

Condhotel: aggiornato il quadro delle norme regionali

21 Maggio 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, perché hanno il compito di:

- disciplinare le modalità per l'avvio e l'esercizio dell'attività (art. 5);
- agevolare la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera - adempimento fondamentale per la realizzazione della quota di unità abitative - prevedendo, nei casi in cui sia necessaria una modifica agli strumenti urbanistici comunali, modalità semplificate per l'approvazione delle varianti (art. 11).

Fino ad ora sono otto le Regioni che hanno previsto la figura del condhotel nell'ambito della propria normativa sul turismo, e cioè: Emilia Romagna, Friuli Venezia-Giulia, Lombardia, Toscana, Marche, Piemonte, Sardegna e Sicilia. Ad eccezione della Toscana e dell'Emilia Romagna, 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 (21 maggio 2019) il dossier che raccoglie le norme sul tema con:

- la LR 3/2019 dell'Emilia Romagna che disciplina in modo specifico l'attività di condhotel;
- la LR 6/2019 del Friuli Venezia-Giulia che modifica la legge regionale sul turismo, inserendo la categoria dei condhotel fra le strutture ricettive-

alberghiere.

In allegato la tabella riassuntiva delle normative regionali in materia di condhotel aggiornata al 21 maggio 2019

36047-Condhotel_tabella leggi regionali maggio 2019.pdf [Apri](#)