

 Comune di Dolo	CESSIONE FABBRICATO	NI02 POL
		Rev. 3 del 06.10.2014
		Pag. 1 di 1

Cos'è

Chiunque (proprietario, usufruttuario, locatario in caso di sublocazione, rappresentante legale) ceda la proprietà, il godimento o a qualunque altro titolo consentito, per un **periodo superiore a 1 mese**, l'uso esclusivo di un fabbricato o parte di esso, ha l'obbligo, nel **caso in cui il contratto non venga registrato**, di darne comunicazione all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza (Commissariato di P.S. o, ove questo manchi, al Sindaco).

Non deve essere denunciata la cessione dei fabbricati in locazione ad uso abitativo nell'esercizio di un'attività d'impresa o di arti e professioni.

In caso di rinnovo o proroga della disponibilità al medesimo soggetto, la dichiarazione di cessione fabbricato non deve essere ripetuta.

La comunicazione di cessione fabbricato deve avvenire entro 48 ore dalla consegna dei locali e non del momento dell'accordo o della firma del contratto. Per il calcolo delle 48 ore sono esclusi i festivi.

La legge stabilisce che **l'identità del cessionario deve essere obbligatoriamente accertata dal cedente** mediante l'esame di un documento d'identità. Non sono ammesse altre modalità, neppure la conoscenza personale. La comunicazione deve avvenire mediante consegna, dell'apposito modulo, alla locale autorità di Pubblica Sicurezza.

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

La dichiarazione oltre i termini stabiliti ovvero con dati mancanti, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pari ad € 206,00 a carico del cedente dell'immobile.

Resta ancora in vigore l'obbligo della comunicazione scritta, ai sensi dell'art. 7 del Decreto Legislativo n. 286/98, da parte di chi cede a qualunque titolo beni immobili a stranieri o apolidi entro le ventiquattro ore dell'evento all'Autorità di Pubblica Sicurezza, nella fattispecie la sanzione amministrativa ammonta ad euro 320,00.

Come fare

Per rendere la dichiarazione di cessione fabbricato occorre compilare il modello appositamente predisposto, il quale può essere ritirato allo sportello Integrato "Si cittadino" oppure scaricato dal sito internet www.comune.dolo.ve.it alla sezione modulistica.

La dichiarazione di cessione fabbricato può essere spedita per posta, con raccomandata AR, indirizzata a: Comune di Dolo Via B. Cairoli n. 39 -30031 Dolo- oppure consegnata a mano nei giorni di apertura dello **Sportello Integrato "Si cittadino"** che rispetta il seguente orario:

lunedì e mercoledì dalle 9,00 alle 12,00
martedì e giovedì dalle 9,00 alle 12,00 e dalle 15,15 alle 17,15
venerdì dalle ore 7,40 alle ore 12,00
sabato chiuso

Documenti da presentare

La dichiarazione di cessione fabbricato deve essere consegnata allo Sportello Integrato "Si cittadino" in triplice copia, due copie verranno trattenute dall'ufficio ricevente, la terza verrà riconsegnata con il timbro di ricezione che vale come ricevuta.

Normativa di riferimento

L'articolo 12, DI 59/78, convertito nella legge 191/78 — cosiddetta legge antiterrorismo — dispone che «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 dell'immobile 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».

L'articolo 7 del Decreto Legislativo 25.07.1998 n. 286, come modificato dalla Legge 286/06 (Legge Finanziaria 2007), dispone che " chiunque, a qualsiasi titolo, da 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 le ventiquattro ore, all'Autorità di Pubblica Sicurezza".

Tale obbligo è stato modificato dal Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23 art. 3 che non impone la comunicazione di cessione fabbricato per vendite, locazioni o comodati d'uso purchè i contratti siano registrati.

Un' ulteriore modifica è stata apportata dal Decreto Legge 20 giugno 2012 n. 79 art.2, convertito in legge 7 agosto 2012 n. 131, il quale sgrava dall'obbligo di presentare la comunicazione di cessione fabbricato le locazioni ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa o di arti e professioni.