

Indice sommario

Introduzione	pag.	3
1. Premessa	»	7
2. Le nuove norme	»	7
2.1. Che cos'è il "condhotel"	»	7
2.2. I requisiti della nuova figura	»	9
2.3. L'ambito di applicazione delle nuove disposizioni	»	12
2.4. Le condizioni di esercizio del condhotel	»	13
2.5. Le modalità di esercizio dell'attività del condhotel	»	16
2.6. Le vicende relative alla proprietà delle unità abitative interne al condhotel	»	17
2.7. Gli obblighi del gestore unico	»	22
2.8. Gli obblighi del proprietario della singola unità abitativa inserita nel condhotel	»	23
2.9. Il trasferimento dell'appartamento inserito in un condhotel	»	24
2.10. La rimozione del vincolo di destinazione alberghiera	»	24
3. I rapporti con la disciplina del condominio	»	25
3.1. Le diverse ipotesi di presenza del condhotel nell'edificio in condominio	»	25
3.2. L'atto che dà origine al condhotel ed i suoi rapporti con il condominio	»	28
3.3. Le tabelle millesimali	»	30
3.4. I rapporti con il condominio del gestore dell'immobile destinato ad albergo	»	32
3.5. La derogabilità delle norme sul condominio nel caso di presenza del condhotel	»	33
3.6. Le parti comuni	»	34
3.7. Le spese condominiali	»	34
3.8. L'esecuzione delle opere connesse con la nascita del condhotel	»	35
3.9. Divieti di destinazione contenuti nel regolamento condominiale	»	36
4. I rapporti che concernono il godimento dell'unità abitativa all'interno del condhotel	»	36
4.1. L'utilizzo dell'alloggio da parte del proprietario	»	37
4.2. L'utilizzo dell'alloggio da parte di soggetto diverso dal proprietario ..	»	38



	
4.3. La natura del rapporto tra proprietario dell'appartamento e gestore del condhotel	pag. 40
5. Considerazioni conclusive	» 42
Appendice normativa	» 44
D.P.C.M. 22 gennaio 2018, n. 13. Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio dei condhotel, nonché dei criteri e delle modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale, ai sensi dell'articolo 31 del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164	» 44
D.L. 12 settembre 2014, n. 133. Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive, convertito, con modificazioni, nella L. 11 novembre 2014, n. 164.....	» 46
R.D. 16 marzo 1942, n. 262. Approvazione del testo del Codice civile.....	» 47
R.D. 30 marzo 1942, n. 318. Disposizioni per l'attuazione del Codice civile e disposizioni transitorie	» 55
D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia	» 59
D.L.vo 6 settembre 1989, n. 322. Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della L. 23 agosto 1988, n. 400.....	» 61
L. 27 luglio 1978, n. 392. Disciplina delle locazioni di immobili urbani.....	» 62
