

03/12/2024

Cerca
RICERCA AV

Affitti brevi: stop al check-in online

Non sarà più consentita la pratica dell'accoglienza in struttura da remoto, con il solo invio telematico dei documenti identificativi: la corrispondenza fra persone alloggiate e documenti forniti dovrà avvenire di persona.

di La Redazione



È quanto stabilito dalla circolare del Ministero dell'Interno emanata per arginare la prassi della c.d. **identificazione da remoto**, ossia mediante trasmissione informatica delle copie e successivo utilizzo di un codice di apertura informatizzata o di key boxes all'ingresso.

Il documento, sottoscritto dal capo della polizia Vittorio Pisani e indirizzato a tutte le Prefetture, valuta se il metodo di accoglienza dei clienti, che elude l'identificazione personale degli ospiti all'arrivo presso la struttura, rispetti i requisiti dell'art. 109 del Tulp, specialmente in una fase caratterizzata da eventi che impongono «un elevato livello di allerta».

La circolare bocchia l'idea del check-in remoto, in quanto **non conforme ai requisiti minimi di sicurezza**: dopo la trasmissione dei documenti, infatti, la struttura potrebbe essere occupata da **individui la cui identità è sconosciuta alle autorità di polizia**. In tal senso si è espressa anche la Corte Costituzionale, secondo cui «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 Tulp».

Analogamente, la circolare sottolinea la necessità di **registrare i dati delle persone coinvolte negli scambi di case sulla piattaforma HomeExchange** sul portale Alloggiati web: in questo caso, infatti, potrebbe esserci il rischio di **inserire informazioni false per eludere le normative e occupare un alloggio senza essere noti alle forze dell'ordine**.

Lo stesso discorso vale per le cosiddette **"Marina resort"**, ovvero strutture organizzate per la sosta e il **pernottamento di turisti all'interno di unità navali** di diporto ormeggiate in uno specchio d'acqua appositamente attrezzato di idonee strutture dedicate alla nautica. Queste strutture, equiparate a quelle ricettive ai fini fiscali, condividono le stesse caratteristiche che le sottopongono alla normativa dell'art. 109, quali l'esercizio di alloggiamento di persone "anche a breve termine" e in strutture "non convenzionali". Eventuali eccezioni o distinzioni, come ad esempio la presunta mancanza di potere certificativo da parte del gestore privato, appaiono «pretestuose e divaganti rispetto alla *ratio* della norma».

La parola, ora spetta ai Prefetti, che dovranno **informare gli enti locali e le Camere di Commercio**.