

Decreto Sicurezza convertito in legge in Gazzetta: nuovi obblighi per gli affitti brevi

The image shows a digital form titled "Schedina Alloggiati" (Guest Card) with a blue header. The form contains several fields for personal and travel information:

- Data di Arrivo:** A dropdown menu labeled "Seleziona.." followed by a text field for "Permanenza:" with the value "1" and the unit "gg".
- Tipo:** A dropdown menu labeled "Seleziona.." followed by a text field for "Sesso:" with a dropdown menu labeled "Seleziona..".
- Cognome:** A text input field.
- Nome:** A text input field.
- Data di Nascita:** A text input field with a calendar icon.
- Cittadinanza:** A text input field with the value "ITALIA (ES)" and a blue circular icon with a person and a checkmark.
- Luogo di Nascita:** A text input field with a blue circular icon with a person and a checkmark.
- Documento:** A text input field.
- Numero:** A text input field.
- Luogo Rilascio:** A text input field with a blue circular icon with a person and a checkmark.

At the bottom right of the form is a green button labeled "Avanti".

Fig.3.1: Maschera di Inserimento Dati per un Ospite Singolo, un Capo Famiglia o un Capo Gruppo

Con la pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* n. 281 del 3 dicembre 2018 della legge 1° dicembre 2018, n. 132 di conversione del decreto legge 4 ottobre 2018, n. 113, il c.d. **Decreto Sicurezza**, introdotto per le locazioni e per le sublocazioni «*durata inferiore a trenta giorni*», l'obbligo di comunicazione alla Questura.

Attraverso un "*Interpretazione autentica dell'articolo 109 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773*" si prevede, infatti, che gli obblighi di cui all'articolo 109 si applicano anche con riguardo ai locatori o sublocatori che locano immobili o parti di essi con contratti di durata inferiore a trenta giorni. Si ricorda che l'articolo 109 del Testo unico prevede che i gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive (compresi i campeggi) nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze

e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali (ad eccezione dei rifugi alpini inclusi in apposito elenco istituito dalla Regione o dalla Provincia autonoma), possano dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità secondo le norme vigenti (per gli stranieri extracomunitari è sufficiente l'esibizione del passaporto o di altro documento che sia considerato ad esso equivalente in forza di accordi internazionali, purché munito della fotografia del titolare). Entro le 24 ore successive all'arrivo, gli esercenti delle strutture ricettive, comunicano le generalità delle persone alloggiate alle questure territorialmente competenti, avvalendosi di mezzi informatici o telematici o mediante fax. La novella interpreta il citato articolo 109 affinché possa applicarsi anche ai locatori o sublocatori che lochino immobili o parti di essi con contratti di durata inferiore a trenta giorni.

Come evidenzia, Confedilizia, "fino ad oggi un obbligo analogo era già previsto dalla legge in caso di presenza nell'immobile di cittadini estranei all'Unione europea e, per le permanenze superiori a un mese, anche in caso di presenza di cittadini Ue (quest'ultimo obbligo "assorbito" dalla registrazione del contratto di locazione). La nuova comunicazione dovrà essere effettuata telematicamente attraverso il sistema "Alloggiati Web", la cui modulistica di accesso attraverso le Questure dovrà evidentemente essere modificata al fine di considerare una tipologia di ospitalità, la locazione, diversa da quella riguardante le strutture ricettive (e quindi priva di obblighi autorizzativi e simili)".

(Così, comunicato stampa Confedilizia del 28 novembre 2018)

Il testo dell'art. 19-bis del decreto legge 4 ottobre 2018, n. 113, conv., con mod., dalla legge 1° dicembre 2018 n. 132

Interpretazione autentica dell'articolo 109 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773

1. *L'articolo 109 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, si interpreta nel senso che gli obblighi in esso previsti si applicano anche con riguardo ai locatori o sublocatori che locano immobili o parti di essi con contratti di durata inferiore a trenta giorni.*

Si riporta il testo dell'art. 109 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773:

«Art. 109. – **1.** *I gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, comprese quelle che forniscono alloggio in tende, roulotte, nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali, ad eccezione dei rifugi alpini inclusi in apposito elenco istituito dalla regione o dalla provincia autonoma, possono dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità secondo le norme vigenti.*

2. *Per gli stranieri extracomunitari è sufficiente l'esibizione del passaporto o di altro documento che sia considerato ad esso equivalente in forza di accordi internazionali, purché munito della fotografia del titolare.*

3. *Entro le ventiquattr'ore successive all'arrivo, i soggetti di cui al comma 1 comunicano alle questure territorialmente competenti, avvalendosi di mezzi informatici o telematici o mediante fax, le generalità delle persone alloggiate, secondo modalità stabilite con decreto del Ministro dell'interno, sentito il Garante per la protezione dei dati personali.».*

[Link al testo integrale del decreto legge n. 113 del 4 ottobre 2018, conv., con mod., dalla legge n. 132 del 1° dicembre 2018](#), 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»