



*Prefettura di Salerno*  
*Ufficio Territoriale del Governo*

Salerno, data del protocollo

Ai Sig. Sindaci dei comuni  
della provincia di  
SALERNO

Al Sig. Commissario Straordinario  
del Comune di  
SANT'ANGELO A FASANELLA

Al Commissario Prefettizio  
del Comune di  
ISPANI

OGGETTO: Identificazione delle persone ospitate presso strutture ricettive.

L'intensificazione del fenomeno delle cd. "locazioni brevi" su tutto il territorio nazionale, compreso quello della provincia di Salerno, determina la necessità di attuare misure finalizzate a prevenire i rischi per l'ordine e la sicurezza pubblica.

A tale scopo, il Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica Sicurezza, con circolare n. 557/ST/221.3.1.0 del 18 novembre 2024, ha ritenuto opportuno fornire chiarimenti in ordine alle criticità connesse alla 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, il Ministero ha preliminarmente osservato che l'art. 109 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (TULPS) stabilisce che i gestori di esercizi alberghieri ed altre strutture ricettive possano dare alloggio esclusivamente a persone munite di un documento idoneo ad attestare l'identità e che, nelle 24 ore successive all'arrivo (e comunque entro le sei ore successive all'arrivo 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 D.L. 4 ottobre 2018 n. 113, convertito nella legge n.132 del 2018, gli obblighi previsti dal menzionato articolo



# *Prefettura di Salerno*

## *Ufficio Territoriale del Governo*

109 TULPS si applicano anche ai locatori o sublocatori che locano immobili o parti di esso con contratti di durata inferiore a 30 giorni.

In tal senso, peraltro, si è espressa la Corte Costituzionale, con sentenza n. 262/2005, che, nell'affermare la legittimità costituzionale 109 TULPS, 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.”*.

Appare, dunque, 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 locale Questura.

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, Ministero dell’Interno ritiene che si debba 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 *“HomeExchange”*.

Al riguardo, si fa presente che il sito *“HomeExchange”* consiste in una piattaforma 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”*.



# *Prefettura di Salerno*

## *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 vanno svolte con riferimento ai cc.dd. "Marina resort", ossia le *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



# *Prefettura di Salerno*

## *Ufficio Territoriale del Governo*

alloggiamento di persone, “anche a breve termine” ed anche in strutture “non convenzionali”.

In conclusione, **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 persone alloggiate e documenti forniti, comunicandola alla locale Questura** 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.

Il Prefetto  
(Esposito)

SF/AA