



Consiglio Regionale della Campania

ATTIVITA' ISPETTIVA

REG. GEN. N. 1068/1/X/156-PA

All'Assessore regionale allo sviluppo e alla promozione del Turismo,
Avv. Corrado Matera

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA

Oggetto: adozione regolamento Condhotel e modifica ordinamento regionale

Il sottoscritto Consigliere Regionale, Vincenzo Maraio,

PREMESSO

che lo scorso 21/03/2018 è entrato in vigore il 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;

che la formula del "Condhotel", usata soprattutto negli Stati Uniti, nel Nord Europa e in Spagna, prevede che il proprietario di un albergo possa vendere una stanza autonoma e indipendente, dotata di cucina, ad un soggetto che ne possa poi fruire in modo esclusivo per le proprie ferie o darlo a sua volta in affitto nei periodi di inutilizzo, affidando l'incarico al gestore della struttura alberghiera dividendo con lui i ricavi;

che il proprietario della struttura alberghiera può decidere di trasformare in appartamenti da vendere con la formula del "Condhotel" una porzione della struttura esistente fino ad un massimo del 40% della superficie, o in alternativa, può scegliere di aggregare ad un hotel esistente un certo numero di appartamenti ubicati nelle immediate vicinanze (massimo 200 metri lineari);

*Consiglio Regionale della Campania*TENUTO CONTO

che a carico dell'albergo è posto un intervento di riqualificazione con cui la struttura può ottenere almeno le tre stelle, quali lavori di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione;

CONSIDERATO ALTRESI'

che all'art.11 del succitato regolamento si prevede che "Ai fini della rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unita' abitative ad uso residenziale, ove sia necessaria una variante urbanistica, le Regioni possono prevedere, con norme regionali di attuazione, modalita' semplificate per l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici da parte dei Comuni;

che all'art. 12 si chiede alle Regione, "Al fine di salvaguardare le specificita' e le caratteristiche tipiche dell'ospitalita' turistica territoriale" l'adozione di "atti regionali, che possono prevedere appositi strumenti di pianificazione concernenti la realizzazione dei condhotel in modo che sia assicurata, d'intesa con ciascun Comune interessato, una adeguata proporzione fra unita' abitative ad uso residenziale in condhotel e ricettivita' alberghiera";

che "Le Regioni a statuto ordinario adeguano i propri ordinamenti a quanto disposto dal presente decreto entro un anno dalla sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale" (art. 13 Regolamento ai sensi dell'articolo 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164) e quindi entro il 21/03/2019;

TANTO PREMESSO

interroga l'Assessore Regionale allo sviluppo e promozione del Turismo, Corrado Matera, per conoscere:

- Se la Regione Campania intende sviluppare la rete dei condhotel, considerati gli eccellenti risultati in termini di presenze e sviluppo economico nelle regioni italiane che hanno attivato già da tempo questa ulteriore offerta ricettiva (Emilia Romagna);



Consiglio Regionale della Campania

- come la Regione Campania intende procedere per ottemperare al 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, verificando l'opportunità di prevedere, all'interno della programmazione europea 2014/2020, un fondo destinato agli albergatori da dedicare allo sviluppo strutturale della rete dei condhotel in Campania.

Il Consigliere
Vincenzo Maraio