

Repubblica Italiana  
*Commissariato del Governo*  
*per la Provincia di Bolzano*



Republik Italien  
*Regierungskommissariat*  
*für die Provinz Bozen*

Bolzano, 25 novembre 2024  
Gabinetto Prot. N. 50045  
Risposta a nota  
Allegati

Bozen, am. 25 November 2024  
Kabinettsamt Prot.-Nr. 50045  
Bezug  
Beilagen

OGGETTO: Identificazione delle persone ospitate presso le strutture ricettive. BETRIFFT: Feststellung der Identität der in Unterkunftseinrichtungen und Immobilien für Kurzzeitvermietung untergebrachten Personen.

Al Sig. Presidente della Provincia Autonoma di BOLZANO An den Präsidenten der Autonomen Provinz BOZEN

Al Sig. Presidente del Consorzio dei Comuni dell'Alto Adige di BOLZANO An den Präsidenten des Südtiroler Gemeindenverbands BOZEN

Ai Sigg. Sindaci dei Comuni dell'Alto Adige LORO SEDI An die Südtiroler Bürgermeisterinnen und Bürgermeister AMTSSITZ

Al Sig. Presidente della Camera di Commercio di BOLZANO An den Handelskammerpräsidenten BOZEN

per conoscenza: zur Kenntnisnahme:

Al Sig. Questore di BOLZANO An den Quästor von BOZEN

Al Sig. Comandante provinciale dei Carabinieri di BOLZANO An den Provinzialkommandanten der Carabinieri BOZEN

Al Sig. Comandante provinciale della Guardia di Finanza di BOLZANO An den Provinzialkommandanten der Finanzwache BOZEN

Per opportuna conoscenza e per i profili di interesse, si rappresenta che il Ministero dell'Interno, con circolare n. 38138 del 18 novembre scorso - alla luce della intensificazione del fenomeno delle cc.dd. "locazioni brevi" su tutto il territorio nazionale, legate ai numerosi eventi politici, culturali e religiosi in programmazione nel

Zur sachdienlichen Kenntnisnahme wird mitgeteilt, dass das Innenministerium mit Rundschreiben Nr. 38138 vom 18. November 2024 - angesichts des sehr aktiven Marktes der sogenannten "Kurzzeitvermietungen" in Italien, in Verbindung mit den zahlreichen in Italien geplanten politischen, kulturellen und religiösen



Repubblica Italiana  
*Commissariato del Governo  
per la Provincia di Bolzano*

Republik Italien  
*Regierungskommissariat  
für die Provinz Bozen*

-2-

Paese, anche in vista delle celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica previsto per la città di Roma a partire dal 24 dicembre 2024 e tenuto conto dell'evoluzione della difficile situazione internazionale – ha ravvisato la necessità di attuare stringenti misure finalizzate a prevenire rischi per l'ordine e la sicurezza pubblica in relazione all'eventuale alloggiamento di persone pericolose e/o legate ad organizzazioni criminali o terroristiche.

A tale scopo, il medesimo Dicastero ha fornito chiarimenti in merito alle criticità connesse alla invalsa 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, è stata affrontata la questione se tale modalità di ricezione della clientela, che evidentemente "scavalca" la fase dell'identificazione personale degli ospiti al momento dell'accesso alla struttura e non garantisce la verifica della corrispondenza del documento al suo portatore, soddisfi i requisiti previsti, dall'art. 109 Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (di seguito: TULPS).

Al riguardo, è stato osservato preliminarmente che tale norma del TULPS stabilisce che i gestori di esercizi alberghieri ed altre strutture ricettive possano dare alloggio esclusivamente a persone munite di un documento idoneo ad attestarne 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

Veranstaltungen, auch im Hinblick auf die ab dem 24. Dezember 2024 in Rom geplanten Feierlichkeiten zum Jubiläum der katholischen Kirche und angesichts der Entwicklung der schwierigen internationalen Lage – es für notwendig erachtet hat, strenge Maßnahmen zu ergreifen, um Gefahren für die öffentliche Ordnung und Sicherheit abzuwenden, die mit der möglichen Beherbergung gefährlicher und/oder mit kriminellen oder terroristischen Vereinigungen in Verbindung stehender Personen verbunden sind.

Zu diesem Zweck hat das Ministerium Klarstellungen zur bewährten Praxis der "*aus der Ferne verwalteten Identitätsprüfung*" ohne persönlichen Kontakt zwischen Gastgeber und Gast und der Schlüsselübergabe durch Schlüsseltresore oder Schlüsselboxen mit Eingabe einer Zahlenkombination geliefert.

Insbesondere wurde geprüft, ob diese Art des Empfangs von Gästen, die offensichtlich die persönliche Identifizierung der Gäste bei ihrer Ankunft "umgeht" und keine Überprüfung der Übereinstimmung des Ausweises mit seinem Inhaber gewährleistet, den Anforderungen des Art. 109 des Vereinheitlichten Textes der Gesetze für öffentliche Sicherheit (im Folgenden: VTGÖS) entspricht.

Diese Bestimmung des VTGÖS sieht vor, dass die Betreiber von Hotels und anderen Unterkunftseinrichtungen nur Personen beherbergen dürfen, die im Besitz eines Ausweises sind, der ihre Identität bestätigt, und dass sie der zuständigen Quästur innerhalb von 24 Stunden nach Ankunft - bei Aufenthalten von weniger als 24 Stunden jedenfalls innerhalb von sechs Stunden nach Ankunft - die Personalien der tatsächlich untergebrachten Personen mitteilen müssen.

Gemäß Art. 19-bis des Gesetzesdekrets



Repubblica Italiana  
*Commissariato del Governo  
per la Provincia di Bolzano*

Republik Italien  
*Regierungskommissariat  
für die Provinz Bozen*

-3-

persone effettivamente alloggiate.

Per effetto dell'art. 19-bis del Decreto Legge 4 ottobre 2018 n. 113, convertito nella legge n. 132 del 2018, gli obblighi previsti dal menzionato articolo 109 TULPS si applicano anche ai locatori o sublocatori che locano immobili o parti di esso con contratti di durata inferiore a 30 giorni.

Il combinato disposto delle norme in parola persegue la finalità generale di tutela della sicurezza pubblica, essendo volta a consentire all'Autorità di Pubblica Sicurezza di avere la conoscenza aggiornata degli alloggiati, evitando, in tal modo, che persone pregiudicate, sospette o ricercate possano nascondersi in esercizi alberghieri e altre strutture ricettive.

In tal senso, peraltro, si è espressa la Corte Costituzionale, con sentenza n. 262/2005, che, nell'affermare la legittimità costituzionale dell'art. 109 del 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 la sicurezza pubblica nell'ambito dei compiti d'istituto individuati dall'art. 1 TULPS"*.

Posta la finalità sopra descritta perseguita dalla norma, appare 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

Nr. 113 vom 4. Oktober 2018, umgewandelt in Gesetz Nr. 132 von 2018, gelten die Verpflichtungen des genannten Art. 109 VTGÖS auch für Vermieter oder Untervermieter, die Immobilien oder Teile davon im Rahmen von Verträgen mit einer Dauer von weniger als 30 Tagen vermieten.

Die Sammelbestimmung der genannten Vorschriften verfolgt das allgemeine Ziel des Schutzes der öffentlichen Sicherheit, indem sie den für die öffentliche Sicherheit zuständigen Behörden Zugang zu aktuellen Informationen über die Gäste verschafft, wodurch verhindert werden kann, dass sich vorbestrafte, verdächtige oder gesuchte Personen in Hotels und anderen Unterkunftseinrichtungen verstecken.

In diesem Sinne hat sich auch der Verfassungsgerichtshof mit Urteil Nr. 262/2005 geäußert, in dem er die Verfassungsmäßigkeit des Art. 109 VTGÖS bestätigt hat: *„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 la sicurezza pubblica nell'ambito dei compiti d'istituto individuati dall'art. 1 TULPS"*.

Im Hinblick auf den oben beschriebenen Zweck der Vorschrift wird deutlich, dass ein *Self-Check-in* und die Schlüsselübergabe ohne Identitätsprüfung der Urlaubsgäste ein Verfahren darstellt, bei dem die Gefahr besteht, dass die *Ratio* der Vorschrift nicht erfüllt wird, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Einrichtung nach der automatisierten Übermittlung



Repubblica Italiana  
*Commissariato del Governo  
per la Provincia di Bolzano*

Republik Italien  
*Regierungskommissariat  
für die Provinz Bozen*

-4-

essere occupata da uno o più soggetti le cui generalità restano ignote alla Questura competente, comportando un potenziale pericolo per la sicurezza della collettività.

In tal senso, in definitiva, è stato affermato che eventuali procedure di *check-in* "da remoto" non possono 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, è stato disposto 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 *Home Exchange*.

Al riguardo, si osserva che il sito *Home Exchange* consiste in una piattaforma esposta su *Web* 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".

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

der Ausweisdokumente von einer oder mehreren Personen genutzt wird, deren Identität der zuständigen Quästur nicht bekannt ist, was eine potenzielle Gefahr für die öffentliche Sicherheit darstellt.

In diesem Sinne wurde also erachtet, dass das „aus der Ferne verwaltete“ *Check-in* nicht als Erfüllung der Anforderungen des Art. 109 VTGÖS angesehen werden kann, zu dessen Einhaltung die Unterkunftseinrichtungen verpflichtet sind.

Es wird daher bestätigt, dass die Betreiber von Unterkunftseinrichtungen verpflichtet sind, die Identität der Gäste festzustellen und diese der Quästur ausschließlich in der Weise zu melden, wie im Dekret des Innenministers vom 7. Januar 2013 «*Disposizioni concernenti la comunicazione alle autorità di pubblica sicurezza dell'arrivo di persone alloggiate in strutture ricettive*», in der abgeänderten Fassung des Dekrets des Innenministers vom 16. September 2021, vorgesehen ist.

Ebenso müssen die Daten der Personen, mit denen ein Wohnungstausch auf der *Home Exchange*-Plattform stattfindet, im Portal *Alloggiati web* registriert werden.

Die *Home Exchange* Website ist eine webbasierte Plattform, auf der man sich anmelden kann, um Häuser oder Wohnungen für einen bestimmten Zeitraum zu tauschen, so dass jede Partei kostenlos das Land oder die Stadt der anderen "Vertragspartei" besuchen kann.

In Anbetracht des oben beschriebenen Zwecks der Vorschrift erscheint es offensichtlich, dass auch der Wohnungstausch mit italienischen oder ausländischen Personen, ohne Eingabe der entsprechenden Daten in das Webportal *"Alloggiati web"* gegen die *ratio legis* verstößt, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die



Repubblica Italiana  
*Commissariato del Governo  
per la Provincia di Bolzano*

Republik Italien  
*Regierungskommissariat  
für die Provinz Bozen*

-5-

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, è stato confermato 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 debbono essere recapitate con riferimento ai

Anmeldung auf der Plattform "*Home Exchange*" durch Eingabe "erfundener Daten" erfolgt, um die Rechtsvorschriften zu umgehen und eine Wohnung in einer der zuständigen Quästur unbekannten Weise zu belegen, mit dem Risiko möglicher Auswirkungen auf die öffentliche Sicherheit.

Aus diesem Grund wurde die Pflicht zur Feststellung der Identität der Gäste und deren Mitteilung an die Quästur in der durch das Dekret des Innenministers vom 7. Januar 2013, in der abgeänderten Fassung des Dekrets des Innenministers vom 16. September 2021, vorgesehenen Art und Weise auch für diejenigen bestätigt, die diese Art von "Austausch" vornehmen.

Zu diesem besonderen Punkt wird der Vollständigkeit halber auch auf die Bestimmungen des Art. 7 des Gv.D. Nr. 286 vom 25. Juli 1998 verwiesen, wonach "*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*".

Daher gilt im Falle von ausländischen Staatsangehörigen die Eingabe der Daten in das Portal *Alloggiati Web* auch als Erfüllung der oben genannten Verpflichtung.

Ähnliche Überlegungen sind schließlich auch für die sogenannten "*Marina Resorts*"





Repubblica Italiana  
*Commissariato del Governo  
per la Provincia di Bolzano*

Republik Italien  
*Regierungskommissariat  
für die Provinz Bozen*

-6-

cc.dd. "Marina resort", ovvero 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 alloggio di persone, "anche a breve termine" ed anche in strutture "non convenzionali".

Ogni eccezione al riguardo, ivi comprese la asserita carenza di potere certificativo in capo al privato gestore del resort, ovvero l'eccezione di inapplicabilità in via analogica di norme penalistiche, appare pertanto pretestuosa e divagante rispetto alla *ratio* della norma da applicare, come detto orientata ad un principio di tutela della sicurezza pubblica e, come sopra ricordato, già passata al vaglio di costituzionalità, proprio in occasione della modifica del testo a cura della legge 29 marzo 2001 n. 135, art. 8, la quale aveva sostituito le sanzioni amministrative ivi previste per la violazione con quelle penalistiche ex art. 17 TULPS.

In conclusione, in un momento storico delicato a livello internazionale, caratterizzato da eventi che a vario modo impongono un elevato livello di allerta, **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**

anzustellen, d.h. Strukturen für den Aufenthalt und die Übernachtung von Touristen auf Sport- und Freizeitbooten in speziell ausgestatteten Sportboothäfen.

Gemäß Dekret des Ministers für Infrastruktur und Verkehr vom 3. Oktober 2014 sind diese Anlagen den Unterkunftseinrichtungen gleichgestellt, da für sie derselbe Mehrwertsteuersatz gilt und sie weisen auch die Merkmale auf, die sie in den Anwendungsbereich von Art. 109 VTGÖS fallen lassen, z.B. die Unterbringung von Personen "auch kurzfristig" und auch in "unkonventionellen" Einrichtungen.

Jede diesbezügliche Einwendung, einschließlich des angeblichen Fehlens einer Bescheinigungsbefugnis des privaten Betreibers der Ferienanlage oder der Einrede der Nichtanwendbarkeit strafrechtlicher Bestimmungen durch Analogie, erscheint daher angesichts der Ratio der anzuwendenden Bestimmung als fadenscheiniger Vorwand. Diese beruht, wie bereits erwähnt, auf dem Grundsatz des Schutzes der öffentlichen Sicherheit und war bereits Gegenstand einer Verfassungsmäßigkeitsprüfung anlässlich der Änderung des Textes durch das Gesetz vom 29. März 2001, Nr. 135, Art. 8, mit dem die dort für den Verstoß vorgesehenen Verwaltungsstrafen durch die im Art. 17 VTGÖS vorgesehenen strafrechtlichen Strafen ersetzt wurden.

In diesem besonderen historischen Moment auf internationaler Ebene, der von Ereignissen geprägt ist, die in mehrfacher Hinsicht erhöhte Wachsamkeit erfordern, wird also **die Pflicht der Betreiber von Unterkunftseinrichtungen jeglicher Art bekräftigt - gemäß der dem Art. 109 VTGÖS zugrundeliegenden Ratio - die Identität der Urlaubsgäste durch eine persönliche**



Repubblica Italiana  
*Commissariato del Governo  
per la Provincia di Bolzano*

Republik Italien  
*Regierungskommissariat  
für die Provinz Bozen*

-7-

documenti forniti, comunicandola alla Questura territorialmente competente 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.

Überprüfung der Übereinstimmung zwischen den untergebrachten Personen und den vorgelegten Dokumenten festzustellen und dies der örtlich zuständigen Quästur gemäß den im Dekret des Innenministers vom 7. Januar 2013, in der geänderten Fassung des Dekrets des Innenministers vom 16. September 2021, festgelegten Modalitäten zu melden.

Al fine di promuovere la massima conoscenza delle precisazioni fornite con la direttiva ministeriale indicata in premessa, si ravvisa l'esigenza di assicurarne la più ampia diffusione nei confronti degli operatori economici interessati alla tematica nonché delle Aziende di soggiorno e turistiche del territorio provinciale, per il tramite delle SS.LL., anche attraverso un'opportuna sensibilizzazione delle locali Associazioni di categoria.

Um die in der oben genannten Ministerialrichtlinie enthaltenen Klarstellungen so weit wie möglich bekannt zu machen, wird die größtmögliche Verbreitung unter den interessierten Wirtschaftsteilnehmern sowie die Sensibilisierung der Südtiroler Verkehrsämter und Kurverwaltungen und der lokalen Kategorieverbände nahegelegt.

Si ringrazia per la consueta proficua collaborazione.

Vielen Dank für die stets hilfreiche Zusammenarbeit.

IL COMMISSARIO DEL GOVERNO-DER REGIERUNGSKOMMISSÄR

(Cusumano)



