



Affitti brevi

Il Tar Lazio annulla l'obbligo di identificare in presenza — p.36

Affitti brevi, il Tar annulla l'identificazione de visu

Locazioni

Bocciata la circolare di novembre 2024 che metteva al bando le keybox

Non si interrompe il dialogo tra gestori e Viminale per possibili alternative

**Annarita D'Ambrosio
Cristiano Dell'Oste**

Annulata la circolare del ministero dell'Interno sull'obbligo di identificare de visu degli ospiti nelle locazioni brevi. Con la sentenza 10210, depositata martedì 27 maggio, il Tar del Lazio (sezione prima ter) ha accolto il ricorso presentato dalla Federazione associazioni ricettività extralberghiera (Fare).

Nel mirino era finita la circolare ministeriale del 18 novembre scorso (protocollo 0038138), con la quale erano state ritenute non conformi alle norme di pubblica sicurezza – e in particolare all'articolo 109 del Tulp – le procedure di check in da remoto degli ospiti delle strutture ricettive.

La circolare aveva spiazzato gli operatori del settore degli affitti brevi, che già alla fine dell'anno scorso avevano ottenuto l'apertura di un tavolo di confronto con il ministero. Dopo gli incontri, era emersa la disponibilità del Viminale a diffondere una nuova circolare, con cui sancire la possibilità di identificare de visu gli ospiti anche da remoto – e non solo di persona – tra-

mite app, video e altre tecnologie.

La nuova circolare era attesa a giorni. Ed è a questo punto che è arrivata la sentenza del Tar Lazio.

La Fare chiedeva l'annullamento per una serie di motivi, a partire dal fatto che il testo è in conflitto con la riforma dell'articolo 109 operata nel 2011, che aveva eliminato «la scheda compilata e/o firmata dall'ospite, dal capofamiglia o dal capo gruppo» in caso di strutture extralberghiere, prevedendo solo l'obbligatoria comunicazione al portale Alloggiati web delle questure. In secondo luogo – si sottolineava nel ricorso – la circolare del 2024 non è idonea a raggiungere il suo obiettivo dichiarato, poiché l'identificazione de visu di per sé non elide il rischio che l'alloggiato, dopo l'identificazione, consegna le chiavi dell'immobile a un altro soggetto non identificato. Ancora, crea una disparità di trattamento rispetto ad altre categorie come chi noleggia autoveicoli. Infine, sempre secondo i ricorrenti, finisce per introdurre una nuova fattispecie di reato con un atto di rango secondario, non prevedendo una sanzione amministrativa in caso di violazione.

Il Tar Lazio ha annullato la circolare ritenendo che il testo non abbia valore puramente interpretativo dell'articolo 109, ma stabilisca un nuovo obbligo a carico dei gestori di strutture ricettive. Secondo i giudici (presidente Francavilla, estensore Mercione) il nuovo obbligo non tiene conto delle modifiche del 2011 e non raggiunge l'obiettivo di tutela della sicurezza collettiva. Ed è nullo per «violazione del principio di proporzionalità» e «per eccesso di potere collegato ad una carenza di istruttoria».

Dal ministero dell'Interno per ora non ci sono commenti. Di certo il Viminale dovrà studiare le motivazioni prima di decidere se impugnare la sentenza. Idem per stabilire se emanare comunque nuove indicazioni. Nel frattempo, si torna alla situazione normativa «pre circolare».

L'auspicio delle categorie interessate è che si possa procedere sulla via della semplificazione, come spiega Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia: «Al ministero avevamo proposto sin da subito di "modernizzare" la circolare del novembre 2024, prevedendo il controllo dei documenti anche a distanza, attraverso le tecnologie in uso. Poiché questa impostazione era stata sostanzialmente condivisa nelle riunioni al Viminale alle quali abbiamo partecipato, ci aspettiamo che la sentenza del Tar non venga impugnata e che, implicitamente o esplicitamente, si confermi l'ammissibilità della verifica tramite video».

Anche Marco Celani, presidente di Aigab (associazione di property manager), vuole continuare a portare avanti il dialogo con le istituzioni. «Siamo già in contatto con il Governo – commenta – per mettere a disposizione il nostro know how al fine di ottenere un pieno riconoscimento delle tecnologie di riconoscimento da remoto utilizzate». E aggiunge: «Auspichiamo che il principio di proporzionalità ispiri l'agire di molte amministrazioni pubbliche locali che hanno abusato della circolare». Il riferimento, qui, è alle campagne condotte in alcune città contro le keybox (le scatolette porta chiavi), che peraltro non impediscono necessariamente l'identificazione de visu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA