Nuova legge regionale per l’avvio e l’esercizio dei condhotel e per il recupero delle colonie

7 Maggio 2019

E’ stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale Telematico dell’Emilia Romagna, n. 131 del 23 aprile 2019 la Legger Regionale n. 3 del 2019 recante: “Disciplina per l’avvio e l’esercizio dei Condhotel e per il recupero delle colonie. Modifiche alla Legge Regionale 28 luglio 2004, n. 16 (disciplina delle strutture ricettive dirette all’ospitalità).”

In particolare tale legge regionale disciplina le modalità per l’avvio e l’esercizio dell’attività dei condhotel nel territorio regionale, prevedendo altresì modalità semplificate per l’approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici dei comuni che si rendano necessarie al recepimento della norma, al fine di diversificare e rafforzare l’offerta turistica, di favorire gli investimenti volti alla riqualificazione delle strutture ricettive alberghiere esistenti e di promuovere processi di riqualificazione e di rigenerazione degli immobili esistenti classificati come colonie.

Potranno assumere la specificazione tipologica di condhotel le strutture ricettive alberghiere esistenti che rispettino le seguenti condizioni di esercizio:

1. presenza di almeno sette alloggi;
2. 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;
3. presenza di portineria unica per tutti coloro che usufruiscono del condhotel;
4. gestione unitaria ed integrata dei servizi del condhotel, degli alloggi a destinazione ricettiva e delle unità abitative ad uso residenziale;
5. esecuzione di un intervento di riqualificazione, inteso come intervento di restauro e di risanamento conservativo, all’esito del quale venga riconosciuta all’esercizio alberghiero una classificazione minima di tre stelle;

6. rispetto della normativa vigente in materia di agibilità per le unità abitative ad uso residenziale;
7. apertura annuale della struttura, come definita all’articolo 4, comma 2, della legge regionale n. 16 del 2004.

Segnaliamo infine che ai progetti di riqualificazione in esame si applicano gli incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui all’articolo 8 dalla 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 ricostruzione con ampliamento limitatamente alle eventuali premialità di superficie previste dagli strumenti urbanistici comunali.

Per ulteriori dettagli si rimanda alla lettura completa della Legge allegata alla presente comunicazione.

35871-BURERT n_131 del 23_04_2019 -P1-PDF-A.pdfApri