**CESSIONE FABBRICATO e DICHIARAZIONE DI OSPITALITA’**

**PERCHE’**

Gli adempimenti sono previsti dalle disposizioni di seguito indicate

**CESSIONE FABBRICATO**

- D.L. 21/03/1978 n. 59 art. 12 – conversione L. 18/05/1978 n. 191

- D.L.vo 14/03/2011 n. 23 art. 3

- D.L. 13/05/2011 n. 70 art. 5, c.1 lett. d) e 4 – conversione L. 12/07/2011, n. 106

- Circ. Ministero Interno 31/05/2011 n. 557

- D.L. 20/06/2012 n.79 art. 2 – conversione L. 07/08/2012, n. 131

- Circ. Ministero Interno 20/07/2012 n. 557

**DICHIARAZIONE DI OSPITALITA’**

D.L.vo 25/07/1998 n. 286 art.7

L. 30 luglio 2002, n. 189 art. 8

Individuando il Sindaco del comune di Castiglione della Pescaia quale Autorità Locale di Pubblica Sicurezza alla quale trasmettere le comunicazioni.

**CHI**

**CESSIONE FABBRICATO** (D.L. 21/03/1978 n. 59 art. 12 – conversione L. 18/05/1978 n. 191)

Deve presentarla chiunque cede la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente, per un tempo **superiore ad un mese**, **l'uso esclusivo** di un fabbricato immobile o parte di esso ad un **cittadino italiano o comunitario**.

**DICHIARAZIONE DI OSPITALITA' DELLO STRANIERO** (art. 7 D.Lgs 25.7.1998 n. 286)

Deve presentarla chiunque ospita o fornisce alloggio, **anche se parente o affine**, ovvero cede allo stesso la proprietà o il godimento di beni immobili, rustici o urbani ad un **cittadino extracomunitario o apolide**, **indipendentemente dalla durata dell'ospitalità o cessione, anche se il contratto viene registrato presso l'Agenzia delle Entrate.**

**QUANDO**

- Entro 48 ore dalla data della consegna, anche se la data non coincide con la data di inizio del contratto vero e proprio, a qualunque titolo, anche gratuito.

- Se il termine di 48 ore cade in una giornata festiva, esso  è prorogato alla prima giornata non festiva utile.

- **L'obbligo della comunicazione di Cessione fabbricato (D.L. n°59/78 art. 12)**  **non è più dovuto** nei casi di **compravendita o locazione di immobili ad uso abitativo o locazioni abitative effettuate nell'esercizio di attività di impresa arti o professioni regolarmente registrati presso l'Agenzia delle Entrate**. Il termine previsto per la presentazione per la registrazione del contratto sostituisce quello delle 48 ore previsto per la comunicazione dal decreto legge 59/1978.

Fanno eccezione i comodati d’uso gratuito non soggetti a registrazione ed i contratti non registrati, per i quali è obbligatorio presentare la comunicazione.

**N.B.** **Per i contratti registrati, le disposizioni** relative all'assorbimento dell'obbligo di comunicazionedi Cessione fabbricato (D.L. n°59/78 art. 12) all'autorita' di pubblica sicurezza, **non si applicano all'obbligo di comunicazione alla medesima autorita' della Dichiarazione di ospitalità** (art. 7 D.Lgs 25.7.1998 n. 286) , relativa a cittadini extracomunitari, per il quale resta fermo il previsto adempimento. ***Pertanto in caso di cessione di fabbricato a straniero la comunicazione di ospitalità correttamente compilata di fatto assorbe anche l’obbligo di comunicazione di cessione di fabbricato avvenuta a favore dello stesso straniero.*”**

- Se si cede un appartamento, un box e una cantina, andranno presentate tre distinte denunce.

- 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.

- In caso di rinnovo o proroga della disponibilità al medesimo soggetto, essa non deve essere ripetuta.

- Nel caso in cui l'immobile sia occupato da più di una persona, andrà presentata una comunicazione per ognuna di esse, a meno che facciano parte dello stesso nucleo familiare: in tal caso è sufficiente "denunciare" il solo capo famiglia.

- L'obbligo di Dichiarazione di ospitalità sussiste non solo in caso di cessione di un fabbricato a qualsiasi titolo, ma **anche nei casi di semplice ospitalità e/o di coabitazione**con il cittadino straniero ospitato (viene meno il criterio dell'uso esclusivo ex art. 12 D.L. 59/78, valido invece per la cessione di fabbricato a cittadini italiani e comunitari ed anche nel caso di ospitalità a parenti/affini o per un periodo di pochi giorni.

**COME**

- COMUNICAZIONE DI CESSIONE FABBRICATO

- COMUNICAZIONE DI OSPITALITA’ IN FAVORE DI CITTADINO EXTRACOMUNITARIO

Utilizzando esclusivamente i rispettivi moduli predisposti, reperibili nel sito del comune di Castiglione della Pescaia “Modulistica – Polizia Municipale” o presso il Palazzo Municipale negli uffici della Polizia Municipale e del Protocollo.

Ai fini degli adempimenti previsti e dell’osservanza dei termini vale:

- consegna a mano presso l’ufficio Protocollo negli orari di apertura del Palazzo Municipale (vale la data di ricevuta del protocollo);

- invio raccomandata A.R. indirizzata al Sindaco del comune di Castiglione della Pescaia Strada Prov.le n. 3 del Padule Km. 19,oo (vale la data di spedizione);

- invio mail da PEC: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it (vale la data di trasmissione) - (i documenti richiesti andranno scannerizzati ed inviati in un unico file formato .pdf - altri formati grafici non potranno essere accettati);

- non è prevista la consegna presso il Comando di Polizia Municipale

**Allegati**

deve essere allegata la seguente documentazione:

Alla Cessione Fabbricato

- copia della carta di identità del cedente;

- copia della carta di identità del cessionario;

Alla Dichiarazione di Ospitalità

- copia della carta di identità del cedente;

- copia della carta di identità del cessionario, nel caso di cittadino extracomunitario, copia del permesso di soggiorno non scaduto (o copia della ricevuta di richiesta) e copia del passaporto (pagine con dati anagrafici e visto di ingresso);

- copia della documentazione comprovante la proprietà o il titolo di godimento dell’immobile (atto di proprietà – contratto di locazione, contratto di comodato, ecc);

- contratto di lavoro per collaboratrice domestica o badante, in caso di ospitalità di cittadino extracomunitario per tali tipologie di figure.

**SANZIONI**

**CESSIONE FABBRICATO** (D.L. 21/03/1978 n. 59 art. 12 – conversione L. 18/05/1978 n. 191)

A chiunque omette la comunicazione o la presenta oltre il termine prescritto, in modo incompleto, non indicando l’esatta ubicazione dell’immobile, non indicando le generalità dell’acquirente, del conduttore o della persona che assume la disponibilità del bene, gli estremi del documento di identità, si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da € 103,00 a € 1.549,00 – La sanzione è applicata dal Sindaco - Pagamento in misura ridotta € 206,00.

**DICHIARAZIONE DI OSPITALITA' DELLO STRANIERO** (art. 7 D.Lgs 25.7.1998 n. 286)

A chiunque omette la comunicazione o la presenta oltre il termine prescritto, in modo incompleto, le generalità del denunciante, dello straniero o apolide, gli estremi del passaporto o del documento di identificazione, l’esatta ubicazione dell’immobile ed il titolo per la quale la comunicazione è dovuta – La sanzione è applicata dal Prefetto – Pagamento in misura ridotta € 320,00.