

CESSIONE DI FABBRICATO Art. 12 D.L. 59/78

A chi compete

chiunque, persona fisica o giuridica, pubblica o privata, **ceda ad altri**, a qualunque titolo e **per un periodo superiore ad un mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o di parte di esso**, qualunque ne siano il tipo e le condizioni (fabbricati civili, commerciali, industriali, urbani o rustici, integri o semidistrutti, ultimati o in costruzione, ecc.) ed a qualunque uso (abitazione, negozio, ufficio, garage, capannone ecc.) essi siano destinati o di fatto adibiti.

La comunicazione deve essere presentata anche nel caso di:

- cessione dell'immobile a qualunque titolo, **ad uso esclusivo**, a parenti stretti, incluso subentro per decesso dell'intestatario
- cessionario che si trasferisce altrove lasciando il godimento esclusivo dell'immobile ai conviventi (tra cui individua il nuovo cessionario)
- immobile acquistato e poi ceduto a terzi a qualsiasi titolo : occorre presentare due denunce, una da parte del venditore e l'altra da parte dell'acquirente cessionario.

MODULISTICA

- **Se cedente e cessionario cittadini italiani** [o UE/ doppia cittadinanza di cui una italiana]: modello in due copie dell'art. 12 D.L. 59/1978
- **Se cessionario cittadino extracomunitario con godimento esclusivo dell'immobile:** modello in due copie dell'art. 12 D.L. 59/1978 e **tre copie della dichiarazione di ospitalità ex art.7 D.Lgs. 286/1998**

NOTE PER LA COMPILAZIONE

1. Cessione di un unico immobile a più persone → modulo in duplice copia per ogni cessionario
Se i cedenti sono più di uno → i nominativi si riportano sul retro del modello
2. Cessionario dell'immobile sarà o saranno unicamente l'intestatario o gli intestatari dell'atto;
3. Nel caso di **ditte**, si indicheranno la denominazione della ditta, la ragione sociale, e, negli spazi riservati al cedente e al cessionario, **i dati anagrafici completi dei legali rappresentanti o titolari di essa, indicando la residenza anagrafica.**

L' identità del cessionario deve essere obbligatoriamente **accertata dal cedente** mediante l'esame di un documento d'identità **in corso di validità** (patente di guida, carta d'identità, permesso di soggiorno, carta di soggiorno, libretto di pensione, tessera ferroviaria per i dipendenti dello stato e loro familiari e comunque ogni documento d'identità munito di fotografia rilasciato da una amministrazione dello Stato)

La firma del dichiarante, se non è apposta in nostra presenza, deve essere accompagnata da fotocopia di un documento di identità del dichiarante.

REGISTRAZIONE – note per gli operatori

Apposito registro con numerazione progressiva

Al momento della consegna controllare scrupolosamente la completezza dei dati contenuti nei moduli .

Apporre timbro protocollo con data esatta di ricevimento su ciascun modulo ritirato, e trascrivere il numero di registrazione nell'apposito spazio.

All' utente consegna dell'apposita ricevuta che si trova in fondo alla copia per l'autorità locale di P.S. o fotocopia del modulo presentato.

Si fa presente che la cessione di fabbricato va ritirata e registrata anche nei casi in cui è necessario presentare la dichiarazione di ospitalità ma l'utente arriva allo sportello senza quest'ultima.

Si rammenta inoltre che le dichiarazioni di ospitalità andrebbero sempre essere presentate insieme alla dichiarazione del proprietario sulle dimensioni dell'alloggio quindi nel caso il regolamento d'igiene non ci sia, rifiutarsi di ritirarle.

Nel caso la cessione sia stata presentata oltre le 48 ore, indicare sulla nostra copia una R in rosso prima di riporla nell'apposita cartellina.

SCADENZA

La comunicazione all'autorità di P.S.. (Commissariato di P.S. o, ove questo manchi, al Sindaco) deve essere fatta entro 48 ore dalla data in cui il cessionario consegua **l'effettiva ed esclusiva disponibilità dell'immobile** –

La decorrenza dei termini non coincide dunque necessariamente con la data dell'atto di compravendita o del contratto di locazione

ESONERATI

1. Cittadino italiano che ospita nella propria abitazione un cittadino italiano o UE , inclusi dunque i parenti
2. rinnovo locazione in favore del medesimo soggetto (già comunicato)
3. esercenti attività sottoposte a licenza di polizia (alberghi, pensioni, locande, affittacamere, complessi ricettivi, ospedali, case di cura ecc)
4. cessione da parte del titolare o del legale rappresentante di una ditta a se stesso
5. chi ospita un cittadino extracomunitario, anche se minore, all'interno della propria abitazione (presentazione unicamente della dichiarazione di ospitalità art. 7 D. Lgs. 286 25-7-1998)

INVIO

Una copia è da inoltrare alla Questura, una rimane nel nostro archivio

ACCESSO A COPIE

Può essere richiesto sia dal cedente che dal cessionario. Abbiamo 3 gg. di tempo per prepararla al richiedente!!