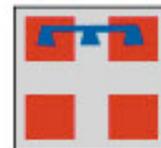




REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

C.A.P. 10077 VIA XX SETTEMBRE, 3 TEL. 011 9263222 - FAX 011 9244452



CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE

COMUNICAZIONE DI CESSIONE FABBRICATO

CHIARIMENTI E ISTRUZIONI PER UNA CORRETTA COMPILAZIONE

La denuncia di cessione fabbricati **DEVE ESSERE PRESENTATA IN COMUNE PRESSO L'UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE IN PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ, N. 1**, perché il **Sindaco è Autorità Locale di Pubblica Sicurezza**. La comunicazione dovrà essere compilata in ogni sua parte ed in duplice copia, utilizzando l'apposito modulo allegato alla presente che è formato da una parte con grafia in nero (per l'Autorità Locale di P.S.) e una parte con grafia in rosso (per la Questura). L'obbligo della comunicazione è per il cedente (proprietario, usufruttuario, locatario – in caso di sublocazione – rappresentante legale), da presentarsi perentoriamente **entro 48 ore dalla cessione materiale dell'immobile**.

La comunicazione può anche essere spedita a mezzo di raccomandata postale con avviso di ricevimento – farà fede il timbro postale e dovrà essere indirizzata al Sindaco Autorità Locale di Pubblica Sicurezza, Piazza Martiri della Libertà, n. 01 – 10077 San Maurizio Canavese (To).

Si precisa che, ai sensi della normativa vigente, è tenuto ad effettuare la comunicazione **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 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 essi siano destinati o di fatto adibiti.

Il termine “chiunque” è da intendersi tutte quelle persone che abbiano la legittima disponibilità di un immobile e quindi sono titolate a concedere l'uso dell'immobile ad altri. Il termine “ad altri” è da intendersi tutte quelle persone che hanno ricevuto il godimento dell'immobile da parte di chi ha la legittima disponibilità dell'immobile. Quindi, per meglio chiarire si fanno i seguenti esempi:

- “chiunque” può essere inteso il proprietario dell'immobile e “ad altri” è chi dispone dell'immobile previo stipula di contratto d'affitto.
- “chiunque” possono essere i genitori proprietari di un appartamento diverso da quello ove abitano che lo concedono in uso al figlio che si è sposato che in tal caso rientra nella dizione “ad altri”.

Per meglio chiarire, la normativa ha natura di controllo di polizia e deriva da necessità antiterroristiche, ha come finalità di informare l'Autorità Locale di Pubblica Sicurezza di chi, diverso dal proprietario, abbia la disponibilità d'uso dell'immobile e a quale titolo.

Sono **esonerati** dall'obbligo della cessione di fabbricato, gli esercenti attività sottoposte a licenza di polizia che comportano già la notifica all'Autorità locale di P.S. (es.: alberghi, pensioni, locande, affittacamere, complessi ricettivi, etc.).

Sono altresì **esclusi** dall'obbligo della comunicazione i contratti di rinnovo della locazione in caso di proroga in favore del medesimo soggetto già a suo tempo denunciato.

Non è prevista alcuna comunicazione da farsi all'Autorità di Pubblica Sicurezza nel caso il cessionario lasci nuovamente la disponibilità dell'immobile al cedente. Se il cedente (proprietario) desidera però informare tale variazione di disponibilità dell'immobile basta inviare una semplice comunicazione con allegata una copia della ricevuta dell'avvenuta presentazione della comunicazione di cessione fabbricato presentata a suo tempo ove sono indicati gli estremi di registro per poter reperire la pratica alla quale allegare la notizia pervenuta di rientro in disponibilità dell'immobile.

Si premette preliminarmente che sono ritenuti validi, ai fini dell'identificazione del cedente e del cessionario i seguenti **documenti purché siano in corso di validità**: la patente di guida, la carta d'identità, il passaporto, il permesso di soggiorno (per i cittadini stranieri), la tessera ferroviaria per i dipendenti dello Stato e loro familiari (mod. AT), nonché, in assenza dei predetti documenti, il libretto di pensione.

Dei predetti documenti andrà indicato nell'apposito modulo: il tipo, il numero, la data del rilascio e l'autorità che l'ha rilasciato.

Per quanto attiene specificamente alle patenti di guida per autoveicoli, alle carte d'identità ed al permesso di soggiorno per stranieri, andranno trascritti i relativi contrassegni alfanumerici in modo completo così come risultanti dai documenti medesimi.

Per quanto concerne le carte d'identità, andrà trascritta sul modulo la residenza che risulta indicata nel documento, mentre per le patenti di guida, esistendo apposito spazio per l'indicazione di variazione di residenza, si avrà riguardo all'ultima residenza che vi dovesse essere annotata.

Nell'ipotesi di vendita ad eredi o, comunque, di **cessione di unico immobile a più persone**, sarà necessario compilare tanti moduli quanti sono i cessionari. Qualora i cedenti fossero più di uno si riporteranno sul retro del modulo gli altri nominativi.

Se un immobile viene ceduto, a qualunque titolo, **da una azienda ad un'altra azienda**, si indicheranno il nome della ditta, la ragione sociale e, nell'apposito spazio riservato al cedente e al cessionario, i dati anagrafici completi del legale rappresentante o titolare di essa.

LA DATA DELLA CESSIONE del fabbricato deve essere quella in cui il cessionario consegue l'effettiva ed esclusiva disponibilità dell'immobile e non già quella risultante dall'atto notarile eventualmente diversa (si deve cioè tenere conto del momento della disponibilità di fatto dell'immobile). In breve, dal momento della consegna delle chiavi.

Quanto alla **CAUSALE** della cessione dovrà essere indicata una delle seguenti: VENDITA, LOCAZIONE o AFFITTO, DONAZIONE, COMODATO, PROMESSA DI VENDITA.

Per quanto riguarda la dicitura "scala" le indicazioni cui attenersi possono essere così semplificate:

- se il fabbricato ha un'unica scala indicare (I);
- se il fabbricato ha più scale aventi numeri civici diversi, la scala verrà indicata con la dizione ad es. 1/10, 1/12, oppure I/A, 1/B, etc.

Per quanto concerne la dicitura "interno", si indicherà solo se il numero civico dell'immobile è ad esempio 1/A o 1/B, etc., altrimenti si sbarrerà la casella corrispondente.

Relativamente al numero dei **VANI**, vi si intendono comprese camere da letto, salone e soggiorno, mentre per numero degli **ACCESSORI** si intendono tutti gli altri locali (cucina, servizi igienici, ripostigli, corridoi, garage, cantina e solaio).

Per i fabbricati destinati ad uso diverso dall'abitativo, ad es. uffici, negozi, capannoni, etc. andranno riportati nella casella "accessori", indicando il piano e le porte di ingresso.

Alla voce "**NUMERO INGRESSI**", invece, dovrà indicarsi il numero totale di ingressi che ammettono nel singolo immobile ceduto, senza tenere conto del numero degli eventuali ingressi comuni allo stabile.

ATTENZIONE! Quando vi siano dei locali non inseriti nello stesso fabbricato, per questi vi dovrà essere comunicazione di cessione fabbricato apposita. Esempio: proprietario che affitta appartamento con solaio e cantina e che questi siano tutti nel fabbricato e che affitta anche il garage per l'autovettura in fabbricato a parte esistente nel cortile dell'immobile non incluso fisicamente nel corpo del fabbricato principale, vi dovrà essere presentazione di una cessione fabbricati per l'appartamento, la cantina e il solaio ed altra diversa presentazione di una cessione fabbricati riguardante solamente il garage.

SANZIONI. In caso di mancata presentazione o ritardo nella presentazione o di violazione delle disposizioni normative si applica la sanzione amministrativa da un minimo di € 103,00 ad un massimo di € 1.549,00. La violazione è accertata dagli organi di Polizia Giudiziaria nonché dagli Agenti della Polizia Municipale.

I MODULI POSSONO ESSERE REPERITI:

- **IN INTERNET SUL SITO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE**

oppure

- **GRATUITAMENTE PRESSO LO SPORTELLO DEL CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE NEI SEGUENTI ORARI DI APERTURA:**

Lunedì, Martedì, giovedì e venerdì: mattino 09:00/12:00 – pomeriggio 15:00/17:00

Mercoledì: mattino 09:00/12:00 – POMERIGGIO CHIUSO

Sabato, Domenica e festivi: CHIUSO

NORMATIVA

CESSIONE DI FABBRICATO

si riporta di seguito quanto previsto dalla normativa vigente relativa all'obbligo di presentazione della comunicazione

(Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59 convertito in Legge 18.5.1978 n. 191)

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, che deve essere richiesto all'interessato.

Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, i soggetti di cui al primo comma hanno l'obbligo di provvedere alla comunicazione, all'autorità di pubblica sicurezza, di tutti i contratti, anche verbali, stipulati successivamente alla data del 30 giugno 1977 e in corso alla data di entrata in vigore del decreto-legge.

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 lire 200 mila a lire tre milioni. La violazione è accertata dagli organi di polizia giudiziaria, nonché dai vigili urbani del comune ove si trova l'immobile. La sanzione è applicata dal sindaco ed i proventi sono devoluti al comune. Si applicano, per quanto non previsto le disposizioni della [legge 24 dicembre 1975, n. 706 \(18\)](#).

(18) Articolo così sostituito dalla [legge di conversione 18 maggio 1978, n.191](#).

Vedi, anche, i commi 344 e 345 dell'art. 1, [L. 30 dicembre 2004](#), n. 311.

Il Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 Art. 7

(Obblighi dell'ospitante e del datore di lavoro)

(R.d. 18 giugno 1931, n. 773, art. 147)

1. Chiunque, a qualsiasi titolo, da alloggio ovvero ospita uno straniero o apolide, anche se parente o affine, o lo assume per qualsiasi causa alle proprie dipendenze ovvero cede allo stesso la proprietà o il godimento di beni immobili, rustici o urbani, posti nel territorio dello Stato, e' 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 e' alloggiata, ospitata o presta servizio ed il titolo per il quale la comunicazione e' dovuta.

Legge 30 luglio 2002, n. 189

Art. 8.

(Sanzioni per l'inosservanza degli obblighi di comunicazione dell'ospitante e del datore di lavoro)

1. Al testo unico di cui al decreto legislativo n. 286 del 1998, all' articolo 7, dopo il comma 2 è aggiunto, in fine, il seguente:

«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».

Novità in merito alla denuncia di cessione di fabbricato introdotta dalla legge finanziaria 2005:

" INVIO TELEMATICO DELLA DENUNCIA DI P.S. ED ELIMINAZIONE DELL'OBBLIGO IN CASO DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO"

Art. 1, c. 344

Con riferimento all'obbligo imposto (ai sensi dell'art. 12 del d.l. 21.3.'78, n. 59, convertito dalla l. n. 191/'78), a chiunque ceda la proprietà o il godimento o a qualsiasi altro titolo consenta, per un periodo di tempo superiore ad un mese, l'uso esclusivo di un fabbricato, di dare comunicazione all'autorità locale di Pubblica Sicurezza dei dati riguardanti l'ubicazione dell'immobile, nonché le generalità dell'acquirente, del conduttore o della persona che assume la disponibilità del bene stesso, si dispone che il modello da utilizzare per l'effettuazione di detta comunicazione sia inoltrato in modalità telematica all'Agenzia delle entrate (lo

stesso sarà approvato con decreto interdirigenziale del Ministero dell'interno e dell'Agenzia delle entrate e sarà reso disponibile dall'Agenzia gratuitamente e in modalità telematica).

Si prevede poi che la comunicazione possa essere effettuata tramite gli intermediari autorizzati alla presentazione delle dichiarazioni dei redditi ed Iva ovvero avvalendosi degli uffici dell'Agenzia delle entrate.

L'Agenzia delle entrate, inoltre, è tenuta a fornire, sempre in modalità telematica, avviso dell'avvenuta ricezione della comunicazione e a comunicare i dati acquisiti al Ministero dell'interno.

Si sancisce infine che la presentazione per la registrazione degli atti di cessione del fabbricato sopra richiamati "tiene luogo" della suddetta comunicazione. Insomma, se un contratto di locazione viene registrato (così come se viene registrato un contratto di comodato o in caso di registrazione di una compravendita) non è più necessario procedere all'effettuazione della comunicazione di P.S.

Obbligo della denuncia di P.S. anche per gli agenti immobiliari Art. 1, c. 345

Viene disposta l'estensione ai soggetti che esercitano abitualmente attività di intermediazione nel settore immobiliare, dell'obbligo della comunicazione all'autorità di Pubblica Sicurezza. Questi sono tenuti, a pena di sanzione amministrativa, ad adempiere all'obbligo per le cessioni di cui hanno diretta conoscenza per avervi concorso ovvero assistito in ragione della loro attività e, relativamente a quelle diverse dalle cessioni in proprietà (quali locazioni e comodati), anche per le cessioni di durata inferiore al mese.

La reiterazione della violazione è sanzionata, su segnalazione dall'Agenzia delle entrate, con la sospensione dell'attività per la durata di un mese.

Competente ad irrogare questa sanzione è il Sindaco del Comune in cui opera l'intermediario immobiliare. "

LA NUOVA DISCIPLINA, INDIVIDUATA DALLA LEGGE FINANZIARIA 2005, ENTRERÀ EFFETTIVAMENTE IN VIGORE SOLO QUANDO SARANNO PREDISPOSTI I NUOVI MODULI INFORMATICI DA PARTE DEL MINISTERO DELL'INTERNO DI CONCERTO CON L'AGENZIA DELLE ENTRATE.

L'ART.4, COMMA 1 DEL DECRETO LEGGE 14 MARZO 2005, N.35 RECANTE "DISPOSIZIONI URGENTI NELL'AMBITO DEL PIANO DI AZIONE PER LO SVILUPPO ECONOMICO, SOCIALE E TERRITORIALE) HA MODIFICATO IL COMMA 344 DELL'ART.1 DELLA LEGGE N.311/2004 (LEGGE FINANZIARIA 2005) POSTICIPANDO L'ENTRATA IN VIGORE DELLE NUOVE COMUNICAZIONI DI CESSIONE DI FABBRICATO SU SUPPORTO INFORMATICO DIRETTAMENTE ALL' AGENZIA DELLE ENTRATE DAL 01/01/2005 A DATA DA DESTINARSI.

MODELLO PER CITTADINI U.E.

**MODELLO COMPOSTO DA DUE MODULI DA UTILIZZARE
SOLO PER LA COMUNICAZIONE DI CESSIONE FABBRICATO A
CITTADINI APPARTENENTI ALL'UNIONE EUROPEA**



REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE
C.A.P. 10077 VIA XX SETTEMBRE, 3 TEL. 011 9263222 - FAX 011 9244452



CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE

**COPIA PER L'AUTORITÀ LOCALE
DI PUBBLICA SICUREZZA**

N.RO

(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 NASCITA)	(COMUNE DI NASCITA)	(PROVINCIA O NAZIONE ESTERA DI NASCITA)	
	(RESIDENZA) (2)			

dichiara (1) che in data (3) ha ceduto in (4)
ha comunicato
per uso al Signor:

CESSIONARIO				
	(COGNOME)		(NOME)	
	(DATA NASCITA)	(COMUNE DI NASCITA)	(PROVINCIA O NAZIONE ESTERA DI NASCITA)	
	(CITTADINANZA)		(RESIDENZA) (2)	
	(TIPO DOCUMENTO)	(NUMERO DOCUMENTO)	(DATA RILASCIO)	
	(AUTORITÀ CHE HA RILASCIATO IL DOCUMENTO)			

il fabbricato sottoindicato già adibito a (5) sito in

FABBRICATO	(COMUNE)		(PROVINCIA)			
	(VIA O PIAZZA)		(N.RO CIVICO)	(C.A.P.)		
	(PIANO)	(SCALA)	(INTERNO)	(N.RO VANI)	(N.RO ACCESSORI)	(N.RO INGRESSI)

..... (DATA) (6)

.....L..... DICHIARANTE (1)
IL COMPILATORE (1) (FIRMA)

- (1) Depennare la parte che non interessa
 (2) Indicare nell'ordine: Comune, Provincia, Via o Piazza, N.ro civico.
 (3) Indicare la data dell'atto di cessione.
 (4) Indicare il motivo della cessione (es. vendita, affitto, ecc.).
 (5) Indicare l'uso a cui è adibito il fabbricato (es. appartamento, negozio, ecc.).
 (6) Indicare la data di compilazione del modulo.

.....I Signor.....

ha presentato la comunicazione N.
ha trasmesso la raccomandata

di cui all'art. 12 del D.L. 21-3-1978, n. 59
convertito in legge 18-5-1978, n. 191

L'INCARICATO

.....addì.....

COPIA PER LA QUESTURA

N.RO

(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 NASCITA)	(COMUNE DI NASCITA)	(PROVINCIA O NAZIONE ESTERA DI NASCITA)	
(RESIDENZA) (2)				

dichiara (1) che in data (3) ha ceduto in (4)
ha comunicato
per uso al Signor:

CESSIONARIO				
	(COGNOME)		(NOME)	
	(DATA NASCITA)	(COMUNE DI NASCITA)	(PROVINCIA O NAZIONE ESTERA DI NASCITA)	
	(CITTADINANZA)	(RESIDENZA) (2)		
	(TIPO DOCUMENTO)	(NUMERO DOCUMENTO)	(DATA RILASCIO)	
(AUTORITÀ CHE HA RILASCIATO IL DOCUMENTO)				

il fabbricato sottoindicato già adibito a (5) sito in

FABBRICATO					
	(COMUNE)		(PROVINCIA)		
	(VIA O PIAZZA)	(N.RO CIVICO)	(C.A.P.)		
(PIANO)	(SCALA)	(INTERNO)	(N.RO VANI)	(N.RO ACCESSORI)	(N.RO INGRESSI)

.....
(DATA) (6)

..... L DICHIARANTE (1)
IL COMPILATORE (FIRMA)

- (1) Depennare la parte che non interessa
- (2) Indicare nell'ordine: Comune, Provincia, Via o Piazza, N.ro civico.
- (3) Indicare la data dell'atto di cessione.
- (4) Indicare il motivo della cessione (es. vendita, affitto, ecc.).
- (5) Indicare l'uso a cui è adibito il fabbricato (es. appartamento, negozio, ecc.).
- (6) Indicare la data di compilazione del modulo.

ALLA QUESTURA DI

MODELLO PER CITTADINI NON U.E. E PER ASSUNZIONE STRANIERI

MODELLO DA UTILIZZARE da presentare in triplice copia

- PER LA COMUNICAZIONE DI ASSUNZIONE DI PERSONA STRANIERA;
- PER LA COMUNICAZIONE QUANDO DI DA ALLOGGIO O OSPITA PERSONA STRANIERA CITTADINO NON U.E.;
- PER LA COMUNICAZIONE DI AVER CEDUTO O DATO IN GODIMENTO IMMOBILE A PERSONA STRANIERA CITTADINO NON U.E.;

Al Sig. Sindaco - Autorità locale di P.S. di SAN MAURIZIO C.SE

**OGGETTO: DICHIARAZIONE DI OSPITALITÀ O ASSUNZIONE ALLE DIPENDENZE ai sensi dell'art. 7 del
D.Leg. vo 25/07/1998 N° 286 (1)**

L. sottoscritt

DICHIARANTE		M	F
-------------	--	---	---

Cognome e nome

--	--	--	--

Data nascita

Comune (o nazione estera) di nascita

--

Residenza e recapito telefonico e codice fiscale

DICHIARA che dal⁽¹⁾

ha assunto alle proprie dipendenze lo straniero/apolide ⁽²⁾ sottoindicato con qualifica di:
dà alloggio/ospita ⁽²⁾ lo straniero/apolide ⁽²⁾ sottoindicato
ha ceduto allo straniero/apolide ⁽²⁾ sottoindicato, la proprietà/il godimento dell'immobile di cui sotto

STRANIERO/APOLIDE		M	F
-------------------	--	---	---

Cognome e nome

--	--	--	--

Data di nascita

Luogo di nascita

--	--

Cittadinanza

Residenza

--	--	--	--	--

Tipo di documento (3)

Numero del documento

Data di rilascio

Autorità estera che ha rilasciato il documento (allegare alla presente comunicazione anche PERMESSO DI SOGGIORNO in fotocopia)

NO	SI
----	----

Parentela- affinità con il dichiarante

ASSUNZIONE	
------------	--

Denominazione ditta

--

Indirizzo della ditta e luogo ove lo straniero/apolide (2) assunto svolge l'attività lavorativa

IMMOBILE	
----------	--

Destinazione d'uso

--	--

Ubicazione

Come prova della disponibilità dell'alloggio esibisco: contratto di locazione o comodato registrato
 copia dell'atto di proprietà

San Maurizio C.se, _____

(firma)

(1) La comunicazione va fatta entro 48 ore; (2) Cancellare ciò che non interessa; (3) Passaporto o altro documento di identità.

RISERVATO ALL'UFFICIO: Dichiarazione presentata il ___ / ___ / ___; Registrata al N° _____ Reg. Stran.
L'INCARICATO ALLA RICEZIONE