



# Prefettura di Rieti

PEC: protocollo.prefri@pec.interno.it

Rieti, data del protocollo

Ai Sigg. Sindaci dei Comuni della provincia  
LORO SEDI

Alla Camera di Commercio di RIETI - VITERBO

p.c. Al Sig. Questore di RIETI

Al Sig. Comandante Provinciale dei Carabinieri di  
RIETI

Al Sig. Comandante Provinciale GdF di  
RIETI

OGGETTO: Ambito di applicazione dell'obbligo di registrazione degli alloggiati, di cui all'art. 109 TULPS.

Si fa riferimento a quanto emerso in sede di riunioni del Comitato provinciale ordine e sicurezza pubblica tenutesi nei mesi scorsi sul territorio di questa provincia in ordine all'obbligo di registrazione e comunicazione alla Questura delle generalità delle persone alloggiate nelle strutture ricettive, regolato dall'art. 109 TULPS e dal discendente D.M. 7 gennaio 2013.

Al riguardo è utile ricordare in via preliminare che nell'ordinamento si rinvencono diversi strumenti che, attraverso l'annotazione dei movimenti e dei luoghi dove le persone prendono soggiorno, mirano ad agevolare l'Autorità di pubblica sicurezza e le Forze di polizia nell'azione di rintraccio dei latitanti e degli altri soggetti sospetti o comunque pericolosi (Corte Cost. sentenza n. 144/1970).

Ciascuno dei predetti strumenti si riferisce ad un ambito di applicazione oggettivo e soggettivo ben specifico ed è assistito da un proprio apparato sanzionatorio.

Su un piano di ordine più generale, si richiama l'obbligo di comunicare, entro 48 ore, all'Autorità locale di p.s. le generalità dei soggetti cui è stata ceduta la disponibilità di fabbricati o parti di essi, a titolo di proprietà, ovvero a titolo di comodato o altro diritto di godimento, per un periodo superiore a un mese. Tale adempimento, previsto dall'art. 12 del D.L. n. 59/1978 convertito in Legge 18 maggio 1978, n. 191, è stato oggi sostanzialmente assorbito dalla registrazione dei contratti riferiti all'immobile (vendita, locazione ecc.).



## Prefettura di Rieti

PEC: protocollo.prefri@pec.interno.it

A questa previsione, si affiancano obblighi di tenore più "settoriale", quali l'art. 7 del D. Lgs. n. 286/1998, riguardante i rapporti di ospitalità e di cessione di immobili stipulati con cittadini stranieri, l'art. 193 del R.D. n. 635/1940, relativamente alle persone ricoverate nei luoghi e nelle case di cura e, appunto, l'art. 109 TULPS.

L'obbligo di registrazione e comunicazione al Questore delle generalità degli alloggiati, previsto dall' art. 109, si rivolge a una variegata platea che ricomprende non solo gli operatori economici "tradizionali" del settore alberghiero, ma anche gli altri soggetti che compongono l' articolato panorama delle attività turistico-ricettive di natura para ed extralberghiera, ivi comprese le strutture ricettive all'aperto.

Il Ministero dell'Interno ha chiarito come l' art. 109 si applichi non solo ai gestori professionali, cioè a coloro che agiscono nelle diverse forme di impresa conosciute dall'ordinamento (imprenditore commerciale, piccolo imprenditore, impresa sociale e familiare), ma anche a coloro che svolgono attività ricettive con carattere saltuario.

In particolare l'art. 109 TULPS riconduce sotto il proprio ambito di applicazione anche le "strutture di accoglienza non convenzionale", categoria "aperta", nella quale devono ricomprendersi anche gli esercizi di *bed and breakfast*, indipendentemente dal fatto che le prestazioni ivi erogate abbiano un carattere professionale o occasionale.

Sulla medesima linea interpretativa, si precisa che all'obbligo in parola soggiace anche la locazione per usi turistici o altri scopi di appartamenti (ammobiliati o meno) per periodi di tempo più o meno brevi. Ciò nella considerazione che tali rapporti di locazione riuniscono i due tratti essenziali delle attività ricettive e cioè: l'offerta al pubblico di una prestazione alloggiativa e la finalità di lucro, con la conseguenza che essi non sono, dal punto di vista della legislazione di pubblica sicurezza, diversi dai servizi resi dalle case e dagli appartamenti per vacanze, nonché dalle altre strutture non convenzionali considerate dal ripetuto art. 109.

L'art. 19-bis del D.L. n. 113/2018 convertito nella legge nr 132/2018, con norma interpretativa (quindi caratterizzata da un'efficacia retroattiva), è intervenuto a chiarire l'ambito di applicazione confermando l'esattezza di questa lettura, stabilendo che l'art. 109 TULPS si interpreta nel senso che gli obblighi qui citati si applicano ai soggetti che cedono, in locazione o in sub-locazione, immobili con contratti della durata inferiore a trenta 30 giorni.

L'intervento normativo, atteso il tenore generale della sua formulazione, viene a ricomprendere sotto il proprio ambito di operatività tutte le cessioni di immobili o parti di essi, per periodi infra-mensili, che avvengono sulla base di rapporti locatizi, suscettibili di iscriversi nelle tipologie negoziali di cui agli artt. 1571 e 1594 c.c..

Continuano, invece, ad essere sottratti agli obblighi di cui all'art. 109 le cessioni della predetta durata che avvengono a titolo di liberalità o sulla base di rapporti di carattere gratuito.

Si ricorda, inoltre, che l'art. 109 TULPS stabilisce che la comunicazione al Questore dei dati delle persone alloggiate deve avvenire esclusivamente secondo le modalità individuate dal D.M. 7 gennaio 2013.



# *Prefettura di Rieti*

PEC: [protocollo.prefri@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefri@pec.interno.it)

Tale decreto prevede che la trasmissione deve avvenire obbligatoriamente attraverso mezzi informatici o telematici, previa abilitazione all'inserimento dei dati nel sistema informatico appositamente istituito dal Dipartimento della pubblica Sicurezza del Ministero dell'Interno, rilasciata dalla Questura territorialmente competente.

Solo nel caso in cui insorgano difficoltà di natura tecnica per l'inserimento dei dati, la comunicazione dei dati degli alloggiati potrà avvenire a mezzo fax o attraverso la posta elettronica certificata (art. 3).

Si ricorda inoltre che la violazione degli obblighi di registrazione e comunicazione degli alloggiati è punita a titolo di contravvenzione con la sanzione prevista dall'art 17 TULPS (Cass. Pen. 14 novembre 2008, n. 42565).

Di quanto sopra si richiama l'attenzione dei Sindaci dei Comuni della Provincia, quali Autorità locali di pubblica sicurezza, al fine di promuovere una collaborazione preventiva in tema di polizia amministrativa di sicurezza con gli operatori economici delle categorie interessate sui territori di competenza.

Analogamente la locale Camere di Commercio vorrà opportunamente sensibilizzare le associazioni di categoria interessate.

Il Prefetto

*Niglio*

Firmato digitalmente da:

PINUCCIA NIGLIO

Ministero dell'Interno

Firmato il 05/07/2024 11:01

Seriale Certificato: 315

Valido dal 30/01/2023 al 30/01/2026

TI Trust Technologies per il Ministero dell'Interno QTSP CA

