

COMUNICATO STAMPA

FINALMENTE IN PORTO IL DECRETO SUI CONDHOTEL

BOCCA, VANTAGGI PER TUTTI: PIU' SERVIZI E PIU' SCELTA PER I CONSUMATORI, OPPORTUNITA' INTERESSANTI PER CHI VUOLE INVESTIRE, RISORSE PER RIQUALIFICARE LE STRUTTURE, TRASPARENZA PER IL MERCATO DELLE LOCAZIONI BREVI

Ha finalmente concluso il proprio iter il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, che disciplina le condizioni di esercizio dei Condhotel.

Il presidente di Federalberghi, Bernabò Bocca, esprime “**apprezzamento per il traguardo raggiunto**”.

La legge stabilisce che i Condhotel sono esercizi alberghieri composti 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 formula del condohotel** - sottolinea Bocca - **genera vantaggi a 360 gradi**: l'albergatore, grazie alla vendita di una parte dell'immobile, reperisce le **risorse per riqualificare** la struttura, che mantiene un assetto unitario; chi compra uno degli appartamenti può affidarne la gestione all'albergo (eventualmente riservandosene la disponibilità in alcuni periodi), realizzando un **conveniente investimento**; il cliente può usufruire di un **nuovo tipo di offerta**, senza rinunciare ai vantaggi ed ai servizi tipici del pernottamento in albergo.”

Bocca evidenzia anche la peculiarità del modello italiano: “Il condhotel può nascere sia dalla trasformazione in appartamenti di una porzione di un albergo esistente (non più del 40% della superficie) sia dall'aggregazione ad un hotel di un certo numero di appartamenti ubicati nelle immediate vicinanze (200 metri lineari).”

“Confidiamo che questa seconda modalità - prosegue Bocca - agevoli la **bonifica del mercato delle locazioni brevi**, sin qui caratterizzato dal dilagare di un'offerta improvvisata e non di rado irregolare. Il nuovo istituto può infatti risultare utile anche per chi desidera affittare il proprio appartamento ai turisti operando nel rispetto delle regole: gli immobili potranno essere affidati ad imprese alberghiere che li gestiranno in modo professionale, curando i vari adempimenti nel rispetto dei diritti dei consumatori, dei lavoratori e dei cittadini, dell'ordine pubblico e dell'equilibrio del tessuto urbano.”

“La palla passa ora alle Regioni – conclude Bocca – che ci auguriamo provvedano celermente alla adozione dei provvedimenti di propria competenza, per rendere lo strumento pienamente operativo”.



Scheda tecnica
(l'iter del provvedimento)

La disciplina legislativa del Condhotel è dettata dall'articolo 31 del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 (il cosiddetto "Sblocca Italia") convertito dalla legge 11 novembre 2014, n. 164.

Si è però dovuto attendere il 22 giugno 2017 per la decisione della Conferenza Unificata che ha sancito l'intesa sullo schema di Decreto predisposto dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri per regolare la materia.

Il 27 luglio 2017, il Consiglio di Stato, in sede consultiva, ha formulato alcune osservazioni, accompagnate da richieste di chiarimenti. Un secondo parere è stato espresso nella seduta del 23 novembre 2017.

Il decreto è stato firmato dalla Presidenza del Consiglio il 17 gennaio 2018 e, dopo il via libera della Corte dei Conti, sancito il 27 febbraio 2018, è stato inviato alla Gazzetta Ufficiale per la pubblicazione, attesa per i prossimi giorni.

I prossimi passi: l'articolo 5 del decreto prevede che ciascuna Regione, con propri provvedimenti, disciplini le modalità per l'avvio e l'esercizio dei Condhotel.