

**LEGGE DELLA REGIONE SICILIANA 25 FEBBRAIO 2025, N. 6.  
- (AGGIORNATA DALL'ARTICOLO 5 DELLA L.R. 12/05/2025, N,  
22). E SUI DECRETI DELL'ASSESSORATO DEL TURISMO  
DELLO SPORT E DELLO SPETTACOLO: DEL 25 GIUGNO 2025  
N. 2014 E 08.08.2025 n. 2735.**

**FACCIAMO IL PUNTO**

---

**SAVERIO PANZICA**

**[saveriopanzica@gmail.com](mailto:saveriopanzica@gmail.com)**

Il primo problema da affrontare riguarda la mancanza di norme transitorie che tutelino i parametri di classifica precedentemente attribuiti prima della pubblicazione della L.R. n.6/2025 e del D.A. n. 2104/2025. e dal successivo decreto D. A. n. 2735 dell' 08.08.2025- in particolare per i posti letto nei locali comuni. come disposto dall'articolo 40 comma 2 della L.R. n. 6/2025 – l'assenza di norme transitorie che tutelino chi ha operato con i precedenti decreti di classifica causerebbe la perdita di numerosi posti letto nelle: *residenze turistico alberghiere – nelle case per vacanze – negli esercizi di affittacamere. In alternativa un decreto di modifica da parte dell'Assessorato del turismo, dello sport e dello spettacolo della Regione Siciliana.*

# **LOCAZIONI TURISTICHE**

**NON SI APPLICANO ALLE LOCAZIONI TURISTICHE – SVOLTE SIA DA PERSONE FISICHE (SENZA PARTITA IVA) CHE DA PERSONE GIURIDICHE (CON PARTITA IVA) -**

**COME INDICATO: Nell'allegato "A" al D.A. n. 2104 del 25.06.2025 nel titolo del paragrafo 1.2 le parole "ivi comprese le locazioni turistiche" sono soppresse.**

**CONSEGUENTEMENTE**

## LOCAZIONI TURISTICHE

- **All'articolo 5 del D.A. n. 2104/2025** le parole “**Ai fini dell'individuazione dei requisiti per l'attribuzione della classifica, descritti nell'Allegato “A” al presente decreto, sono altre strutture turistico-ricettive le dimore destinate in tutto o in parte a **locazioni turistiche**” sono soppresse.**
- **Nell'allegato “A” al D.A. n. 2104 del 25.06.2025 al paragrafo 1.2 dopo le parole “*Tutti i materassi ignifughi di tutte le strutture turistico-ricettive elencate al punto 1.1 del presente Decreto*” le parole “*ivi comprese le locazioni turistiche*” sono soppresse.**
- **Nell'allegato “B” al D.A. n. 2104 del 25.06.2025** le parole “**e del regolamento di condominio, o dichiarazione dell'amministratore di condomino**” *sono soppresse.*
- **Ogni camera, se sprovvista di bagno privato, dovrà prevedere al suo interno un lavabo con acqua corrente calda e fredda. Pertanto, non si applica locazioni turistiche**

## LOCAZIONI TURISTICHE

- **Per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità, anche ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, le disposizioni di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 attuativo della legge 13/1989, si applicano alle strutture turistico-ricettive di cui alla L.R. n. 6/2025, ove ricomprese nell'ambito di riferimento previsto dall'articolo 1. Si ricorda che le locazioni turistiche non sono soggette alla normativa sull'abbattimento delle “barriere architettoniche” legge n. 13/1989 e dal decreto del Ministero dei Lavori pubblici n. 236/1989, attuativo della stessa legge. In quanto D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia *Art. 77 (L) - Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici 1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2. Considerato che le LOCAZIONI TURISTICHE sono costituite da singole, unità abitative non sussiste l'obbligo citato.***

***A SEGUIRE MODELLO DI SCIA EDILIZIA***

#### 4) Barriere architettoniche

##### che l'intervento

- 4.1  **non è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale
- 4.2  **interessa un edificio privato aperto al pubblico** e che **le opere previste sono conformi all'articolo 82 del d.P.R. n. 380/2001** o della corrispondente normativa regionale come da **relazione e schemi dimostrativi allegati** al progetto
- 4.3  **è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale e, come da **relazione e schemi dimostrativi allegati** alla SCIA, soddisfa il requisito di:
- 4.3.1  accessibilità
  - 4.3.2  visitabilità
  - 4.3.3  adattabilità
- 4.4  **pur essendo soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto**
- 4.4.1  presenta contestualmente **alla SCIA condizionata**, la documentazione per la richiesta di deroga

## LOCAZIONI TURISTICHE

- **Almeno un televisore di 32 pollici – NO per locazioni turistiche adeguamento entro 3 anni dal D.A. 2104 (GURS 4 luglio 2025).**

- **POSTI LETTO NELLE LOCAZIONI TURISTICHE**

**come disposto nell'allegato B del D.A. 2104/2025 i posti letto delle locazioni turistiche sono i seguenti:**

**Le camere singole devono avere una superficie minima di mq. 9,00; - le camere doppie o matrimoniali devono avere una superficie minima di mq. 14,00; - le camere triple devono avere una superficie minima di mq. 20,00; - le camere quaduple devono avere una superficie minima di mq. 26,00;**

**L'alloggio mono stanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00, e non inferiore a mq. 38,00 per alloggio destinato a due persone;**

**- per le locazioni turistiche composte da due stanze ed oltre (escluso il soggiorno) i locali devono essere dotati di soggiorno le cui dimensioni non possono essere inferiori, a mq. 14,00.**

## **LOCAZIONI TURISTICHE**

- **1) Le locazioni turistiche già esistenti alla data di pubblicazione del presente decreto si adeguano alle nuove disposizioni entro il 30 giugno 2026, inviando alla casella PEC del Dipartimento del turismo, dello sport e dello spettacolo, il modello di cui all'Allegato "B" al presente decreto. - LA DATA DEVE ESSERE INTESA IL 4 LUGLIO 2025 DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL DECRETO 2014 –**
-

## **2) PER LE LOCAZIONI TURISTICHE BREVI AVVIATE DOPO IL 4 LUGLIO 2025 ARTICOLO 35 5.L.R. 6/2025**

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'usufruttario 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'articolo 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'articolo 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 90 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.**

# **STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE -**

## **LA CLASSIFICA QUINQUENNALE - ARTICOLO 9 DELLA LEGGE DELLA REGIONE SICILIANA 25/02/2025**

**– AUTOCERTIFICAZIONE DA PRESENTARE AL SUAP – TRAMITE SCIA  
ED AL DIPARTIMENTO DEL TURISMO DELLO SPORT E DELLO  
SPETTACOLO CON PEC**



---

**–PERIODO DI PRESENTAZIONE DELLA AUTOCERTIFICAZIONE PER IL  
QUINQUENNIO 2027-2031 – DAL PRIMO LUGLIO AL 31 DICEMBRE 2026**

**AD ECCEZIONE DEGLI ALLOGGI AGRITURISTICI E DEGLI ALLOGGI IN  
AZIENDE ITTICHE, DEI MARINA RESORT, DEGLI ALLOGGI NAUTICI  
DIFFUSI, DEI BOAT & BREAKFAST E DELLE LOCAZIONI TURISTICHE DI  
CARATTERE NON IMPRENDITORIALE ED IMPRENDITORIALI**

**DISCIPLINATI RISPETTIVAMENTE DAGLI ARTICOLI 21, 31, 32, 33 E 35.**

## STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE - LA CLASSIFICA QUINQUENNALE VERSAMENTI

**Decreto Assessorato del turismo dello sport e dello spettacolo della Regione Siciliana n. 2104 del 25.06.2025 ARTICOLO 11:** *“Ai sensi dell’art. 5, comma 4 e comma 5, della L.R. n. 6/2025 tutte le segnalazioni e le comunicazioni di classificazione, rinnovo della classificazione, variazione della classificazione, modifica della classificazione, devono essere presentate con:*

**1) - versamento di €37,50 (pari al 50%) – Titolo 3 –Tipologia 100 – Categoria 2 - Capitolo di entrata n. 8585 – Assessorato regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo - Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo;**

**2) - versamento di €37,50 (pari al 50%) – Titolo 3 –Tipologia 100 – Categoria 2 - Capitolo di entrata n. 8586 – Assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti.**

Le ricevute dei due versamenti sopra indicati vanno inviate, unitamente all’istanza, al Dipartimento regionale del turismo, dello sport e dello spettacolo. Il mancato versamento di anche di una sola delle due quote comporta l’invalidità dell’istanza.”

Che i versamenti di cui sopra vanno effettuati, esclusivamente, attraverso il sistema pagoPA al seguente LINK <https://pagamenti.regione.sicilia.it/site/pagamento-servizio>

## **STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE:**

Per il calcolo delle superfici minime di tutte le “strutture turistico ricettive situate in locali di civile abitazione” classificate al catasto in categoria A, ad eccezione delle Case per ferie, degli Ostelli e dei Rifugi, si applicano le disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975. In particolare: - **l'alloggio mono stanza per una persona** deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a **mq. 28,00**, e non inferiore a **mq. 38,00 per alloggio destinato a due persone**; - Per le unità abitative con due stanze ed oltre (escluso il soggiorno) i locali devono essere dotati di soggiorno e cucina le cui dimensioni non possono essere inferiori, rispettivamente, a **mq. 14,00 per il soggiorno e mq. 5,00 per la cucina**; nei soggiorni e nelle cucine degli alloggi pluri stanza non sono ammessi letti;

- le camere da letto, non mono locali, devono avere una superficie minima di **mq. 9,00**, se per una persona, e di **mq. 14,00**, se per due persone; per ogni posto letto aggiunto dovranno considerarsi ulteriori **mq. 6,00** sino al limite massimo di **4 posti letto non sovrapponibili per stanza**;

## **STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE:**

**Nelle strutture turistico-ricettive dotate di spazi comuni a disposizione degli ospiti e/o del pubblico (hall, reception, aree soggiorno e/o svago, sale colazione e/o ristorante, ecc...), con espressa esclusione degli spazi comuni interni facenti parte di singole unità abitative (case vacanze, ecc...), dovrà essere presente un adeguato numero di servizi igienico-sanitari distinti per sesso preceduti da antibagno; dovrà essere previsto anche un servizio igienico-sanitario da destinare ai soggetti diversamente abili restando **salva la facoltà, per i servizi igienico-sanitari già realizzati nelle strutture già classificate alla data di pubblicazione del presente decreto, di poter accorpare tale servizio ad uno dei servizi distinti per sesso.****

# SPAZI COMUNI AREE ESTERNE

## ALLEGATO - A - AL D.A. 2014 – PUNTO 1.2 A META' DI PAG. 4

Ai fini del calcolo delle superfici delle sale e delle aree comuni concorrono anche le aree esterne, quali verande, logge, portici, ecc..., purché attrezzate e coperte (anche con sistemi removibili), conformi alle normative urbanistiche, edilizie e igienico-sanitarie, purché siano:

---

- adiacenti all'edificio principale;
- protette ed accessibili in tutte le stagioni;
- utilizzate, in via esclusiva dalla struttura turistico-ricettiva, con funzione coerente a quella dei locali comuni (lettura, svago, colazione, relax, ecc...);
- autorizzate stabilmente e non soggette al rilascio di permessi o di concessioni temporanee.

## STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE


Le dipendenze alberghiere sono disciplinate dal **punto 1.4 del D.A. n. 2104 del 25.06.2015**. Va evidenziato che non viene specificato che i locali comuni debbano trovarsi all'interno delle dipendenze. *“Se la dipendenza dispone di tutti i locali comuni posseduti dalla casa madre per il numero di posti letto della dipendenza a eccezione della reception e del deposito bagagli, la dipendenza può essere classificata con lo stesso numero di stelle della casa madre.* Inoltre va rilevato che, dall'analisi lessicale del testo, **il termine “disporre”**, riferito ai locali comuni delle dipendenze, deve essere interpretato come segue (Fonte enciclopedia TRECCANI) *“ 4. intr. (aus. avere) a. D. di una cosa, di un bene, avere il diritto di servirsene nei limiti della legge: ...omissis...l'albergo dispone di 50 camere.*

**L'art. 832 Codice Civile** - *“Il proprietario ha diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico [Cost. 42, 43, 44]”.*

Conseguentemente, dall'analisi lessicale del parte del testo in questione **del D.A. 2104/2015 modificato dal D.A. 2735/2015**, **il termine “disporre”** non può che indicare la possibilità della fruizione di un bene comune alla struttura alberghiera “casa madre”, nel caso specifico la dipendenza alberghiera, ovvero l'utilizzo da parte degli alloggiati che soggiornino all'interno della stessa dipendenza di fruire dei servizi accessori e complementari offerti dalla stessa casa madre che abbia acquisito, tramite SCIA presentata al SUAP, altri diritti pubblicistici quali: 1) **ristorazione** – legge n. 287/1989 -; 2) **convegnistica** disciplinata dall'art. 1655 del c.c. relativa al contratto di appalto; 3) **parcheeggi** di cui Dispositivo dell'art. 1766 Codice Civile; 4) **piscine ASP** e accordo Stato regioni 2003; 5) **SPA legge n. 1 del 4 gennaio 1990 - D. Ind. Comm. Art. n. 352 del 21/03/1994**

## **STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE:**

**Ogni camera, se sprovvista di bagno privato, dovrà prevedere al suo interno un lavabo con acqua corrente calda e fredda. “Nelle strutture turistico-ricettive alberghiere”.**



---

**Pertanto vengono esclusi CASE/APPARTAMENTI PER VACANZE – ESERCIZI DI AFFITTACAMERE – BED AND BREAKFAST.**

**TEMPI DI ADEGUAMENTO entro il 30 giugno 2026, ad eccezione di quelle relative alle superfici minime delle camere ed alle relative cubature.**

## **STRUTTURE ALBERGHIERE EXTRALBERGHIERE**

**Il numero di almeno 2 stanze ogni 40 stanze accessibili e con bagno privato per diversamente abili, in struttura alberghiera e nelle strutture della tipologia: albergo diffuso, campeggi, case per ferie, ostelli, turismo rurale. L. 13/1989 - D.M. 236/1989 - 5.3**

**Per AFFITTACAMERE - garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità, anche ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, le disposizioni di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236, nella L.R. n. 6/2025, *“si applicano le condizioni fissate all'art. 5, punto 5.1 del D.M n. 236/89. A tal fine nelle unità immobiliari visitabili deve essere consentito l'accesso, da parte di persona su sedia a ruote, alla zona di soggiorno o di pranzo, ad un servizio igienico e ai relativi percorsi di collegamento. Dovrà essere assicurata la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione, quali soggiorno o pranzo, di servizio ed incontro, e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare.***

## **STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE:**

Per quanto riguarda le strutture extralberghiere - questa disposizione - come riportato nell'allegato a del D.A. n. 2014/2025 vale solo per gli esercizi di affittacamere – mentre per: le case/appartamenti per vacanze e per i b&b valgono le disposizioni, giustificate per le locazioni turistiche, ovvero:

**D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**

*Art. 77 (L) - Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici 1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2. Trattandosi di singole unità abitative non sussiste l'obbligo citato.*  
**A SEGUIRE MODELLO DI SCIA EDILIZIA**

#### 4) Barriere architettoniche

##### che l'intervento

- 4.1  **non è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale
- 4.2  **interessa un edificio privato aperto al pubblico** e che le opere previste sono conformi all'articolo 82 del **d.P.R. n. 380/2001** o della corrispondente normativa regionale come da **relazione e schemi dimostrativi allegati** al progetto
- 4.3  **è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale e, come da **relazione e schemi dimostrativi allegati** alla SCIA, soddisfa il requisito di:
- 4.3.1  accessibilità
  - 4.3.2  visitabilità
  - 4.3.3  adattabilità
- 4.4  **pur essendo soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto**
- 4.4.1  presenta contestualmente **alla SCIA condizionata**, la documentazione per la richiesta di deroga

## **STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE:**


**Dovrà essere presente un adeguato numero di servizi igienico-sanitari distinti per sesso preceduti da antibagno; dovrà essere previsto anche un servizio igienico-sanitario da destinare ai soggetti diversamente abili. Nelle strutture turistico-ricettive dotate di spazi comuni a disposizione degli ospiti e/o del pubblico (hall, reception, aree soggiorno e/o svago, sale colazione e/o ristorante, ecc...), con espressa esclusione degli spazi comuni interni facenti parte di singole unità abitative (ovvero singoli immobili con sub catastale da A/1 a A/11 escluso A/10. CONSEQUENTEMENTE SONO ESCLUSI: CASE/APPARTAMENTI PER VACANZE – ESERCIZI DI AFFITTACAMERE – BED AND BREAKFAST.**

**Le unità abitative delle strutture turistico-ricettive devono essere dotate di almeno un televisore della dimensione minima di 32 pollici. Tutte le strutture turistico-ricettive già classificate alla data di pubblicazione del presente decreto devono adeguare le dimensioni minime dei televisori entro il triennio successivo alla data di pubblicazione del decreto. 25/8/2028.**

**I materassi utilizzati in tutte le strutture ricettive di cui al punto 1.1 del presente Decreto, devono essere ignifughi e omologati nella classe 1IM; ciascun materasso deve essere corredato dal certificato rilasciato dal Ministero dell'Interno. NON VIENE SPECIFICATO ALCUN TERMINE PER L'ADEGUAMENTO – TERMINE ORDINATORIO E NON PERENTORIO**

**Tutte le strutture turistico-ricettive di nuova classificazione devono dotarsi di materassi con altezza almeno pari a cm. 22,00. Tutte le strutture turistico-ricettive già classificate devono adeguare le dimensioni minime dei materassi entro il triennio successivo alla data di pubblicazione del presente decreto. 25/8/2028**

# STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE



**DIVANI LETTO D.A. n. 2104/2025 1.2 pagina 11** “Sono ammessi, all’interno di tutte le strutture turistico-ricettive come dettagliate al superiore punto 1.1, i divani letto e le poltrone letto purché dotate di materassi dello **spessore almeno pari a cm. 20,00**”.

## **STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE**

**DEFIBRILLATORI dal 30 giugno 2026** dovranno essere presenti in tutte le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, **escluse le case per vacanze e le locazioni turistiche**, in ottemperanza alla **legge 13 agosto 2021, n. 116** che disciplina **La normativa italiana sui defibrillatori**. Chi può utilizzare il defibrillatore? La legge del 4 agosto 2021, n. 116, rappresenta una svolta nel campo dei defibrillatori. Questa legge stabilisce che in caso di arresto cardiaco, anche solo sospetto, e in assenza di personale sanitario o non sanitario formato, è consentito l'uso del defibrillatore anche a una persona non formata. **L'articolo 54 del codice penale sancisce la non punibilità delle azioni intraprese da chi agisce in stato di necessità nel tentativo di prestare soccorso e salvare una persona in grave pericolo, proprio come nel caso di arresto cardiaco.** Questo significa che chiunque si trovi di fronte a un'urgenza cardiaca può utilizzare il defibrillatore senza timore di conseguenze legali, anche senza aver seguito corsi di formazione specifici. La legge del 2021 offre quindi protezione e incoraggia le persone a intervenire prontamente in queste situazioni critiche.

# **STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE**

## **BED AND BREAKFAST –**

**La Regione Siciliana, con l'articolo 41 della legge regionale n. 2/2002, ha fatto una scelta precisa che ha ribadito con la legge regionale n. 6/2025 e con il D.A. n. 2104/2025. Ovvero considerare i B&B come aziende ricettive come previsto dall'articolo 3 della predetta L.R. 27/1996 (si ricorda che le aziende, in generale, possono svolgere la loro attività, esclusivamente, con partita IVA e codice ATECO per i B&B 55.20.41).**

**Conseguentemente, essendo stati inseriti nella disciplina delle strutture ricettive dalla Regione Siciliana, rientrano nel contesto delle competenze residuali delle regioni di cui all'articolo 117 comma quarto della Costituzione a seguito della legge costituzionale n. 3/2001. 3.**

## **STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE**

**BED AND BREAKFAST – Come disposto dall'art. 22 comma 3 della L.R. n. 6/2025, “nei periodi di sospensione dell'attività ai sensi del primo periodo del comma 7 dell'articolo 9 e nei periodi di chiusura i locali dei bed & breakfast possono essere oggetto di locazione di natura transitoria ai sensi dell'articolo 5 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni. I contratti di natura transitoria possono essere applicati solo nei comuni che hanno ottemperato alle disposizioni del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017 e sono riservati, esclusivamente, per esigenze di lavoro e di studio. Il periodo di locazione varia da un minimo di 30 giorni a un massimo di 18 mesi per lavoratori e da 6 mesi a 36 mesi per studenti e sono soggetti a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate ma non sono soggetti al sistema ALLOGGIATI WEB, ci pensa l'Agenzia delle Entrate a comunicare i nomi dei locatari alle Questure. Articolo 2 Decreto-Legge convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 131 (in G.U. 09/08/2012, n. 185)**

# STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE

Nell'allegato "A" al D.A. n. 2104 del 25.06.2025 al paragrafo 9) le parole "non possono superare un massimo di 270 giorni nell'arco dell'anno solare di cui almeno 90 consecutivi" sono sostituite dalle parole "sono disciplinati ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 25 febbraio 2025 n. 6". Conseguentemente, sarà il titolare a decidere in quali periodi dell'anno opererà con apertura stagionale se non decide di lavorare tutto l'anno solare: così recita l'articolo 4 della legge regionale n. 6/2025: **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 duecento settanta 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.

# **STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE**

## **PROBLEMATICA VILLAGGI ALBERGO**

**Durante l'incontro tra le Associazioni di categoria e l'Assessorato del turismo dello sport e dello spettacolo della Regione Siciliana lo stesso Assessorato ha ribadito che i "Villaggi turistici" verranno inseriti tra le strutture extralberghiere (sarebbe stato meglio creare una sezione "strutture ricettive all'aria aperta, come definite del Regolamento dell'Unione europea n. 692/2011 aggiornato dal Regolamento n. 1681/2019).**

**Nell'ambito del D.A. N. 2014 25/06/2025**

**ALLEGATO A - 2) STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE ALBERGHIERE**

**ULTIMO COMMA 1.2 - D.A. 2104 25/06/2025 AGGIORNATO DA D.A. 2375  
8/8/2025**

Per quanto attiene alla piscina o alle piscine presenti in qualunque struttura turistico-ricettiva di cui al punto 1.1, del presente Decreto, a eccezione delle locazioni turistiche, occorre che siano designati:

- a) il responsabile della piscina;
- b) il responsabile degli impianti tecnologici;
- c) il responsabile della sicurezza dei bagnanti.

Il responsabile della sicurezza dei bagnanti deve essere sempre presente durante gli orari di apertura della piscina o delle piscine. Per ciascuna piscina dovrà essere designato un addetto alla sicurezza e al salvataggio dei bagnanti munito di apposito brevetto.

**CONSIDERAZIONI: L'ACCORDO STATO REGIONI del 16 gennaio 2003 È un accordo tra il Ministero della Salute e le Regioni / Province autonome -**

Accordo Stato-Regioni del 16 gennaio 2003 È un accordo tra il Ministero della Salute e le Regioni / Province autonome per definire i requisiti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza sulle piscine ad uso natatorio. È stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale il 3 marzo 2003 (G.U. n. 51). L'accordo stabilisce: definizioni, classificazioni di piscine, dotazione di personale, controlli interni ed esterni, sanzioni. Nell'allegato 1 dell'accordo ci sono i "requisiti igienico-ambientali": parametri per la qualità dell'acqua (chimica, microbiologica), sostanze usate per il trattamento, punti di prelievo,

### Cosa dicono le leggi siciliane

1. La L.R. 26 febbraio 2010, n. 3 ("Disciplina dell'agriturismo in Sicilia") contiene un comma (art. 5) che stabilisce che per le piscine delle aziende agrituristiche "si applica quanto previsto dall'Accordo Stato-Regioni ... del 16 gennaio 2003" Questo significa che per *quello specifico ambito* (agriturismi) l'Accordo è richiamato formalmente.

1. Quindi non è un recepimento generale per tutte le piscine, ma limitato alle piscine agrituristiche.

2. Non ho trovato invece una legge regionale siciliana più generale (per tutte le piscine) che recepisca l'intero Accordo Stato-Regioni del 2003 come fanno altre Regioni con regolamenti ad hoc.

3. Secondo Assopiscine (associazione del settore), nella sezione "Delibere e leggi regionali" non è indicata una legge regionale siciliana che recepisca l'accordo Stato-Regioni in modo completo (vedi la lista regionale su Assopiscine) [Assopiscine](#)

### Conclusione

- Sì, la Sicilia ha recepito *parti* dell'Accordo del 2003: almeno per le piscine agrituristiche tramite la L.R. 3/2010.
- No, non sembra esserci un recepimento generale e organico per tutte le piscine (natatorie, pubbliche o private) come avviene in molte altre Regioni attraverso leggi o delibere regionali dedicate.