

CONSULTA NAZIONALE IMMOBILIARE TURISTICA

MINISTERO DELL'INTERNO

Direttiva firmata dal Capo della Polizia Dir. Gen. della P.S. Pisani N. 557/ST/221.3.1.0 del 18/11/2024 avente ad oggetto *“l'identificazione delle persone ospitate presso strutture ricettive”*

Roma, 17 gennaio 2025

1. Premessa

Le scriventi organizzazioni, a seguito dell'incontro avvenuto in **data 23/12/2024** presso il Ministero dell'Interno volto ad applicare in chiave moderna, grazie alla tecnologia oggi disponibile e ampiamente utilizzata in altri campi, il riconoscimento "de visu" dell'inquilino degli alloggi locati per finalità turistiche, hanno deciso di elaborare congiuntamente il presente documento, confidando che esso possa costituire un utile strumento di valutazione per le future determinazioni in materia.

L'intento delle associazioni firmatarie è quello di ottenere una **procedura semplice e sicura**, che rispetti le necessità di pubblica sicurezza, così come letteralmente indicato dalla norma contenuta nell'art 109 TULPS "*I gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, [...] possono dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità secondo le norme vigenti*" e che non costituisca un ulteriore adempimento/aggravio per i singoli proprietari di appartamenti concessi in locazione turistica e per gli operatori professionali che, di fatto, andrebbe a generare ulteriori costi.

2. Proposte

Partendo dal presupposto che, grazie allo sviluppo delle tecnologie, tramite idonee e moderne modalità alternative è possibile soddisfare il criterio del riconoscimento "de visu" delle persone alloggiate anche a distanza, **si propone** di consentire che tale riconoscimento unitamente al confronto con il rispettivo documento di identità, avvenga attraverso l'utilizzo di dispositivi mobili **tramite video, fotografie o scansioni.**

Riteniamo che seguendo il percorso istituzionalmente più ordinato e lineare, **il Ministero provveda ad indicare la tecnologia più adatta e sicura** mettendo a disposizione lo standard da utilizzare. Sarà necessario prevedere una **procedura semplice e sintetica** che sia facile da assimilare e quindi da rispettare.

Una procedura snella viene seguita senza problemi mentre una **procedura complessa alimenta involontariamente irregolarità** e, spesso, situazioni di illegalità, perciò, diventa controproducente rispetto ai comuni obiettivi.

La procedura potrebbe articolarsi in questi macro-step logici:

- Ricezione da remoto dei documenti degli alloggiati in opportuno formato digitale (.pdf, .jpg, etc)
- Trasmissione dei documenti su un canale in linea con i principi del GDPR.
- Ricezione di un autoritratto fotografico (selfie) del responsabile del gruppo o della famiglia
- Prevedere un riconoscimento semplificato per gli altri componenti del gruppo o della famiglia
- Controllo della corrispondenza tra volto autoritratto e documento inviato.
- Invio dei dati validati alla piattaforma Alloggiati-web

- Scarico della ricevuta dell'avvenuto invio, prova ufficiale della corretta esecuzione della procedura, secondo l'attuale tempistica.

Al riguardo, ci preme sottolineare che tutti noi, per primi, abbiamo a cuore la sicurezza dei cittadini e quindi **abbiamo interesse che la procedura sia seguita da tutti e alla portata di tutti**. I proprietari, e/o coloro che gestiscono professionalmente gli immobili affittati a turisti, sono, infatti, i primi a voler sapere chi entra nelle case di loro proprietà o da loro gestite.

Inoltre, nella definizione dello standard si richiede al Ministero di **evitare l'esclusivo utilizzo di applicazioni già operative nel mercato** che, già oggi, forniscono il servizio di check-in da remoto in quanto, non solo sarebbero indebitamente avvantaggiate le società proprietarie di queste applicazioni, ma "obbligerebbero" i proprietari a rivolgersi necessariamente ad una di queste società.

3. Conclusioni

In conclusione, ci dichiariamo disponibili a cooperare alla predisposizione di una procedura che sia semplice e snella, con mezzi tecnologici basilari che possa essere facilmente fruibile per tutti, come accade per il trasversale utilizzo dei telefonini/cellulari.

Per parte nostra, come Associazioni rientranti nella **Consulta Nazionale Immobiliare Turistica** assumiamo formalmente l'impegno a divulgarla a tutti i nostri associati, ovvero ai proprietari che offrono alloggi in locazione breve e agli agenti immobiliari professionali e/o operatori/gestori di locazioni turistiche che assistono e supportano i proprietari intermediando e/o gestendo questo tipo di affitti.

In questo modo la procedura sarà velocemente recepita e tempestivamente diffusa ottenendo il **comune obiettivo di garantire la massima sicurezza all'interno di questo comparto** e più in generale all'interno delle nostre città e di tutte quelle aree del Paese in cui è crescentemente presente questa tipologia di locazione.

Al fine di poter meglio esplicitare gli indirizzi sopra esposti chiediamo di essere convocati al tavolo per la prossima riunione, per apportare direttamente anche il nostro contributo alla definizione normativa in atto.

Ringraziando per l'attenzione, porgiamo distinti saluti.

