



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

UNDICESIMA LEGISLATURA

PROGETTO DI LEGGE N. 249

DISEGNO DI LEGGE di iniziativa della Giunta regionale
(DGR 4/DDL del 13 marzo 2024)

**MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 14 GIUGNO 2013, N. 11
“SVILUPPO E SOSTENIBILITÀ DEL TURISMO VENETO”**

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 15 marzo 2024.

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 14 GIUGNO 2013, N. 11 “SVILUPPO E SOSTENIBILITÀ DEL TURISMO VENETO”

Relazione:

L'articolo 31 del Decreto Legge n. 133 del 13 settembre 2014, convertito nella Legge n. 164 dell'11 novembre 2014 (c.d. "Sblocca Italia"), definisce come condhotel : “gli esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, 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 quaranta per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati”.

Si tratta di una nuova tipologia di esercizio alberghiero contraddistinta dall'offerta di servizi, oltre che in camere tradizionali in disponibilità del titolare del condhotel, anche in unità residenziali dotate di servizio autonomo di cucina di proprietà di terzi privati.

In attuazione dell'articolo 31 del citato D.L. è stato emanato il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 22 gennaio 2018 n. 13, a seguito di intesa in sede di Conferenza unificata il 22 giugno 2017, contenente la disciplina integrativa del condhotel.

Il citato D.P.C.M. n. 13/2018, all'articolo 5 dispone che le Regioni, con propri provvedimenti, disciplinano le modalità per l'avvio e l'esercizio dell'attività dei condhotel nel rispetto della legislazione vigente e delle disposizioni di cui al citato decreto.

L'articolo 1 del disegno di legge prevede alcune modifiche alla legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 “Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto” introducendo la disciplina della nuova tipologia di struttura ricettiva condhotel, in attuazione sia dell'articolo 31 del citato D.L. n. 133/2014, sia del citato D.P.C.M. n. 13/2018.

In particolare, si aggiunge la tipologia del condhotel all'elenco delle tipologie di strutture ricettive alberghiere contenuto nel comma 2 dell'articolo 24 della L.R.n.11/2013.

Per evitare dubbi interpretativi in sede di applicazione, si dispone, che la disciplina sulla distanza massima di duecento metri della dipendenza alberghiera dall'edificio principale, contenuta nel comma 4 dell'art. 24 della L.R. n. 11/2013, si applica anche al caso della dipendenza del condhotel.

Per motivi di coordinamento normativo, si richiama, nella disposizione che definisce il condhotel, la relativa disciplina statale contenuta nell'articolo 31 del D.L. n. 133/2014, e nel D.P.C.M. n. 13/2018.

Sempre per motivi di coordinamento normativo, si precisa, inoltre, che le unità abitative ad uso residenziale dotate di servizio autonomo di cucina del condhotel, sia nel caso di utilizzo diretto da parte dei proprietari, sia nel caso di impiego alberghiero ai sensi dell'articolo 6 del DPCM n. 13/2018, sono oggetto delle disposizioni di comunicazione di dati turistici e di rilevazione statistica di cui all'articolo 13 della L.R. n. 11/2013, nonché delle disposizioni di classificazione di cui agli articoli 31 e 32 della citata L.R.

Poiché le unità abitative ad uso residenziale del condhotel sono oggetto di classificazione, si ricorda che esse, ai sensi del comma 3 dell'articolo 31 della L.R. n. 11/2013, sono anche oggetto di servizi forniti dal titolare del condhotel agli alloggiati durante il loro soggiorno.

Nel rispetto della finalità del condhotel di diversificazione dell'offerta turistica, prevista all'articolo 31 del D.L. n. 133/2014, volendo evitare sovrapposizioni tra diverse tipologie di strutture ricettive, si chiarisce, con ulteriore disposizione, che le suddette unità abitative del condhotel non sono utilizzabili come alloggi in locazione turistica, che invece non sono mai oggetto di classificazione, né di prestazione di servizi agli alloggiati durante il loro soggiorno, ai sensi dell'articolo 27 bis della L.R. n. 11/2013.

Per attuare la finalità del condhotel di riqualificazione degli esercizi alberghieri esistenti, prevista all'articolo 31 del D.L. n. 133/2014, si precisa che le unità abitative ad uso residenziale dotate di servizio autonomo di cucina sono classificabili nell'ambito di un condhotel, previo specifico cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 3 del DPCM n.13/2018, solo se ubicate in edifici dotati di destinazione d'uso turistico- alberghiera alla data del 21 marzo 2018 di entrata in vigore del citato DPCM.

L'articolo 2 del disegno di legge propone la clausola di neutralità finanziaria, disponendo che all'attuazione della presente legge si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione.

L'articolo 3 del disegno di legge dispone la sua entrata in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 14 GIUGNO 2013, N. 11 “SVILUPPO E SOSTENIBILITÀ DEL TURISMO VENETO”

Art. 1 - Modifiche alla legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 “Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto”.

1. Dopo la lettera d) del comma 2 dell’articolo 24 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 è aggiunta la seguente:

“d bis) i condhotel”.

2. Al comma 4 dell’articolo 24 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, dopo le parole *“La dipendenza”* sono inserite le parole: *“, ivi compresa quella del condhotel,”*.

3. Dopo il comma 6 dell’articolo 25 della legge regionale 14 giugno 2013, n.11, sono inseriti i seguenti:

“6 bis. Sono condhotel gli alberghi definiti dall’articolo 31 del decreto legge 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, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, che sono conformi alle condizioni di esercizio di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 gennaio 2018, n.13.

6 ter. Le unità abitative ad uso residenziale dotate di servizio autonomo di cucina del condhotel, sia nel caso di utilizzo diretto da parte dei proprietari, sia nel caso di impiego alberghiero ai sensi dell’articolo 6 del DPCM n. 13 del 2018, sono oggetto delle disposizioni di comunicazione di dati turistici e di rilevazione statistica di cui all’articolo 13, nonché delle disposizioni di classificazione di cui agli articoli 31 e 32.

6 quater. Le unità abitative ad uso residenziale dotate di servizio autonomo di cucina del condhotel non sono utilizzabili come alloggi dati in locazione esclusivamente per finalità turistiche, ai sensi dell’articolo 27 bis.”.

4. Dopo il comma 4 bis dell’articolo 31 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, è inserito il seguente:

“4 ter. Le unità abitative ad uso residenziale dotate di servizio autonomo di cucina sono classificabili nell’ambito di un condhotel, previo specifico cambio di destinazione d’uso ai sensi dell’articolo 3 del DPCM n. 13 del 2018, solo se ubicate in edifici dotati di destinazione d’uso turistico-alberghiera alla data di entrata in vigore del citato DPCM.”.

Art. 2 - Clausola di neutralità finanziaria.

1. All’attuazione della presente legge si provvede nell’ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione del Veneto.

Art. 3 - Entrata in vigore.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

INDICE

Art. 1 - Modifiche alla legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 “Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto”	3
Art. 2 - Clausola di neutralità finanziaria.	3
Art. 3 - Entrata in vigore.	3