



# Presidenza del Consiglio dei Ministri

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI REGIONALI E LE AUTONOMIE  
UFFICIO II – UFFICIO PER LE AUTONOMIE SPECIALI PER L'ESAME  
DI LEGITTIMITA' COSTITUZIONALE DELLA LEGISLAZIONE REGIONALE  
DELLE REGIONI E DELLE PROVINCE AUTONOME

---

Veneto	Legge n° 23 del 19/06/2019	BUR n°66 del 21/06/2019
ID:13202	Esito: Non impugnativa	(Scadenza 20/08/2019)

## ***Disposizioni in materia di ricettività turistica.***

La legge regionale, che detta norme per lo sviluppo e la sostenibilità del turismo veneto, presenta aspetti di illegittimità costituzionale relativamente alla norma riguardante le locazioni turistiche, contenuta nell'articolo 1 che, per le ragioni di seguito specificate, viola l'articolo 14 della Costituzione che afferma l'inviolabilità del domicilio e prevede una riserva di legge statale per consentire ispezioni, perquisizioni o sequestri dello stesso, nonché l'articolo 42 della Costituzione che garantisce la proprietà privata ed il suo godimento.

L'articolo 1 della legge regionale novella l'articolo 27-bis della legge regionale n. 11 del 2013, rubricato "locazioni turistiche", che si applica agli alloggi dati in locazione esclusivamente per finalità turistiche, senza prestazioni di servizi.

I commi 8 e 9 di detto nuovo articolo 27 bis prevedono testualmente :

8. Il comune esercita la vigilanza sull'attività di locazione turistica anche mediante l'accesso di propri incaricati e accerta le violazioni degli obblighi previsti dal presente articolo, anche su segnalazione della Giunta regionale, secondo le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 "Modifiche al sistema penale".

9. Nell'ambito di attività di vigilanza, il comune competente può assumere e verificare le informazioni pubblicate su piattaforme digitali o siti internet di prenotazione ricettiva e procedere ad ispezioni nei modi e nei tempi consentiti dalla legge e nel rispetto della disciplina degli atti di accertamento dell'articolo 13 della

legge 24 novembre 1981, n. 689.

Vengono dunque previsti controlli ispettivi sull'attività di locazione turistica da parte dei Comuni, che con riferimento alla modalità di accertamento delle violazioni tramite accesso degli incaricati comunali, secondo le disposizioni dell'art. 13 della legge n. 689 del 1981, nelle abitazioni dei locatari, suscitano dubbi di costituzionalità

L'art. 13 della legge n. 689 del 1981 prevede, infatti, che "all'accertamento delle violazioni punite con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro possono procedere anche gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria, i quali, oltre che esercitare i poteri indicati nei precedenti commi, possono procedere, quando non sia possibile acquisire altrimenti gli elementi di prova, a perquisizioni in luoghi diversi dalla privata dimora, previa autorizzazione motivata del pretore del luogo ove le perquisizioni stesse dovranno essere effettuate."

Pertanto la previsione che consente agli agenti comunali l'accesso negli immobili locati, secondo le disposizioni della legge n. 689 del 1981, si pone in contrasto con la riserva di legge statale prevista dall'art. 14 Cost. a tutela del domicilio.

Premesso che nella locazione turistica si ha soltanto una forma di sfruttamento non professionale e non organizzato della proprietà privata tramite contratti di locazione, dei quali va specificata la causa turistica per escludere l'applicazione della legislazione sulle locazioni abitative, si osserva che tale attività non è comunque riconducibile ad una impresa commerciale. Gli accessi oltre a violare il diritto di proprietà con un atto dell'autorità comunale, potrebbero determinare, quali conseguenti effetti, misure inibitorie dell'attività di locazione e quindi l'inibizione sia dell'uso diretto da parte del proprietario o che quello di una locazione di tipo non turistico. Da qui la violazione dell'articolo 42 della Costituzione.

La legge regionale, quindi, limitatamente ai commi 8 e 9 dell'articolo 27 bis della l.r. n. 11/2013, come introdotti dall'articolo 1, comma 1, della legge in esame, deve essere impugnata, per i motivi sopra descritti, ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione.