

Condhotel: al via la riqualificazione delle strutture alberghiere

8 Marzo 2018

Con la pubblicazione (Gazzetta Ufficiale n. 54 del 6 marzo 2018) del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 gennaio 2018, n. 13, contenente il regolamento per la definizione delle condizioni di esercizio dei condhotel, prende il via una nuova forma di ospitalità – molto diffusa all'estero e in Italia già prevista da alcune Regioni (Lombardia, Piemonte, Toscana e Marche) – finalizzata a diversificare l'offerta turistica e a favorire gli investimenti volti alla riqualificazione degli esercizi alberghieri esistenti (art. 1).

Nel DPCM 13/2018 – emanato in attuazione dell'art. 31 del Decreto legge 133/2014 cd. “sblocca cantieri” e in vigore dal 21 marzo 2018 – i condhotel sono definiti, infatti, come esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da camere destinate alla ricettività e da unità immobiliari a destinazione residenziale, ubicate nello stesso immobile o in altri immobili purché collocati nello stesso comune ad una distanza non superiore a 200 metri lineari dall'edificio alberghiero. Alle unità residenziali, la cui superficie netta non può superare il 40% del totale della superficie netta destinata alle camere, sono forniti i servizi alberghieri normalmente assicurati dal gestore della struttura ricettiva (art. 3).

Per l'apertura dei condhotel, che devono riguardare esercizi alberghieri esistenti (art. 2), è obbligatoria la realizzazione di interventi di riqualificazione all'esito dei quali le strutture alberghiere ottenga i requisiti per una classificazione superiore a quella precedente e comunque non inferiore a di tre stelle (art. 3 e 4).

È evidente che tutti i limiti sopra descritti restringono molto l'ambito di applicazione di questa nuova forma di ospitalità che potrebbe avere notevoli potenzialità soprattutto con riferimento alla trasformazione degli innumerevoli immobili ad uso alberghiero oggi dismessi perché non più in linea con la domanda degli utenti.

Si rinvia ad un successivo documento di prossima pubblicazione per il dettaglio e l'approfondimento della nuova normativa.

In allegato il DPCM 13/2018 “Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio dei condhotel”

31810-DPCM 22 gennaio 2018 n_13.pdf [Apri](#)