

(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)

.....L.....DICHARANTE

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

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

.....L.....DICHIANANTE

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

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

## Cessione di fabbricato

La comunicazione di cessione fabbricato è un obbligo che riguarda chiunque cede la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente l'uso esclusivo di un immobile o di parte di esso.

Prevista dall'art. 12 del Decreto legge 59/78, convertito in legge 191 dello stesso anno (Legge 18 maggio 1978, n. 191), **è stata sostanzialmente assorbita dalla registrazione dei contratti** riferiti all'immobile (vendita, locazione ecc.). La legge lascia intatto l'obbligo di comunicazione solo nel caso in cui "venga concesso il godimento del fabbricato o di porzione di esso sulla base di un contratto, anche verbale, non soggetto a registrazione in termine fisso", per cui ammette anche una forma di comunicazione telematica, da stabilire con apposito decreto. Cittadini stranieri (ovvero extracomunitari)

E' confermato l'obbligo di comunicazione stabilito dall'articolo 7 del T.U. 286/98, concernente la disciplina dell'immigrazione e della condizione dello straniero (secondo la normativa per straniero si intende il cittadino extracomunitario).

Pertanto il proprietario dell'immobile deve presentarsi all'Autorità di P.S. di competenze (Questura/Commissariato o in Comune in caso di mancanza di questi Uffici) a seconda dell'ubicazione dell'immobile e dichiarare la presenza dello straniero, presentando il contratto registrato all'Agenzia delle Entrate e i documenti di entrambi.

Per approfondimenti è possibile consultare l'articolo 2 del decreto legge 20 giugno 2012, n. 79, convertito in legge n. 131 /2012, sulla cui base è stata emanata una circolare esplicativa.

17/03/2015