



Il Borgo dei Borghi
2014

COMUNE DI GANGI
Città Metropolitana di Palermo
VI SETTORE

Corpo Polizia Municipale
Cap. 90024 – P.zza Bongiorno, 2
tel. 0921 644017 – 0921 501451 fax 0921 501484
e.mail: responsabile.poliziamunicipale@pec.comune.gangi.pa.it
: vvuu@comune.gangi.pa.it

CESSIONE FABBRICATO E DICHIARAZIONE OSPITALITA' STRANIERI

Quando si cede un immobile ad altre persone, l'ordinamento giuridico impone due distinti obblighi di comunicazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza (ove presenti, Questura o Commissariato di PS, ove non presenti al Sindaco del Comune):

1) Comunicazione di cessione di fabbricato (art. 12 del Decreto Legge n° 59 del 21 marzo 1978 convertito nella Legge n°191 del 18.05.1978) - **SE L'OSPITE E' CITTADINO ITALIANO O CITTADINO UE**

A seguito di alcune modifiche normative, permane l'obbligo di comunicazione di "cessione di fabbricato", solo nei casi riguardanti comodati d'uso gratuito per più di 30 giorni non soggetti a registrazione. In tutti gli altri casi l'obbligo viene "assorbito" dalla registrazione del contratto di compravendita o di locazione presso l'Agenzia delle Entrate.

A chi si rivolge

Per la "**cessione di fabbricato**" ai cittadini che abbiano:

- **ceduto** un immobile, solo nei **casi non soggetti a registrazione** da trasmettere direttamente al Commissariato di Pubblica Sicurezza di Cefalù e-mail: dipps155.5200@pecps.poliziadistato.it, (Art. 2, comma 3, del D.L. 20.06.2012, n° 79, convertito dalla Legge 07.08.2012, n° 131, come sostituito dall' art. 1, comma 4 del D.Lgs. 22.01.2016, n° 10)

2) Dichiarazione di Ospitalità (art. 7 D.Lgs 25.7.1998 n. 286) - **SE L'OSPITE E' CITTADINO EXTRACOMUNITARIO O APOLIDE**

La "cessione di fabbricato" deve comunque **sempre** essere presentata **nel caso si venda o si affitti** un immobile ad un **cittadino extracomunitario o apolide**.

Inoltre in base alle disposizioni in merito alla disciplina dell'immigrazione, **chiunque**, a qualsiasi titolo, **dà ospitalità o alloggio ad un cittadino extracomunitario o apolide**, anche se parente o affine, è tenuto ad **effettuare la "dichiarazione di ospitalità stranieri"** all'Autorità locale di P.S. (Sindaco).



GANGI - Città sicula internazionale della Storia Francescana



Via Salita Municipio, 2 - 90024
tel. 0921.644076 | fax 0921.644447
ufficioprotocollo@pec.comune.gangi.pa.it
www.comune.gangi.pa.it
P.IVA 00475910824



La dichiarazione di ospitalità è un documento necessario a certificare l'effettiva dimora del cittadino extracomunitario nel territorio italiano.

A chi si rivolge

Per la "**cessione di fabbricato**" ai cittadini che abbiano:

- **venduto o affittato un immobile ad un cittadino extracomunitario o apolide.**

Per la "**dichiarazione di ospitalità stranieri**" ai cittadini che abbiano **ospitato o dato alloggio ad un cittadino extracomunitario o apolide.**

Secondo l'art. 7 del d.lgs 286/98, chiunque dà alloggio o ospita uno straniero o apolide, anche se parente o affine, oppure cede allo stesso la proprietà o il godimento di beni immobili, rustici o urbani, posti nel territorio dello Stato, è **tenuto a darne comunicazione scritta, entro 48 ore, all'autorità locale di pubblica sicurezza.**

Se ospitate un vostro amico o parente, dovete darne comunicazione tramite dichiarazione di ospitalità, alle Autorità **entro 48 ore** dall'arrivo dello straniero. La dichiarazione di ospitalità deve essere sempre fatta, anche se il vostro amico si ferma per un giorno.

Accedi al servizio

Compilare il **modulo di comunicazione**, in allegato, oppure ritirabile all' [Ufficio Polizia Municipale del Comune](#), e consegnarlo/trasmetterlo all'Ufficio Protocollo del Comune.

Nel modulo **indicare se si tratta di comunicazione di cessione fabbricato e/o di dichiarazione di ospitalità stranieri.**

In caso di dichiarazione di **ospitalità stranieri**, **tutte le persone interessate devono presentarsi all' [Ufficio Polizia Municipale del Comune](#).**

La Polizia Locale avrà cura dell'inoltro della pratica direttamente alla Questura di Palermo.

Cosa serve

In caso di **cessione fabbricato**:

- il modulo di comunicazione compilato.
- copia del documento d'identificazione del cessionario, cioè colui che entra in possesso dell'immobile (carta d'identità, patente di guida o passaporto);
- copia del documento d'identificazione di chi cede l'immobile (carta d'identità, patente di guida o passaporto);
- copia del permesso di soggiorno del cessionario e del cedente, se extracomunitari;
- copia del contratto di affitto o compravendita.

In caso di **comunicazione di ospitalità stranieri**:

- il modulo di comunicazione compilato.
- copia del documento d'identificazione di chi concede ospitalità (carta d'identità, patente di guida o passaporto);
- copia del documento d'identificazione di chi è ospitato (carta d'identità, patente di guida o passaporto);



Firenze 2015



Milano 2015



Un impegno per l'energia sostenibile



BORCHI dei TESORI



GANGI - Città sicula internazionale della Storia Franceseana

Via Salita Municipio, 2 - 90024
tel. 0921.644076 | fax 0921.644447
ufficioprotocollo@pec.comune.gangi.pa.it
www.comune.gangi.pa.it
P.IVA 00475910824



- copia del permesso di soggiorno dell'ospitante e dell'ospitato, se extracomunitari;
- copia del contratto di affitto o compravendita.

Tempi e scadenze

La comunicazione di cessione fabbricato e la dichiarazione di ospitalità stranieri devono essere presentate **entro 48 ore** dal momento in cui viene dato in uso l'immobile stesso.

La comunicazione della cessione dell'alloggio ha valore per tutta la durata della cessione stessa.

Per mancata presentazione di comunicazione o violazione delle disposizioni normative, si applica la sanzione amministrativa:

- da un minimo di Euro 103,00 ad un massimo di Euro 1.549,00, per le cessione di fabbricato;
- da un minimo di Euro 500,00 ad un massimo di Euro 3.500,00, per la comunicazione di ospitalità stranieri (Art. 7, comma 2-bis, del D.Lgs 25.7.1998 n° 286, modificato dall' art. 3, comma 2-ter del D.L. 15.09.2023, n° 123, convertito con modificazioni dalla Legge 13.11.2023, n° 159) in vigore dal: 15.11.2023.

Allegati

[Modulo di cessione fabbricato e di comunicazione ospitalità](#)

Ulteriori informazioni

NORMATIVA

- Decreto Legge n° 59 del 21 marzo 1978 convertito nella Legge n°191 del 18.05.1978 (Comunicazione cessione fabbricato);
- Legge n°689/81;
- Decreto Legislativo n° 23/2011 (registrazione dei contratti di locazione);
- Decreto Legge n° 79 del 20.06.2012, convertito con modificazioni dalla Legge n° 131 del 07.08.2012 (registrazione dei contratti di locazione);
- Decreto Legge n° 70/2011, art. 5 (registrazione dei contratti di vendita di immobili);
- Art. 7 Decreto Legislativo n. 286/1998 (Testo Unico sull'immigrazione).



Firenze 2015



Milano 2015



Patto dei
Sindaci

Un impegno per
l'energia sostenibile



BORGHI
dei TESORI



Via Salita Municipio, 2 - 90024
tel. 0921.644076 | fax 0921.644447
ufficioprotocollo@pec.comune.gangi.pa.it
www.comune.gangi.pa.it
P.IVA 00475910824



GANGI - Città sicula internazionale
della Storia Franceseana