ha formulato un quesito inerente l'assoggettamento o meno all'obbligo di comunicazione alle Questure delle generalità delle persone alloggiate ai sensi dell'art. 109 TULPS nei casi di "locazioni pure (ex art. 1571 e ss. Cod.Civ. ed ex L. n. 431/1998) di appartamenti ad uso abitativo per le classiche brevi permanenze turistiche o anche più lunghe, legate a motivi di lavoro o studio".

Al riguardo, l'Ufficio per gli Affari della Polizia Amministrativa e Sociale di questo Dipartimento ha osservato che gli obblighi previsti dall'art. 109 TULPS, all'evidenza, corrispondono a finalità di pubblica sicurezza (principalmente, il rintraccio di eventuali persone ricercate, in quanto colpite da ordini di arresto o di cattura), che non possono ritenersi circoscritte ai soli esercizi ricettivi tipizzati dal TULPS medesimo o tradizionalmente gestiti da operatori turistici professionali, escludendo altre tipologie di esercizi nei cui confronti si configurano le medesime esigenze di pubblica sicurezza, solo in ragione del carattere asseritamente non imprenditoriale della loro attività e della minore entità dei servizi resi (comunque di natura ricettiva).



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DELLA PUBBLICA SICUREZZA

DIREZIONE CENTRALE PER GLI AFFARI GENERALI DELLA POLIZIA DI STATO

Una simile interpretazione – suscettibile di applicazione, in ipotesi, a varie, nuove tipologie di esercizi ricettivi – aprirebbe, evidentemente, ampi varchi elusivi delle finalità della norma, la cui efficacia risulterebbe vanificata.

La circostanza che la locazione di appartamenti ammobiliati (ad uso turistico o altro) sia “pura” (qualificazione peraltro ignota alla disciplina vigente) e limitata a periodi più o meno brevi pare del tutto irrilevante rispetto al fine della norma, trattandosi in ogni caso di attività caratterizzata dall’essere rivolta al pubblico, in modo non episodico né occasionale, e dal fine di lucro; ciò che la rende nella sostanza del tutto analoga – per i fini che qui interessano – alle altre tipologie di affittacamere, indipendentemente dalle specifiche previsioni regionali e locali in materia di turismo e di locazione ad uso turistico.

Del resto, negli anni, si è registrata una notevole evoluzione delle forme di recettività, con la nascita e l’affermazione di nuove e diverse modalità rispetto a quelle tradizionali, anche in ragione delle autonome scelte legislative regionali in tema di disciplina del turismo.

Conseguentemente la *ratio* e le finalità dell’art. 109 TULPS sarebbero ormai facilmente eludibili, ove prevalesse una lettura esclusivamente formale di tale disposizione, ancorata rigorosamente alle tipologie di strutture ricettive testualmente elencate (alberghi, compresi quelli diurni, locande e pensioni, secondo una terminologia palesemente risalente nel tempo), con esclusione delle altre che, nella evoluzione del settore, si sono affiancate alle prime, svolgendo un’attività del tutto analoga e rispondente alle medesime esigenze di controllo.

Va soggiunto che, tra i soggetti destinatari degli obblighi previsti dal citato art. 109, figurano anche “*i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali*”, sicché sarebbe del tutto arbitrario considerare non assimilabili a questi ultimi, ai fini del regime di polizia amministrativa, i locatori di cui al quesito in parola, soltanto per la ragione che non erogano servizi aggiuntivi, neanche di pulizia o biancheria.

D’altro canto, il tenore letterale del medesimo articolo rivela un evidente intento di onnicomprensività, pur nei limiti delle tipologie di esercizi ricettivi noti all’epoca della sua redazione, dai quali esclude solo “*i rifugi alpini inclusi in apposito elenco istituito dalla regione o dalla provincia autonoma*”.

L’interpretazione cennata pare l’unica in armonia con un ordinamento che intende comunque assicurare all’Autorità di p.s. la notizia sulle variazioni di alloggio delle persone (per le finalità anzidette), tramite il regime di cui all’art. 109 TULPS, quanto ai soggiorni brevi, e tramite quello delle “cessioni di fabbricati”, di cui all’art. 12 del D.L. n. 59/1978, convertito dalla legge n. 191/1978 e successive modifiche, quanto ai soggiorni di lunga durata.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DELLA PUBBLICA SICUREZZA

DIREZIONE CENTRALE PER GLI AFFARI GENERALI DELLA POLIZIA DI STATO

Tale ultima disposizione prevede infatti l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di p.s. nei casi di cessione della proprietà o di concessione in godimento esclusivo di fabbricati o di porzioni di essi, indipendentemente dal titolo giuridico dell'uso, purchè esso sia esclusivo e protratto per un tempo superiore al mese.

Il regime previsto per le "cessioni di fabbricati" è pertanto applicabile, in luogo di quello previsto dall'art. 109 TULPS, tutte le volte che l'alloggio assuma carattere "abitativo", in quanto di durata superiore al mese e sulla base di un titolo che conferisca all'utilizzatore le facoltà di uso e godimento esclusivo del bene tipiche del proprietario, dell'usufruttuario, del locatore, ecc., e non invece, allorchè l'alloggio presenti i connotati del soggiorno temporaneo in un esercizio pubblico ricettivo.

Il CEN dei Napoli che legge per conoscenza è pregato di voler verificare la necessità di modifiche al sistema informatico per aderire alla interpretazione su esposta.

IL DIRETTORE CENTRALE

Truzzi