Legge regionale 16 giugno 2026, n. 9

Strutture ricettive extra-alberghiere, professioni turistiche e somministrazione di alimenti e bevande nelle strutture alberghiere. Modifiche alla l.r. 61/2024 e alla l.r. 62/2018.

(Bollettino Ufficiale n. 35, parte prima, del 25.06.2026)

INDICE

PREAMBOLO
CAPO I Modifiche alla legge regionale 31 dicembre 2024, n. 61 (Testo unico del turismo)
Art. 1 Modifiche al preambolo della l.r. 61/2024
Art. 2 Turismo accessibile. Modifiche all'articolo 3 della l.r. 61/2024
Art. 3 Elenchi regionali. Modifiche all'articolo 16 della l.r. 61/2024
Art. 4 Subingresso. Modifiche all'articolo 52 della l.r. 61/2024
Art. 5 Cessazione dell'attività. Modifiche all'articolo 54 della l.r. 61/2024
Art. 6 Criteri e limiti per lo svolgimento dell'attività di locazione turistica breve. Modifiche all'articolo 59 della l.r. 61/2024
Art. 7 Comunicazione delle locazioni turistiche in forma non imprenditoriale. Modifiche all'articolo 60 della l.r. 61/2024
Art. 8 Esercizio dell'attività di locazione turistica in forma imprenditoriale. Modifiche all'articolo 61 della l.r. 61/2024
Art. 9 Cessazione dell'attività. Modifiche all'articolo 69 della l.r. 61/2024
Art. 10 Agenzie di viaggio e turismo online. Modifiche all'articolo 79 della l.r. 61/2024
Art. 11 Cessazione dell'attività. Modifiche all'articolo 82 della l.r. 61/2024
Art. 12 Rapporti con le professioni di guida alpina e di guida del parco o della riserva naturale. Abrogazione dell'articolo 104 della l.r. 61/2024
Art. 13 Definizione dell'attività di maestro di sci. Aree sciistiche. Modifiche all'articolo 111 della l.r. 61/2024
Art. 14 Maestri di sci di altre regioni e stati. Modifiche all'articolo 116 della l.r. 61/2024
Art. 15 Guida alpina e accompagnatore di media montagna. Modifiche alla rubrica del capo V del titolo VIII della l.r. 61/2024
Art. 16 Definizione dell'attività di guida alpina. Inserimento dell'articolo 125 bis nella l.r. 61/2024
Art. 17 Corsi di qualificazione e aggiornamento. Modifiche all'articolo 128 della l.r. 61/2024
Art. 18 Guide alpine di altre regioni e stati. Modifiche all'articolo 130 della l.r. 61/2024
Art. 19 Definizione dell'attività di accompagnatore di media montagna. Inserimento dell'articolo 130 bis nella l.r. 61/2024
Art. 20 Elenco speciale regionale degli accompagnatori di media montagna. Inserimento dell'articolo 130 ter nella l.r. 61/2024
Art. 21 Iscrizione nell'elenco speciale regionale degli accompagnatori di media montagna. Inserimento dell'articolo 130 quater nella l.r. 61/2024
Art. 22 Corsi di qualificazione e aggiornamento per gli accompagnatori di media montagna. Inserimento dell'articolo 130 quinquies nella l.r. 61/2024
Art. 23 Modalità e contenuti dei corsi di qualificazione e aggiornamento per gli accompagnatori di media montagna. Inserimento dell'articolo 130 sexies nella l.r. 61/2024
Art. 24 Collegio regionale delle guide alpine. Modifiche all'articolo 131 della l.r. 61/2024
Art. 25 Pubblicità dei prezzi. Modifiche all'articolo 133 della l.r. 61/2024
Art. 26 Disposizioni transitorie in materia di strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione. Modifiche all'articolo 144 della l.r. 61/2024
Art. 27 Disposizioni transitorie in materia di albergo diffuso. Modifiche all'articolo 145 della l.r. 61/2024
CAPO II Modifiche alla legge regionale 23 novembre 2018, n. 62 (Codice del commercio)
Art. 28 Attività non soggette a requisiti comunali. Modifiche all'articolo 53 della l.r. 62/2018
CAPO III Norme finali
Art. 29 Interpretazione autentica dell'articolo 148, comma 1, lettera a), della l.r. 61/2024
Art. 30 Clausola di neutralità finanziaria
Art. 31 Entrata in vigore

PREAMBOLO

Il Consiglio regionale

Visto l'articolo 117, commi terzo e quarto, della Costituzione;

Visto l'articolo 4, comma 1, lettere m), o), v) e z) dello Statuto;

Vista la legge 2 gennaio 1989, n. 6 (Ordinamento della professione di guida alpina);

Vista la legge 8 marzo 1991, n. 81 (Legge-quadro per la professione di maestro di sci e ulteriori disposizioni in materia di ordinamento della professione di guida alpina);

Visto il decreto legislativo 23 maggio 2011 n. 79 (Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246, nonché attuazione della direttiva 2008/122/CE, relativa ai contratti di multiproprietà, contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine, contratti di rivendita e di scambio);

Vista la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio);

Vista legge regionale 23 novembre 2018, n. 62 (Codice del commercio);

Vista la legge regionale 31 dicembre 2024, n. 61 (Testo unico del turismo);

Visto il parere favorevole con condizioni, espresso all'unanimità dal Consiglio delle autonomie locali nella seduta dell'8 maggio 2026;

Visto il parere favorevole espresso dalla Quarta Commissione consiliare nella seduta del 3 giugno 2026;

Considerato quanto segue:

1. a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 196/2025, che ha dichiarato illegittime le norme sull'accompagnatore turistico e la guida ambientale ed ha parzialmente inciso quelle riguardanti il maestro di sci e la guida alpina, si rende necessario intervenire su alcune disposizioni relative a quest'ultime due professioni, al fine di recepire nel testo le formulazioni suggerite dalla Corte costituzionale;

2. si introduce la disciplina di livello regionale per la figura professionale dell'accompagnatore di media montagna, originariamente prevista dalla legge 2 gennaio 1989, n. 6 (Ordinamento della professione di guida alpina) e recentemente modificata dalla legge 2 dicembre 2025, n. 182 (Disposizioni per la semplificazione e la digitalizzazione dei procedimenti in materia di attività economiche e di servizi a favore dei cittadini e delle imprese);

3. si semplificano alcune previsioni in materia di informazioni sull'accessibilità delle locazioni turistiche, di subingresso per le strutture ricettive, di comunicazione delle locazioni turistiche in forma non imprenditoriale; si interviene sulle disposizioni inerenti alla cessazione delle attività, nel segno della regolazione degli effetti della cessazione medesima; si interviene altresì puntualmente su un aspetto inerente ***(1)*** alla previsione dei criteri e limiti all'attività di locazione turistica breve;

4. in sede di prima applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 41 della l.r. 61/2024, è emersa l'esigenza di disciplinare in modo più puntuale il regime transitorio applicabile alle strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione in esercizio alla data di entrata in vigore della l.r. 61/2024. Pertanto, in primo luogo, anche in considerazione della salvaguardia dei diritti acquisiti in base alla legge previgente, si elimina la previsione dell'obbligo del dimezzamento della capacità ricettiva massima per affittacamere e bed and breakfast ubicati in uno stesso edificio.
In secondo luogo, anche al fine di accogliere il parere, favorevole ma condizionato, espresso dal Consiglio delle autonomie locali nella seduta dell'8 maggio 2026, è necessario assicurare un graduale adeguamento al nuovo assetto normativo, differenziando il "dies a quo" dell'applicabilità dell'articolo 41, comma 3, della l.r. 61/2024, in ragione del momento di avvio dell'attività, in modo da garantire, nel rispetto dei principi di ragionevolezza e di proporzionalità, la tutela dell'affidamento degli operatori economici e la continuità delle attività esercitate. Le deroghe previste per le attività in esercizio alla data di entrata in vigore della l.r. 61/2024 hanno carattere temporalmente limitato, essendo destinate a cessare al verificarsi di eventi idonei a segnare una discontinuità nell'esercizio dell'attività stessa o della titolarità dell'immobile, ferma restando la previsione di una finestra temporale volta a favorire il progressivo allineamento delle medesime attività alla destinazione turistico-ricettiva anche in deroga agli strumenti urbanistici comunali.
Per le attività avviate in un limitato arco temporale successivo alla entrata in vigore della l.r. 61/2024, è invece previsto un termine differito per l'applicazione dell'articolo 41, comma 3, della stessa, al fine di evitare effetti distorsivi del mercato e di garantire condizioni di concorrenza eque fra operatori. Relativamente a queste, è consentito il ripristino della originaria destinazione d'uso residenziale in caso di cessazione dell'attività o del titolo giuridico che ne ha legittimato l'esercizio;

5. in analogia a quanto previsto per le strutture ricettive con le caratteristiche della civile abitazione, si rende necessario intervenire anche sulle disposizioni transitorie riguardo al mutamento della destinazione d'uso degli alloggi, nonché dei

locali destinati ai servizi di ricevimento e accoglienza e di uso comune, facenti parte dell'albergo diffuso;

6. il mutamento di destinazione d'uso da residenziale a turistico ricettivo per le strutture esistenti al momento dell'entrata in vigore della l.r. 61/2024 che, come evidenziato dalla Corte costituzionale con la sentenza n. 186/2025, porta a far coincidere la situazione di fatto con quella di diritto, non altera il carico urbanistico che deriva dalla presenza di immobili che, pur avendo destinazione residenziale, hanno una capacità ricettiva proporzionata alla loro destinazione effettiva, che è turistico ricettiva;

7. si rendono necessari due interventi correttivi: il primo, sull'articolo abrogativo delle norme previgenti la l.r. 61/2024, con un'interpretazione autentica riguardo ad una disposizione, estranea alla medesima l.r. 61/2024, inerente invece alla rete escursionistica di cui alla legge regionale 20 marzo 1998, n. 17 (Rete escursionistica della Toscana e disciplina delle attività escursionistiche); il secondo riguarda la somministrazione nelle strutture alberghiere, disciplinata dalla l.r. 62/2018, allineandone la formulazione alle sopravvenute disposizioni della l.r. 61/2024;

8. le condizioni espresse dal Consiglio delle autonomie locali sono state sostanzialmente accolte, con conseguente modifica del testo;

9. è necessario disporre l'entrata in vigore della presente legge il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana, dato che l'articolo 144 della l.r. 61/2024 attualmente vigente prevede il termine del 30 giugno 2026 per ottemperare al cambio di destinazione d'uso degli immobili adibiti ad attività ricettiva e per poter continuare a gestire in forma imprenditoriale due esercizi di affittacamere o bed and breakfast nell'ambito del medesimo edificio;

Approva la presente legge

CAPO I
Modifiche alla legge regionale 31 dicembre 2024, n. 61 (Testo unico del turismo)

Art. 1
Modifiche al preambolo della l.r. 61/2024

1. Il numero 15 del preambolo della legge regionale 31 dicembre 2024, n. 61 (Testo unico del turismo) è abrogato.

Art. 2
Turismo accessibile. Modifiche all'articolo 3 della l.r. 61/2024

1. Al comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 61/2024, dopo le parole: " *o con comprovate forme di intolleranza alimentare* " sono inserite le seguenti: " *, agli anziani e ai genitori con passeggino,* ".

2. Il comma 4 dell'articolo 3 della l.r. 61/2024 è sostituito dal seguente:

" *4. Per la stessa finalità di cui al comma 3, chi esercita la locazione per finalità turistiche, sia in forma imprenditoriale, sia non imprenditoriale, comunica le informazioni sull'accessibilità con la SCIA di cui all'articolo 61 o la comunicazione di cui all'articolo 60.* ".

Art. 3
Elenchi regionali. Modifiche all'articolo 16 della l.r. 61/2024

1. La lettera d) del comma 1 dell'articolo 16 della l.r. 61/2024 è abrogata.

Art. 4
Subingresso. Modifiche all'articolo 52 della l.r. 61/2024

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 52 della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

" *2 bis. Qualora, alla cessazione del contratto di affitto di azienda, il titolare del titolo abilitativo effettui contestualmente un nuovo trasferimento della gestione dell'attività, ad altro soggetto od anche al medesimo, non è tenuto a reintestarsi preliminarmente il titolo, ma la comunicazione di cui al comma 2 viene effettuata direttamente dal subentrante.* ".

Art. 5
Cessazione dell'attività. Modifiche all'articolo 54 della l.r. 61/2024

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 54 della l.r. 61/2024 è aggiunto il seguente:

" *1 bis. La cessazione dell'attività, comunicata o accertata d'ufficio, comporta la dichiarazione di decadenza del titolo abilitativo.* ".

Art. 6
Criteri e limiti per lo svolgimento dell'attività di locazione turistica breve. Modifiche all'articolo 59 della l.r. 61/2024

1. Abrogato ***(2)***

2. Al comma 6 dell'articolo 59 della l.r. 61/2024, dopo la parola: " *residenza* " sono aggiunte le seguenti: " *e il domicilio* ".

Art. 7

Comunicazione delle locazioni turistiche in forma non imprenditoriale. Modifiche all'articolo 60 della l.r. 61/2024

1. Nell'alinea del comma 1 dell'articolo 60 della l.r. 61/2024 la parola: " *comune* " è sostituita dalle seguenti: " *SUAP competente per territorio* ".

2. Al comma 1 bis dell'articolo 60 della l.r. 61/2024 la parola: " *comune* " è sostituita dalle seguenti: " *SUAP competente per territorio* ".

3. Al comma 1 ter dell'articolo 60 della l.r. 61/2024 la parola: " *comune* " è sostituita dalle seguenti: " *SUAP competente per territorio* ".

4. Dopo il comma 1 ter dell'articolo 60 della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

" *1 quater. La cessazione dell'attività, comunicata o accertata d'ufficio, comporta la dichiarazione di decadenza della comunicazione di avvio attività.* ".

5. Il comma 3 dell'articolo 60 della l.r. 61/2024 è abrogato.

Art. 8

Esercizio dell'attività di locazione turistica in forma imprenditoriale. Modifiche all'articolo 61 della l.r. 61/2024

1. Dopo il comma 6 dell'articolo 61 della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

" *6 bis. La cessazione dell'attività, comunicata o accertata d'ufficio, comporta la dichiarazione di decadenza della SCIA.* ".

Art. 9

Cessazione dell'attività. Modifiche all'articolo 69 della l.r. 61/2024

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 69 della l.r. 61/2024 è aggiunto il seguente:

" *1 bis. La cessazione dell'attività, comunicata o accertata d'ufficio, comporta la dichiarazione di decadenza del titolo abilitativo.* ".

Art. 10

Agenzie di viaggio e turismo online. Modifiche all'articolo 79 della l.r. 61/2024

1. Alla fine del comma 2 dell'articolo 79 della l.r. 61/2024 sono aggiunte le parole: " *In caso di società, è quello della sede legale.* ".

Art. 11

Cessazione dell'attività. Modifiche all'articolo 82 della l.r. 61/2024

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 82 della l.r. 61/2024 è aggiunto il seguente:

" *2 bis. La cessazione dell'attività, comunicata o accertata d'ufficio, comporta la dichiarazione di decadenza del titolo abilitativo.* ".

Art. 12

Rapporti con le professioni di guida alpina e di guida del parco o della riserva naturale. Abrogazione dell'articolo 104 della l.r. 61/2024

1. L'articolo 104 della l.r. 61/2024 è abrogato.

Art. 13

Definizione dell'attività di maestro di sci. Aree sciistiche. Modifiche all'articolo 111 della l.r. 61/2024

1. Alla fine della rubrica dell'articolo 111 della l.r. 61/2024 sono aggiunte le parole: " . *Aree sciistiche* ".

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 111 della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

" *1 bis. L'attività del maestro di sci è definita dall'articolo 2 della legge 8 marzo 1991, n. 81 (Legge-quadro per la professione di maestro di sci e ulteriori disposizioni in materia di ordinamento della professione di guida alpina).* ".

Art. 14

Maestri di sci di altre regioni e stati. Modifiche all'articolo 116 della l.r. 61/2024

1. Al comma 7 dell'articolo 116 della l.r. 61/2024 le parole: " *da parte della Federazione italiana sport invernali, d'intesa con il Collegio nazionale dei maestri di sci, della equivalenza del titolo professionale acquisito nello stato di provenienza, di verifica della reciprocità di trattamento e della sussistenza dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 113* " sono sostituite dalle seguenti: " *da parte del Dipartimento per lo sport della Presidenza del Consiglio dei ministri, della equivalenza del titolo professionale acquisito nello stato di provenienza* ".

2. Al comma 8 dell'articolo 116 della l.r. 61/2024 le parole: " *da parte della Federazione italiana sport invernali d'intesa con il Collegio nazionale dei maestri di sci* " sono sostituite dalle seguenti: " *da parte del Dipartimento per lo sport della Presidenza del Consiglio dei ministri* ".

Art. 15

Guida alpina e accompagnatore di media montagna. Modifiche alla rubrica del capo V del titolo VIII della l.r. 61/2024

1. Alla fine della rubrica del capo V del titolo VIII della l.r. 61/2024, dopo le parole: " *Guida alpina* " sono inserite le seguenti: " *e*

accompagnatore di media montagna ”.

Art. 16

Definizione dell’attività di guida alpina. Inserimento dell’ articolo 125 bis nella l.r. 61/2024

1. Dopo l’articolo 125 della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

“ *Art.125 bis - Definizione dell'attività di guida alpina*

1. L’attività della guida alpina è definita dagli articoli 2 e 3 della legge 2 gennaio 1989, n. 6 (Ordinamento della professione di guida alpina). ”.

Art. 17

Corsi di qualificazione e aggiornamento. Modifiche all’articolo 128 della l.r. 61/2024

1. Al comma 4 dell’articolo 128 della l.r. 61/2024 le parole: “ *e avvalendosi del Collegio nazionale delle guide alpine di cui all’articolo 15 della l. 6/1989* ” sono soppresse.

Art. 18

Guide alpine di altre regioni e stati. Modifiche all’articolo 130 della l.r. 61/2024

1. Al comma 4 dell’articolo 130 della l.r. 61/2024 le parole: “ *da parte del Collegio nazionale delle guide alpine* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *da parte del Dipartimento per lo sport della Presidenza del Consiglio dei ministri ”.*

Art. 19

Definizione dell'attività di accompagnatore di media montagna. Inserimento dell’ articolo 130 bis nella l.r. 61/2024

1. Dopo l’articolo 130 della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

“ *Art. 130 bis - Definizione dell'attività di accompagnatore di media montagna*

1. L’attività di accompagnatore di media montagna è definita dall’articolo 21 della l. 6/1989. ”.

Art. 20

Elenco speciale regionale degli accompagnatori di media montagna. Inserimento dell’ articolo 130 ter nella l.r. 61/2024

1. Dopo l’articolo 130 bis della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

“ *Art. 130 ter - Elenco speciale regionale degli accompagnatori di media montagna*

1. È istituito l’elenco speciale regionale degli accompagnatori di media montagna, nel quale sono iscritti tutti i soggetti che esercitano in modo stabile in Toscana la professione di accompagnatore di media montagna.

2. L'elenco è tenuto e aggiornato dal Collegio regionale delle guide alpine di cui all'articolo 131, sotto la vigilanza della Regione, che la esercita nelle forme previste dall'articolo 135. ”.

Art. 21

Iscrizione nell’elenco speciale regionale degli accompagnatori di media montagna. Inserimento dell’ articolo 130 quater nella l.r. 61/2024

1. Dopo l’articolo 130 ter della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

“ *Art.130 quater - Iscrizione nell’elenco speciale regionale degli accompagnatori di media montagna*

1. Per l’iscrizione nell’elenco speciale regionale degli accompagnatori di media montagna occorre avere i requisiti di cui all’articolo 22, comma 4, della l. 6/1989.

2. Il Collegio regionale delle guide alpine, accertata l'esistenza dei presupposti e requisiti di legge, provvede al rilascio di una tessera di riconoscimento con fotografia secondo il modello indicato dal dirigente della competente struttura della Giunta regionale. ”.

Art. 22

Corsi di qualificazione e aggiornamento per gli accompagnatori di media montagna. Inserimento dell’ articolo 130 quinquies nella l.r. 61/2024

1. Dopo l’articolo 130 quater della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

“ *Art. 130 quinquies - Corsi di qualificazione e aggiornamento per gli accompagnatori di media montagna*

1. La Regione riconosce corsi di qualificazione professionale per accompagnatori di media montagna, nonché i corsi di aggiornamento obbligatorio, con periodicità triennale, ai fini del mantenimento dell’iscrizione nell’elenco speciale di cui all’articolo 130 quater.

2. L'ammissione ai corsi di qualificazione è subordinata al superamento di una prova pratica attitudinale.

3. Gli interventi formativi sono attuati in collaborazione con il Collegio regionale delle guide alpine di cui all'articolo 131.

4. I corsi di aggiornamento obbligatorio si concludono con il rilascio di un attestato di frequenza ai soli accompagnatori di media montagna che abbiano assicurato la propria presenza ad almeno il 75 per cento delle ore di insegnamento. ”.

Art. 23

Modalità e contenuti dei corsi di qualificazione e aggiornamento per gli accompagnatori di media montagna.

Inserimento dell' articolo 130 sexies nella l.r. 61/2024

1. Dopo l'articolo 130 quinquies della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

" *Art.130 sexies - Modalità e contenuti dei corsi di qualificazione e aggiornamento per gli accompagnatori di media montagna*

1. La Giunta regionale, con propria deliberazione, sentito il Collegio regionale delle guide alpine, determina le materie oggetto dei corsi di cui all'articolo 130 quinquies, il numero delle ore e le modalità di accesso.

2. Nel provvedimento di cui al comma 1 sono determinati i casi di parziale esonero dalla frequenza dei corsi di qualificazione e dalle relative prove attitudinali di ammissione per i soggetti che dimostrano di aver già acquisito le relative conoscenze teoriche o tecnico-pratiche. ".

Art. 24

Collegio regionale delle guide alpine. Modifiche all'articolo 131 della l.r. 61/2024

1. Alla fine della lettera b) del comma 2 dell'articolo 131 della l.r. 61/2024 sono aggiunte le parole: " *fa parte del Consiglio direttivo un rappresentante degli accompagnatori di media montagna eletto dai medesimi con le modalità previste dal predetto regolamento; ".*

Art. 25

Pubblicità dei prezzi. Modifiche all'articolo 133 della l.r. 61/2024

1. A comma 1 dell'articolo 133 della l.r. 61/2024, dopo le parole: " *di guida alpina* " sono inserite le seguenti: " *e di accompagnatore di media montagna* ".

Art. 26

Disposizioni transitorie in materia di strutture ricettive extraalberghiere con le caratteristiche della civile abitazione. Modifiche all'articolo 144 della l.r. 61/2024

1. Il comma 2 dell'articolo 144 della l.r. 61/2024 è sostituito dal seguente:

" *2. Coloro che gestiscono in forma imprenditoriale due esercizi di affittacamere e/o bed and breakfast nell'ambito del medesimo edificio alla data di entrata in vigore della presente legge possono continuare ad esercitare tale attività in deroga a quanto previsto dall'articolo 41, comma 4. ".*

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 144 della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

" *2 bis. Le disposizioni di cui all'articolo 41, comma 4, non si applicano alle residenze d'epoca in esercizio alla data di entrata in vigore della presente legge. ".*

3. Il comma 3 dell'articolo 144 della l.r. 61/2024 è sostituito dal seguente:

" *3. Le disposizioni di cui all'articolo 41, comma 3, non si applicano alle attività di cui all'articolo 41 in esercizio alla data di entrata in vigore della presente legge, fino al verificarsi di una delle seguenti condizioni:*

a) mutamento della titolarità o della gestione della struttura, fatta salva l'ipotesi di riassunzione della gestione da parte del titolare originario;

b) mutamento della titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile o unità immobiliare interessata, fatta salva l'ipotesi in cui il mutamento avvenga in costanza del rapporto di locazione in essere alla data di entrata in vigore della presente legge. ".

4. Dopo il comma 3 dell'articolo 144 della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

" *3 bis. Le condizioni di cui al comma 3 si applicano sia alle attività esercitate da persone fisiche sia alle attività esercitate in forma societaria o mediante altri soggetti collettivi. ".*

5. Dopo il comma 3 bis dell'articolo 144 della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

" *3 ter. Per le attività di cui all'articolo 41 in esercizio alla data di entrata in vigore della presente legge, resta ferma la possibilità di procedere, entro il 30 giugno 2027, al mutamento della destinazione d'uso verso la destinazione turistico-ricettiva, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali. Tale possibilità permane anche al verificarsi, entro il medesimo termine, di una delle condizioni di cui al comma 3. ".*

6. Dopo il comma 3 ter dell'articolo 144 della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

" *3 quater. Le disposizioni di cui all'articolo 41, comma 3, si applicano, a far data dal 31 dicembre 2027, alle attività di cui all'articolo 41, comma 1, avviate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge ed entro il 30 giugno 2026. ".*

7. Dopo il comma 3 quater dell'articolo 144 della l.r. 61/2024 è inserito il seguente:

" *3 quinquies. Per le attività di cui all'articolo 41 avviate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge ed entro il 30 giugno 2026 è sempre consentita, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, la reversibilità all'originaria destinazione d'uso residenziale richiesta dal proprietario o altro avente titolo sull'immobile o unità immobiliare interessata, in caso di cessazione degli effetti del contratto di locazione immobiliare stipulato con il titolare o gestore della struttura ricettiva per il quale è stato ottenuto il mutamento della destinazione d'uso, oppure di cessazione dell'attività del medesimo. ".*

8. Il comma 4 dell'articolo 144 della l.r. 61/2024 è abrogato.

Art. 27

Disposizioni transitorie in materia di albergo diffuso. Modifiche all'articolo 145 della l.r. 61/2024

1. Il comma 3 dell'articolo 145 della l.r. 61/2024 è abrogato.

2. Dopo il comma 3 dell'articolo 145 della l.r. 61/2024, è aggiunto il seguente:

" *3 bis. Alle attività di albergo diffuso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 144, commi 3, 3 bis, 3 ter, 3 quater e 3 quinquies relative al mutamento della destinazione d'uso e alla reversibilità alla destinazione residenziale, intendendosi il riferimento all'articolo 41 sostituito dal riferimento all'articolo 47.* ".

CAPO II
Modifiche alla legge regionale 23 novembre 2018, n. 62 (Codice del commercio)

Art. 28
Attività non soggette a requisiti comunali. Modifiche all'articolo 53 della l.r. 62/2018

1. Al numero 5) della lettera a) del comma 1 dell'articolo 53 della legge regionale 23 novembre 2018, n. 62 (Codice del commercio), le parole: " *alberghi con ristorante* " sono sostituite dalle seguenti: " *strutture ricettive alberghiere, come definite dall'articolo 21 della l.r. 61/2024* ".

CAPO III
Norme finali

Art. 29
Interpretazione autentica dell'articolo 148, comma 1, lettera a), della l.r. 61/2024

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 148 della l.r. 61/2024 si intende non riferita alla funzione di tenuta del catasto della Rete escursionistica Toscana, di cui all'articolo 4, comma 1, della legge regionale 20 marzo 1998, n. 17 (Rete escursionistica della Toscana e disciplina delle attività escursionistiche), che continua ad essere attribuita ai comuni capoluogo di provincia e alla Città Metropolitana di Firenze.

Art. 30
Clausola di neutralità finanziaria

1. Dall'attuazione delle disposizioni della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale e alle stesse si fa fronte con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e comunque senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Art. 31
Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana.

Note

1. Parole così sostituite con l.r. 10 novembre 2026, n. 31, art. 1.
2. Comma abrogato con l.r. 10 novembre 2026, n. 31, art. 2.