

Nr. reg. \_\_\_\_\_

## Comunicazione di cessione fabbricato

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

Il/la sottoscritto/a

CEDENTE

\_\_\_\_\_  
Cognome Nome Data di nascita  
\_\_\_\_\_  
Comune di Nascita Provincia o nazione di nascita Comune di residenza  
\_\_\_\_\_  
Via/Piazza e numero civico Recapito telefonico

comunica che in data \_\_\_\_\_ ha ceduto in \_\_\_\_\_

per USO (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) \_\_\_\_\_

CESSIONARIO

\_\_\_\_\_  
Cognome Nome Data di nascita  
\_\_\_\_\_  
sesso (maschio/femmina) Comune di Nascita Provincia o nazione di nascita  
\_\_\_\_\_  
Comune di residenza Via/Piazza e numero civico Recapito telefonico  
\_\_\_\_\_  
Cittadinanza Tipo documento Numero documento  
\_\_\_\_\_  
Autorità che ha rilasciato il documento data di rilascio

il fabbricato già adibito a (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) \_\_\_\_\_ sito in:

FABBRICATO

\_\_\_\_\_  
Comune C.A.P. (codice avviamento postale) Provincia  
\_\_\_\_\_  
Via/Piazza Numero Civico Piano  
\_\_\_\_\_  
scala interno Nr. Vani Nr. Accessori Nr. Ingressi

\_\_\_\_\_  
data di compilazione

\_\_\_\_\_  
firma del dichiarante

*le istruzioni per la compilazione sono riportate sul retro della presente*

spazio per il protocollo

## 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.(omissis).

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 (1).

(1) In base alle attuali disposizioni per l'inosservanza alla presente norma è prevista una sanzione amministrativa da € 103,00 a € 1.549,00. Pagamento in misura ridotta € 206,00 (art. 16 legge 24 novembre 1981, n. 689).

### ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE:

La presente comunicazione deve essere inoltrata all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza (nei comuni ove manchi il Commissariato di PS la comunicazione va presentata o inviata al Comune ove si trova il fabbricato)

#### CEDENTE

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. 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.

Nel caso la proprietà dell'immobile sia riconducibile ad una società o ente dovranno essere riportate le generalità del Titolare, Legale Rappresentante, Amministratore o altra persona che in nome e per conto della società hanno ceduto il fabbricato (tutti i dati riportati in questa sezione sono quelli relativi alla persona fisica e non alla società).

È obbligatoria la compilazione di tutti i campi con esclusione del recapito telefonico.

#### DATA CESSIONE

Le comunicazioni debbono avvenire entro 48 ore dalla consegna dei locali. La decorrenza dei termini inizia dal momento in cui in cessionario acquisisce la reale disponibilità dell'immobile, e non dal 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.

#### HA CEDUTO IN

indicare se in affitto, comodato, vendita, donazione, eredità, permuta, subaffitto, usufrutto, ecc.

#### PER USO

indicare se abitazione, negozio, ufficio, box auto, magazzino, laboratorio, fabbricato rurale, ecc.

Nel caso in cui con un unico atto siano ceduti più immobili ad un unico cessionario si dovranno compilare più modelli (uno per immobile)

#### CESSIONARIO

La legge stabilisce 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.

È obbligatoria la compilazione di tutti i campi con esclusione del recapito telefonico.

#### FABBRICATO

Si deve prestare particolare attenzione nell'esatta indicazione della via/piazza del **numero civico, piano, scala, interno** (si precisa che piano, scala e interno fanno parte della numerazione civica anagrafica e pertanto vanno indicati solamente nel caso in cui tali elementi siano costitutivi del numero civico anagrafico ad esempio nel caso in cui venga ceduto un appartamento sito in un palazzo di più piani e/o con più scale), in caso di dubbi contattare gli uffici comunali preposti (l'esatta indicazione del numero civico è un elemento indispensabile per individuare con certezza un determinato fabbricato).

Per **vani** (da non confondersi con quelli riferiti alla certificazione catastale dove 3 accessori vengono conteggiati come un vano) si intendono i locali adibiti a: cucina, salotto, soggiorno, camere, studio mentre gli **accessori** sono: bagno, corridoi, ripostigli, cantina gli **ingressi** sono tutti quelli che consentono l'accesso al fabbricato dall'esterno (nel caso in cui una villetta abbia una entrata principale, un portone per accedere all'autorimessa interna al fabbricato ed una entrata secondaria che da alla cucina si dovranno indicare nr. 3 ingressi perché l'accesso al fabbricato può avvenire utilizzando una delle tre entrate).