

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

CESSIONE DI FABBRICATO

La comunicazione di CESSIONE DI FABBRICATO 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, rappresentante legale), li cede ad altri per un periodo **pari o superiore a 30 giorni**.

La comunicazione va presentata all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza del luogo ove si trova l'immobile. Nel Comune di Alba Adriatica va presentata presso l'Ufficio Protocollo. La dichiarazione deve essere redatta in triplice copia.

Le comunicazioni debbono avvenire **entro 48 ore** dalla consegna dei locali. Per la decorrenza dei termini si deve 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.

Nella compilazione del modello occorre prestare particolare attenzione nel compilare tutti i campi con i dati richiesti.

Nel caso in cui la figura del cedente o del cessionario, o entrambe corrispondano ad una persona giuridica vanno indicati i dati personali del legale rappresentante.

Occorre indicare a che titolo viene ceduto l'immobile (affitto, vendita, comodato d'uso, donazione o altro titolo)

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 indicandone l'uso (abitazione, negozio, magazzino, garage, struttura ricettiva, ecc).

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. Nello spazio del modulo riservato alle informazioni del soggetto che subentra dovranno pertanto essere indicati oltre ai dati anagrafici, il sesso, la residenza precedente al trasferimento presso l'immobile oggetto della comunicazione di cessione, il tipo di documento di riconoscimento (passaporto, carta di identità, patente di guida, foglio di soggiorno, ecc..), il numero, la data di rilascio e l'autorità che ha rilasciato tale documento.

Nella descrizione dell'immobile occorre riportare l'indirizzo completo di numero civico e gli altri dati richiesti. Per vani si intendono le camere, sale e studi; per accessori si intendono i bagni, i ripostigli, la cucina, le cantine, il garage.

La dichiarazione deve essere sottoscritta dal cedente e deve riportare la data in cui la stessa viene resa.

DICHIARAZIONE DI OSPITALITA' DELLO STRANIERO

La normativa di cui all' art. 7 del Decreto Legislativo 286/98 non si riferisce al solo caso della cessione ma anche a qualsiasi forma di alloggio od ospitalità, nei confronti di uno "straniero od apolide", fornita dal datore di lavoro o dal mero ospitante.

Per "**straniero**" si intende esclusivamente il **cittadino extracomunitario**. Laddove, in presenza dei requisiti richiesti dalla norma venga effettuata, in favore dello straniero, la dichiarazione di cessione di fabbricato, non occorre una seconda comunicazione ai sensi dell'art. 7. La dichiarazione di ospitalità deve essere presentata entro 48 ore in qualsiasi circostanza si dia ospitalità ad un cittadino straniero (extracomunitario), indipendentemente dalla durata della stessa.

Le modalità di compilazione e di presentazione della dichiarazione di ospitalità sono le stesse di quelle della comunicazione di cessione di fabbricato sopra riportate.

La normativa

LEGGE 18 MAGGIO 1978 n. 191. CONVERSIONE DEL DECRETO-LEGGE 21 MARZO 1978 n. 59

Art. 12 Chiunque cede la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente, per un tempo superiore a un mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o di parte di esso ha l'obbligo di comunicare all'Autorità locale di pubblica sicurezza, entro quarantotto ore dalla consegna dello immobile, 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.(....) La comunicazione di cui ai precedenti commi può essere effettuata anche a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Ai fini dell'osservanza dei termini vale la data della ricevuta postale. Nel caso di violazione delle disposizioni indicate nei commi precedenti si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 103,00 a euro 1549,00. (...). Ai sensi dell'art. 16 L. 681/81 è previsto il pagamento in misura ridotta entro 60 giorni dalla notifica del verbale di accertamento dell'illecito amministrativo della somma di euro 206,00.

DECRETO LEGISLATIVO 25 LUGLIO 1998 N. 286

Art. 7. Obblighi dell'ospitante e del datore di lavoro.

1. Chiunque, a qualsiasi titolo, dà alloggio ovvero ospita uno straniero o apolide, anche se parente o affine, ovvero cede allo stesso la proprietà o il godimento di beni immobili, rustici o urbani, posti nel territorio dello Stato, è tenuto a darne comunicazione scritta, entro quarantotto ore, all'autorità locale di pubblica sicurezza.

2. La comunicazione comprende, oltre alle generalità del denunciante, quelle dello straniero o apolide, gli estremi del passaporto o del documento di identificazione che lo riguardano, l'esatta ubicazione dell'immobile ceduto o in cui la persona è alloggiata, ospita o presta servizio ed il titolo per il quale la comunicazione è dovuta.

2-bis. Le violazioni delle disposizioni di cui al presente articolo sono soggette alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 160 a 1.100 euro.