



Centro Studi

Art. 109 TULPS

Esistono obblighi di comunicazione per finalità di pubblica sicurezza cui sono tenuti i titolari di Bed and Breakfast?

Il Ministero dell'Interno Direzione Centrale per gli Affari Generali della Polizia di Stato, con propria nota n. 4023 del 26.06.2015, ha risposto ad una lettera, proposto da un'associazione di categoria, che chiedeva chiarimenti sull'obbligo di notifica all'Autorità di P.S. delle persone alloggiate in "locazioni pure" di immobili ex art. 1571 e ss. del Codice Civile ed ex L. 431/199

In risposta al quesito proposto, Il Ministero ha riaffermato che gli obblighi previsti dall'art. 109 TULPS soddisfano esigenze di pubblica sicurezza e pertanto non possono essere circoscritti ai soli esercizi ricettivi gestiti da operatori turistici professionali. In tal senso 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 è del tutto irrilevante rispetto ai fini della norma.

Tra i soggetti destinatari degli obblighi previsti dal citato art. 109 TULPS, quindi, devono essere ricompresi i titolari di Bed and Breakfast ovvero "i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze, gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali".

La linea argomentativa del Ministero è sicuramente condivisibile atteso che permette all'Autorità di P.S. di avere le notizie necessarie a conoscere delle variazioni di alloggio delle persone. Tema questo diventato estremamente importante ora che la questione relativa ai controlli anti terrorismo è di triste attualità.

A tale proposito vale la pena distinguere tra la comunicazione di pubblica sicurezza e la cessione di fabbricato. La comunicazione imposta dall'art. 109 TULPS opera per i soggiorni brevi fino ad un mese, mentre la comunicazione di cessione di fabbricato ex art. 12 D.L. 59/1978 opera per tutti i casi di cessione della proprietà o di concessione in godimento esclusivo di fabbricati o di porzioni di essi, indipendentemente dal titolo giuridico dell'uso, purché esso sia esclusivo e protratto per un tempo superiore ad un mese.

Le indicazioni di cui si è dato cenno, peraltro, si legano alla disciplina delle strutture extralberghiere emanate dalle regioni per la quale gli esercenti di dette strutture sono obbligati ad ulteriori comunicazioni per fini statistici e di pianificazione dell'offerta turistica. Giova a tale proposito chiarire che le locazioni per finalità turistiche, di cui all'art. 1, co. 2, lett. c) L.231/1998, rientrano nella categoria di locazione transitoria prevista dall'art. 2 D.M. 30.12.2002 e, pertanto, debbono avere durata non inferiore al mese e non superiore a 18

mesi. Il contratto di locazione deve avere forma scritta ed essere stipulato utilizzando i modelli contenuti negli allegati C e D del D.M. 30.12.2012.

Riassumendo le fila della disciplina delle comunicazioni di pubblica sicurezza che sono poste a carico di chi offre ospitalità per motivi turistici, tutte le attività di quesito tipo sono assoggettate all'obbligo previsto dall'art. 109 TULPS.

Si rammenta, infine, che la Corte Costituzionale, con Ordinanza n. 262/2005, si è pronunciata dichiarando la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 109 del TULPS in riferimento all'art. 3 della Costituzione. Per tale motivo la sanzione applicabile in caso di violazione dell'obbligo di comunicare all'autorità di P.S. le generalità delle persone alloggiate entro le 24 ore successive dal loro arrivo è penale, in riferimento all'art. 17 del TULPS, con la pena alternativa dell'arresto fino a tre mesi o dell'ammenda fino a € 206,00.

Mauro Masnaghetti

