

Cessione di fabbricato

Descrizione dell'attività

Cos'è:



È una comunicazione obbligatoria che deve essere presentata da parte di chi concede l'uso esclusivo a qualsiasi titolo (vendita, affitto, uso gratuito) di un immobile, o parte di esso, per un periodo superiore a 30 giorni.

La comunicazione è chiamata "Legge antiterrorismo" e deve essere presentata al Comune perché rappresenta l'autorità locale di pubblica sicurezza (articolo 12 del [Decreto Legge 21/03/1978, n. 59](#) [1]).

L'obbligo della comunicazione di cessione di fabbricato è stato assorbito dalla **registrazione del contratto di vendita o locazione** ([Circolare Ministeriale 31/05/2011, n. 557](#) [2]) :

- dal 7 aprile 2011 per i contratti di locazione registrati ([Decreto Legislativo 14/03/2011, n. 23](#) [3])
- dal 14 aprile 2011 per i contratti di vendita di immobili registrati ([Decreto Legge 13/05/2011, n. 70](#) [4]).

Fanno eccezione i comodati d'uso gratuito non soggetti a registrazione per i quali è obbligatorio presentare la comunicazione.

Se si cedono locali in nome proprio o altrui (proprietario, usufruttuario, locatario in caso di sublocazione, legale rappresentante) è obbligatorio presentare la **comunicazione**. Se la cessione è effettuata a una famiglia, il modulo andrà compilato con i dati dell'intestatario del contratto di affitto o del comodato d'uso.

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

La comunicazione deve pervenire **entro 48 ore** dalla consegna dell'immobile al Comune dove si trova l'immobile, anche se la data non coincide con la data di inizio del contratto vero e proprio. Se la comunicazione è presentata oltre le 48 ore, cioè se la data di consegna delle chiavi è antecedente di due giorni, il Comune è obbligato a segnalarlo alla Polizia Locale che applicherà le sanzioni previste.

Non sono ammesse altre modalità, neppure l'eventuale conoscenza personale.

Per ulteriori informazioni, consulta il [sito della Polizia di Stato](#) [5].

Domande e comunicazioni

Documentazione necessaria alla presentazione dell'istanza.

Modulo: [Cessione di fabbricato, comunicazione](#) [6]

Allegati: [Copia del documento d'identità](#) [7]

[Copia del permesso di soggiorno](#) [8]

Informazioni sull'istanza

Iter del procedimento:

Tempo di conclusione del procedimento: immediato.

[Normativa di riferimento](#) [9]

Source URL: <https://lombardia.master.globogis.eu/cessione-di-fabbricato>

Links:

- [1] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Adecreto.legge%3A1978-03-21%3B59>
- [2] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aministero.interno%3Acircolare%3A2011-05-31%3B557>
- [3] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Adecreto.legislativo%3A2011-03-14%3B23>
- [4] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Adecreto.legge%3A2011-05-13%3B70>
- [5] <https://www.poliziadistato.it/articolo/23001/>
- [6] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/comcessfabbr>
- [7] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/DAE-CDI>
- [8] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/PER-SOG>
- [9] http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Cessione%20di%20fabbricato&istituzione_parents=1&istituzione=