

Condhotel, a breve i privati potranno acquistare e gestire stanze d'albergo

28 Febbraio 2018

Via libera dalla Corte dei Conti al decreto che definisce le condizioni di esercizio per i Condhotel.

A riferirlo il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, Dario Franceschini che ha sottolineato come il “provvedimento contribuirà a diversificare e a migliorare la qualità dell’offerta turistica nazionale **incentivando gli investimenti di riqualificazione delle strutture alberghiere**”.

Condhotel: cosa sono?

Il Decreto definisce i condhotel come “un **esercizio alberghiero aperto al pubblico**, a gestione unitaria, **composto da una o più unità immobiliari** ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina”, la cui superficie complessiva non può superare la percentuale del 40 per cento della “superficie destinata alle camere”.

In pratica sono una tipologia innovativa di esercizi alberghieri, in cui **convivono la destinazione alberghiera e quella residenziale**. Gli hotel, in altre parole, possono vendere a privati stanze dotate di servizi e cucina. La vendita non deve superare il 40% della superficie dell’hotel. I privati che acquistano queste stanze possono cambiarne la destinazione d’uso in residenziale, usarle come case per le vacanze o affittarle ai turisti, dividendo gli incassi con l’hotel in cui sono ubicate.

Il Decreto prevede che nelle strutture sia prevista una **portineria unica** per tutti coloro che usufruiscono del condhotel sia come ospiti dell’esercizio alberghiero che di proprietari delle unità abitative ad uso residenziale, con la possibilità di prevedere un ingresso specifico e separato ad uso esclusivo di dipendenti e fornitori.

La **gestione dei servizi e delle camere** deve essere unitaria ed integrata e l’esercizio alberghiero deve ottenere una classificazione minima di 3 stelle mentre le unità abitative devono essere agibili.

Il Decreto regola anche **l’acquisto delle unità abitative ad uso residenziale** ubicate in un condhotel, gli obblighi del gestore unico e quelli del proprietario dell’unità abitativa ad uso residenziale. Da ultimo, sono regolati gli adempimenti in materia di sicurezza.

Norme regionali sui condhotel

Al fine di salvaguardare le specificità regionali in merito al turismo, il provvedimento prevede che **le Regioni**, con propri provvedimenti, **disciplinino le modalità per l’avvio** e l’esercizio dell’attività dei condhotel nel rispetto della legislazione vigente.

Le regioni a statuto ordinario avranno un **anno di tempo per adeguare i loro ordinamenti** al decreto.