

# La disciplina di attuazione del condhotel: definizioni e modalità di esercizio dell'attività

di [Gianfranco Visconti](#)

Pubblicato il 5 Giugno 2021

Prosegue la trattazione relativa a quella particolare tipologia di struttura turistica nota come condhotel. In questo contributo ci occuperemo delle condizioni per l'esercizio di tale attività.

## Condhotel: cos'è e come funziona

Il DPCM 13/2018, come previsto dall'art. 31 del DL 133/2014, *“definisce le condizioni di esercizio del condhotel e indica i criteri e le condizioni per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera, limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale”* di esso.

Esso si applica agli esercizi alberghieri<sup>[1]</sup> esistenti che rispettano le condizioni di esercizio che elencheremo tra poco (artt. 1 e 2 del DPCM 13/2018).

Anche il decreto attuativo, all'art. 3, definisce il **condhotel**:

*“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<sup>[2]</sup>, la cui superficie complessiva non può superare il 40% della superficie netta destinata alle camere<sup>[3]</sup>”.*

Per **“gestione unitaria” del condhotel** si intende:



*“l’attività concernente la fornitura di alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto [...], sia per le camere destinate alla ricettività che, in forma integrata e complementare, per le unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizi autonomo di cucina”.*

Per “fornitura di servizi alberghieri in forma integrata e complementare”, si intende:

*“l’attività concernente la fornitura anche nelle unità abitative a destinazione residenziale dei servizi alberghieri e di quelli aggiuntivi normalmente assicurati dal gestore unico della struttura ricettiva alle camere destinate alla ricettività” dei turisti.*

In altre parole, il condhotel fornisce i suoi servizi alberghieri non solo ai turisti alloggiati in esso, ma anche ai residenti che dimorano

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento