

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

Cessione di fabbricato **Art. 12 del D.L. 21.3.1978. n. 59 convertito in legge 18.5.1978 n. 191**

Chiunque cede:

(a) la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente, per un tempo superiore a un mese

(b) l'uso esclusivo

(c) di un fabbricato o di parte di esso ha l'obbligo di comunicare all'Autorità locale di pubblica sicurezza

(d) entro quarantotto ore

(e) dalla consegna dello immobile

(f) la sua esatta ubicazione, nonché le generalità dello acquirente, del conduttore o della persona che assume la disponibilità del bene e gli estremi del documento di identità o di riconoscimento, che deve essere richiesto all'interessato

(g). **a.** La comunicazione deve essere effettuata da chiunque (persona fisica o giuridica, pubblica o privata) ceda ad altri, a qualunque titolo, l'uso esclusivo di un fabbricato o parte di esso. L'obbligo spetta a chi, avendo la disponibilità dei locali in nome proprio o altrui (Proprietario, usufruttuario, locatario in caso di sublocazione, rappresentante legale), li cede ad altri. La persona tenuta alla dichiarazione è il cedente, pertanto in caso di consegna della dichiarazione firmata dal cedente/dichiarante da parte di altra persona, dovrà essere consegnata, unitamente al modulo, la fotocopia del documento d'identità del cedente/dichiarante dalla quale si evinca la corrispondenza della firma apposta sul modulo. Nel caso in cui la dichiarazione sia compilata, sottoscritta e consegnata, a nome del cedente, da un compilatore, quest'ultimo dovrà consegnare copia della delega sottoscritta dal cedente per la redazione dell'atto, unitamente a copia del documento di identità del delegante (cedente) dalla quale si evinca la corrispondenza della firma apposta sul modulo. In qualsiasi caso in cui il compilatore sia persona diversa dal cedente, dovrà essere consegnata copia del titolo giuridico che consenta al compilatore di operare in nome e per conto altrui (procura legale, curatela, etc). Per le persone giuridiche vanno indicati i dati personale del legale rappresentante.

b. La comunicazione di cessione fabbricato va presentata se il periodo di cessione è di almeno 30 giorni.

c. La comunicazione va fatta solo nel caso in cui il cessionario acquisisca un uso esclusivo del bene. Se il fabbricato nella sua interezza rimane sempre nell'ambito del controllo del titolare, la denuncia non è richiesta, anche per permanenze superiori a 30 giorni. La dichiarazione di ospitalità di cui all'art. 7 del Decreto Legislativo 286/98 va invece fatta comunque, in qualsiasi circostanza si dia ospitalità ad un cittadino straniero (extracomunitario), indipendentemente dalla durata della stessa.

d. La comunicazione va presentata all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza del luogo ove si trova l'immobile. · Questura o Commissariato di P.S. del Comune capoluogo di provincia · Commissariato di P.S. nei comuni ove presente; · o, ove questo manchi, al Sindaco presso il Comando Polizia Municipale od altro Ufficio comunale preposto. La Dichiarazione presentata presso la Questura va redatta in duplice copia, mentre quella presentata ai Commissariati di P.S. od ai Comuni deve essere redatta in triplice copia.

e. Le comunicazioni debbono avvenire entro 48 ore dalla consegna dei locali. Per la decorrenza dei termini si deve cioè tener conto del momento della disponibilità di fatto dell'immobile, e non del momento dell'accordo o della firma del contratto. Inoltre, poiché la comunicazione deve avvenire entro 48 ore dalla consegna, è ovvio che, in caso di rinnovo o proroga della disponibilità al medesimo soggetto, essa non deve essere ripetuta. Detta comunicazione può essere effettuata anche per posta, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno; in questo caso per il calcolo del termine di presentazione, farà fede il timbro postale. In caso di invio per posta il cedente dovrà trattenere una copia del modulo da esibirsi, unitamente alla ricevuta postale di ritorno, quale attestazione dell'avvenuto adempimento. Si consiglia nei casi di spedizione della dichiarazione, di allegare una copia dei documenti sia del cedente che del cessionario al fine di evitare errori dovuti alla non intelligibilità dei dati trasmessi, soprattutto ove si tratti di cittadini italiani o stranieri con generalità non consuete.

f. Deve essere denunciata la cessione dei fabbricati di qualsiasi tipo e condizione e a qualunque uso adibiti: fabbricati civili, commerciali, industriali, urbani, rustici, integri, semidiroccati, in costruzione. Nella descrizione dell'immobile **per vani si intendono le camere, sale e studi; per accessori si intendono i bagni, ripostigli, la cucina, la cantine e garages**. Non sono ammesse indicazioni generiche quali "porzione di fabbricato", ed inoltre è opportuno specificare nella voce "accessori" la presenza di un eventuale garage.

g. La legge stabilisce, inoltre, che l'identità del cessionario deve essere obbligatoriamente accertata dal cedente (al fine di compilare con i relativi dati anagrafici il modulo), mediante l'esame di un documento di identità. Non sono ammesse altre modalità, neppure l'eventuale conoscenza personale. Nello spazio del modulo riservato alle informazioni del soggetto che subentra va indicata la residenza precedente al trasferimento presso l'immobile, oggetto della comunicazione di cessione.