

Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio dei condhotel e degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli stessi, in attuazione dell'articolo 37, comma 1, lett. a), b), g), l) della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27, nel rispetto delle disposizioni del D.P.C.M. 22 gennaio 2018, n. 13.

INDICE

Articolo 1 (Disposizioni generali)

Articolo 2 (Ambito di applicazione)

Articolo 3 (Classificazione)

Articolo 4 (Disposizioni sul contratto di trasferimento delle unità abitative ad uso residenziale)

Articolo 5 (Modifiche della destinazione d'uso dell'immobile)

Articolo 6 (Avvio dell'attività)

Articolo 7 (Contrassegno identificativo)

Articolo 8 (Controlli e sanzioni)

Articolo 9 (Disposizioni transitorie e finali)

Articolo 10 (Entrata in vigore)

Art. 1

Disposizioni generali

1. Il presente regolamento, in attuazione dell'articolo 37, comma 1, lettere a), b), g), l) della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo), e nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 5, comma 1, del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 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), disciplina le modalità per l'esercizio e la qualificazione dell'attività ricettiva di condhotel di cui agli articoli 18, comma 3, lett. d), 19, comma 4, della l.r. 27/2015, nel territorio regionale.

Art. 2

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento si applica alle attività di condhotel avviate in immobili esistenti aventi destinazione ricettiva di albergo o hotel o di residenza turistico-alberghiera di cui all'articolo 18, comma 3, lettere a) e b) della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27.

Art. 3

Classificazione

1. La classificazione dei condhotel avviene in base alle seguenti disposizioni:
 - a) per i servizi e le dotazioni delle parti comuni e per le dotazioni e i requisiti delle camere si applicano gli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione di cui all'allegato A del regolamento regionale 7 dicembre 2009, n. 5 "Definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico-alberghiere, nonché degli standard obbligatori minimi per le case e gli appartamenti per vacanze, in attuazione del titolo III, capo I e capo II, sezione IV, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)";
 - b) per le unità abitative ad uso ricettivo e ad uso residenziale si applicano gli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione di cui all'allegato C del regolamento regionale di cui alla lettera a).

Art. 4

Disposizioni sul contratto di trasferimento delle unità abitative ad uso residenziale

1. I contratti di trasferimento della proprietà delle unità abitative ad uso residenziale ubicate in un condhotel sono regolati dalla normativa nazionale in materia.
2. In conformità alle previsioni di cui all'articolo 6 del D.P.C.M. n. 13/2018 e secondo quanto disciplinato dalle previsioni del contratto di trasferimento di cui al comma 1, l'utilizzo delle unità abitative ad uso residenziale deve essere compatibile con la gestione unitaria del condhotel, in quanto il gestore è l'unico soggetto titolato alla ricettività turistica all'interno della struttura adibita a condhotel.

Art. 5

Modifiche della destinazione d'uso dell'immobile

1. I mutamenti della destinazione d'uso dell'immobile finalizzati all'esercizio dell'attività di condhotel, sono soggetti alla disciplina urbanistica, di cui all'art. 51 della L.R. 12/2005 ed agli adempimenti procedurali previsti dall'art. 52 della stessa legge.

2. Ai fini dell'applicazione della disciplina sui condhotel, per superficie netta si intende la superficie utile, ovverosia la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, come definita dell'Allegato b) della deliberazione della Giunta regionale 24 ottobre 2018 - n. XI/695 (Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380).

Art. 6

Avvio dell'attività

1. L'avvio dell'attività di condhotel è disciplinato ai sensi dell'articolo 38, comma 1 della l.r. n. 27/2015.

Art. 7

(Contrassegno identificativo)

1. Il contrassegno identificativo dei condhotel ha i seguenti elementi costitutivi:

- a) logo distintivo;
- b) marchio di Regione Lombardia;
- c) logo di promozione «inLombardia»;
- d) logo eventuale della zona o del percorso turistico;
- e) livello di classificazione.

2. I contrassegni identificativi di cui al primo comma devono essere riprodotti a cura dei titolari dell'attività su supporti grafici con le dimensioni, le forme, i colori e le immagini approvati con delibera di Giunta.

3. I contrassegni identificativi di cui al primo comma devono essere esposti in modo ben visibile al pubblico all'esterno dell'ingresso principale delle strutture ricettive e non costituiscono messaggio pubblicitario.

Art. 8

Controlli e sanzioni

1. Il gestore unico è soggetto ai controlli ed alle sanzioni di cui agli articoli 39 e 40 della l.r. n. 27/2015.

Art. 9

Disposizioni transitorie e finali

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni del D.P.C.M. n. 13/2018.

Art. 10

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Lombardia.