

REGIONE	DEFINIZIONE DI CONDHOTEL	AMBITO DI APPLICAZIONE	MODALITÀ DI AVVIO ED ESERCIZIO	RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO E PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE	INCENTIVI
---------	--------------------------	------------------------	--------------------------------	---	-----------

Emilia Romagna LR 3/2019 “Disciplina per l'avvio e l'esercizio dei condhotel e per il recupero delle colonie”	Strutture ricettive alberghiere esistenti che in seguito ad intervento di riqualificazione si configurino come strutture ricettive alberghiere aperte al pubblico, a gestione unitaria, composte 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, che rispettino le seguenti condizioni di esercizio: a) presenza di almeno sette alloggi, al netto delle unità abitative ad uso residenziale, all'esito dell'intervento di riqualificazione, ubicati in una o	Strutture ricettive esistenti = immobili esistenti alla data di entrata in vigore della legge 3/2019, aventi destinazione ricettiva alberghiera e sui quali sia stato apposto il vincolo alberghiero ai sensi della LR 28/1990 (Disciplina del vincolo di destinazione delle aziende ricettive in Emilia Romagna) o sussista un vincolo di destinazione ricettiva alberghiera derivante dalla strumentazione urbanistica comunale. Non rileva se nei predetti immobili l'attività ricettiva alberghiera è avviata, sospesa o cessata.	Presentazione di Scia con allegata dichiarazione circa il possesso dei requisiti e di classifica	I comuni possono concedere lo svincolo parziale degli edifici destinati ad esercizio alberghiero con il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione, previo pagamento del contributo di costruzione, e la possibilità di frazionamento e alienazione anche per singola unità abitativa, purché venga mantenuta la gestione unitaria e nel rispetto dei requisiti previsti dalle norme regionali in materia urbanistico-edilizia e da quelle settoriali con riferimento alla destinazione ricettiva e	Ai progetti di riqualificazione si applicano gli incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui all'articolo 8 della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio). Al fine di incentivare il riuso e la rigenerazione urbana ed il miglioramento dei livelli di sicurezza sismica e di prestazione energetica, per gli edifici che non possiedono i requisiti sismici (costruiti prima della classificazione sismica) è consentita la demolizione e
---	---	---	--	--	--

REGIONE	DEFINIZIONE DI CONDHOTEL	AMBITO DI APPLICAZIONE	MODALITÀ DI AVVIO ED ESERCIZIO	RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO E PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE	INCENTIVI
	più unità immobiliari inserite in un contesto unitario, collocate nel medesimo comune, e aventi una distanza non superiore a 200 metri lineari dall'edificio alberghiero sede del ricevimento; b) rispetto della percentuale massima della superficie utile delle unità abitative ad uso residenziale non superiore al 40 per cento del totale della superficie utile destinata agli alloggi; c) presenza di portineria unica; d) gestione unitaria ed integrata dei servizi del condhotel, degli alloggi a destinazione ricettiva e delle unità abitative ad uso residenziale, regolata mediante apposito disciplinare conforme ad apposito schema-tipo approvato dalla Giunta regionale;			alla destinazione residenziale. Il vincolo di destinazione alberghiera non può essere rimosso oltre il limite della percentuale massima di superficie utile destinabile ad unità abitative ad uso residenziale Ai fini della rimozione del vincolo di destinazione alberghiera, del cambio di destinazione d'uso limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative ad uso residenziale e relativa possibilità di frazionamento, funzionali all'acquisizione della	ricostruzione con ampliamento limitatamente alle eventuali premialità di superficie previste dagli strumenti urbanistici comunali Ai fini del progetto di riqualificazione e del cambio d'uso a condhotel non è dovuto il ricalcolo delle dotazioni e degli standard pertinenziali

REGIONE	DEFINIZIONE DI CONDHOTEL	AMBITO DI APPLICAZIONE	MODALITÀ DI AVVIO ED ESERCIZIO	RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO E PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE	INCENTIVI
	e) esecuzione di un intervento di riqualificazione, all'esito del quale venga riconosciuta all'esercizio alberghiero una classificazione minima di tre stelle; f) rispetto della normativa vigente in materia di agibilità per le unità abitative ad uso residenziale; g) apertura annuale della struttura, come definita all'articolo 4, comma 2, della legge regionale n. 16 del 2004.			qualifica di condhotel, i comuni attuano le presenti disposizioni attraverso specifico delibera di consiglio comunale a valenza di atto ricognitorio per l'applicazione di normativa sovraordinata. In tal caso trova applicazione l'articolo 19, comma 6, lettera c), della legge regionale n. 24 del 2017. Dalla data di efficacia della medesima delibera di consiglio comunale non trovano applicazione le disposizioni contenute in norme o piani comunali che ostano alla realizzazione dei condhotel in conformità alla	

REGIONE	DEFINIZIONE DI CONDHOTEL	AMBITO DI APPLICAZIONE	MODALITÀ DI AVVIO ED ESERCIZIO	RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO E PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE	INCENTIVI
				presente legge e secondo quanto deliberato dal consiglio comunale. Il comune, al fine di salvaguardare le specificità e caratteristiche tipiche dell'ospitalità turistica del territorio, può introdurre specifiche disposizioni pianificatorie concernenti la realizzazione dei condhotel, attraverso procedimento di variante semplificata.	

REGIONE	DEFINIZIONE DI CONDHOTEL	AMBITO DI APPLICAZIONE	MODALITÀ DI AVVIO ED ESERCIZIO	RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO E PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE	INCENTIVI
Friuli Venezia-Giulia <i>LR 6/2019 di modifica della LR 21/2016 “Disciplina delle politiche regionali nel settore turistico”</i>	Rinvio al Dpcm 13/2018	Sia strutture esistenti che di nuova realizzazione	Rinvio ad una futura Deliberazione di Giunta Regionale ai sensi dell’art. 5 del Dpcm 13/2018		Possibilità di frazionamento: le unità abitative, le camere o le suite facenti parte il compendio immobiliare, fatta salva la destinazione turistico-ricettiva dell’intera struttura per l’intero anno, sono frazionabili . In tali casi la gestione unitaria e la fornitura di servizi alberghieri in forma integrata e complementare deve essere disciplinata da una convenzione, da stipulare prima o contestualmente al rilascio del titolo abilitativo di tipo edilizio nel caso di nuove costruzioni o

REGIONE	DEFINIZIONE DI CONDHOTEL	AMBITO DI APPLICAZIONE	MODALITÀ DI AVVIO ED ESERCIZIO	RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO E PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE	INCENTIVI
					trasformazioni di strutture esistenti e prima dell'eventuale frazionamento. La convenzione, da trascriversi presso i pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari e di durata minima pari a dieci anni, è stipulata tra i proprietari in conformità a una convenzione-tipo approvata con deliberazione della Giunta regionale . In ogni caso l'applicazione del presente comma non può comportare la riduzione dei posti letto alberghieri preesistenti ovvero la rimozione del vincolo di

REGIONE	DEFINIZIONE DI CONDHOTEL	AMBITO DI APPLICAZIONE	MODALITÀ DI AVVIO ED ESERCIZIO	RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO E PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE	INCENTIVI
					destinazione alberghiera, in assenza di variante allo strumento di pianificazione comunale
Lombardia <i>LR 27/2015 "Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo"</i>	Esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno 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 non può superare il 40% della superficie complessiva dei compendi immobiliari a destinazione alberghiera				La parte residenziale non potrà in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive

REGIONE	DEFINIZIONE DI CONDHOTEL	AMBITO DI APPLICAZIONE	MODALITÀ DI AVVIO ED ESERCIZIO	RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO E PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE	INCENTIVI
Marche <i>LR 9/2006 “Testo Unico in materia di turismo” come modificata dalla LR 33/2017</i>	Esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o più unità immobiliari o da parti di esse, ubicate nello stesso Comune, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto in camere destinate alla ricettività, nonché, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale , dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il 40% della superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati			Rinvio all’art. 31 del Decreto Legge 133/2014	La parte residenziale non può in alcun modo beneficiare degli aumenti di cubatura riservati dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive.
Piemonte <i>LR 3/2015 “Disposizioni regionali in materia di semplificazione”</i>	Esercizio ricettivo aperto al pubblico 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				

REGIONE	DEFINIZIONE DI CONDHOTEL	AMBITO DI APPLICAZIONE	MODALITÀ DI AVVIO ED ESERCIZIO	RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO E PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE	INCENTIVI
	destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in appartamenti a destinazione residenziale , dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il 40 per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati. (art. 6)				
Sardegna <i>LR 16/2017 "Norme in materia di turismo" come modificata dalla LR 23/2018</i>	Le aziende aperte al pubblico, a gestione unitaria, composte 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				

REGIONE	DEFINIZIONE DI CONDHOTEL	AMBITO DI APPLICAZIONE	MODALITÀ DI AVVIO ED ESERCIZIO	RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO E PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE	INCENTIVI
	superare il 40 per cento del totale della superficie netta destinata alle camere				
Sicilia LR 8/2018 “Legge di stabilità regionale 2018” – Art. 80	Recepimento integrale delle norme del Dpcm 13/2018				
Toscana LR 86/2016 “Testo Unico del sistema turistico regionale” DPGR 7/8/2018 n. 47/R “Regolamento di attuazione della LR 86/2016” Delibera Giunta Regionale 25/02/2019 n. 221	Esercizi alberghieri a gestione unitaria, aperti al pubblico, 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 cui superficie non può superare il 40% della superficie	Le Residenze turistico-alberghiere , in caso di interventi edilizi, possono trasformarsi in condhotel e, come tali, sono assoggettate alla disciplina di cui all'articolo 23 (art. 19, comma 4 LR 86/2016). All’esito della trasformazione delle Residente turistico-alberghiere in		Rinvio al Dpcm 13/2018 (art. 23, comma 2 LR 86/2016 e art. 27 DPGR 47/2018) Il mutamento della destinazione d’uso da turistico-ricettiva a residenziale comporta un frazionamento immobiliare ed un mutamento della categoria catastale (DGR 221/2019). Le strutture ricettive	La parte residenziale non può in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive (art. 23, comma 1 LR 86/2016)

REGIONE	DEFINIZIONE DI CONDHOTEL	AMBITO DI APPLICAZIONE	MODALITÀ DI AVVIO ED ESERCIZIO	RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO E PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE	INCENTIVI
	complessiva dei compendi immobiliari interessati (art. 23, comma 1 LR 86/2016).	condhotel, si avrà un complesso costituito da alloggi sia a destinazione turistico-ricettiva che residenziale e devono permanere almeno 7 alloggi a destinazione turistico-ricettiva (DGR 221/2019).		compresi i condhotel sono realizzate su aree con destinazione d'uso turistico-ricettiva , conformemente a quanto indicato negli strumenti urbanistici del comune, fatte salve le deroghe previste dalla legge per gli alberghi diffusi e i condhotel (art. 19 DPGR 47/2018) Qualora sia necessaria una variante urbanistica, si applicano le procedure semplificate già previste dalla LR 65/2014 e cioè: - l'art. 32 in tema di varianti aventi ad oggetto previsioni interne al perimetro del	

REGIONE	DEFINIZIONE DI CONDHOTEL	AMBITO DI APPLICAZIONE	MODALITÀ DI AVVIO ED ESERCIZIO	RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO E PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE	INCENTIVI
				territorio urbanizzato - - l'art. 35 in tema di varianti mediante sportello unico delle attività produttive nel caso in cui venga presentato il progetto con contestuale proposta di variante. (DGR 221/2019)	

21/05/2019