



COMUNE DI FANANO

MODENA

C.a.p. 41021 - C.F. 00562780361 - Tel. 0536-68803 - Fax 0536-68954

Area Gestione del Territorio – Attività Produttive

Prot. n. 7257
Fanano, 24.11.2008

Ai capifamiglia
Alle Associazioni di Categoria
Operatori commerciali ed esercenti
LORO SEDI

OGGETTO: Cessione di immobili - Dichiarazione di ospitalità e lavoro stranieri extracomunitari - Clandestini. Adempimenti.

Facendo seguito alle esigenze espresse dalle SS.VV. in occasione dell'incontro svoltosi nel maggio scorso sui temi attuali della sicurezza, con la presente intendo fornire un quadro informativo circa la disciplina inerente i temi in oggetto.

COMUNICAZIONI DI CESSIONE FABBRICATI

Le comunicazioni relative a cessioni di immobili a qualsiasi titolo sono disposte dall'art. 12 del D.L. 21.03.1978 n. 59 convertito nella L. 18.05.1978 n. 191 (cd. Legge antiterrorismo) che recita: "*Chiunque cede la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente, per un periodo superiore a 1 mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o parte di esso, ha l'obbligo di comunicare all'Autorità di Pubblica Sicurezza, entro 48 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 il cedente deve richiedere al cessionario*".

1. CHI DEVE EFFETTUARE LA COMUNICAZIONE

Chiunque (persona fisica o giuridica, pubblica o privata) ceda ad altri, a qualunque titolo e per un periodo superiore ad 1 mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o parte di esso. L'obbligo spetta a chi ha effettivamente la disponibilità dei locali in nome proprio o altrui (proprietario, usufruttuario, locatario in caso di sublocazione, possessore a qualunque titolo). Nel caso di persona giuridica, la comunicazione deve essere effettuata dal legale rappresentante.

La comunicazione è obbligatoria anche per le Agenzie immobiliari, con riferimento alle cessioni di cui esse siano direttamente a conoscenza.

2. A CHI VA EFFETTUATA LA COMUNICAZIONE

La comunicazione va effettuata all'Autorità Locale di Pubblica Sicurezza (Commissariato di P.S. o, ove manchi, al Sindaco). Nel caso di Fanano, la comunicazione va effettuata al Sindaco.

3. COSA DEVE ESSERE COMUNICATO

Deve essere denunciata la cessione di fabbricati di qualsiasi tipo e condizione, a qualunque uso adibiti: fabbricati civili, commerciali, industriali, urbani, rustici, integri, diroccati oppure in costruzione. Per

cessione si intende la cessione della proprietà o del godimento o comunque dell'uso esclusivo del fabbricato sotto qualsiasi forma.

4. QUANDO EFFETTUARE LA COMUNICAZIONE

Le comunicazioni debbono avvenire entro 48 ore dalla effettiva consegna dei locali; si deve perciò tener conto del momento della disponibilità di fatto dell'immobile (consegna delle chiavi), e non del momento dell'accordo o della firma del contratto. La comunicazione non va ripetuta in caso di proroga o di rinnovo del contratto o della disponibilità.

5. QUALI DATI DEVE CONTENERE LA COMUNICAZIONE

Debbono essere comunicati i dati personali esatti e completi della persona che prende in consegna l'immobile (cessionario), la sua cittadinanza e gli estremi di un suo documento di riconoscimento in corso di validità. Nel caso in cui il cessionario sia una persona giuridica, vanno comunicati i dati del legale rappresentante. Nel caso di nucleo familiare, è sufficiente comunicare i dati di un componente maggiorenne.

6. COME EFFETTUARE LA COMUNICAZIONE

Per gli immobili siti nel territorio del Comune di Fanano, la comunicazione si effettua consegnando, presso l'Ufficio Protocollo, l'apposito modulo, fac simile del quale si allega alla presente, compilato in ogni sua parte. La comunicazione può essere effettuata anche per posta, tramite raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Comune di Fanano.

7. OBBLIGHI CORRELATI

Si rammenta che la denuncia di cessione fabbricato non sostituisce l'obbligatorietà della stipula del contratto di locazione/cessione a qualsiasi titolo (anche comodato gratuito), che deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate competente per territorio, nei modi e nei tempi stabiliti dalla specifica normativa in materia.

8. SANZIONI

In caso di omessa comunicazione si applica, ai sensi della medesima norma di legge, la sanzione amministrativa pecuniaria di € 206,58.

In caso venga accertata, a seguito di accertamenti effettuati, la omissione del contratto, oltre la sanzione sopra menzionata verrà effettuata specifica segnalazione all'Intendenza ed alla Guardia di Finanza per una presunta evasione fiscale.

DICHIARAZIONE DI OSPITALITA' STRANIERI EXTRACOMUNITARI

Le dichiarazioni di ospitalità di stranieri extracomunitari sono disposte dall'art. 7, c. 1 del D.Lgs. 286/1998 che recita: *"Chiunque, a qualsiasi titolo dà alloggio, ovvero ospita uno straniero o apolide anche se parente o affine ovvero cede allo stesso la proprietà o in godimento di beni immobili rustici o urbani posti nel territorio dello Stato, è tenuto a darne comunicazione scritta entro 48 ore all'Autorità di Pubblica Sicurezza"*.

1. CHI DEVE EFFETTUARE LA DICHIARAZIONE

Chiunque ha effettivamente la disponibilità di locali in nome proprio o altrui (proprietario, usufruttuario, locatario in caso di sublocazione, possessore a qualunque titolo), italiano o straniero, che a qualsiasi titolo dà alloggio a un cittadino extracomunitario o apolide.

Nel caso di persona giuridica, la comunicazione deve essere effettuata dal legale rappresentante.

La comunicazione è obbligatoria anche per le Agenzie immobiliari, con riferimento alle ospitalità di cui esse siano direttamente a conoscenza.

2. A CHI VA EFFETTUATA LA COMUNICAZIONE

La comunicazione va effettuata all'Autorità Locale di Pubblica Sicurezza (Commissariato di P.S. o, ove manchi, al Sindaco). Nel caso di Fanano, la comunicazione va effettuata al Sindaco.

3. QUALI DATI DEVE CONTENERE LA COMUNICAZIONE

La comunicazione comprende oltre alle generalità del denunciante, quelle dello straniero o apolide, gli estremi del passaporto o del documento di identificazione di quest'ultimo, l'esatta ubicazione dell'immobile o in cui la persona è alloggiata, ospitata ed il titolo per il quale la comunicazione è dovuta.

4. QUANDO EFFETTUARE LA COMUNICAZIONE

Le comunicazioni debbono avvenire entro 48 ore dalla effettiva inizio dell'ospitalità; si deve perciò tener conto del momento dell'ingresso nell'immobile a qualsiasi titolo (consegna delle chiavi).

5. COME EFFETTUARE LA COMUNICAZIONE

Per gli immobili siti nel territorio del Comune di Fanano, la comunicazione si effettua consegnando, presso l'Ufficio Protocollo, l'apposito modulo, fac simile del quale si allega alla presente, compilato in ogni sua parte. La comunicazione può essere effettuata anche per posta, tramite raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Comune di Fanano.

6. SANZIONI

In caso di omessa comunicazione si applica, ai sensi della medesima norma di legge, comma 2-bis, la sanzione amministrativa pecuniaria di € 320,00.

COMUNICAZIONE DI ASSUNZIONE, CESSAZIONE, TRASFORMAZIONE DI RAPPORTI DI LAVORO CON STRANIERI EXTRACOMUNITARI

Quando si instaura, si cessa, si trasforma un rapporto di lavoro con cittadini extracomunitari sono previsti adempimenti differenti a seconda della tipologia e della natura dell'assunzione.

L'obbligo inerente la comunicazione di assunzione/cessazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza, già disposte dall'art. 7, c. 1 del D.Lgs. 286/1998 come sopra riportato, è stato invece soppresso dall'art. 1, comma 1184 della L. 296/2006.

1. CHI DEVE EFFETTUARE LE COMUNICAZIONI DI ASSUNZIONE, CESSAZIONE, TRASFORMAZIONE DEL RAPPORTO DI LAVORO

I datori di lavori privati di tutti i settori (imprese, associazioni, consorzi, datori di lavoro domestico, ecc.) o pubblici nonché le imprese fornitrici di lavoro temporaneo.

2. A CHI VA EFFETTUATA LA COMUNICAZIONE

La comunicazione va effettuata:

- al Centro per l'Impiego competente per territorio se trattasi di rapporti di lavoro non domestico;
- all'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (di seguito INPS) se trattasi di datore di lavoro domestico (per colf, badanti, ecc).

3. QUALI DATI DEVE CONTENERE LA COMUNICAZIONE

La comunicazione deve riportare l'indicazione dei dati del datore di lavoro, dei dati anagrafici del lavoratore, e tutti i dati relativi al rapporto di lavoro instaurato, come dettagliati nelle norme vigenti e richiesti dagli Enti preposti.

4. QUANDO EFFETTUARE LA COMUNICAZIONE

Le comunicazioni di assunzione, sia dirette al Centro per l'Impiego, sia dirette all'INPS, devono avvenire entro il giorno precedente la data di inizio del lavoro.

La comunicazione di licenziamento o di trasformazione del rapporto di lavoro deve invece essere effettuata entro i successivi 5 giorni.

La scadenza del termine in un giorno festivo non comporta l'automatico differimento al giorno successivo. Per i casi di forza maggiore ed avvenimenti straordinari, resta in capo al datore di lavoro l'onere di dimostrare che l'assunzione non poteva essere procrastinata e che non era possibile prevederla il giorno prima (es. sostituzione di un lavoratore improvvisamente assente, mancata presentazione di un lavoratore regolarmente assunto, ecc.), in tali ipotesi è valida se contestuale o successiva.

5. COME EFFETTUARE LA COMUNICAZIONE

La comunicazione al Centro per l'Impiego va effettuata telematicamente (sistema regionale o ministeriale), con le medesime modalità in uso anche per i lavoratori italiani, e secondo le specifiche tecniche previste dalle disposizioni ministeriali emanate in materia.

La comunicazione all'INPS può essere effettuata tramite contatto telefonico con il call center (n. tel. 803164), mediante invio postale, o infine con procedura on line sul sito Internet dell'Istituto (www.inps.it).

6. SANZIONI

Il mancato adempimento alle norme riguardanti la materia di cui trattasi comporta l'applicazione di un sistema sanzionatorio alquanto articolato.

A titolo esemplificativo:

- il ritardo nella comunicazione di assunzione/trasformazione/licenziamento comporta una sanzione pari ad € 100,00, più spese di bolli e di notifica, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 124/04 e dell'art. 1, commi da 1177 a 1184 della L. 296/2006;

- nel caso venga rilevata in sede ispettiva o a seguito di esposti di enti (Direzione Provinciale del Lavoro, INPS, INAIL) la presenza di personale dipendente non regolare è applicata la cd. "maxisanzione" per lavoro sommerso prevista dall'art. 3 c. 3 del D.L. 12/2002 e successive integrazioni e modificazioni, che ammonta, se ravveduta ad € 3.000,00 per persona più € 150,00 per ogni giornata di lavoro svolta prima dell'accertamento dell'irregolarità;

- è prevista inoltre la sospensione dell'attività dell'impresa ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. n. 81/08 se si è riscontrata la presenza di personale dipendente non regolare in misura superiore al 20% del totale del personale presente al momento dell'ispezione;

- restano inoltre confermate le sanzioni per mancati pagamenti dei contributi INPS e dei premi assicurativi INAIL.

CONTRATTO DI SOGGIORNO

Oltre alle comunicazioni suddette, quando viene assunto personale extracomunitario già residente in Italia occorre compilare e sottoscrivere con questi un contratto di soggiorno per lavoro che va inviato tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, allo Sportello Unico per l'Immigrazione della Prefettura competente per territorio, allegando copia dei documenti di identità del datore di lavoro e del lavoratore.

Copia del contratto di soggiorno e della ricevuta di ritorno vanno consegnati al lavoratore extracomunitario.

FAVOREGGIAMENTO DELL'IMMIGRAZIONE CLANDESTINA

Le disposizioni contro le immigrazioni clandestine, la permanenza, lo sfruttamento di stranieri extracomunitari non in possesso di regolare titolo di soggiorno sono contenute nell'art. 12 del D. Lgs. 286/1998 che dispone che chiunque compie atti diretti a procurare l'ingresso illegale nel territorio dello

Stato, dà alloggio, concede immobili, dà lavoro a stranieri extracomunitari non in possesso di regolare titolo di soggiorno, è soggetto alle seguenti sanzioni amministrative pecuniarie e penali.

Reclusione fino a 3 anni e multa fino a 15.000 euro	Atti diretti a provocare l'ingresso illegale in Italia o in altro Stato di chi non è cittadino o non ne ha la residenza (art. 12, 1comma)
Reclusione da 5 a 15 anni e multa di 25.000 euro per ogni persona	Atti diretti a procurare l'ingresso illegale in o in altro Stato di chi non è cittadino o non ne ha la residenza, al fine di destinarlo alla prostituzione o allo sfruttamento sessuale o impiegare minori in attività illecite favorendone lo sfruttamento (art.12, 3comma ter)
Reclusione da 4 a 12 anni e multa di 15.000 euro per ogni persona	Atti diretti a provocare l'ingresso illegale in Italia o in altro Stato di chi non è cittadino o non ne ha la residenza al fine di trarne profitto, anche indiretto, o se il fatto è commesso da tre o più persone in concorso tra loro o utilizzando servizi di trasporto o documenti contraffatti o comunque illegalmente ottenuti (art. 12, 3comma)
Circostanze aggravanti dei reati previsti dall' art.12, 3comma	Se il fatto è commesso per procurare la permanenza illegale in Italia: - di cinque o più persone; - esponendo la persona al pericolo per la sua vita o per la sua incolumità; - sottoponendo la persona a trattamento inumano o degradante (art.12, 3comma bis)
Circostanze attenuanti dei reati previsti dall'art. 12 commi da 1, 3, 3bis, 3 ter	Se l'imputato si adopera per evitare che l'attività delittuosa sia portata a conseguenze ulteriori, aiutando concretamente l'autorità di polizia o quella giudiziaria nella raccolta di prove decisivi per la ricostruzione di fatti, per l'individuazione o la cattura degli autori del reato e per la sottrazione di risorse rilevanti alla consumazione dei delitti (art.12, 3comma quinquies)
Reclusione fino a 4 anni e multa fino a 30 milioni di lire (euro 15.493,71)	Atti diretti a trarre un ingiusto profitto favorendo la permanenza in Italia dello straniero in condizione di illegalità o nell'ambito delle attività punite dall'art.12 (art.12, 5comma)
Pagamento di una somma da lire 1 milione (euro 516,46) a lire 5 Milioni (euro 2.582,28) per ciascuno straniero trasportato	Nel caso in cui il vettore aereo, marino o terrestre: - non accerti che lo straniero sia in possesso dei documenti richiesti per l'ingresso in Italia - non adempia l'obbligo di riferire alla polizia di frontiera della presenza a bordo di mezzi di trasporto stranieri in posizione irregolare (art.12, 5comma)
Sospensione da 1 a 12 mesi o revoca della licenza, autorizzazione o concessione inerente l'attività professionale e il mezzo di trasporto	Nei casi più gravi (art. 12, 5comma)

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si porgono distinti saluti.



IL COMANDANTE RESPONSABILE
DEL SERVIZIO POLIZIA MUNICIPALE

Isp. Parenti Mario

Mario Parenti

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ATTIVITA' PRODUTTIVE

Dott. Maria Chiara Bellettini



Maria Chiara Bellettini