

CESSIONE DI FABBRICATO

Riferimenti normativi

Decreto Legge n.59 del 21 Marzo 1978 art.12 convertito in Legge n.191/1978 (Legge Moro).

Che cos'è

Comunicazione obbligatoria per chi ospita, cede un immobile o porzione di esso a qualsiasi titolo (affitto, vendita, comodato, ecc.) per un tempo superiore ad 1 mese.

Chi è tenuto a presentarla

Il proprietario dell'immobile, l'usufruttuario, il locatario in caso di sublocazione, il rappresentante legale o chiunque ospita un cittadino Italiano o dell'Unione Europea.

Quando presentarla

Entro 48 ore dal giorno in cui il cittadino Italiano o dell'Unione Europea ottiene la disponibilità dell'immobile in oggetto. In caso di rinnovo o proroga della disponibilità al medesimo soggetto, la comunicazione non deve essere ripetuta.

A chi presentarla

All'Autorità Locale di P.S. che è il Sindaco di Gabicce Mare per il tramite dell'ufficio di Polizia Municipale sito in via XXV Aprile n.1 o all'Ufficio Protocollo del Comune con sede in via C.Battisti n.66, a mano (nei giorni feriali e negli orari di apertura al pubblico) o a mezzo raccomandata a/r (ai fini dell'osservanza dei termini vale la data di ricevuta postale).

Come presentarla

In duplice copia, su apposito modulo reperibile in allegato o presso il Comando di Polizia Municipale di Gabicce Mare.

Dati necessari alla compilazione

- Dati del cedente (locatore o venditore)
- Dati del cessionario (colui che entra in possesso dell'immobile) compresi gli estremi del documento di identità (la legge stabilisce che l'identità del cessionario deve essere obbligatoriamente accertata dal cedente mediante l'esame di un documento di identità)
- La data di cessione e il motivo (vendita, affitto, ospitalità, etc.). In caso di ospitalità specificare se è a tempo determinato o indeterminato
- I dati precisi dell'unità immobiliare ceduta, e cioè l'indirizzo, l'uso a cui è adibito il fabbricato (appartamento, negozio, etc.), il piano, la scala, l'interno, il numero di vani (per vano si intende una stanza abitabile con finestra), il numero di accessori (ad esempio bagno, cucinotto, ripostiglio, disimpegno, cantina, garage, ecc.) e il numero di ingressi
- Data di compilazione e firma del dichiarante

Se il cessionario è cittadino della Comunità Europea, oltre ai dati suddetti è necessario allegare alla comunicazione copia del documento d'identità del cessionario e l'eventuale contratto di locazione.

Sanzioni

Ai sensi dell'art.12 del Decreto Legge 59/1978, l'omessa o incompleta o tardiva comunicazione all'Autorità di P.S. comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 103 a Euro 1.549 con pagamento in misura ridotta di Euro 206.

Gli obblighi della Polizia Municipale

Presentata la comunicazione su apposito modulo e nei termini prestabiliti, questa viene registrata/numerata e trasmessa per via telematica alla Questura di Pesaro e Urbino.

Una delle due copie in originale è tenuta agli atti d'ufficio presso il Comando di Polizia Municipale di Gabicce Mare, mentre l'altra viene spedita alla Questura di Pesaro e Urbino (come da richiesta della stessa).

Inoltre viene trasmessa copia della comunicazione al Comando dei Carabinieri di Gabicce Mare, all'Ufficio Tributi del Comune di Gabicce Mare e, in caso di vendita o affitto di locali ad uso commerciale, anche all'Ufficio Licenze.

Le comunicazioni di cessione di fabbricato vengono inserite in una banca dati, presso il Comando di Polizia Municipale, e rimangono a completa disposizione delle Forze di Polizia per eventuali consultazione.

Cosa dice a riguardo l'art.12 del Decreto Legge 21 Marzo 1978 n.59 convertito in Legge n.191/1978 (Legge Moro)

Chiunque cede la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente, per un tempo superiore a 1 mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o di parte di esso ha l'obbligo di comunicare all'Autorità Locale 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 o di riconoscimento, che deve essere richiesto all'interessato. Entro 60 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 103 euro a 1549 euro. 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.

Modulistica:

1. Modulo Comunicazione Cessione di Fabbricato