

COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ

35020 – PROVINCIA DI PADOVA

POLIZIA LOCALE

Viale del Lavoro, 1 - Tel. 049 8968644 - Fax 049 8960785

Cod. Fisc. e Part. IVA: 00673730289

www.comune.pontesannicolo.pd.it

poliziamunicipale@comune.pontesannicolo.pd.it

CESSIONI DI FABBRICATO

INFORMAZIONI

Chiunque, persona fisica o giuridica pubblica o privata, ceda la proprietà o il godimento ad altri, a qualunque titolo e per un periodo **superiore ad un mese**, l'uso esclusivo di un fabbricato o parte di esso, ubicato nel territorio del Comune di Ponte San Nicolò, qualunque ne siano il tipo e le condizioni (fabbricati civili, commerciali, industriali, urbani o rustici, integri o semidistrutti, ultimati o in costruzione, ecc.) ed a qualunque uso essi siano destinati o di fatto adibiti, **entro 48 ore** dalla consegna dell'immobile, **deve** fare la comunicazione di CESSIONE DI FABBRICATO.

Se il titolare del fabbricato è persona giuridica la comunicazione deve essere fatta dal Legale rappresentante.

NOVITA': nuova disciplina della comunicazione della cessione fabbricati.

(art.5 Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70 - art.2 Decreto Legge 20 giugno 2012 n.79.)

Secondo le nuove previsioni normative, la registrazione dei contratti di trasferimento (compravendita), di locazione e di comodato di immobili o di porzioni di essi, soggetti all'obbligo di registrazione assorbe l'obbligo di comunicazione di cessione di fabbricato all'Autorità di Pubblica Sicurezza. PERTANTO, ALLA LUCE DELLA VIGENTE NORMATIVA, LA COMUNICAZIONE DI CESSIONE DI UN FABBRICATO DI CUI ALL'ART.12 L. 191/78, NON E' PIU' DOVUTA, A CONDIZIONE CHE IL CONTRATTO DI CESSIONE, A QUALSIASI TITOLO E PER QUALSIASI RAGIONE, VENGA REGISTRATO ALL'AGENZIE DELLE ENTRATE.

Quindi la comunicazione di Cessione fabbricato

⇒ Non è più obbligatoria per:

contratti di compravendita, affitto, comodato d'uso, regolarmente registrati dal Notaio o all'Agenzia delle Entrate

⇒ E' obbligatoria per :

contratti di comodato stipulati verbalmente

contratti di qualsiasi natura stipulati con cittadini stranieri (extracomunitari)

La comunicazione di ospitalità di cittadino straniero

E' bene precisare che le novità in materia di comunicazione di cessione fabbricato, introdotte dal Decreto Legge 79/2012, (comma 4 articolo 2 del Decreto stesso) non riguardano l'obbligo della comunicazione all' Autorità di Pubblica Sicurezza in materia di ospitalità di cittadino straniero, (art.7 del D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286), per la quale resta ferma la normativa in vigore.

Come

La comunicazione al Sindaco, quale autorità locale di pubblica sicurezza, deve avvenire entro 48 ORE dalla consegna dell'immobile.

La data è quella in cui il cessionario consegue l'effettiva disponibilità dell'immobile.

Se la persona alla quale il fabbricato viene ceduto è cittadino extracomunitario occorre allegare alla denuncia una copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Il modello va consegnato al protocollo del Comune di ponte San Nicolò' .

Al cittadino verrà rilasciata ricevuta della presentazione.

Può inoltre essere inviato a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento a: Polizia Locale di Ponte San Nicolò' –Viale del Lavoro 1 – 35020 Ponte San Nicolò'

Ai fini dell'osservanza dei termini farà fede la data della ricevuta postale.

Le norme: Art. 12 D.L. 59/1978 convertito in legge 191/1978 ; Decreto Legge 13 maggio 2011 n.70 convertito dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106; Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n.23; Decreto Legge 20 giugno 2012, n.79 convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 131 (in G.U. 09/08/2012, n. 185).