

COMUNICAZIONE DI CESSIONE DI FABBRICATO
(Art. 12 Decreto Legge n. 59/78 convertito in Legge n. 191/78)

Il/La sottoscritto/a:

CEDENTE	COGNOME		NOME		
	SOCIETÀ				
	DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA		PROVINCIA O STATO ESTERO	
	COMUNE DI RESIDENZA		INDIRIZZO		TELEFONO
comunica che in data		ha ceduto in		AFFITTO / VENDITA	
per uso		ABITATIVO / COMMERCIALE			a:

CESSIONARIO	COGNOME		NOME		
	SOCIETÀ				
	DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA		PROVINCIA O STATO ESTERO	
	COMUNE DI RESIDENZA		INDIRIZZO		TELEFONO
	DOCUMENTO	NUMERO	RILASCIATO DA		DATA DI RILASCIO
il seguente fabbricato, già adibito a		CIVILE ABITAZIONE / ATTIVITA' COMMERCIALE / BOX			sito in:

FABBRICATO	COMUNE		PROVINCIA		C.A.P.	
	INDIRIZZO				NUMERO CIVICO	
	PIANO	SCALA	INTERNO	VANI	ACCESSORI	INGRESSI

Data _____

Il Dichiarante

La comunicazione di Cessione Fabbricato dovrà essere presentata:

- in una sola copia, se inviata all'indirizzo PEC **COMUNE.ROVEREVERONESE@PEC.IT**
 - (verrà data risposta solamente in caso di pratica incompleta);
oppure
 - in due copie compilate in originale, se presentata all'Ufficio Protocollo
-

ALLEGARE OBBLIGATORIAMENTE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- **fotocopia chiara e leggibile, in bianco e nero o a colori, del documento di identità in corso di validità, dell'ospitante e dell'ospitato con cittadinanza italiana o cittadini dei Paesi dell'Unione Europea** (nel caso in cui si tratti di cittadini stranieri extracomunitari sarà necessario presentare la copia chiara e leggibile, in bianco e nero o a colori, del passaporto con il visto o il timbro Schengen d'ingresso oppure copia del permesso di soggiorno in corso di validità. In caso di rinnovo del permesso di soggiorno sarà necessario allegare la copia della ricevuta dell'assicurata a Poste Italiane e del relativo bollettino o copia del cedolino rilasciato dalla Questura);
- **fotocopia dei dati anagrafici del legale rappresentante**, qualora l'ospitante o l'ospitato facciano parte di una società;

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

“Chiunque ceda la proprietà o il godimento o a qualunque titolo consente, per un periodo superiore a un 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 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 che il cedente deve richiedere al cessionario.

La violazione delle disposizioni di cui al presente articolo è soggetta alla **sanzione amministrativa** del pagamento di una **somma da 103.00 euro a 1.549.00 euro**”.

Nota per la Cessione di fabbricato

L'art.12 del D.L. N.59/1978 convertito in Legge n. 191/1978 è stato modificato dall'art. 2 del D.L. n. 79/2012 convertito in Legge n.131/2012 disciplinando i seguenti casi:

- **CESSIONI DI FABBRICATO CON CONTRATTI CHE NON SUPERANO I 30 GIORNI COMPLESSIVI NELL'ANNO:**
 - ✓ **La Comunicazione di cessione fabbricato all'Autorità di Pubblica Sicurezza** da parte del cedente e del cessionario (art. 12 del D.L. N.59/1978 convertito in Legge n. 191/1978) è **obbligatoria entro 48 ore dalla consegna dell'immobile** per chiunque ceda la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consenta, per un periodo superiore a un mese, l'uso esclusivo di un immobile o parte di esso. Essendo questo l'unico caso in cui non c'è obbligo di registrazione del contratto di locazione.
- **CESSIONI DI FABBRICATO CON CONTRATTI CHE SUPERANO I 30 GIORNI COMPLESSIVI NELL'ANNO**
 - ✓ **L'obbligo di Comunicazione di cessione fabbricato all'Autorità di Pubblica Sicurezza** è stato assorbito dall'obbligo della registrazione da parte dell'affittuario (conduttore) o del proprietario (locatore) dei contratti di locazione e dei contratti di comodato di fabbricato o di porzioni di esso, comprese le locazioni ad uso abitativo effettuate nell'esercizio dell'attività d'impresa, o di arti e professioni, con l'introduzione dell'art. 2 del D.L. n. 79/2012 convertito in Legge n.131/2012. **La registrazione dei contratti di locazione deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di stipulazione o dalla data di decorrenza dello stesso.**