

## Decreto turismo, tutto da rifare, il tar boccia 12 regole su 14 per gli affitti brevi

**Autore:** Redazione

**Data:** 06 Maggio 2026



No a letti ignifughi, televisori in camera, bagni separati per uomo, donna e disabili nelle parti comuni. E stop anche all'obbligo di coinvolgere i condomini nelle autorizzazioni per gli affitti brevi.

### Stop al decreto regionale turismo

Il Tar di Palermo ha dato ragione all'associazione dei piccoli proprietari che affittano i propri immobili come casa vacanze o per affitti brevi turistici. Il Tribunale amministrativo ha ritenuto illegittima la pretesa della regione di imporre ai piccoli imprenditori regole analoghe a quelle in vigore nel settore alberghiero.

Stop, quindi, all'obbligo di dotare le strutture di letti e arredamento ignifugo, di arredare l'immobile con almeno un televisore di almeno 32 pollici. La regione, inoltre, non può pretendere di scegliere il nome della struttura in base ai una terna proposta dall'imprenditore così come non può entrare nei rapporti fra il proprietario ed io condominio.

## Nuovo decreto in arrivo a breve

Annullando 12 regole su 14 di fatto il Tar rende inutile il decreto di giugno scorso nonostante le modifiche fatte ad agosto dalla regione proprio per evitare questa impasse. Da Via Notarbartolo, però, gettano acqua sul fuoco. Le regole annullate non sono decisive e l'impianto del decreto resta in piedi, dicono dagli uffici. Era già in corso una ulteriore revisione. A breve sarà emanato un nuovo decreto che sostituisce quello cassato in vista dell'estate 2026. Le regole bocciate non ci saranno più, in larga parte, altre saranno formulate diversamente

## Gli imprenditori: “Segnale in direzione della ragionevolezza”

“La sentenza del Tar Sicilia manda un messaggio molto chiaro: non si possono imporre regole pensate per gli hotel a chi gestisce appartamenti o B&B” afferma Lorenzo Fagnoni, presidente di Property Managers Italia, commentando la decisione con cui il Tar ha annullato dodici obblighi previsti per le locazioni turistiche dalla normativa regionale.

In concreto, i giudici hanno bocciato una serie di richieste ritenute eccessive: standard da albergo applicati agli appartamenti, vincoli strutturali non necessari e ulteriori adempimenti burocratici che aumentavano i costi senza migliorare davvero la qualità del servizio.

“Negli ultimi anni – spiega Fagnoni – abbiamo visto crescere regole sempre più rigide, spesso scollegate da esigenze reali. Questa sentenza ricorda invece che le norme devono avere un senso: devono essere proporzionate e sostenibili”.

“Quando si esagera con i vincoli – prosegue il presidente di Property Managers Italia – si finisce per penalizzare chi lavora correttamente, piccoli proprietari, famiglie e operatori professionali, riducendo l'offerta senza portare benefici concreti alle città”.

## Un tema che riguarda non solo la Sicilia ma anche regioni come Toscana e Veneto

“Ci auguriamo che venga seguito lo stesso principio – aggiunge Fagnoni –. Oggi esistono situazioni difficili da spiegare: una casa può essere affittata per anni con un contratto residenziale, ma non per pochi giorni a un turista. Serve più coerenza”.

“Regolare il settore è giusto – sottolinea il presidente di Property Managers Italia -, ma bisogna distinguere tra qualità dei servizi e burocrazia inutile. Non si può trasformare l'extralberghiero in alberghiero per legge”.

“La regolazione serve – conclude Fagnoni – ma deve essere equilibrata. Altrimenti si riduce l'offerta senza migliorare davvero il sistema”.

---

Riferimento articolo: <https://www.blogsicilia.it/palermo/decreto-turismo-bocciato-tar-regole-eccessive/1254919/>

Generato il 16/05/2026