

## CHECK LIST

(lista di voci che occorre controllare e spuntare per verificare che una determinata serie di operazioni sia stata eseguita correttamente)

### RICONGIUNGIMENTO FAMILIARE

familiare al seguito ex art.29 comma 4 del DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 1998, n. 286 e ss.mm.ii art.29 del D.Lgs.286/98 e s.m.i.

**Presso lo sportello del municipio occorre presentare i seguenti documenti**

		SI	NO
1	<b>RICHIESTA ATTESTAZIONE IDONEITA' ALLOGGIATIVA</b> D. Lgs 286/98 e s.m.i. Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, ai sensi degli art. 75 e 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 Compilazione a carico del Cittadino straniero //La sottoscritto/a richiedente il certificato, in qualità di proprietario/affittuario/datore di lavoro/ospite/PROCURATORE AI SENSI del comma 4 art. 29 DLgs 286/98/altro (specificare appresso) _____		
2	<b>DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'</b> Art. 46 e 47 D.P.R 20 dicembre 2000, n. 445 Compilazione a carico del Proprietario o Conduttore dell'alloggio //La sottoscritto/a richiedente il certificato, in qualità di proprietario/affittuario/datore di lavoro/ospite/PROCURATORE AI SENSI del comma 4 art. 29 DLgs 286/98/altro (specificare appresso) _____		
3	Copia del documento di riconoscimento del richiedente (carta di identità o passaporto)		
4	Copia del documento di riconoscimento del proprietario/conduttore dell'alloggio		
5	Copia del documento di riconoscimento del permesso di soggiorno/carta di soggiorno del richiedente, solo se ne è in possesso (se il permesso è scaduto è necessaria anche la richiesta di rinnovo)		
6	Originale solo in visione e fotocopia della delega apostillata/legalizzata conferita per la richiesta di nulla osta ex comma 4 art.29 del DLgs 286/98 (l'originale della delega dovrà essere consegnata allo Sportello Unico Immigrazione per il ritiro del nulla osta richiesto)		
7	Atto di proprietà o di successione		
8	Visura catastale completa dei nominativi degli intestatari dell'unità immobiliare, rilasciata nei 30 giorni antecedenti la richiesta (solo nel caso in cui il conduttore dell'alloggio sia anche intestatario dello stesso)		
9	Contratto di _____ (nei casi in cui il conduttore dell'alloggio non è proprietario dello stesso)		
10	Planimetria in scala 1:100 dello stato attuale dei luoghi dell'alloggio, timbrata e firmata in originale da tecnico abilitato (Relazione Tecnica Asseverata), nella quale siano indicate le destinazioni d'uso dei singoli ambienti, le relative superfici utili nonché la superficie utile netta complessiva dell'unità immobiliare. Nella planimetria dovranno essere altresì indicati i dati relativi alla proprietà, l'ubicazione e gli identificativi.		
11	Planimetria Catastale dell'alloggio, acquistata in originale, da richiedere presso: Agenzia delle Entrate - La planimetria dell'alloggio può essere richiesta dal proprietario o da suo delegato munito di delega e copia del documento di identità del proprietario.		
12	Autorizzazione al ricongiungimento (firmata dal proprietario dell'immobile)		
13	Delega alla presentazione dell'Istanza RIA		
14	Altro (Specificare)		
	Roma		
	L'Istruttore Amministrativo (firma)		

# CHECK LIST

(lista di voci che occorre controllare e spuntare per verificare che una determinata serie di operazioni sia stata eseguita correttamente)

## REGOLARIZZAZIONE LAVORATORE DIPENDENTE

(Emersione lavoro)

(Legge 102 del 3 agosto 2009)

Presso lo sportello del Municipio occorre presentare i seguenti documenti:

		SI	NO
1	<b>RICHIESTA ATTESTAZIONE IDONEITA' ALLOGGIATIVA</b> D. Lgs 286/98 e s.m.i. Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, ai sensi degli art. 75 e 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 Compilazione a carico del Cittadino straniero Il/La sottoscritto/a richiedente il certificato, in qualità di proprietario/affittuario/datore di lavoro/ospite/PROCURATORE AI SENSI del comma 4 art. 29 DLgs 286/98/altro (specificare appresso)		
2	<b>DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'</b> Art. 46 e 47 D.P.R 20 dicembre 2000, n. 445 Compilazione a carico del Proprietario o Conduttore dell'alloggio Il/La sottoscritto/a richiedente il certificato, in qualità di proprietario/affittuario/datore di lavoro/ospite/PROCURATORE AI SENSI del comma 4 art. 29 DLgs 286/98/altro (specificare appresso)		
3	Copia del documento di riconoscimento del richiedente (carta di identità o passaporto)		
4	Copia del documento di riconoscimento del proprietario/conduttore dell'alloggio		
5	Copia del documento di riconoscimento del permesso di soggiorno/carta di soggiorno del richiedente, solo se ne è in possesso (se il permesso è scaduto è necessaria anche la richiesta di rinnovo)		
6	Originale solo in visione e fotocopia della delega apostillata/legalizzata conferita per la richiesta di nulla osta ex comma 4 art.29 del Dlgs 286/98 (l'originale della delega dovrà essere consegnata allo Sportello Unico Immigrazione per il ritiro del nulla osta richiesto)		
7	Atto di proprietà o di successione		
8	Visura catastale completa dei nominativi degli intestatari dell'unità immobiliare, rilasciata nei 30 giorni antecedenti la richiesta(solo nel caso in cui il conduttore dell'alloggio sia anche intestatario dello stesso)		
9	Contratto di _____ (nei casi in cui il conduttore dell'alloggio non è proprietario dello stesso)		
10	Planimetria in scala 1:100 dello stato attuale dei luoghi dell'alloggio, timbrata e firmata in originale da tecnico abilitato (Relazione Tecnica Asseverata), nella quale siano indicate le destinazioni d'uso dei singoli ambienti, le relative superfici utili nonché la superficie utile netta complessiva dell'unità immobiliare. Nella planimetria dovranno essere altresì indicati i dati relativi alla proprietà, l'ubicazione e gli identificativi.		
11	Planimetria Catastale dell'alloggio, acquistata in originale, da richiedere presso: Agenzia delle Entrate - La planimetria dell'alloggio può essere richiesta dal proprietario o da suo delegato munito di delega e copia del documento di identità del proprietario.		
12	Cessione del Fabbricato - obbligo giuridico derivante dall'art. 12 del Decreto legge 59/78, convertito in legge 191 dello stesso anno (Legge 18 maggio 1978, n. 191).		
13	Contratto di Lavoro		
14	Domanda va redatta e firmata dal datore di Lavoro		
15	Altro (Specificare)		
	Roma		
	L'Istruttore Amministrativo (firma)		

## CHECK LIST

(lista di voci che occorre controllare e spuntare per verificare che una determinata serie di operazioni sia stata eseguita correttamente)

### PERMESSO DI SOGGIORNO per LAVORO (domestico, subordinato, stagionale, art.27, conversione studio lavoro)

Presso lo sportello del Municipio occorre presentare i seguenti documenti:

		SI	NO
1	<b>RICHIESTA ATTESTAZIONE IDONEITA' ALLOGGIATIVA</b> D. Lgs 286/98 e s.m.i. Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, ai sensi degli art. 75 e 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 Compilazione a carico del Cittadino straniero Il/La sottoscritto/a richiedente il certificato, in qualità di proprietario/affittuario/datore di lavoro/ospite/PROCURATORE AI SENSI del comma 4 art. 29 DLgs 286/98/altro (specificare appresso)		
2	<b>DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'</b> Art. 46 e 47 D.P.R 20 dicembre 2000, n. 445 Compilazione a carico del Proprietario o Conduttore dell'alloggio Il/La sottoscritto/a richiedente il certificato, in qualità di proprietario/affittuario/datore di lavoro/ospite/PROCURATORE AI SENSI del comma 4 art. 29 DLgs 286/98/altro (specificare appresso)		
3	Copia del documento di riconoscimento del richiedente (carta di identità o passaporto)		
4	Copia del documento di riconoscimento del proprietario/conduttore dell'alloggio		
5	Copia del documento di riconoscimento del permesso di soggiorno/carta di soggiorno del richiedente, solo se ne è in possesso (se il permesso è scaduto è necessaria anche la richiesta di rinnovo)		
6	Originale solo in visione e fotocopia della delega apostillata/legalizzata conferita per la richiesta di nulla osta ex comma 4 art.29 del Dlgs 286/98 (l'originale della delega dovrà essere consegnata allo Sportello Unico Immigrazione per il ritiro del nulla osta richiesto)		
7	Atto di proprietà o di successione		
8	Visura catastale completa dei nominativi degli intestatari dell'unità immobiliare, rilasciata nei 30 giorni antecedenti la richiesta(solo nel caso in cui il conduttore dell'alloggio sia anche intestatario dello stesso)		
9	Contratto di _____ (nei casi in cui il conduttore dell'alloggio non è proprietario dello stesso)		
10	Planimetria in scala 1:100 dello stato attuale dei luoghi dell'alloggio, timbrata e firmata in originale da tecnico abilitato (Relazione Tecnica Asseverata), nella quale siano indicate le destinazioni d'uso dei singoli ambienti, le relative superfici utili nonché la superficie utile netta complessiva dell'unità immobiliare. Nella planimetria dovranno essere altresì indicati i dati relativi alla proprietà, l'ubicazione e gli identificativi.		
11	Planimetria Catastale dell'alloggio, acquistata in originale, da richiedere presso: Agenzia delle Entrate - La planimetria dell'alloggio può essere richiesta dal proprietario o da suo delegato munito di delega e copia del documento di identità del proprietario.		
12	Cessione del Fabbricato - obbligo giuridico derivante dall'art. 12 del Decreto legge 59/78, convertito in legge 191 dello stesso anno (Legge 18 maggio 1978, n. 191).		
13	Contratto di Lavoro (preliminare)		
14	Domanda va redatta e firmata dal datore di Lavoro		
15	Altro (Specificare)		
	Roma		
	L'Istruttore Amministrativo (firma)		

# CHECK LIST

(lista di voci che occorre controllare e spuntare per verificare che una determinata serie di operazioni sia stata eseguita correttamente)

## PERMESSO DI SOGGIORNO per MOTIVI FAMILIARI (Coesione)

art.30 D.Lgs.286/98 e s.m.i.

Per i familiari per i quali viene chiesto il nulla osta allo Sportello Unico per l'Immigrazione e che abiteranno nell'alloggio quando giungeranno in Italia:

Presso lo sportello del Municipio occorre presentare i seguenti documenti:

		SI	NO
1	<b>RICHIESTA ATTESTAZIONE IDONEITA' ALLOGGIATIVA</b> D. Lgs 286/98 e s.m.i. Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, ai sensi degli art. 75 e 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 Compilazione a carico del Cittadino straniero Il/La sottoscritto/a richiedente il certificato, in qualità di proprietario/affittuario/datore di lavoro/ospite/PROCURATORE AI SENSI del comma 4 art. 29 DLgs 286/98/altro (specificare appresso)		
2	<b>DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'</b> Art. 46 e 47 D.P.R 20 dicembre 2000, n. 445 Compilazione a carico del Proprietario o Conduttore dell'alloggio Il/La sottoscritto/a richiedente il certificato, in qualità di proprietario/affittuario/datore di lavoro/ospite/PROCURATORE AI SENSI del comma 4 art. 29 DLgs 286/98/altro (specificare appresso)		
3	Copia del documento di riconoscimento del richiedente (carta di identità o passaporto)		
4	Copia del documento di riconoscimento del proprietario/conduttore dell'alloggio		
5	Copia del documento di riconoscimento del permesso di soggiorno/carta di soggiorno del richiedente, solo se ne è in possesso (se il permesso è scaduto è necessaria anche la richiesta di rinnovo)		
6	Originale solo in visione e fotocopia della delega apostillata/legalizzata conferita per la richiesta di nulla osta ex comma 4 art.29 del Digs 286/98 (l'originale della delega dovrà essere consegnata allo Sportello Unico Immigrazione per il ritiro del nulla osta richiesto)		
7	Atto di proprietà o di successione		
8	Visura catastale completa dei nominativi degli intestatari dell'unità immobiliare, rilasciata nei 30 giorni antecedenti la richiesta(solo nel caso in cui il conduttore dell'alloggio sia anche intestatario dello stesso)		
9	Contratto di _____ (nei casi in cui il conduttore dell'alloggio non è proprietario dello stesso)		
10	Planimetria in scala 1:100 dello stato attuale dei luoghi dell'alloggio, timbrata e firmata in originale da tecnico abilitato (Relazione Tecnica Asseverata), nella quale siano indicate le destinazioni d'uso dei singoli ambienti, le relative superfici utili nonché la superficie utile netta complessiva dell'unità immobiliare. Nella planimetria dovranno essere altresì indicati i dati relativi alla proprietà, l'ubicazione e gli identificativi.		
11	Planimetria Catastale dell'alloggio, acquistata in originale, da richiedere presso: Agenzia delle Entrate - La planimetria dell'alloggio può essere richiesta dal proprietario o da suo delegato munito di delega e copia del documento di identità del proprietario.		
12	Cessione del Fabbricato - obbligo giuridico derivante dall'art. 12 del Decreto legge 59/78, convertito in legge 191 dello stesso anno (Legge 18 maggio 1978, n. 191).		
13	Dimostrazione di essere in regola con il pagamento delle tasse (Mod. 730, mod. Unico, ecc.)		
14	Delega alla presentazione dell'Istanza RIA		
15	Altro (Specificare)		
	Roma		
	L'Istruttore Amministrativo (firma)		

# CHECK LIST

(lista di voci che occorre controllare e spuntare per verificare che una determinata serie di operazioni sia stata eseguita correttamente)

## SCHEDA ANAGRAFICA

		SI	NO
1	Prot _____ RIA _____		
2	Immobile Via _____ N. Civ. _____ Piano _____ Scala _____ Interno _____		
3	Dati Catastali Foglio _____ Particella _____ Sub _____		
4	Risultanze da Scheda Anagrafica		
5	Cancellazioni Anagrafiche		
6	TOTALE		
7	Occupanti		
8	Minori di età inferiore a 14 anni		
9	TOTALE (punti 4 - 5 + 7 - 8)		
10	Richiesta Ricongiungimenti		
11	Minori di età inferiore a 14 anni (punto 10)		
12	TOTALE (punti 10 - 11)		
13	TOTALE COMPLESSIVO da conteggiare		
14	NOTE		
	Roma		
	L'Istruttore Amministrativo (firma)		

# RICONGIUNGIMENTO FAMILIARE

- Il proprietario deve presentarsi (fisicamente) e firmare il 2° Foglio della richiesta (Dichiarazione Sostitutiva di Notorietà) va firmata davanti all'Istruttore Amministrativo, inoltre deve compilare l'atto notorio nel quale dichiara di autorizzare il Sig. \_\_\_\_\_ (Colui che fa la Richiesta) al Ricongiungimento Familiare (Moglie - Marito - Padre - Figli) presso il proprio appartamento sito in Roma Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ delle persone da ricongiungere.

# SOGGIORNANTI DI LUNGO PERIODO

(CARTA DI SOGGIORNO)

- In questo caso se c'è un contratto di affitto registrato e la richiesta di idoneità alloggiativa (RIA) è per la persona che ha intestato il contratto, il proprietario non è necessario che venga allo sportello.
- Se invece la persona che richiede l'idoneità alloggiativa (RIA) è ospite in quell'alloggio e non ha la residenza, serve l'autorizzazione del proprietario sul 2° Foglio della richiesta (Dichiarazione Sostitutiva di Notorietà) va firmata davanti all'Istruttore Amministrativo e, sempre il proprietario deve compilare l'atto notorio nel quale autorizza colui che fa richiesta.
- Se non ha la residenza serve la **Cessione del Fabbricato** che si presenta in questura

# MOTIVI FAMILIARI (coesione)

- In questo caso è il Marito o la Moglie che procede ad inoltrare la Richiesta di Idoneità Alloggiativa (RIA) per il Coniuge che non ha il permesso di soggiorno e, che lo deve richiedere, il coniuge che presenta la domanda, deve dimostrare di essere in regola con il lavoro (contratto), di essere in regola con il pagamento delle Tasse (Modello 730, Unico, ecc.).
- Ha un alloggio affittato o comprato, si fa carico per il sostentamento dell'altro coniuge affinché gli venga il rilasciato il Permesso di Soggiorno.
- Se il richiedente è intestatario del contratto di affitto non è richiesta la presenza del proprietario, il beneficiario (colui/colei) che richiede il Permesso di Soggiorno non ha la residenza occorre la **Cessione del Fabbricato** che si presenta in questura

# LAVORO SUBORDINATO

(Sono coloro che richiedono il Permesso di Soggiorno)

- La Richiesta di Idoneità Alloggiativa deve essere fatta dal datore di Lavoro, il 2° della richiesta (Dichiarazione Sostitutiva di Notorietà) va firmata davanti all'Istruttore Amministrativo con i dati del proprietario.
- Il proprietario dovrà produrre atto di proprietà visura storica catastale, relazione tecnica asseverata, **Cessione del Fabbricato che si presenta in questura**
- Anche in questo caso il proprietario deve compilare la Dichiarazione Sostitutiva di Notorietà che va firmata davanti all'Istruttore Amministrativo

## CESSIONE FABBRICATO PER CITTADINI ITALIANI E COMUNITARI

(compilata e firmata dal proprietario dell'alloggio)

La comunicazione di cessione fabbricato è un obbligo che riguarda chiunque cede la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente l'uso esclusivo di un immobile o di parte di esso per un periodo superiore ad un mese. E' un obbligo giuridico derivante dall'art. 12 del Decreto legge 59/78, convertito in legge 191 dello stesso anno (Legge 18 maggio 1978, n. 191).

### DICHIARAZIONE DI CESSIONE DI FABBRICATO O OSPITALITA' PER CITTADINI EXTRACOMUNITARI O APOLIDI

La normativa di cui all'art. 7 del D.L. 286/98, c.d. Testo Unico sull'Immigrazione, prevede un adempimento che ha un contenuto simile a quello stabilito in caso di dichiarazione di cessione fabbricati e si riferisce a qualsiasi forma di alloggio od ospitalità, nei confronti di uno "straniero od apolide", fornita dal datore di lavoro o dal mero ospitante. Poiché le nuove previsioni normative relative alla cessione fabbricato non sono state estese anche al citato art. 7, le dichiarazioni di ospitalità, locazione, cessione in comodato gratuito di immobili a cittadini stranieri

**dovranno comunque essere presentate all'Ufficio Immigrazione della Questura, entro 48 ore, sotto pena di sanzione amministrativa che va da 160,00 a 1.100,00 €. Occorre precisare che per "straniero" si intende esclusivamente il cittadino extracomunitario.**

NORMATIVA:

DECRETO-LEGGE 21/03/1978 n. 59 Art. 12 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 48 (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. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, i soggetti di cui al primo comma hanno l'obbligo di provvedere alla comunicazione, all'Autorità di pubblica sicurezza, di tutti i contratti, anche verbali, stipulati successivamente alla data del 30 giugno 1977 e in corso alla data di entrata in vigore del decreto-legge. La comunicazione di cui ai precedenti commi può essere effettuata anche a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Ai fini dell'osservanza dei termini vale la data della ricevuta postale. Nel caso di violazione delle disposizioni indicate nei commi precedenti si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 103,00 € a 1.549,00 €. La violazione è accertata dagli organi di polizia giudiziaria del comune ove si trova l'immobile. La sanzione è applicata dalla Polizia Locale ed i proventi sono devoluti al comune. Si applicano, per quanto non previsto, le disposizioni della legge 24 dicembre 1975 n. 706. N.B. Ai sensi dell'art. 16 L. 681/81 è previsto il pagamento in misura ridotta entro 60 giorni dalla notifica del verbale di accertamento dell'illecito amministrativo della somma di 206,00 €.

DECRETO-LEGISLATIVO 14/03/2011 n. 23 Art. 3 comma 3 Fermi gli obblighi di presentazione della dichiarazione dei redditi, la registrazione del contratto di locazione assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione, incluso l'obbligo previsto dall'art. 12 del decreto-legge 21/03/1978 n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18/05/1978, n. 191. Nei casi di omessa richiesta di registrazione del contratto di locazione si applica l'art. 69 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986. Art. 3 comma 6 Le disposizioni di cui ai commi da 1 a 5 del presente articolo non si applicano alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa o di arti e professioni.

DECRETO-LEGISLATIVO 13/05/2011 n. 70 Art. 5 comma 4 Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di trasferimento, aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall'art. 12 del decreto-legge 21/03/1978 n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18/05/1978, n. 191.

DECRETO LEGGE 20/06/2012 n. 79 (Convertito, senza modificazioni, dalla legge 07 agosto 2012, n. 131). Art. 2 comma 1 La registrazione dei contratti di locazione e dei contratti di comodato di fabbricato o di porzioni di esso, soggetti all'obbligo di registrazione in termine fisso, ai sensi del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, assorbe l'obbligo di comunicazione di cui all'art. 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191.

### DICHIARAZIONE DI CESSIONE DI FABBRICATO O OSPITALITA' PER CITTADINI EXTRACOMUNITARI O APOLIDI

La normativa di cui all'art. 7 del D.L. 286/98, c.d. Testo Unico sull'Immigrazione, prevede un adempimento che ha un contenuto simile a quello stabilito in caso di dichiarazione di cessione fabbricati e si riferisce a qualsiasi forma di alloggio od ospitalità, nei confronti di uno "straniero od apolide", fornita dal datore di lavoro o dal mero ospitante. Poiché le nuove previsioni normative relative alla cessione fabbricato non sono state estese anche al citato art. 7, le dichiarazioni di ospitalità, locazione, cessione in comodato gratuito di immobili a cittadini stranieri

**dovranno comunque essere presentate all'Ufficio Immigrazione della Questura, entro 48 ore, sotto pena di sanzione amministrativa che va da 160,00 a 1.100,00 €. Occorre precisare che per "straniero" si intende esclusivamente il cittadino extracomunitario.**

OR

## CESSIONE FABBRICATO PER CITTADINI ITALIANI E COMUNITARI

(compilata e firmata dal proprietario dell'alloggio)

La comunicazione di cessione fabbricato è un obbligo che riguarda chiunque cede la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente l'uso esclusivo di un immobile o di parte di esso per un periodo superiore ad un mese. E' un obbligo giuridico derivante dall'art. 12 del Decreto legge 59/78, convertito in legge 191 dello stesso anno (Legge 18 maggio 1978, n. 191).

### DICHIARAZIONE DI CESSIONE DI FABBRICATO O OSPITALITA' PER CITTADINI EXTRACOMUNITARI O APOLIDI

La normativa di cui all'art. 7 del D.L. 286/98, c.d. Testo Unico sull'Immigrazione, prevede un adempimento che ha un contenuto simile a quello stabilito in caso di dichiarazione di cessione fabbricati e si riferisce a qualsiasi forma di alloggio od ospitalità, nei confronti di uno "straniero od apolide", fornita dal datore di lavoro o dal mero ospitante. Poiché le nuove previsioni normative relative alla cessione fabbricato non sono state estese anche al citato art. 7, le dichiarazioni di ospitalità, locazione, cessione in comodato gratuito di immobili a cittadini stranieri

**dovranno comunque essere presentate all'Ufficio Immigrazione della Questura, entro 48 ore, sotto pena di sanzione amministrativa che va da 160,00 a 1.100,00 €. Occorre precisare che per "straniero" si intende esclusivamente il cittadino extracomunitario.**

#### NORMATIVA:

DECRETO-LEGGE 21/03/1978 n. 59 Art. 12 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 48 (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. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, i soggetti di cui al primo comma hanno l'obbligo di provvedere alla comunicazione, all'Autorità di pubblica sicurezza, di tutti i contratti, anche verbali, stipulati successivamente alla data del 30 giugno 1977 e in corso alla data di entrata in vigore del decreto-legge. La comunicazione di cui ai precedenti commi può essere effettuata anche a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Ai fini dell'osservanza dei termini vale la data della ricevuta postale. Nel caso di violazione delle disposizioni indicate nei commi precedenti si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 103,00 € a 1.549,00 €. La violazione è accertata dagli organi di polizia giudiziaria del comune ove si trova l'immobile. La sanzione è applicata dalla Polizia Locale ed i proventi sono devoluti al comune. Si applicano, per quanto non previsto, le disposizioni della legge 24 dicembre 1975 n. 706. N.B. Ai sensi dell'art. 16 L. 681/81 è previsto il pagamento in misura ridotta entro 60 giorni dalla notifica del verbale di accertamento dell'illecito amministrativo della somma di 206,00 €.

DECRETO-LEGISLATIVO 14/03/2011 n. 23 Art. 3 comma 3 Fermi gli obblighi di presentazione della dichiarazione dei redditi, la registrazione del contratto di locazione assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione, incluso l'obbligo previsto dall'art. 12 del decreto-legge 21/03/1978 n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18/05/1978, n. 191: Nei casi di omessa richiesta di registrazione del contratto di locazione si applica l'art. 69 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986. Art. 3 comma 6 Le disposizioni di cui ai commi da 1 a 5 del presente articolo non si applicano alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa o di arti e professioni.

DECRETO-LEGISLATIVO 13/05/2011 n. 70 Art. 5 comma 4 Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di trasferimento, aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall'art. 12 del decreto-legge 21/03/1978 n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18/05/1978, n. 191.

DECRETO LEGGE 20/06/2012 n. 79 (Convertito, senza modificazioni, dalla legge 07 agosto 2012, n. 131). Art. 2 comma 1 La registrazione dei contratti di locazione e dei contratti di comodato di fabbricato o di porzioni di esso, soggetti all'obbligo di registrazione in termine fisso, ai sensi del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, assorbe l'obbligo di comunicazione di cui all'art. 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191.

### DICHIARAZIONE DI CESSIONE DI FABBRICATO O OSPITALITA' PER CITTADINI EXTRACOMUNITARI O APOLIDI

La normativa di cui all'art. 7 del D.L. 286/98, c.d. Testo Unico sull'Immigrazione, prevede un adempimento che ha un contenuto simile a quello stabilito in caso di dichiarazione di cessione fabbricati e si riferisce a qualsiasi forma di alloggio od ospitalità, nei confronti di uno "straniero od apolide", fornita dal datore di lavoro o dal mero ospitante. Poiché le nuove previsioni normative relative alla cessione fabbricato non sono state estese anche al citato art. 7, le dichiarazioni di ospitalità, locazione, cessione in comodato gratuito di immobili a cittadini stranieri

dovranno comunque essere presentate all'Ufficio Immigrazione della Questura, entro 48 ore, sotto pena di sanzione amministrativa che va da 160,00 a 1.100,00 €. Occorre precisare che per "straniero" si intende esclusivamente il cittadino extracomunitario.



## **Legge 7 agosto 1990, n. 241 Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi**

### **Art. 20 (Silenzio assenso) (articolo così sostituito dall'art. 3, comma 6-ter, legge n. 80 del 2005)**

Art. 20 (Silenzio assenso) (articolo così sostituito dall'art. 3, comma 6-ter, legge n. 80 del 2005) 1. Fatta salva l'applicazione dell'articolo 19, nei procedimenti ad istanza di parte per il rilascio di provvedimenti amministrativi il silenzio dell'amministrazione competente equivale a provvedimento di accoglimento della domanda, senza necessità di ulteriori istanze o diffide, se la medesima amministrazione non comunica all'interessato, nel termine di cui all'articolo 2, commi 2 o 3, il provvedimento di diniego, ovvero non procede ai sensi del comma 2. 2. L'amministrazione competente può indire, entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza di cui al comma 1, una conferenza di servizi ai sensi del capo IV, anche tenendo conto delle situazioni giuridiche soggettive dei controinteressati. 3. Nei casi in cui il silenzio dell'amministrazione equivale ad accoglimento della domanda, l'amministrazione competente può assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. **4. Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli atti e procedimenti riguardanti il patrimonio culturale e paesaggistico, l'ambiente, la difesa nazionale, la pubblica sicurezza e l'immigrazione, l'immigrazione, l'asilo e la cittadinanza, la salute e la pubblica incolumità, ai casi in cui la normativa comunitaria impone l'adozione di provvedimenti amministrativi formali, ai casi in cui la legge qualifica il silenzio dell'amministrazione come rigetto dell'istanza, nonché agli atti e procedimenti individuati con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per la funzione pubblica, di concerto con i Ministri competenti. (comma così modificato dall'art. 9, comma 3, legge n. 69 del 2009) 5. Si applicano gli articoli 2, comma 7, e 10-bis. (comma così modificato dall'art. 7, comma 1, legge n. 69 del 2009) 5-bis. Ogni controversia relativa all'applicazione del presente articolo è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. (comma introdotto dall'art. 2, comma 1-sexies, della legge n. 163 del 2010)**

[ ] – COMUNICAZIONE DI CESSIONE DI FABBRICATO

(art. 12 DL n.59/1978 convertito il Legge n. 191/78)

[ ] – DICHIARAZIONE DI OSPITALITÀ PER CITTADINI EXTRACOMUNITARI

(art. 7 Dlgs n. 286/98)

Il/La sottoscritto/a:

CEDENTE

COGNOME		NOME		SESSO
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA		PROVINCIA O STATO ESTERO	
COMUNE DI RESIDENZA		INDIRIZZO		TELEFONO

Comunica che in data<sup>1</sup>

ha ceduto in<sup>2</sup>

Per uso<sup>3</sup>

a:

CESSIONARIO

COGNOME		NOME		SESSO
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA		PROVINCIA O STATO ESTERO	
COMUNE DI RESIDENZA		INDIRIZZO		TELEFONO
DOCUMENTO	NUMERO	RILASCIATO DA	SCADENZA	

Il seguente fabbricato, già adibito a<sup>3</sup>

sito in:

FABBRICATO

COMUNE		PROVINCIA		C.A.P.	
INDIRIZZO				NUMERO CIVICO	
PIANO	SCALA	INTERNO	VANI	ACCESSORI	INGRESSI

Data

Il Dichiarante

----- (4)

Il Compilatore

NOTE: (1) indicare la data della consegna dell'immobile oppure la data d'inizio dell'ospitalità, (2) locazione, comodato d'uso... per le dichiarazioni in base all'art. 7 Dlgs 286/98 scrivere "ospitalità", (3) abitazione, negozio, ufficio..., (4) cancellare la parte che non interessa

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO DI PUBBLICA SICUREZZA

Il/La Sig./Sig.ra

ha presentato / ha trasmesso tramite

raccomandata n°

la comunicazione ai sensi:

- o dell'art.12 DL n.59/1978 convertito in Legge n.191/1978
- o dell'art. 7 Dlgs n.286/1998 e successive modificazioni.

L'INCARICATO

## INFORMAZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI CESSIONE DI FABBRICATO E DELLA DICHIARAZIONE DI OSPITALITÀ PER CITTADINI EXTRA-COMUNITARI

### QUANDO

*Cessione di fabbricato*: quando viene ceduto in uso esclusivo la proprietà o il godimento di un immobile o parte di esso, per un periodo superiore ad 1 mese.

**NOTE** => Non fare in caso di semplice ospitalità, compravendita (DL n.70/2011 convertito in legge 106/2011), locazione se optato per cedolare secca e solo per contratti tra privati (Dlgs n.23/2011).

*Dichiarazione di ospitalità*: quando si alloggia o si ospita un cittadino extra-comunitario o apolide, indipendentemente dalla durata. Deve essere fatta per tutti i cittadini extra-comunitari che hanno la maggiore età compresi i familiari. La cessione di fabbricato assolve all'obbligo della dichiarazione di ospitalità.

### CHI

Le dichiarazioni devono essere fatte da chi detiene legalmente l'immobile.

Nel caso in cui la dichiarazione sia compilata, sottoscritta e consegnata, a nome del cedente, da un compilatore, quest'ultimo dovrà consegnare copia della delega sottoscritta dal cedente per la redazione dell'atto, unitamente a copia del documento di identità del delegante (cedente) dalla quale si evinca la corrispondenza della firma apposta sul modulo.

### ALLEGATI

Copia del documento d'identità del cedente e del cessionario (per cittadini extra-comunitari copia permesso di soggiorno).

### TERMINE PER LA PRESENTAZIONE

*Cessione di fabbricato*: entro 48 ore dalla consegna dell'immobile.

*Dichiarazione di ospitalità*: entro 48 ore dal momento in cui si ospita il cittadino extra-comunitario.

### SANZIONI

*Cessione di fabbricato*: sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 103 a euro 1549.

*Dichiarazione di ospitalità*: sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 160 a 1.100 euro.

### DOVE

La comunicazione va presentata all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza del luogo ove si trova l'immobile in triplice copia. La comunicazione può essere effettuata anche per posta, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno; in questo caso per il calcolo del termine di presentazione, farà fede il timbro postale. In caso di invio per posta il cedente dovrà trattenere una copia del modulo da esibirsi, unitamente alla ricevuta postale di ritorno, quale attestazione dell'avvenuto adempimento.

**Per il Comune di \_\_\_\_\_ la comunicazione va presentata presso l'Ufficio \_\_\_\_\_ nei seguenti orari \_\_\_\_\_.**