

- COMUNICAZIONE DI **CESSIONE DI FABBRICATO** (ex art.12 DL 59/1978 e s.m.i.) (1)  
 DICHIARAZIONE DI OSPITALITA' DI **CITTADINI STRANIERI O APOLIDI** (art.7 Dlgs 286/1998 e s.m.i.) (2)

→ **All'Autorità Locale di Pubblica Sicurezza (entro 48 ore)** (3)

**Il sottoscritto** (NB: la dichiarazione va firmata dal cedente/dichiarante e non dal cessionario - Barrare solo una delle 3 ipotesi)

**a titolo personale** c.f. \_\_\_\_\_ cittadinanza \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nat il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
sesto \_\_\_\_\_ comune (per gli stranieri indicare città e nazione)  
residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) via/piazza/.. \_\_\_\_\_ cv. \_\_\_\_\_  
(solo se il cedente è straniero) titolare di permesso/carta di soggiorno n. \_\_\_\_\_ datat \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
rilasciato da \_\_\_\_\_ -- tel. cedente \_\_\_\_\_

CEDENTE

**quale tutore/curatore del/della sig./sig.ra:** COGNOME \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_ Data nascita: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ sesso \_\_\_\_\_  
Luogo Nascita: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cittadinanza \_\_\_\_\_  
Resid.:(comune ed indirizzo): \_\_\_\_\_

**quale legale rappresentante della persona giuridica di seguito indicata** (come registrata in Camera di Commercio):  
\_\_\_\_\_  
**Sede legale** (indirizzo completo): \_\_\_\_\_  
 p.iva  c.f. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
Pec: \_\_\_\_\_

comunica che dal giorno (4) \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ ha ceduto in (5) \_\_\_\_\_  
motivo cessione (affitto, ospitalità, vendita, comodato d'uso - vedi nota)  
ad uso attuale (6) \_\_\_\_\_ già adibito ad utilizzo precedente: \_\_\_\_\_  
(abitazione, negozio, magazzino, garage - vedi nota 6) (abitazione, negozio, magazzino, garage - vedi nota 6)  
al Sig./Sig.ra per (barrare una delle tre opzioni, uso personale, curatore/tutore oppure legale rapp. di persone giuridiche)  **uso personale**

Cessionario

\_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_ nome \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nat il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
Sesso \_\_\_\_\_ comune/provincia o nazione estera  
cittadinanza: \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) via/piazza/.. \_\_\_\_\_ cv. \_\_\_\_\_  
**tipo documento (per gli stranieri indicare passaporto o permesso soggiorno):** \_\_\_\_\_ (7)  
n. \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

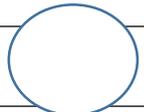
**quale tutore/curatore del/della sig./sig.ra:** COGNOME \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_ Data nascita: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ sesso \_\_\_\_\_  
Luogo Nascita: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cittadinanza \_\_\_\_\_  
Resid.:(comune ed indirizzo): \_\_\_\_\_

**quale legale rappresentante della persona giuridica di seguito indicata** (come registrata in Camera di Commercio):  
\_\_\_\_\_  
**Sede legale** (indirizzo completo): \_\_\_\_\_  
 p.iva  c.f. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
Pec: \_\_\_\_\_

FABBRICATO

sito nel Comune: \_\_\_\_\_ cap \_\_\_\_\_  
Indirizzo: \_\_\_\_\_ cv \_\_\_\_\_ (specificare via/piazza/civico)  
Piano: \_\_\_\_\_ scala \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ num. ingressi \_\_\_\_\_ num. vani \_\_\_\_\_ num. accessori \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ firma del cedente/del dichiarante  
Luogo \_\_\_\_\_  
PS: nel caso che la dichiarazione venga presentata/inoltrata da soggetto diverso dal cedente, ferma restando la firma di quest'ultimo sul modulo, deve essere obbligatoriamente allegata (art.38 DPR 445/2000) la copia del documento di identità del cedente. Per l'invio tramite pec vedasi art. 65 C.A.D. (Dlgs 82/2005 e s.m.i.).  
**Nel caso di cessioni per conto o a favore di tutori/curatori di persone fisiche allegare copia del documento dei soggetti rappresentati.**



1 Si riporta per comodità il testo dell'**art.12 c.1** cit.: "**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.**"

La comunicazione può essere presentata **a mano, oppure inviata via pec (fa fede la ricevuta di avvenuta consegna) oppure a mezzo raccomandata a/r (fa fede la data della ricevuta postale); si noti che va fatta da chiunque (dunque persona fisica o giuridica, pubblica o privata) solo se la permanenza è superiore al mese e se vi è uso esclusivo dell'immobile o di parte di esso. NON va presentata in caso di contratti registrati all'Ag. Entrate (art.2 c.4 DL 79/2012 e s.m.i.) salvo che il cessionario (affittuario/acquirente/altro) sia straniero/apolide; in tal caso va sempre presentata anche se vi è registrazione del contratto (vedi nota 2).**

Si precisa che va dichiarata la cessione dei fabbricati di qualsiasi tipo e condizione ed a qualunque uso adibiti: fabbricati civili, commerciali, industriali, urbani, rustici, integri, semidiroccati, in costruzione. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione è sanzionata in via amministrativa (da euro 103 ad euro 1.549, pagamento in misura ridotta entro 60 gg dalla contestazione di euro 206, di competenza del Sindaco, proventi al Comune ove si trova il fabbricato).

**\*\*IMPORTANTE\*\*:** Per le locazioni c.d. "brevi" (fino a 30 gg), le presenze vanno segnalate entro 24 h solo con il portale **ALLOGGIATI WEB** (DM Interno 7.01.2013, modif. da DM 16.09.2021). Vedasi anche il DM Turismo del 29.09.2021 (G.U. 16.11.2021, in vigore dall'1.12.2021).

2 Si riporta per comodità il testo dell'**art.7 cc.1 e 2 del Dlgs 286** cit.:

"1. Chiunque, a qualsiasi titolo, da alloggio ovvero ospita uno straniero o apolide, anche se parente o affine, ((. . .)) 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."

**Tale dichiarazione - dall'1.01.2007 - NON va più usata per comunicare le assunzioni di cittadini stranieri.**

Va presentata solo se l'ospite è **straniero** (= citt. **NON COMUNITARIO**) oppure **apolide** (la persona che nessuno Stato considera come suo cittadino nell'applicazione della sua legislazione). Va compilata dal cedente a prescindere dalla durata della permanenza (anche se fosse di un solo giorno) ed anche se vi è coabitazione; è dovuta anche se il cessionario è parente (art.74 e ss c.c.) o affine (art.78 c.c.) del cedente. **Va sempre consegnata entro 48 h anche se il contratto viene registrato all'Agenzia delle Entrate.** L'omessa, tardiva o incompleta dichiarazione è sanzionata in via amministrativa (da euro 160 ad euro 1.100, pagamento in misura ridotta entro 60 gg dalla contestazione di euro 320 di competenza del Prefetto, proventi allo Stato).

3 Tale è il Questore solo per immobili siti nel comune capoluogo di provincia; lo sono i Dirigenti dei Commissariati Distaccati di P.S. nei comuni ove sono presenti tali presidi di polizia; **in tutti gli altri casi va inviata al Sindaco del Comune (in genere per il tramite dei Comandi di Polizia Locale, consultare i rispettivi siti istituzionali per i riferimenti e le modalità).**

**4 NB: Il termine delle 48 h va riferito al momento della disponibilità/consegna di fatto dell'immobile e non dal momento dell'accordo o firma/decorrenza del contratto. In caso di rinnovo o proroga della disponibilità al medesimo soggetto NON va ripetuta.**

5 Quale **motivo della cessione** specificare una tra le seguenti voci attualmente ammesse: **affitto, assegnazione, assegnazione con diritto di superficie, comodato d'uso, donazione, eredità, ospitalità, permuta, subaffitto, successione, trasferimento per decreto, vendita, vendita nuda proprietà, vendita usufrutto.** Nel caso che nessuna voce disponibile sia adatta al caso concreto, indicare comunque quella effettiva.

6 Specificare per l'**utilizzo attuale** e per l'**utilizzo precedente** una tra le seguenti voci ammesse: **abitazione, box, cantina, centro medico/ambulatorio, discoteca, distributore carburanti, fabbricato rurale/baita, fienile, garage/rimessa, industriale, laboratorio, magazzino, negozio, nuova costruzione, ospedale/casa di cura, palestra, posto auto, soffitta, strutture religiose (chiese, etc), strutture ricettive, uffici.**

7 Si rappresenta che l'identificazione del cessionario deve essere accertata obbligatoriamente a cura del cedente con esame di un documento di identità in corso di validità. Per gli stranieri (non comunitari) farsi esibire l'originale del passaporto o del permesso di soggiorno, se posseduto. **Per evitare errori nella trascrizione di nomi stranieri o qualora le generalità fossero particolarmente lunghe (es. doppi o tripli cognomi e/o nomi) è consigliato allegare copia del documento del cessionario.**