

Condhotel: aggiornato il quadro delle norme regionali

14 Marzo 2019

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. 31903 del 14 marzo 2018 Condhotel: il DPCM 13/2018 in dettaglio](#)).

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.

Fino ad ora sono 6 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. Ad eccezione della Toscana, si è in presenza 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.

L'Ance ha aggiornato (14 marzo 2019) il dossier che raccoglie le norme sul tema con la Delibera della Giunta Regionale della Toscana n. 221/2019 che:

- disciplina, innovando rispetto al Dpcm 13/2018, la trasformazione in condhotel non solo degli esercizi alberghieri, ma anche delle Residenze turistico-alberghiere (RTA);
- individua le procedure semplificate di variante urbanistica per la rimozione del vincolo alberghiero sulla quota dell'immobile destinata ad unità abitative.

In allegato la tabella riassuntiva delle normative regionali in materia di condhotel aggiornata al 14 marzo 2019

35382-Condhotel - Tabella leggi regionali 2019.pdf [Apri](#)