

Condhotel: il quadro delle norme regionali

31 Agosto 2018

Il Dpcm 13/2018, in attuazione dell'art. 31 del Decreto Legge 133/2014 (cd. Sblocca Italia), disciplina le condizioni per l'esercizio dei condhotel, nuove strutture ricettive a destinazione mista alberghiera e residenziale. I condhotel nascono dalla riqualificazione di esercizi alberghieri esistenti in seguito alla quale una parte delle camere diventano unità abitative destinate alla vendita ([vedi News Ance n. 31810 dell'8 marzo 2018 Condhotel: al via la riqualificazione delle strutture alberghiere](#)).

Il Dpcm 13/2018 attribuisce alle Regioni un ruolo importante per trasformare i condhotel in una effettiva opportunità di investimento e di riqualificazione edilizia ed urbana, poiché hanno il compito di agevolare la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera, adempimento fondamentale per la realizzazione della quota di unità abitative (art. 11). In particolare, nei casi in cui sia necessaria una modifica agli strumenti urbanistici comunali, possono prevedere modalità semplificate per l'approvazione di tali varianti.

Più in generale le Regioni, sia a statuto ordinario che speciale, sono chiamate ad adeguare i propri ordinamenti entro un anno dalla sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e cioè entro il 6 marzo 2019 (art. 13).

Fino ad ora sono sei le Regioni che hanno previsto la figura del condhotel nell'ambito della propria normativa sul turismo, e cioè: Lombardia, Toscana, Marche, Piemonte, Sardegna e Sicilia. Si tratta però di norme scarse, che rinviano senza particolari novità al Dpcm 13/2018 ovvero ripropongono semplicemente la definizione di condhotel, in alcuni casi quella fornita dall'art. 31 Decreto Legge 133/2014 che è differente e più restrittiva rispetto a quella del Dpcm 13/2018, così da rendere ancora più incerta e complessa l'operatività di questa nuova forma di ospitalità ([vedi News Ance n. 31903 del 14 marzo 2018 Condhotel: il DPCM 13/2018 in dettaglio](#)).

[In allegato la tabella riassuntiva delle normative regionali in materia di condhotel](#)

33546-Condhotel_tabella leggi regionali.pdf [Apri](#)