

Comune: Opi
Ufficio: Protocollo
Referente:

Descrizione:

L'art. 3 comma 3 del D.L. 14.3.2011 n. 23 (con decorrenza 7.4.2011) ha stabilito che non sussiste più l'obbligo della comunicazione di "cessione di fabbricato" qualora sia stato registrato il contratto di locazione.

L'art. 5 comma 1 lettera d) e comma 4 del D.L. 13.5.2011 n. 70 (con decorrenza 14.5.2011) ha esteso tale esenzione dall'obbligo di comunicare l'avvenuta cessione anche ai casi di compravendita di immobili o di diritti immobiliari, per cui sia avvenuta la registrazione.

Con successivi interventi normativi, in base ai commi 3 e 4 dell'art. 2 del D.L. 79/2012, l'obbligo di comunicazione di cessione di fabbricato permane solo per:

- comodato d'uso verbale (per periodi superiori al mese) non soggetto a registrazione;
- la comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza di cui all'art. 7 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero di cui al D.Lgs. 286/1998.

Tale comunicazione va inoltrata all'autorità locale di pubblica sicurezza, **entro 48 ore** dalla consegna dell'immobile.

Cosa fare:

E' necessario presentare comunicazione su apposito modulo reperibile on line o presso l'Ufficio Protocollo. La comunicazione deve essere presentata all'Ufficio Protocollo **entro 48 ore** dalla data di consegna dell'immobile, oppure inviata per mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno (ai fini dell'osservanza dei termini vale la data di ricevuta postale).

Dove rivolgersi:

Ufficio Protocollo - Residenza Municipale

Via San Giovanni, 50

tel. 0863.910606 - fax 0863.916078

info@comune.opi.aq.it

comuneopi@pec.comune.opi.aq.it

Orario d'apertura

dal lunedì al venerdì dalle ore 10,30 alle ore 12,30

Riferimenti:

D.L. n. 59 del 21.3.1978

D.L. n. 23 del 14.3.2011

D.L. n. del 13.5.2011

D.L. n. 79 del 20.6.2012

(Timbro dell'Ufficio)

Comunicazione di cessione di fabbricato

Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191

...I sottoscritt.....
----- (1)
Il Signor

CEDENTE	_____	_____	_____
	Cognome	Nome	Data di nascita
	_____	_____	_____
	Comune di nascita	Provincia o Nazione estera di nascita	Comune di residenza
	_____	_____	_____
	Via /Piazza e numero civico	Recapito telefonico	

dichiara (1) *che in data* (2) _____ *ha ceduto in* (3) _____

ha comunicato
per uso (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) _____ *al Sig.:*

CESSIONARIO	_____	_____	_____
	Cognome	Nome	Data di nascita
	_____	_____	_____
	Comune di nascita	Provincia o Nazione estera di nascita	
	_____	_____	_____
	Cittadinanza	Comune di residenza	
	_____	_____	_____
	Via /Piazza e numero civico	Recapito telefonico	Tipo di documento
	_____	_____	_____
	Numero del documento	Autorità che ha rilasciato il documento	Data di rilascio

inerente il fabbricato sottoindicato, già adibito a (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) _____ *sito in:*

FABBRICATO	_____	_____	_____
	Comune	Provincia	Via/Piazza
	_____	_____	_____
	Numero civico	C.A.P.	Piano
	_____	_____	_____
	Scala	Interno	Vani
			Accessori
			Ingressi

(DATA) (4)

.....L.....DICHIANANTE
----- (1).....
IL COMPILATORE (FIRMA)

- (1) Cancellare la parte che non interessa.
 (2) Indicare la data dell'atto di cessione.
 (3) Indicare il motivo della cessione (es. vendita, affitto, ecc.)
 (4) Indicare la data di compilazione del modulo.

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO ACCETTANTE

Comunicazioni e richieste	Il Signor / la Signora _____
	ha presentato la comunicazione / ha trasmesso la raccomandata n. _____
	ai sensi dell'Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191.

	Data _____
	l'incaricato _____

(Timbro dell'Ufficio)

Comunicazione di cessione di fabbricato

Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191

...I sottoscritt.

----- (1)

Il Signor

CEDENTE	Cognome	Nome	Data di nascita
	Comune di nascita	Provincia o Nazione estera di nascita	Comune di residenza
	Via /Piazza e numero civico		Recapito telefonico

dichiara (1) che in data (2) _____ ha ceduto in (3) _____

ha comunicato

per uso (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) _____ al Sig.:

CESSIONARIO	Cognome	Nome	Data di nascita
	Comune di nascita	Provincia o Nazione estera di nascita	
	Cittadinanza	Comune di residenza	
	Via /Piazza e numero civico	Recapito telefonico	Tipo di documento
	Numero del documento	Autorità che ha rilasciato il documento	Data di rilascio

inerente il fabbricato sottoindicato, già adibito a (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) _____ sito in:

FABBRICATO	Comune	Provincia	Via/Piazza	
	Numero civico	C.A.P.	Piano	
	Scala	Interno	Vani	Accessori

(DATA) (4)

.....LDICHIANANTE

----- (1).....
IL COMPILATORE (FIRMA)

- | |
|---|
| <p>(1) Cancellare la parte che non interessa.
 (2) Indicare la data dell'atto di cessione.
 (3) Indicare il motivo della cessione (es. vendita, affitto, ecc.).
 (4) Indicare la data di compilazione del modulo.</p> |
|---|

ALLA QUESTURA DI

Comunicazioni e richieste

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 periodo superiore a 1 mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o parte di esso, ha l'obbligo di comunicare all'Autorità di Pubblica Sicurezza, entro 48 ore dalla consegna (b) dell'immobile (c), la sua esatta ubicazione nonché le generalità dell'acquirente, del conduttore o della persona che assume la disponibilità del bene, e gli estremi del documento di identità o di riconoscimento che il cedente deve richiedere al cessionario (d).

a. La comunicazione deve essere effettuata da chiunque (persona fisica o giuridica, pubblica o privata)

ceda ad altri, a qualunque titolo e per un periodo superiore ad 1 mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o parte di esso, all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza (Commissariato di P.S. o, ove questo manchi, al Sindaco). 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 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.

b. 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.

c. 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.

d. La comunicazione deve avvenire mediante consegna, presso i Commissariati di Pubblica Sicurezza nella cui circoscrizione risulta l'immobile, dell'apposito modulo.

La comunicazione può essere effettuata anche per posta, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.