

REGIONE SICILIA

LEGGE 25 febbraio 2025, n. 6

Disciplina delle strutture turistico-ricettive.

(GU n.51 del 27-12-2025)

Capo I Disposizioni comuni

(Pubblicata nel Supplemento ordinario n. 1 alla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana (P. I) n. 11 del 28 febbraio 2025 (n. 5))

L'ASSEMBLEA REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Promulga

la seguente legge:

Art. 1
Oggetto e finalita'

1. La presente legge disciplina le strutture turistico-ricettive alberghiere, extralberghiere e le altre strutture turistico-ricettive nella regione al fine di valorizzare la fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio, accrescere la competitività del settore turistico regionale mediante un'offerta differenziata e garantire un livello qualitativo ottimale dei servizi offerti al turista.

Art. 2
Attività turistico-ricettiva

1. Si definisce turistico-ricettiva l'attività diretta all'offerta al pubblico di ospitalità intesa come prestazione, dietro corrispettivo, di alloggio e di eventuali servizi accessori e connessi.

Art. 3
Tipologie di strutture turistico-ricettive

1. Le strutture turistico-ricettive si distinguono in:

a) strutture turistico-ricettive alberghiere:

- 1) alberghi;
- 2) condotel;
- 3) residenze turistico-alberghiere;
- 4) residenze d'epoca alberghiere;
- 5) villaggi turistici;

b) strutture turistico-ricettive extralberghiere:

- 1) affittacamere;
- 2) alberghi diffusi;
- 3) alloggi agrituristicci ed alloggi in aziende ittiche;
- 4) bed & breakfast;
- 5) campeggi;
- 6) case e appartamenti per vacanze;
- 7) case per ferie;
- 8) ostelli;
- 9) rifugi escursionistici e rifugi montani;
- 10) dimore destinate in tutto o in parte a turismo rurale;

c) altre strutture turistico-ricettive:

- 1) marina resort;
- 2) alloggi nautici diffusi;
- 3) boat & breakfast;
- 4) dimore destinate in tutto o in parte a locazioni turistiche.

Art. 4
Periodi di apertura

1. I periodi di apertura delle strutture turistico-ricettive si distinguono in annuali e stagionali. Per apertura annuale si intende un periodo di apertura superiore a duecentosettanta giorni complessivi nell'arco dell'anno solare. Per apertura stagionale si intende un periodo di apertura non superiore a duecentosettanta giorni complessivi nell'arco dell'anno solare di cui almeno novanta consecutivi.

2. Il titolare dell'attività comunica al Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo, tramite posta elettronica certificata, le date di apertura e chiusura della struttura turistico-ricettiva.

Art. 5
Classificazione

1. Con decreto dell'assessore regionale per il turismo, lo sport e lo spettacolo, da emanarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge previo parere della competente Commissione dell'assemblea regionale siciliana, sono stabiliti i requisiti minimi obbligatori, i criteri per la classificazione, le

caratteristiche tecniche e le specifiche modalita' di esercizio delle strutture turistico-ricettive.

2. La classificazione delle strutture turistico-ricettive ha validita' per un periodo di cinque anni decorrente dalla data di scadenza della validita' delle classificazioni come disciplinate dalla normativa vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. Per le strutture turistico-ricettive attivate, classificate o riconosciute durante il periodo di validita' la classificazione ha valore per la frazione residua del periodo stesso. Gli adempimenti relativi al rinnovo delle classificazioni sono espletati nel semestre precedente la scadenza.

3. La classificazione delle strutture turistico-ricettive e' determinata in base ad autocertificazione dell'interessato tramite la presentazione della SCIA di cui all'art. 9 al SUAP del comune territorialmente competente. Il SUAP, effettuate le verifiche di competenza, trasmette copia della SCIA al Dipartimento del turismo, dello sport e dello spettacolo.

4. Le variazioni della classificazione sono soggette a comunicazione da effettuarsi al Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo e al comune territorialmente competente.

5. Per tutte le segnalazioni e le comunicazioni di classificazione, rinnovo della classificazione, variazione della classificazione e modifica delle strutture turistico-ricettive e' previsto il versamento di diritti di segreteria pari a 75 euro su apposito conto corrente della Regione Siciliana. Il mancato versamento comporta l'invalidita' della segnalazione o della comunicazione. In caso di variazioni o integrazioni della segnalazione o della comunicazione il versamento va nuovamente eseguito. I proventi dei diritti di segreteria sono incamerati al 50 per cento mediante apposito capitolo di entrata da istituire nella rubrica del Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo e al 50 per cento mediante apposito capitolo di entrata da istituire nella rubrica del Dipartimento delle infrastrutture, della mobilita' e dei trasporti da destinare ai comuni con meno di 15.000 abitanti al fine di migliorarne l'accessibilita' e la mobilita'.

6. Alle strutture turistico-ricettive gia' esistenti e classificate alla data di entrata in vigore della presente legge per cui i rappresentanti legali abbiano presentato, alla data di entrata in vigore della presente legge, istanze finalizzate all'ottenimento di finanziamenti per progetti inerenti a strutture turistico-ricettive a valere su fondi extraregionali si applicano i requisiti minimi obbligatori previsti dalle normative vigenti alla data di presentazione delle citate istanze.

Art. 6

Requisiti di sicurezza

1. Le strutture turistico-ricettive di cui alla presente legge sono munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente. In ogni caso tutte le strutture turistico-ricettive di cui alla presente legge sono dotate di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonche' di estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimita' degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo e, in ogni caso, da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano. Per la tipologia di estintori si fa riferimento alle indicazioni contenute al punto 4.4 dell'allegato I al decreto del Ministro dell'interno 3 settembre 2021.

Art. 7

Verifica della classificazione

1. Il Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo, in ogni momento e comunque a seguito della trasmissione della SCIA di cui all'art. 9 o delle comunicazioni di cui all'art. 5, verifica d'ufficio la sussistenza dei requisiti della struttura turistico-ricettiva corrispondenti alla classificazione autocertificata e qualora accerti che la struttura turistico-ricettiva possiede i requisiti per una classificazione inferiore a quella in essere procede alla rettifica della classificazione con provvedimento motivato da notificare all'interessato dandone altresi' comunicazione al comune territorialmente competente.

Art. 8

Requisiti morali degli esercenti l'attivita' turistico-ricettiva

1. Il titolare delle strutture di cui alla presente legge deve essere in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 11 e 92 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 e successive modificazioni.

2. Nel caso in cui il titolare dell'attivita' turistico-ricettiva sia una persona giuridica occorre designare un gestore in possesso dei requisiti di cui al comma 1.

3. I titolari o gestori delle strutture turistico-ricettive possono nominare loro rappresentanti purché in possesso degli stessi requisiti personali richiesti per il titolare o gestore. I titolari, i gestori o i loro rappresentanti sono soggetti all'accertamento antimafia ai sensi dell'art. 83 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modificazioni. In caso di societa' o di organismo collettivo i requisiti personali devono essere posseduti da tutti i soggetti per i quali e' previsto l'accertamento antimafia di cui sopra.

Art. 9

Esercizio dell'attivita' turistico-ricettiva

1. L'esercizio dell'attivita' turistico-ricettiva di cui alla presente legge e' soggetto a SCIA ai sensi dell'art. 27 della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7, da presentarsi al SUAP del comune territorialmente competente ed e' successivamente trasmessa al Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo,

ad eccezione degli alloggi agrituristicci e degli alloggi in aziende ittiche, dei marina resort, degli alloggi nautici diffusi, dei boat & breakfast e delle locazioni turistiche di carattere non imprenditoriale, disciplinati rispettivamente dagli articoli 21, 31, 32, 33 e 35.

2. La SCIA attesta l'esistenza dei requisiti previsti per l'esercizio dell'attività dal decreto assessoriale di cui all'art. 5 e il rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza, igiene e sanita', urbanistica ed edilizia, ambiente, prevenzione degli incendi nonché delle disposizioni in materia di efficienza energetica e di quelle di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

3. La SCIA, ove previsto, ricomprende anche le attività di erogazione di servizi complementari.

4. Nei casi di subentro nella titolarità delle strutture turistico-ricettive per atto tra vivi o mortis causa il subentrante è tenuto alla presentazione della SCIA di cui al comma 1 entro trenta giorni dall'atto di cessione ovvero entro sessanta giorni dalla morte del precedente titolare.

5. Il subentrante dichiara il trasferimento dell'attività e il possesso dei requisiti previsti dal decreto assessoriale di cui all'art. 5 e dei requisiti morali di cui all'art. 8.

6. La sospensione delle attività turistico-ricettive per un periodo superiore a trenta giorni è soggetta a comunicazione preventiva al Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo.

7. Nei periodi di apertura di cui all'art. 4 l'attività delle strutture turistico-ricettive può essere sospesa per un periodo non superiore a centoventi giorni anche non consecutivi nell'arco dell'anno solare, a pena di decadenza del titolo abilitativo. È fatta salva, in ogni caso, la sospensione dell'attività per interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria per la durata degli stessi ai sensi della normativa vigente in materia.

8. La cessazione delle attività turistico-ricettive è soggetta a comunicazione da effettuarsi entro dieci giorni al Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo e al comune territorialmente competente.

Art. 10

Codice identificativo delle strutture turistico-ricettive

1. I gestori, i titolari e i legali rappresentanti delle strutture di cui alla presente legge espongono il Codice identificativo nazionale (CIN) di cui all'art. 13-ter del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191 e successive modificazioni, all'esterno delle strutture turistico-ricettive, integrandolo direttamente nell'insegna o ponendolo nelle sue immediate vicinanze nonché sui siti web e in tutte le forme di pubblicità.

Art. 11

Denominazione delle strutture turistico-ricettive

1. La denominazione della struttura turistico-ricettiva è chiaramente riportata nell'insegna e in ogni forma di comunicazione pubblicitaria unitamente al CIN di cui all'art. 10.

Art. 12

Obblighi di comunicazione dei dati

1. I titolari o i gestori delle strutture turistico-ricettive e coloro che esercitano la locazione per finalità turistiche sono tenuti alla comunicazione dei flussi turistici per finalità statistiche al Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo tramite il sistema turist@t.

2. I soggetti di cui al comma 1 registrano giornalmente l'arrivo e la partenza di ciascun ospite e, con riferimento alle strutture turistico-ricettive, anche il numero delle camere occupate, mediante apposita procedura telematica, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione e trattamento dei dati personali.

3. La comunicazione telematica dei dati, obbligatoria anche in assenza di movimento, è effettuata con cadenza giornaliera, secondo le prescrizioni impartite dall'ISTAT ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo 6 settembre 1989, n. 322 e successive modificazioni.

4. I soggetti di cui al comma 1 hanno inoltre l'obbligo di registrare le presenze e di comunicarle alla Questura ai sensi dell'art. 109 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 e successive modificazioni.

5. E' obbligo del conduttore comunicare immediatamente eventuali variazioni nelle presenze al gestore, che provvede alla trasmissione telematica.

Art. 13

Pubblicità dei prezzi e informazioni all'interno delle strutture turistico-ricettive

1. Nella zona di ricevimento degli ospiti delle strutture turistico-ricettive è esposta, in modo che sia perfettamente visibile, una tabella riepilogativa dei prezzi massimi dei servizi praticati nell'anno in corso nonché delle caratteristiche della struttura.

Art. 14

Obblighi assicurativi

1. I titolari delle strutture turistico-ricettive, ad esclusione delle locazioni turistiche di cui all'art. 35, stipulano, per i periodi di esercizio, una polizza per i rischi da responsabilità civile nei confronti dei clienti.

2. Per gli alloggi nautici diffusi l'assicurazione è estesa in favore del locatario e dei passeggeri per gli infortuni e i danni subiti in occasione o in dipendenza del contratto di locazione, in conformità alle disposizioni e ai massimali previsti per la responsabilità civile.

Capo II
Tipologie di strutture turistico-ricettive

Sezione I
Strutture turistico-ricettive alberghiere

Art. 15
 Alberghi

1. Sono alberghi le strutture turistico-ricettive a gestione unitaria e aperte al pubblico che, ubicate in uno o piu' edifici o parti di edifici, forniscono alloggio e altri servizi accessori e possono somministrare alimenti e bevande anche alle persone non alloggiate.

2. Possono assumere la denominazione di motel gli alberghi attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture che assicurano servizi di autorimessa, rifornimento carburanti e riparazione delle autovetture.

3. Possono assumere la denominazione di villaggio albergo gli alberghi caratterizzati dalla centralizzazione dei principali servizi in funzione di piu' edifici facenti parte di un unico complesso adeguatamente delimitato e dotato di un'area attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela.

4. Negli alberghi sono consentite, previa indicazione nella SCIA di cui all'art. 9:

a) l'attivita' di vendita al dettaglio al pubblico, nel rispetto delle normative vigenti;

b) l'attivita' di centro benessere, ivi comprese saune, bagni turchi e bagni a vapore, sia per le persone alloggiate sia per il pubblico, da intendersi come prestazione di servizi riguardanti la cura del corpo, nel rispetto dei requisiti strutturali, professionali e organizzativi previsti dalle normative di settore.

Art. 16
 Condhotel

1. Sono condhotel gli esercizi alberghieri che presentano le caratteristiche di cui all'art. 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164 e successive modificazioni.

2. La superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati da condhotel, per la parte residenziale, non puo' in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive.

Art. 17
 Residenze turistico-alberghiere

1. Sono residenze turistico-alberghiere le strutture turistico-ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico, ubicate in uno o piu' edifici o parti di edifici, che offrono alloggio e servizi accessori in unita' abitative arredate, costituite da uno o piu' locali e dotate di servizio autonomo di cucina.

2. Le residenze turistico-alberghiere possono somministrare alimenti e bevande alle persone alloggiate e ai loro ospiti anche attraverso distributori automatici.

Art. 18
 Residenze d'epoca alberghiere

1. Sono residenze d'epoca alberghiere le strutture turistico-ricettive, gestite in forma imprenditoriale, ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico-architettonico assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, che offrono alloggio in camere e unita' abitative con o senza servizio autonomo di cucina.

2. Gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere che rispondono ai requisiti di cui al comma 1 relativamente al pregio storico-architettonico possono assumere la denominazione di residenze d'epoca mantenendo gli obblighi amministrativi previsti rispettivamente per gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere.

Sezione II
Strutture turistico-ricettive extralberghiere

Art. 19
 Affittacamere

1. Sono esercizi di affittacamere le strutture turistico-ricettive composte da non piu' di sei camere per i clienti ubicate nella stessa unita' immobiliare per un massimo di ventiquattro posti letto e con un massimo di quattro posti letto non sovrapponibili per camera, nelle quali sono forniti alloggio e servizi minimi oltre ad eventuali servizi complementari.

Art. 20
 Alberghi diffusi

1. Per la disciplina dell'albergo diffuso rimane fermo quanto previsto dalla legge regionale 2 agosto 2013, n. 11.

2. I servizi di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), della legge regionale n. 11/2013 possono essere gestiti dallo stesso soggetto titolare dell'attivita' di albergo diffuso, in possesso di regolare titolo ai sensi delle vigenti normative di settore, o da un suo delegato.

3. La lettera d) del comma 1 dell'art. 2 della legge regionale n. 11/2013 e' sostituita dalla seguente:

«d) albergo diffuso: possono assumere la definizione di albergo

diffuso le strutture caratterizzate dalla centralizzazione in unico stabile dell'ufficio ricevimento e delle sale di uso comune e dalla dislocazione delle unita' abitative in uno o piu' stabili separati ubicati non solo nelle aree di cui alle lettere a) e b) del comune ma anche in strutture fuori dal centro abitato, per non oltre il 50 per cento delle camere, e distanti non oltre 500 metri effettivi dall'edificio nel quale sono ubicati i servizi principali;».

4. Il comma 2 dell'art. 3 della legge regionale n. 11/2013 e' abrogato.

Art. 21

Alloggi agrituristicci ed alloggi in aziende ittiche

1. Sono alloggi agrituristicci i locali siti in fabbricati rurali nei quali e' dato alloggio a turisti da imprenditori agricoli ai sensi della legge regionale 26 febbraio 2010, n. 3 e successive modificazioni.

2. Sono alloggi in aziende ittiche i locali siti in fabbricati destinati all'esercizio di ittiturismo e pescaturismo e le imbarcazioni da pesca professionale nei quali e' dato alloggio a turisti da imprenditori ittici ai sensi della legge regionale 20 giugno 2019, n. 9 e successive modificazioni.

3. Le competenti strutture dell'assessorato regionale dell'agricoltura, dello sviluppo rurale e della pesca mediterranea trasmettono al Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo la denominazione della struttura e la relativa autorizzazione all'esercizio.

Art. 22

Bed & breakfast

1. Sono bed & breakfast le strutture turistico-ricettive composte da non piu' di cinque camere per i clienti, con una capacita' ricettiva complessiva non superiore a venti posti letto con un massimo di quattro posti letto per camera non sovrapponibili, ubicate nella stessa unita' immobiliare, in cui sono forniti alloggio e servizi minimi ed e' somministrata la prima colazione.

2. L'attivita' di bed & breakfast e' esercitata esclusivamente nell'abitazione dove la persona fisica che ne ha la titolarita' ha la residenza e il domicilio e risiede stabilmente. Inoltre nell'abitazione adibita a bed & breakfast devono essere presenti la stanza del titolare e la sala soggiorno.

3. Nei periodi di sospensione dell'attivita' ai sensi del primo periodo del comma 7 dell'art. 9 e nei periodi di chiusura i locali dei bed & breakfast possono essere oggetto di locazione di natura transitoria ai sensi dell'art. 5 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni.

Art. 23

Campeggi

1. L'art. 1 della legge regionale 13 marzo 1982, n. 14 e successive modificazioni, e' sostituito dal seguente:

«Art. 1 (Campeggi) - 1. I campeggi sono strutture turistico-ricettive all'aria aperta, aperte al pubblico, a gestione unitaria, che in aree recintate forniscono di norma alloggio ai turisti provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purche' trasportabili dal turista senza ricorrere a trasporto eccezionale.

2. I campeggi possono disporre di ristorante, bar, spaccio alimentare e generi vari, tabacchi e altri servizi accessori.

3. Nei campeggi e' consentita la presenza di tende, roulotte, camper e case mobili installate a cura della gestione, purche' conservino i meccanismi di rotazione in funzione, non possiedano alcun collegamento permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento. Fatte salve le opere gia' realizzate e autorizzate e' consentita inoltre la presenza di strutture temporaneamente ancorate al suolo realizzate senza l'ausilio di conglomerati cementizi o simili per il pernottamento purche' non occupino una superficie complessiva superiore al 35 per cento della superficie totale delle piazzole. Tali manufatti non possono avere superficie coperta inferiore a 5 e superiore a 8 metri quadrati per persona da alloggiare. Nell'area autorizzata a campeggio non possono essere presenti altre tipologie ricettive.».

2. Il comma 1 dell'art. 2 della legge regionale n. 14/1982 e successive modificazioni, e' sostituito dal seguente:

«1. I campeggi sono realizzati nel rispetto delle norme di cui alla presente legge e dei requisiti di cui all'allegato A nelle aree appositamente indicate dagli strumenti urbanistici generali comunali.».

3. Il comma 7-bis dell'art. 2 della legge regionale n. 14/1982 e successive modificazioni, e' abrogato.

4. Su tutto il territorio regionale e' vietato il campeggio con tende, caravan, autocaravan o altri simili mezzi mobili di pernottamento al di fuori delle strutture turistico-ricettive all'aria aperta, delle aree attrezzate di sosta temporanea, delle aree di sosta temporanea approntate presso altre attivita' di servizio ai viaggiatori, quali stazioni di servizio, strutture agrituristiche e di ristorazione, e delle altre aree eventualmente individuate dai comuni interessati.

5. Gli articoli 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 della legge regionale n. 14/1982 e successive modificazioni, sono abrogati.

Art. 24

Aree sosta camper e caravan

1. Sono aree di sosta di autocaravan e caravan, omologati a norma delle disposizioni vigenti, le aree destinate esclusivamente al parcheggio dei predetti mezzi per un periodo massimo di ventiquattro ore consecutive.

2. Sono aree attrezzate di sosta temporanea le aree riservate esclusivamente alla sosta occasionale di caravan e autocaravan per un massimo di quarantotto ore consecutive.

3. Le aree attrezzate per la sosta temporanea sono realizzate nel

rispetto delle disposizioni di cui all'art. 185 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni, e all'art. 378 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni, e sono munite delle seguenti dotazioni minime:

- a) «sistema camper service» dotato di area di scarico a pavimento autopulente, senza griglie o canali di scolo e di colonnina multifunzione per lo scarico reflui a pavimento, per lo scarico dei serbatoi estraibili, il risciacquo dei serbatoi, il carico dell'acqua potabile;
- b) erogatore di acqua potabile;
- c) adeguato sistema di illuminazione;
- d) contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti effettuata nel territorio comunale;
- e) toponomastica della citta' contenente le informazioni turistiche aggiornate redatte nelle lingue locali e in altre lingue;
- f) spazi di manovra adeguati alla viabilita' interna dell'area, che consentano a veicoli fino a 8 metri di lunghezza di accedere in sicurezza alle piazzole, uscirvi e servirsi dell'area camper service;
- g) colonnine per i servizi di ricarica elettrica;
- h) recinzione dell'intera area;
- i) allestimento tecnologico per la totale automazione al fine del controllo e della gestione degli accessi, della gestione dei pagamenti tramite casse automatiche di pagamento o altri sistemi di pagamento elettronico come app e/o sistemi digitali tipo I.o.T.;
- j) pavimentazione idonea a garantire il corretto deflusso delle acque piovane;
- k) connessione internet e wifi per accesso utenti ad eccezione di quelle aree ove non sia possibile adottare tali tecnologie.

4. I comuni, singolarmente o in forma aggregata, provvedono ad integrare i propri strumenti urbanistici individuando, con riferimento ai rispettivi ambiti territoriali, il fabbisogno e il dimensionamento delle aree di sosta e definendo le modalita' per la realizzazione di tali strutture privilegiando la realizzazione e la gestione diretta.

5. La realizzazione e la gestione di aree di sosta da parte di privati sono consentite solo qualora non sia realizzabile quanto previsto al comma 4.

Art. 25

Case e appartamenti per vacanze

1. Sono case e appartamenti per vacanze le unita' immobiliari ad uso residenziale composte da uno o piu' locali arredati e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma, gestite unitariamente anche in forma imprenditoriale per il soggiorno dei turisti con contratti non superiori a tre mesi consecutivi con il medesimo soggetto.

2. Nella gestione delle case e appartamenti per vacanze sono assicurati i servizi essenziali per il soggiorno degli ospiti.

3. La gestione di case e appartamenti per vacanze non comprende la somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 26

Case per ferie

1. Sono case per ferie le strutture turistico-ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi, gestite al di fuori dei normali canali commerciali da soggetti pubblici, associazioni, enti religiosi operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalita' sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative nonche' da enti o imprese per il soggiorno dei propri associati o dipendenti e loro familiari.

2. Le case per ferie non possono effettuare la locazione delle unita' abitative tramite le strutture presenti sul web per la prenotazione di strutture turistico-ricettive e le agenzie di viaggio e soggiorno.

3. Le case per ferie ospitano esclusivamente le categorie di persone indicate nella SCIA.

Art. 27

Ostelli

1. Sono ostelli le strutture turistico-ricettive attrezzate prevalentemente per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e dei loro accompagnatori, gestite da soggetti pubblici, associazioni, enti per il conseguimento di finalita' sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative e da soggetti privati in forma imprenditoriale.

2. Nel caso di gestione da parte di associazioni l'attivita' puo' essere esercitata solo nei confronti degli associati.

Art. 28

Rifugi escursionistici, rifugi montani e bivacchi

1. Sono rifugi escursionistici le strutture turistico-ricettive idonee a offrire ospitalita' e ristoro a escursionisti, site lungo percorsi escursionistici riconosciuti di valenza turistico-culturale e adeguatamente segnalati e situate a un'altezza non superiore a 1.000 metri sul livello del mare.

2. Sono rifugi montani i locali idonei a offrire ospitalita' e ristoro a escursionisti oltre 1.000 metri sul livello del mare.

3. I rifugi montani possono essere custoditi o incustoditi.

4. Sono bivacchi fissi i locali di alta montagna e di difficile accesso allestiti con un minimo di attrezzature per il riparo degli alpinisti.

5. I bivacchi fissi sono incustoditi e aperti in permanenza.

Art. 29

Turismo rurale

1. Per la disciplina del turismo rurale rimane fermo quanto previsto dall'art. 30 della legge regionale 10 dicembre 2001, n. 21 e successive modificazioni.

2. Alla lettera a) del comma 4 dell'art. 30 della legge regionale

n. 21/2001 e successive modificazioni, le parole «ospitalita' e/o di ristorazione» sono sostituite dalle parole «ospitalita' e ristorazione».

Art. 30
Villaggi turistici

1. Sono villaggi turistici le strutture turistico-ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico, attrezzate su aree delimitate con strutture allestite dal titolare o gestore, nel rispetto delle prescrizioni urbanistico-edilizie e, ove previsto, paesaggistiche, e messe a disposizione per la sosta ed il soggiorno dei turisti sprovvisti di norma di mezzi autonomi di pernottamento.

2. Nei villaggi turistici sono consentite con la SCIA di cui all'art. 9:

a) l'attivita' di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto della normativa vigente;

b) l'attivita' di vendita al dettaglio nel rispetto delle disposizioni di legge e a condizione che la superficie di vendita complessivamente realizzata non sia superiore a quella di un esercizio di vicinato;

c) l'attivita' di centro benessere, ivi comprese saune, bagni turchi e bagni a vapore, sia per le persone alloggiate sia per il pubblico, da intendersi come prestazione di servizi riguardanti la cura del corpo, nel rispetto dei requisiti strutturali, professionali e organizzativi previsti dalle normative di settore.

Sezione III

Altre strutture turistico-ricettive

Art. 31
Marina resort

1. Per la disciplina dei marina resort rimane fermo quanto previsto dagli articoli 2 e 3 della legge regionale 7 giugno 2019, n. 8.

Art. 32
Alloggi nautici diffusi

1. Per alloggio nautico diffuso si intende la struttura turistico-ricettiva composta da un'unita' centralizzata che offre servizi comuni e da unita' da diporto attrezzate per la sistemazione e il pernottamento a bordo. Il gestore deve avere legittimamente, a qualsiasi titolo, la disponibilita' organizzata e non occasionale delle unita' da diporto complete dei mezzi di salvataggio, delle dotazioni di sicurezza a norma di legge e dotate di sistema di tracking e di sistema certificato del tracciamento storico volto a documentare il posizionamento delle singole unita', anche al fine di poter corrispondere le eventuali tasse di soggiorno a carico del conduttore stesso, fermi gli obblighi di natura sussidiaria e strumentale all'esazione del tributo in capo al gestore della struttura. Il numero minimo delle unita' da diporto deve essere almeno pari a cinque. Le unita' da diporto devono essere idonee per il pernottamento, arredate, dotate di cucina, servizi igienici di bordo con acqua calda comprensivi di doccia e di contenitori di raccolta delle acque reflue con adeguate strutture di collegamento atte a permettere lo scarico nei serbatoi del porto. Nell'unita' centralizzata sono offerti almeno i servizi di accoglienza, registrazione e comunicazione telematica delle presenze a bordo e recapito del cliente e assistenza ventiquattro ore su ventiquattro. La pulizia delle unita' da diporto e il cambio di biancheria sono effettuati almeno ad ogni cambio di cliente, oltre ai consueti servizi accessori forniti da una struttura turistico-ricettiva. L'attivita' e' in forma imprenditoriale e le unita' da diporto possono essere concesse in uso ai clienti con contratti di locazione. L'imbarco e lo sbarco dei clienti avvengono nell'approdo dove e' ubicata l'unica produttiva che offre i servizi comuni ovvero in altre unita' delocalizzate comunque organizzate.

2. L'avvio delle attivita' di cui al presente articolo e' soggetto a SCIA ai sensi dell'art. 27 della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7, da presentarsi al comune presso cui le strutture sono ubicate.

3. La segnalazione certificata di inizio attivita' e' redatta su modulo predisposto dal comune sulla base del modello regionale predisposto dal Dipartimento regionale delle infrastrutture, della mobilita' e dei trasporti. Nella dichiarazione sono indicati la denominazione, la capacita' ricettiva, il periodo di apertura stagionale o annuale, l'ubicazione.

4. Il comune puo' in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati, la veridicità delle certificazioni e delle dichiarazioni prodotte e le condizioni di esercizio delle strutture.

5. Presso il Dipartimento delle infrastrutture, della mobilita' e dei trasporti e' istituita l'anagrafe regionale degli alloggi nautici diffusi.

6. L'elenco degli alloggi nautici diffusi viene reso pubblico e fruibile sul web a cura del Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo.

Art. 33
Boat & breakfast

1. Si intende per boat & breakfast l'attivita' di ospitalita' svolta a bordo di unita' da diporto ormeggiate in porto, comprendente il pernottamento e la prima colazione.

2. All'attivita' di boat & breakfast non possono essere adibite piu' di quattro unita' da diporto.

3. Le disposizioni relative ai procedimenti amministrativi di cui agli articoli 31 e 32 trovano altresi' applicazione, ove compatibili, per le attivita' di boat & breakfast.

4. L'art. 5 della legge regionale 7 giugno 2019, n. 8, e' abrogato.

Art. 34

Esercizio delle attivita' turistico-ricettive di cui alla Sezione III

1. L'esercizio delle strutture turistico-ricettive di cui alla presente Sezione, ad eccezione delle locazioni turistiche, e' soggetto alla presentazione della SCIA di cui all'art. 9, in cui va attestato anche il rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità, urbanistica e edilizia.

2. La presentazione della SCIA di cui al comma 1 va comunicata anche al Dipartimento regionale delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti.

Art. 35
Locazioni turistiche

1. Si definiscono locazioni turistiche le brevi locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo o di parti di esse, non soggette a classificazione, all'interno delle quali è offerto soggiorno per un periodo pari o inferiore a trenta giorni consecutivi con lo stesso cliente. Esse concorrono all'erogazione di nuove forme di ospitalità alternativa e, ad integrazione dell'offerta turistica regionale, rilevano ai fini informativi, di monitoraggio statistico e di promozione turistica. L'attività ha carattere non imprenditoriale solo se è svolta dallo stesso gestore in non più di quattro unità immobiliari.

2. Alle locazioni turistiche si applicano le seguenti disposizioni:

a) l'art. 1, comma 2, lettera c), della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni;

b) l'art. 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e successive modificazioni;

c) l'art. 53 del decreto legislativo 23 maggio 2011, n. 79;

d) l'art. 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96 e successive modificazioni;

e) l'art. 13-quater del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58 e successive modificazioni;

f) l'art. 1, comma 595, della legge 30 dicembre 2020, n. 178;

g) l'art. 13-ter del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191 e successive modificazioni.

3. Le locazioni turistiche possono essere gestite in forma diretta o in forma indiretta, tramite agenzie immobiliari o società di gestione di intermediazione immobiliare.

4. L'attività di locazione turistica è svolta in unità abitative private regolarmente iscritte al catasto dei fabbricati, in possesso di attestazione di prestazione energetica e di dichiarazione professionale di conformità degli impianti nonché dei requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti da leggi e regolamenti applicabili per i locali di civile abitazione.

5. Per l'avvio dell'attività ricettiva tramite locazioni brevi in forma non imprenditoriale prevista dal presente articolo il locatore è tenuto a presentare una comunicazione di inizio attività al SUAP del comune territorialmente competente che è successivamente trasmessa al Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo contenente:

a) un modello di offerta di ospitalità;

b) l'indirizzo della struttura;

c) la capienza dell'immobile o della parte di immobile destinata a locazioni brevi;

d) le generalità del proprietario dell'immobile o dell'usufruttuario o, nel caso in cui sia persona diversa, di chi gestisce l'attività eventualmente tramite contratti di locazione, sublocazione o comodato;

e) la dichiarazione concernente il rispetto delle prescrizioni stabilite dal presente articolo e, segnatamente, dall'art. 13-ter, comma 7, del decreto-legge n. 145/2023, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191 e successive modificazioni.

6. A fini di rilevazione statistica i proprietari, gli usufruttuari o chiunque abbia la gestione di unità abitative per locazioni turistiche ovvero i soggetti di cui al comma 3, ottemperano in regime amministrativo semplificato ai seguenti adempimenti:

a) riscossione e versamento dell'imposta di soggiorno secondo le modalità previste dalle amministrazioni comunali territorialmente competenti;

b) trasmissione giornaliera telematica dei dati nel rispetto delle disposizioni stabilite ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo 6 settembre 1989, n. 322 e successive modificazioni.

7. Le locazioni turistiche di unità abitative ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico-architettonico assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, possono assumere la denominazione di locazioni turistiche in dimore d'epoca.

8. Con decreto dell'assessore regionale per il turismo, lo sport e lo spettacolo, da emanarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabiliti, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 2, i requisiti minimi obbligatori per l'attività di locazione turistica.

Capo III Vigilanza e sanzioni

Art. 36
Funzioni di vigilanza e controllo

1. Ferme restando le attribuzioni degli organi statali e delle Forze di polizia per gli aspetti di rispettiva competenza, le funzioni di vigilanza e controllo sull'osservanza delle disposizioni di cui alla presente legge, ad eccezione degli alloggi agrituristicci, degli alloggi nautici diffusi, dei boat & breakfast e dei marina resort, sono esercitate dal Dipartimento regionale del turismo dello sport e dello spettacolo e dai comuni competenti per territorio.

2. Ferme restando le attribuzioni degli organi statali e delle Forze di polizia per gli aspetti di rispettiva competenza, le

funzioni di vigilanza e controllo per gli alloggi nautici diffusi, per i boat & breakfast e per i marina resort sono esercitate dal Dipartimento regionale delle infrastrutture, della mobilita' e dei trasporti.

3. L'autorita' competente a ricevere il rapporto di cui dell'art. 17 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e' il comune territorialmente competente, che esercita anche le funzioni di controllo ai sensi della presente legge e al quale spetta il gettito derivante dalle sanzioni riscosse.

Art. 37

Diffida, sospensione e divieto dell'esercizio di attivita' turistico-ricettiva

1. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 38, comma 6, qualora venga accertata la gestione di una delle attivita' turistico-ricettive disciplinate dalla presente legge in mancanza della SCIA ovvero in mancanza di uno o piu' requisiti previsti per il titolare e per il gestore, i dipartimenti regionali competenti alle funzioni di vigilanza e controllo dispongono la chiusura dell'attivita' dandone comunicazione alle autorita' competenti.

2. Qualora sia accertata la mancanza di uno o piu' requisiti strutturali o dei requisiti obbligatori della struttura turistico-ricettiva per il livello minimo di classificazione previsto dai relativi decreti assessoriali, il Dipartimento regionale competente sospende temporaneamente l'attivita' assegnando un termine, non superiore a novanta giorni entro il quale il gestore o il titolare della struttura turistico-ricettiva provvedono a conformare la struttura alle disposizioni vigenti. Decorso inutilmente il termine il Dipartimento competente dispone la chiusura dell'attivita'.

3. I provvedimenti di cui ai commi 1 e 2 o l'adozione di un provvedimento di sospensione per un periodo limitato si applicano anche nel caso in cui il titolare o il gestore di una delle strutture turistico-ricettive di cui alla presente legge non abbia consentito agli uffici competenti gli accertamenti ai fini della verifica della sussistenza dei requisiti.

4. In caso di inottemperanza al provvedimento di chiusura o di sospensione dell'attivita' il Dipartimento regionale competente, previa diffida ad ottemperare entro un termine non superiore a cinque giorni, trasmette gli atti al comune territorialmente competente entro e non oltre i dieci giorni successivi alla scadenza del predetto termine ai fini dell'esecuzione coattiva del provvedimento, con le modalita' di apposizione dei sigilli, nell'ipotesi di mancato adempimento della suddetta diffida.

Art. 38

Sanzioni amministrative

1. I titolari o gestori delle strutture turistico-ricettive che omettono le comunicazioni di cui all'art. 12, comma 1, o le effettuano in maniera incompleta sono soggetti alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 250,00 ad euro 2.500,00.

2. I titolari o gestori delle strutture turistico-ricettive che nel corso dell'anno solare per piu' di tre volte omettono di trasmettere la comunicazione di cui all'art. 12, comma 3, o la trasmettono parzialmente o totalmente non compilata sono soggetti alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 100,00 ad euro 600,00 per ogni omissione o trasmissione parzialmente o totalmente non compilata.

3. Coloro che esercitano la locazione per finalita' turistiche in forma non imprenditoriale, qualora incorrano nelle violazioni di cui al comma 2, sono soggetti alla medesima sanzione amministrativa pecuniaria prevista dal comma 2.

4. I titolari o gestori delle strutture turistico-ricettive che non espongono la tabella di cui all'art. 13 o la espongono in modo non perfettamente visibile sono soggetti alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 250,00 ad euro 2.500,00.

5. Il titolare, il gestore e il legale rappresentante delle strutture di cui alla presente legge che non ottemperano all'obbligo di indicare il CIN nell'insegna e di esporlo all'esterno delle strutture turistico-ricettive in modo tale da garantirne la visibilita' ed un facile accesso da parte dell'utenza sono soggetti alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 500,00 ad euro 2.500,00.

6. Chi gestisce una delle strutture turistico-ricettive disciplinate dalla presente legge, ad eccezione delle locazioni turistiche di cui all'art. 35, senza aver presentato la SCIA e' soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.032,00 ad euro 6.000,00.

7. E' soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 250,00 ad euro 2.500,00 chi non fornisce i servizi previsti per il tipo di classificazione assegnato.

8. E' soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 300,00 ad euro 3.000,00:

a) chi pubblicizza, mediante qualsiasi mezzo, un livello di classificazione della propria struttura diverso da quello autorizzato;

b) chi, essendosi verificate le condizioni per una classificazione a livelli inferiori della propria struttura, omette di comunicare tale circostanza ai dipartimenti regionali competenti entro trenta giorni dal verificarsi delle variazioni;

c) chi dota i locali e gli spazi destinati all'alloggio dei clienti con un numero di posti superiore a quello autorizzato con la classificazione.

9. In caso di reiterazione di una delle violazioni di cui al presente articolo nei due anni successivi le relative sanzioni pecuniarie sono raddoppiate.

Capo IV

Disposizioni transitorie e finali

Art. 39
Modifica di norme

1. Al comma 2 dell'art. 5 della legge regionale 15 settembre 2005, n. 10 e successive modificazioni, le parole «alle province regionali» sono sostituite dalle parole «al Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo».

2. Al comma 5 dell'art. 3 della legge regionale 2 agosto 2013, n. 11, dopo le parole «delle strutture extra-alberghiere.» e' aggiunto il seguente periodo: «Alla classificazione provvede il Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo.».

3. Gli articoli da 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27 e successive modificazioni sono abrogati.

Art. 40
Disposizioni transitorie

1. Fino all'emanaione del decreto di cui all'art. 5, comma 1, resta fermo quanto previsto dal decreto assessoriale 22 novembre 2018, n. 3098/S2TUR e successive modificazioni in quanto compatibile con le disposizioni della presente legge.

2. Fermo restando quanto previsto dal comma 6 dell'art. 5, le strutture turistico-ricettive esistenti e classificate alla data di entrata in vigore del decreto di cui all'art. 5, comma 1, si adeguano alle disposizioni del medesimo decreto entro il 30 giugno 2026, ad eccezione di quelle relative alle superfici minime delle camere ed alle relative cubature.

Art. 41
Norma finale

1. La presente legge sara' pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della regione.

Palermo, 25 febbraio 2025

SCHIFANI

Assessore regionale per il turismo,
lo sport e lo spettacolo
Amata

(Omissis)