

Disciplina di attuazione del condhotel: acquisto di unità a uso residenziale e rimozione vincolo di destinazione alberghiera su di esse

di [Gianfranco Visconti](#)

Pubblicato il 12 Giugno 2021

Prosegue la disamina in tema di condhotel. In questa terza parte tratteremo dei contratti di acquisto di immobili ubicati in un condhotel.
Quali saranno le modalità di utilizzo delle singole unità abitative? Quali le responsabilità a carico del proprietario della struttura e del gestore della stessa?
Quali sono le modalità di rimozione del vincolo di destinazione alberghiera delle singole unità?

Contratto di acquisto unità abitative a uso residenziale e condizioni di esercizio del Condhotel

L'art. 6 del DPCM 13/2018 disciplina il **contratto di acquisto di unità abitative ad uso residenziale ubicate in un condhotel**.

I contratti di acquisto (compravendita) di queste unità abitative devono **riportare le condizioni di esercizio del condhotel di cui all'art. 4** del DPCM citato riportate nell'elenco contenuto nel precedente articolo (comma 1°).

In particolare, devono essere riportati in contratto i seguenti **contenuti**:

- per quanto riguarda i **beni oggetto della compravendita**, cioè la o le unità abitative/e ad uso residenziale, **una descrizione accurata e dettagliata dell'immobile** e della ubicazione di esse all'interno di un condhotel, **nonché una descrizione esaustiva dell'intera struttura ricettiva - residenziale**;



- per quanto concerne i **servizi alberghieri** forniti dalla struttura: **le condizioni di godimento di essi^[1] e le modalità d'uso di eventuali strutture comuni^[2]**;
- mentre per quanto riguarda i **costi imputabili ai proprietari di unità abitative ad uso residenziale** ubicate in un condhotel, **una descrizione accurata e appropriata di tutti i costi connessi alla proprietà dell'unità residenziale, delle modalità attraverso cui questi costi sono ripartiti, con indicazione delle spese obbligatorie** (come quelle relative ad imposte o tasse, per esempio IMU o TARI), **e delle spese amministrative e gestionali generali** (quali quelle relative alla gestione, riparazione e manutenzione delle parti comuni dell'edificio o degli edifici del condhotel che, oltre ad avere una natura di albergo ne ha sempre anche una di condominio), ecc.;
- **la previsione che l'unità abitativa ad uso residenziale non utilizzata dal proprietario possa essere adibita ad uso ricettivo alberghiero** da parte del gestore del condhotel (comma 2°).

I contratti di acquisto di immobili ad uso residenziale

I contratti di trasferimento delle unità abitative ad uso residenziale facenti parte di un condhotel regolano anche le **modalità di utilizzo delle singole unità abitative nel caso in cui venga meno per qualunque causa l'attività del gestore unico della struttura^[3]** (3° comma).

Nel caso di **interruzione o di sopravvenuta impossibilità^[4] dell'erogazione dei servizi comuni**, alberghieri o semplicemente condominiali, **il proprietario della str**

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