

Vincolo alberghiero e condhotel: il punto dei notai

4 Marzo 2019

Il Consiglio Nazionale del Notariato, nello studio n. 230-2018/P *“La modulazione del vincolo alberghiero: dalla multiproprietà ai condhotel”* (pubblicato l’1 febbraio scorso), ha approfondito il tema del vincolo alberghiero analizzando le disposizioni presenti a livello nazionale, fra cui da ultimo anche il Dpcm 13/2018 sui condhotel, nuove strutture ricettive a destinazione mista alberghiera e residenziale (vedi le News Ance [ID n. 31903 del 14-3-2018 Condhotel: il DPCM 13/2018 in dettaglio](#) e [ID n. 33546 del 31-8-2018 Condhotel: il quadro delle norme regionali](#)).

Partendo dalle norme statali più risalenti (RDL 274/1936, Legge 217/1983) fino al Codice del turismo (D.lgs. 79/2011) e soffermandosi sul profilo sanzionatorio in caso di violazione del vincolo alberghiero, lo Studio fornisce indicazioni operative in merito ai condhotel con particolare riferimento a:

- caratteristiche delle unità a destinazione ricettiva e di quelle a destinazione residenziale;
- gestione unitaria della struttura alberghiera;
- rapporti fra proprietari/acquirenti delle unità residenziali e gestore della struttura;
- interventi edilizi di riqualificazione della struttura, rimozione parziale del vincolo alberghiero in relazione alle nuove unità abitative e agibilità;
- servizi che devono essere assicurati dal gestore della struttura;
- aspetti della compravendita della proprietà delle unità abitative;
- aspetti condominiali, essendo il condhotel funzionale alla nascita di un condominio.

[In allegato lo Studio del Consiglio Nazionale del Notariato n. 230-2018/P “La modulazione del vincolo alberghiero: dalla multiproprietà ai condhotel”](#)

[35254-Consiglio Nazionale Notariano n230-2018-P.pdf](#) [Apri](#)