

I controlli “anagrafici” della polizia locale.

Pescantina (VR),

30 ottobre 2014

Walter Milocchi

Comandante Polizia Municipale di Monfalcone

05/11/2014

WM controlli anagrafici Ott 14

obblighi dell'ufficiale d'anagrafe

- Art. 4 legge anagrafica:
- *L'ufficiale d'anagrafe provvede alla regolare tenuta dell'anagrafe della popolazione residente ed è responsabile della esecuzione degli adempimenti prescritti per la formazione e la tenuta degli atti anagrafici.*

obblighi dell'ufficiale d'anagrafe

*“Egli **ordina** gli accertamenti necessari ad appurare la verità dei fatti denunciati dagli interessati, relativi alle loro posizioni anagrafiche, e dispone indagini per accertare le contravvenzioni alle disposizioni della presente legge e del regolamento per la sua esecuzione”*

- *Egli invita le persone aventi obblighi anagrafici a presentarsi all'ufficio per fornire le notizie e i chiarimenti necessari alla regolare tenuta dell'anagrafe.*

obblighi dell'ufficiale d'anagrafe

- **Art. 5 legge anagrafica:**

“L'ufficiale d'anagrafe che sia venuto a conoscenza di fatti che comportino l'istituzione o la mutazione di posizioni anagrafiche per i quali non siano state rese le prescritte dichiarazioni, deve invitare gli interessati a renderle.

In caso di mancata dichiarazione, l'ufficiale d'anagrafe provvede d'ufficio, notificando all'interessato il provvedimento stesso”

obblighi dell'ufficiale d'anagrafe

L'ufficiale d'anagrafe ha pertanto l'obbligo di agire con ogni mezzo a sua disposizione per ottenere il risultato per il quale è stata creata la sua funzione e cioè:

la regolare tenuta dell'anagrafe della popolazione residente

- Funzione dello Stato ma con riflessi importanti sulla comunità locale, in materia assistenziale, scolastica, tributaria, elettorale.

Normativa di riferimento

- □ **Codice Civile – Art. 43**
- □ **Legge n. 1228 del 24 dicembre 1954 - Ordinamento delle anagrafi della popolazione residente**
- □ **Decreto Legislativo n. 286 del 25 luglio 1998**
- □ **D.P.R. 31/08/1999, n. 394 – Art. 15 - Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286**
- □ **D.P.R. 30/05/1989 n. 223 – Art. 19 - Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente**
- □ **Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5 – Art. 5 - Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo - Convertito con modificazioni dalla Legge 4 aprile 2012, n. 35**
- □ **Circolare Istat n. 21 – Prot. n. 21437 del 13/07/2012**

L'iscrizione anagrafica

L'iscrizione anagrafica è un **diritto soggettivo** per tutte le persone, italiani o stranieri regolarmente soggiornanti, che si trovino sul territorio nazionale in maniera non transitoria od occasionale

L'iscrizione anagrafica

- **D.P.R. 30/05/1989 n. 223, art. 6, stabilisce che ciascun componente della famiglia è responsabile per se e per le persone sulle quali esercita la potestà o la tutela delle dichiarazioni anagrafiche elencate nell'art 13:**
- **a) trasferimento di residenza da altro comune o dall'estero ovvero trasferimento di residenza all'estero;**
- **b) costituzione di nuova famiglia o di nuova convivenza, ovvero mutamenti intervenuti nella composizione della famiglia o della convivenza;**
- **c) cambiamento di abitazione;**
- **d) cambiamento dell'intestatario della scheda di famiglia o del responsabile della convivenza;**
- **e) cambiamento della qualifica professionale;**
- **f) cambiamento del titolo di studio.**
- **Tali dichiarazioni devono essere rese nel termine di venti giorni dalla data in cui si sono verificati i fatti.**

L'iscrizione anagrafica

- L'art. 19 del DPR 223/1989 statuisce che: *“L'ufficiale di anagrafe è tenuto a verificare la sussistenza del requisito della dimora abituale di chi richiede l'iscrizione anagrafica. Gli accertamenti devono essere svolti a mezzo degli appartenenti ai corpi di polizia municipale o di altro personale comunale che sia stato formalmente autorizzato, utilizzando un modello conforme all'apposito esemplare predisposto dall'Istituto centrale di statistica” e “Ove nel corso degli accertamenti emergano discordanze con la dichiarazione resa da chi richiede l'iscrizione anagrafica, l'ufficiale di anagrafe segnala quanto è emerso alla competente autorità di pubblica sicurezza”.*

Semplificazioni D.L. 5/2012

- L'art. 5 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5 “Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo” convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012, n. 35 stabilisce che **le dichiarazioni anagrafiche di cui all'articolo 13, comma 1, lettere a), b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223, sono rese nel termine di venti giorni dalla data in cui si sono verificati i fatti utilizzando una modulistica conforme a quella pubblicata sul sito istituzionale del Ministero dell'interno.**
- Nella modulistica è inserito il richiamo alle sanzioni previste
- **dall'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di false dichiarazioni.**

Semplificazioni D.L. 5/2012

- Al procedimento di accertamento che consegue all'iscrizione anagrafica ed alla registrazione del cambiamento di abitazione nell'ambito dello stesso comune, si applica il silenzio-assenso, di cui all'art. 20 della Legge n. 241/1990.
- Nel caso in cui gli accertamenti della dimora abituale diano esito negativo, ovvero sia stata verificata l'assenza dei requisiti cui è subordinata l'iscrizione, l'ufficiale d'anagrafe deve provvedere alla comunicazione all'interessato dei requisiti mancanti o degli accertamenti negativi svolti.
- In tal caso, ai sensi del citato art. 10-bis, l'interessato entro 10 giorni dal ricevimento di tale comunicazione ha diritto di presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti.

Semplificazioni D.L. 5/2012

- La comunicazione del preavviso di rigetto dovrebbe, ex L. 241/1990, interrompere i termini del procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di dieci giorni di cui sopra.
- Nel caso di eventuale mancato accoglimento delle osservazioni, l'ufficiale d'anagrafe dovrà indicarne la motivazione nel provvedimento con il quale avvisa l'interessato del definitivo esito dei controlli svolti, nonché del conseguente ripristino della posizione anagrafica precedente.

Semplificazioni D.L. 5/2012

- A questo riguardo occorre distinguere, secondo le indicazioni che seguono, gli adempimenti da porre in essere a seconda della tipologia di dichiarazione resa:
 - *nel caso di prima iscrizione anagrafica* sarà sufficiente cancellare l'interessato con effetto retroattivo a decorrere dalla dichiarazione;
 - *nel caso di iscrizione con provenienza da altro comune o dall'estero del cittadino iscritto all'AIRE* occorre cancellare l'interessato dalla data della dichiarazione e darne immediata comunicazione al comune di provenienza o di iscrizione AIRE al fine della tempestiva iscrizione dello stesso con la medesima decorrenza;
 - *nel caso di cambiamento di abitazione* sarà necessario registrare nuovamente l'interessato nell'abitazione precedente, sempre con la decorrenza già indicata.

Semplificazioni D.L. 5/2012

- Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e dell'art. 65 del Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD), di cui al D.Lgs. n. 82/2005, che definisce le modalità di inoltro in via telematica è possibile presentare la domanda attraverso una delle seguenti modalità:
 - di persona esclusivamente allo sportello anagrafico
 - per raccomandata
 - per fax
 - per via telematica tramite Posta Elettronica Certificata

Semplificazioni D.L. 5/2012

- I cittadini potranno presentare le dichiarazioni anagrafiche non solo attraverso l'apposito sportello comunale, ma altresì per raccomandata, per fax e per via telematica.
- Quest'ultima possibilità è consentita ad una delle seguenti condizioni:
- a) se sottoscritte mediante la **firma digitale**, il cui certificato è rilasciato da un certificatore accreditato;
- b) ovvero, quando l'autore è identificato dal sistema informatico con l'uso della **carta d'identità elettronica o della carta nazionale dei servizi**, nei limiti di quanto stabilito da ciascuna amministrazione ai sensi della normativa vigente;
- c) ovvero quando l'autore è identificato dal sistema informatico con i diversi strumenti di cui all'articolo 64, comma 2, nei limiti di quanto stabilito da ciascuna amministrazione ai sensi della normativa vigente nonché quando le istanze e le dichiarazioni sono **inviolate con le modalità di cui all'articolo 38, comma 3**, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (1).
- c-bis) ovvero se trasmesse dall'autore mediante la propria **casella di posta elettronica certificata** purché le relative credenziali di accesso siano state rilasciate previa identificazione del titolare, anche per via telematica secondo modalità definite con regole tecniche adottate ai sensi dell'articolo 71, e ciò sia attestato dal gestore del sistema nel messaggio o in un suo allegato. In tal caso, la trasmissione costituisce dichiarazione vincolante ai sensi dell'articolo 6, comma 1, secondo periodo.

Semplificazioni D.L. 5/2012

- L'Ufficiale d'anagrafe, nei due giorni lavorativi successivi alla presentazione delle dichiarazioni in argomento, effettua, previa comunicazione al comune di provenienza, le iscrizioni anagrafiche. Gli effetti giuridici delle iscrizioni anagrafiche decorrono dalla data della dichiarazione.
- Entro i successivi 45 giorni l'ufficio registrante dovrà provvedere all'accertamento della sussistenza dei requisiti previsti per l'iscrizione.
- Il comma 4 dell'art. 5 del Decreto Legge 5/2012 prevede espressamente che *“in caso di dichiarazioni non corrispondenti al vero si applicano gli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000”*. Tali disposizioni normative prevedono per il dichiarante la decadenza dei benefici acquisiti per effetto della dichiarazione e la segnalazione all'autorità giudiziaria.

Semplificazioni D.L. 5/2012

- Con il Decreto Legge n. 5/2012 in caso di false dichiarazioni si procede con segnalazione all'autorità giudiziaria ai sensi degli artt. 46, 76 D.P.R. n. 445/2000 in relazione all'art. 483 del Codice Penale.
- Ai fini della configurabilità del delitto di falsità in atto pubblico mediante autocertificazione, la giurisprudenza ritiene sufficiente la sussistenza del dolo generico, consistente nella consapevolezza di dichiarare una circostanza non vera.

Effetti penali

- Cassazione Penale, Sez. VI, sent. 15485/2009:
- Secondo la Suprema Corte, tuttavia, nel delitto di falso è possibile escludere la sussistenza dell'elemento soggettivo e quindi del reato *“tutte le volte in cui la falsità risulti essere semplicemente dovuta ad una leggerezza o ad una negligenza, non essendo prevista nel vigente sistema la figura del falso documentale colposo”*
- **Quindi indagini approfondite e valutazione degli elementi di discordanza tra la manifestazione di volontà alla P.A., il tempo dell'accertamento e le possibili cause per le quali lo stato di fatto sia difforme dalla dichiarazione.**

Effetti penali

- Prima di procedere alla segnalazione all'A.G. dovrà effettuare, per quanto possibile, un minimo di riscontri e solo qualora fosse accertato che il soggetto voleva instaurare una residenza fittizia procederà a:
 - a) comunicare all'ufficio anagrafe l'esito negativo del controllo;
 - b) inoltrare la notizia di reato alla Procura competente per territorio;
 - c) l'eventuale verbale di identificazione ed elezione a domicilio potrà essere effettuata in seguito.
 - d) comunicare alle imprese che eventualmente avessero erogato servizi di energia elettrica, di gas, di servizi idrici e della telefonia fissa l'assenza del titolo per l'occupazione dell'alloggio per eventuali provvedimenti chiedendo altresì copia della dichiarazione loro resa per l'allacciamento ai predetti servizi
- La notizia di reato deve essere preceduta da un'attenta valutazione della situazione fattuale e trasmessa unicamente nei casi in cui il *fumus del reato di falsità in atto pubblico mediante autocertificazione sia evidente.*

Ritiro richiesta

- Nel caso vi sia il ritiro della “dichiarazione di residenza”. Nel caso di dichiarazioni anagrafiche non corrispondente al vero si applicano le sanzioni previste dagli articoli 75 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ossia la decadenza dai benefici oltre al dover di denunciare l'accaduto alla competente Procura della Repubblica, per l'ipotesi di reato che nella maggior parte dei casi sarà quella prevista e punita dall'articolo. 483 del C.P., al fine di permettere alla competente Procura della Repubblica di valutare nel suo complesso la condotta della persona resasi responsabile di dichiarazioni mendaci, appare opportuno **acquisire dall'interessato tramite l'Ufficiale d'anagrafe**, che l'obbligo di comunicare l'avvio del procedimento di diniego chiedendo eventuali elementi modificativi, una richiesta scritta nella quale siano indicate le eventuali **ragioni che giustificano** o, comunque, inducono a tale richiesta e che potrebbero non rendere applicabile l'ipotesi del falso.

Assenza elemento soggettivo

- Può avvenire che dei soggetti vengano “truffati” da persone che non siano proprietarie dell'appartamento che ma che sembrano agire come lo fossero e stipulano contratti poi non registrati come ad esempio per parenti non eredi che gestiscano un appartamento all'insaputa dei veri eredi, dipendenti di imprese di costruzione fallite che lochino appartamenti negli immobili finiti ma non venduti e destinati alla massa fallimentare ovvero la “locazione” di appartamenti di proprietà dell'Ater o dei Comuni disabitati.
- In tal caso, per il dichiarante, va segnalata la possibile assenza della coscienza e volontà di dichiarare il falso, come di occupare abusivamente un alloggio, che verrà valutata dal Pubblico Ministero.

Verifiche documentali

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Prima transitoria e di durata inferiore ai limiti di cui alla legge 09.12.1998 n. 431 previsti per soddisfare particolari esigenze delle Parti contraenti.


Con la presente scrittura il Sig. ~~XXXXXXXXXXXX~~ nata a ~~XXXXXXXXXXXX~~ e residente a Ronchi dei Legionari

COLLEZIONE

Ministero del Risparmio e delle Finanze MARCA DA BOLLO €16,00
Sede in Roma

09007794 0000878A W0712001
00064310 26/05/2016 10:48:33
578-00038 ES 60 F1E7974C499
IDENTIFICATIVO DT13046654026

U 1 13 046664 002 6



Verifiche documentali

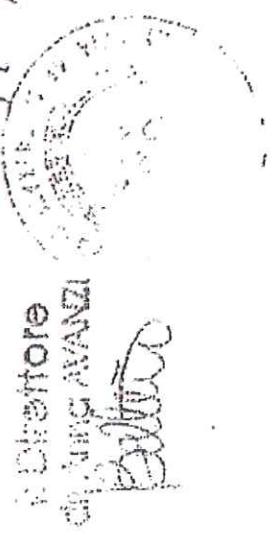
Letto, approvato e sottoscritto

Monfalcone, 24/06/2014

il Locatore, [Signature]

Il Conditore COGE COST

AGENZIA DI FIDUCIARIE
REGISTRATO AL TRIBUNALE DI MONFALCONE IL 07 MAG 2014
AL N. 563
LIQUIDATI Euro 80.72 (Cottone 172)

Il Direttore
di ING AVANZI
[Signature]


Sanzioni amministrative

- Non dimenticare le eventuali sanzioni amministrative da comminare ai trasgressori delle norme previste dalla legge o dal regolamento anagrafico.
- Ad esempio nel caso di persona che a seguito di una proposta di lavoro chieda la residenza poi, sfumata l'opportunità lavorativa rientri alla precedente residenza "dimenticandosi" di darne avviso agli Uffici anagrafici, all'epoca della dichiarazione non dichiarò il falso ma nell'allontanarsi dal nuovo Comune senza comunicarlo ha comunque inottemperato alla

05/11/2014
normativa amministrativa ^{WM} controlli anagrafici ^{Off} 14 anagrafica

Sanzioni amministrative

- Art. 11. Legge n. 1228/1954
- 1. Chiunque avendo obblighi anagrafici contravviene alle disposizioni della presente legge ed a quelle del regolamento è punito, se il fatto non costituisce reato più grave, con la sanzione amministrativa da lire 50.000 a lire 250.000.
- 2. Per le persone residenti nei territori dello stato in seguito ad immigrazione dall'estero, che non hanno provveduto a curare la propria iscrizione e quella delle persone sottoposte alla loro patria potestà o tutela nell'anagrafe del comune dove dimorano abitualmente o, se non hanno fissa dimora, ai sensi del precedente art. 2, nonché per chiunque consegue l'iscrizione contemporanea nell'anagrafe di più comuni, si applica la sanzione amministrativa da lire 100.000 a lire 500.000
- 3. Entro dieci giorni dalla contestazione o notificazione della contravvenzione, fatta eccezione per le ipotesi previste dal comma precedente, il colpevole è ammesso a fare oblazione mediante pagamento della somma di lire 500 nelle mani dell'ufficiale d'anagrafe che ha accertato la contravvenzione.
- 4. Le somme riscosse a titolo di sanzione amministrativa per le contravvenzioni previste nel presente articolo, sia in seguito a condanna, sia per effetto di oblazione, spettano al comune.

Residenza=situazione di fatto

- Parere Ministero dell'Interno 5/9/2006 - Il concetto di residenza, come ribadito da costante giurisprudenza, si fonda sulla dimora abituale del soggetto sul territorio comunale, rilevata dalle consuetudini di vita e dallo svolgimento delle relazioni sociali.

L'iscrizione anagrafica, pertanto, è condizionata unicamente alla verifica della corrispondenza fra quanto dichiarato dal cittadino e l'effettiva, abituale presenza dello stesso sul territorio del Comune. In proposito, con circolare n. 8 del 29.5.1995 è stato ritenuto che, ai fini dell'iscrizione anagrafica, non può essere di ostacolo la natura dell'alloggio, "quale ad esempio un fabbricato privo di licenza abitativa ovvero non conforme a prescrizioni urbanistiche, grotte, alloggi, roulotte, etc...", ciò perché il soggetto, ai soli fini in parola, deve essere considerato residente a prescindere dalla tipologia dell'abitazione. Tale conclusione è conseguente al fine cui è ispirata la legislazione anagrafica e cioè la *rilevazione delle situazioni di fatto*, sicché l'ufficiale di anagrafe dovrà limitarsi ad accertare l'esistenza del requisito della dimora abituale, non potendo la normativa anagrafica subire interferenze da altri tipi di normative. Né, tantomeno, tale funzione, come affermato nella citata circolare "può essere alterata dalla preoccupazione di tutelare altri interessi...per la cui tutela dovranno essere azionati idonei strumenti giuridici, diversi tuttavia da quello anagrafico"

D.L. 47/2014

- D.L. 47/2014 convertito L. 80/2014: **Art. 5.** Lotta all'occupazione abusiva di immobili Salvaguardia degli effetti di disposizioni in materia di contratti di locazione
- **1. Chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo e gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge.** A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, gli atti aventi ad oggetto l'allacciamento dei servizi di energia elettrica, di gas, di servizi idrici e della telefonia fissa, nelle forme della stipulazione, della volturazione, del rinnovo, sono nulli, e pertanto non possono essere stipulati o comunque adottati, qualora non riportino i dati identificativi del richiedente e il titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare in favore della quale si richiede l'allacciamento. Al fine di consentire ai soggetti somministranti la verifica dei dati dell'utente e il loro inserimento negli atti indicati nel periodo precedente, i richiedenti sono tenuti a consegnare ai soggetti somministranti idonea documentazione relativa al titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare, in originale o copia autentica, o a rilasciare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 [...].

D.L. 47/2014

() nella relazione di accompagnamento dell'Atto Senato n. 1413 si legge: "l'art. 5 dispone che chiunque occupi abusivamente un immobile non possa chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo prevedendo anche la nullità ex lege degli effetti degli atti emessi in violazione di tale divieto.*

L'attuale quadro normativo consente a coloro i quali abbiano occupato abusivamente un edificio di ottenerne la residenza pur in pendenza di un procedimento penale. La norma in esame mira al ripristino delle situazioni di legalità compromesse dalla sussistenza di fatti penalmente rilevanti".

D.L. 47/2014

- Chi espleta servizio in comuni ad alta tensione abitativa conosce bene l'anomalia che comportava il fornire un parere favorevole per la richiesta di residenza di occupanti abusivi correlata o preceduta dall'informativa per il reato di occupazione abusiva di immobili. Ma, la Circolare Ministero dell'Interno 29 maggio 1995, n. 8 così recitava:
- “In pratica la funzione dell'anagrafe è essenzialmente di rilevare la presenza stabile, comunque situata di soggetti sul territorio comunale, né tale funzione può essere alterata dalla preoccupazione di tutelare interessi anch'essi degni di considerazione, quali ad esempio l'ordine pubblico, l'incolumità pubblica, per la cui tutela dovranno essere azionati idonei strumenti giuridici, diversi tuttavia da quello anagrafico” .

D.L. 47/2014

- Un tanto nel rispetto del principio che la funzione anagrafica tiene conto di esigenze statistiche, ma anche di notificazione di atti, che possono divergere da altri interessi quali la tutela della legalità e dell'ordine pubblico ma anche la **concessione di benefici** e contributi economici da parte dei Comuni ai cittadini residenti ovvero, problematica in particolare dei Comuni turistici, intestazioni fittizie per l'esenzione dell'IMU sulla prima casa ed altre agevolazioni tributarie o di altro genere (permessi di sosta gratuiti, accessi a Z.T.L.) con peculiarità per le città sede di università o di agevolazioni per fasce confinarie (tessere per la benzina agevolata).

D.L. 47/2014

- Con riferimento al D.L. n. 47/2014, per mancanza del titolo ad occupare un alloggio s'intende la fonte del diritto che permette al soggetto di occupare l'immobile. Non si fa qui riferimento al titolo amministrativo quale l'abitabilità o il permesso di costruire, ma esclusivamente il "**titolo di possesso**", la fonte cioè da cui deriva il fatto che il soggetto stia occupando e usando l'immobile.
- Il più importante è il diritto di **proprietà**, in base al quale il proprietario ha diritto di farne l'uso che ritiene purchè non in contrasto con la legge. Il proprietario ovvero chiunque abbia un contratto di **affitto, di uso o usufrutto, un comodato** o semplicemente sia ospite del proprietario o di un soggetto che ha un regolare titolo di godimento, non rientra nella nullità dell'atto.

Altri reati

- La violazione di domicilio, che punisce, a querela di parte, chiunque “*si introduce o si trattiene nell’abitazione altrui, o in altro luogo di privata dimora o nelle appartenenze di essi, contro la volontà espressa o tacita di chi ha il diritto di escluderlo, ovvero vi si introduce clandestinamente o con l’inganno”.*
- La sanzione è della reclusione da sei mesi a tre anni, ma se il fatto è commesso con violenza sulle cose (è sufficiente la rottura di un vetro od il danneggiamento di una serratura) o alle persone, o se il colpevole è palesemente armato, la pena è da uno a cinque anni e si procede d’ufficio.

Altri reati

- La Suprema Corte di Cassazione con Sentenza della VI Sezione penale n. 31982 del 2003 , che ai fini della configurazione del delitto di violazione di domicilio, per “abitazione” si intende il luogo adibito ad uso domestico di una o più persone. In questo caso, afferma la Suprema Corte, non è tale difettando del requisito dell’attualità dell’uso domestico l’appartamento non ancora abitato dal proprietario, tanto più se esso contiene mobili ed effetti personali di pertinenza del soggetto imputato.
- Anche nel caso di assenze prolungate non perde lo status l’abitazione. Cass. Sez.5 sent.21062 del 05/05/2004, ha statuito che “l’attualità d’uso, cui è collegato il diritto alla tutela della libertà individuale, sotto il profilo della libertà domestica, non implica la sua continuità e, pertanto, non viene meno in ragione dell’assenza più o meno prolungata nel tempo, dell’avente diritto”. In tale sentenza la Cassazione ha ritenuto integrasse il reato di violazione di domicilio la condotta dell’imputato introdottosi all’interno dell’abitazione Contro la volontà del titolare, in assenza del proprietario assente a causa di un ricovero ospedaliero, dovuta a grave malattia conclusasi con il decesso.

Altri reati

- Il delitto di violazione di domicilio nella sua forma prevista dall'art. 614 C.p. è un reato comune, di danno e di evento. Elemento soggettivo del reato è il dolo generico consistente nella consapevolezza di introdursi o di trattenersi nell'abitazione altrui senza o contro il consenso del legittimato.
-
- Nel caso di richiesta di accertamento per l'occupazione di un immobile disabitato andrà contestato il reato di invasione di terreni ed edifici di cui all'art.633 e non il più grave di violazione di domicilio.

Altri reati

- L'invasione di terreni o edifici, è il **delitto** ai sensi del quale: *Chiunque invade arbitrariamente terreni o edifici altrui, pubblici o privati, al fine di occuparli o di trarne profitto, è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione fino a due anni o con la multa da lire duecentomila a due milioni..*
- *Le pene si applicano congiuntamente, e si procede d'ufficio, se il fatto è commesso da più di cinque persone, di cui una almeno palesemente armata, ovvero da più di dieci persone, anche senza armi.*
- E' un reato comune, di danno e di evento, l'interesse tutelato è "il rapporto di fatto che viene esercitato sugli immobili sia dal proprietario che da terzi" (Cass. Penale n. 5237/1985). Reato a forma libera che si realizza ogniqualvolta il soggetto attivo invade un terreno o un immobile senza il consenso di colui che ne sia proprietario o che ne abbia un qualsivoglia diritto di godimento.

Altri reati

- È un reato istantaneo che si consuma nel momento in cui si realizza l'ingresso arbitrario nell'altrui fondo o immobile ma, qualora l'occupazione si protragga nel tempo, ha natura permanente; nel qual caso cessa solo "con l'allontanamento dall'edificio o con la sentenza di condanna" (Cass. Penale n. 49169/2003).
- L'elemento soggettivo richiesto è il dolo specifico, non necessitando in capo all'indagato solo la coscienza e la volontà di invadere un bene altrui ma anche il fine di occupare l'immobile e di trarne profitto (anche, come spesso accade, per abitarci temporaneamente

Altri reati

- Punibile a querela di parte, si procede d'ufficio (art. 639 bis C.P.) se si tratta di acque, terreni, fondi o edifici pubblici o destinati ad uso pubblico. Quest'ultimo specifica infatti che “*Nei casi previsti dagli articoli 631, 632, 633 e 636 si procede d'ufficio se si tratta di acque, terreni, fondi o edifici pubblici o destinati ad uso pubblico.*” Nel caso in esame, infatti, l'interesse tutelato dalla norma non è quello del singolo ma della comunità.
- Le case “popolari” per giurisprudenza costante (Cass. pen., Sez. II, 12 novembre 2007, n. 41538) sono sempre immobili pubblici e pertanto il reato è sempre perseguibile d'ufficio.

Altri reati

- Nel caso non sia palese l'invasione o occupazione al fine di trarne il profitto, il fatto integrerà il reato di cui all'art. 634 C.P. - Turbativa violenta del possesso di cose immobili, che punisce "Chiunque, fuori dei casi indicati nell'articolo 633 c.p., turba, con violenza alla persona o con minaccia, l'altrui pacifico possesso di cose immobili, è punito con la reclusione fino a due anni e con la multa da euro 103 a euro 309. Il fatto si considera compiuto con violenza o minaccia quando è commesso da più di dieci persone".
- Trattasi di ipotesi residuale nell'argomento oggi trattato, relativo alle posizioni anagrafiche, e di non elevata casistica nel Triveneto necessitando comunque della violenza o minaccia alla persona.

L'iscrizione anagrafica

L'iscrizione anagrafica deve essere effettuata su base comunale, per cui occorre stabilire quale sia il comune competente in relazione alla residenza

Fanno eccezione solo le persone senza fissa dimora che, non avendo alcuna residenza, indicheranno come comune di iscrizione anagrafica quello in cui hanno un domicilio (dimostrabile)

Controlli anagrafici

La richiesta di accertamento si configura come attività endoprocedimentale nell'ambito del procedimento amministrativo dell'iscrizione anagrafica.

Di tale accertamento l'ufficiale d'anagrafe raccoglie solo l'aspetto conclusivo senza entrare nel merito dell'attività investigativa che porterà l'operatore di Polizia Locale ad individuare i requisiti di dimora abituale in luogo.

Peraltro l'endoprocedimento della polizia locale costituisce un parere da cui l'ufficiale di anagrafe può discostarsi, naturalmente motivando tale diversa scelta.

Controlli anagrafici

- Possono eseguirli:

Il personale del corpo di polizia municipale (compreso il personale assunto con contratto a tempo determinato)

Altro personale comunale appositamente incaricato dal sindaco (compreso il personale assunto con contratto a tempo determinato)

L'ufficiale d'anagrafe (compilando egli stesso e sottoscrivendo il verbale di accertamento)

Controlli anagrafici

Ricordiamoci sempre che l'accertatore esprime il suo parere in merito all'abitudine della dimora, ma spetta all'ufficiale d'anagrafe la valutazione complessiva degli accertamenti effettuati ed ha il potere decisionale in merito all'iscrizione anagrafica.

Controlli anagrafici

Nei casi di accertamenti ad istanza di parte, le risultanze degli accertamenti anagrafici forniscono all'ufficiale d'anagrafe gli elementi di fatto necessari ad appurare la veridicità delle dichiarazioni rese dagli interessati.

Nel caso di quelli per controlli d'ufficio, anche a seguito di segnalazione di terzi, le risultanze degli accertamenti anagrafici forniscono all'ufficiale d'anagrafe gli elementi di fatto necessari ad appurare la sussistenza di posizioni anagrafiche per le quali non sono state rese le dovute dichiarazioni da parte degli interessati con attività più stringente per confutare la situazione anagrafica in atto per volontà dell'interessato.

Obbligatorietà accertamenti

- Sono obbligatori gli accertamenti nei seguenti casi:
 - Iscrizione d'ufficio
 - Iscrizione per provenienza da altro comune
 - Iscrizione per provenienza dall'estero
 - Iscrizione per ricomparsa a seguito della cancellazione per irreperibilità
 - Cancellazione per irreperibilità
- Sono facoltativi quando:
 - Cambio di abitazione all'interno del territorio comunale
 - Cancellazione per altro comune
 - Variazioni anagrafiche (costituzione di nuova famiglia)

Concetto giuridico

- **Art. 43 del Codice Civile: “Il domicilio di una persona è nel luogo in cui ha stabilito la sede principale dei suoi affari e interessi. La residenza è nel luogo in cui la persona ha la dimora abituale”.**
- **Esiste anche la possibilità che il soggetto, oltre al domicilio generale di cui all’art. 43, comma 1, del Codice Civile, possiede altri domicili, di solito scelti a fini particolari.**
- **Un domicilio elettivo, cioè scelto dal domiciliato può essere, ad esempio, quello dell’avvocato che lo difende in un processo ovvero quello che il soggetto elegge presso amici o parenti al solo fine di ricavare particolari comunicazioni più velocemente o con maggiore sicurezza.**

la dimora abituale

Principio di fondamentale importanza:

la stabilità della permanenza non viene meno per **allontanamenti** di qualsiasi tipo e di qualsiasi frequenza, limitata dalla sola condizione del ritorno “a casa” quando possibile; con la precisazione che il ritorno non può essere tale se quello non è più il centro delle proprie relazioni familiari e sociali.

Nel caso di segnalazioni di irreperibilità, è necessario procedere con cautela negli accertamenti.

la dimora abituale

In alcuni casi di occupazione abusiva, sovraffollamento, sfratto, precarie condizioni igienico-sanitarie, inagibilità dell'edificio, ecc., non sarà possibile accertare l'esistenza del requisito di abitualità della dimora, a prescindere dalla presenza fisica del richiedente che sarà da considerare, pertanto, solo provvisoria o occasionale all'indirizzo, in quanto, per diversi aspetti, *irregolare*.

la dimora abituale

Per tale ragione, l'indagine non può limitarsi alla mera indicazione di aver trovato una persona all'indirizzo dichiarato, ma deve estendersi a 360 gradi e valutare *quella* presenza in luogo anche alla luce di considerazioni, in tema di legalità, sicurezza e igiene pubblica, che possano determinare con ragionevolezza, concrete possibilità abitative all'indirizzo di dimora dichiarato.

la dimora abituale

Nel caso di situazioni «irregolari», è evidente che questa impostazione di temporaneità sussiste se si basa sull'effettiva capacità d'intervento della competente Autorità, se cioè si riescono ad attuare, in tempi rapidi, quei provvedimenti di ripristino della legalità che “allontanano” il cittadino dall'indirizzo dichiarato quali lo sfratto esecutivo o l'ottemperanza di ordinanze sanitarie o di sicurezza.

Solo così l'Ufficiale d'anagrafe potrà prendere atto della situazione (mancanza del requisito di dimora abituale) non registrando la residenza all'indirizzo.

la dimora abituale

Se una situazione «irregolare» accertata non viene, in tempi rapidi, sanata con l'esecuzione di un provvedimento di allontanamento dall'alloggio, l'ufficiale d'anagrafe non ha scelta e sarà costretto a registrare quello che è diventato un consolidato “stato di fatto” a prescindere dalla precarietà e dalla legittimità di una situazione che non sta a lui, bensì alla magistratura ordinaria, civile o penale, valutare o correggere.

la dimora abituale

- Infatti, il Ministero dell'Interno, con Circolare 29.05.1995, n. 8, sottolineava: *...non può essere di ostacolo alla iscrizione anagrafica la natura dell'alloggio, quale ad esempio un fabbricato privo di licenza di abitabilità ovvero non conforme a prescrizioni urbanistiche, grotte, alloggi in roulotte...).*

Dimora «irregolare» criticità»

- Proprio per supplire alla debolezza giuridica di tali prassi amministrative, il punto 5 della “Carta della Sicurezza Urbana” di Parma (2008) propone, *“di introdurre una nuova disciplina che semplifichi le procedure amministrative per la concessione o il diniego della residenza, prevedendo al contempo, coerentemente con le normative europee, requisiti più rigorosi sotto il profilo personale, della possibilità di integrazione e di maggiore coerenza con le norme urbanistiche, anche al fine di contrastare il fenomeno del degrado, del sovraffollamento urbanistico e delle locazioni irregolari”.*

ASPETTI SANITARI ED IL DECRETO SICUREZZA 2009

- Con la legge n. 94/2009 le novità più significative in ambito anagrafico:
- l'introduzione della possibilità di verificare le condizioni igienico sanitarie dell'immobile in occasione della richiesta di iscrizione e di variazione anagrafica
- le nuove modalità di iscrizione delle persone senza fissa dimora.
-
- *Art. 1, comma 2, della legge 24 dicembre 1954, n. 1228, come modificato con la legge n. 94/2009: «L'iscrizione e la richiesta di variazione anagrafica possono dar luogo alla verifica, da parte dei competenti uffici comunali, delle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile in cui il richiedente intende fissare la propria residenza, ai sensi delle vigenti norme sanitarie»*

ASPETTI SANITARI ED IL DECRETO SICUREZZA 2009

- Il disegno di legge dell'epoca prevedeva un obbligo ben più specifico: Art. 42 (Modifiche alla legge 24 dicembre 1954, n. 1228, e al testo unico di cui al decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286): 1. All'articolo 1 della legge 24 dicembre 1954, n. 1228, dopo il primo comma è inserito il seguente:
 - «L'iscrizione e la richiesta di variazione anagrafica **sono subordinate alla verifica, da parte dei competenti uffici comunali, delle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile** in cui il richiedente intende fissare la propria residenza, ai sensi delle vigenti norme sanitarie. Se la verifica delle condizioni igienico-sanitarie non è compiuta nel termine di trenta giorni dalla richiesta di iscrizione, quest'ultima è effettuata con riserva di verifica, fatta salva la facoltà di successiva cancellazione in caso di verifica con esito negativo».

ASPETTI SANITARI ED IL DECRETO SICUREZZA 2009

- La circolare del Ministero dell'interno n. 19 del 7.8.2009, si limita a confermare ciò che appare già chiarissimo nel testo riformato dell'art. 1 della legge anagrafica:
- “Secondo tale disposizione, è data facoltà al comune di esercitare le proprie competenze in materia sanitaria, controllando le condizioni igienico sanitarie degli immobili in occasione delle richieste di iscrizione e di variazione anagrafica”

ASPETTI SANITARI ED IL DECRETO SICUREZZA 2009

- Il potere del sindaco, nella sua qualità di autorità sanitaria locale, di disporre accertamenti e di adottare provvedimenti in materia sanitaria, è previsto dalla vigente legislazione ordinaria, per cui la nuova disposizione introdotta nella legge anagrafica non modifica in alcun modo il previgente quadro normativo
- Restava pertanto immutato il comma 3 dello stesso articolo 1 della legge anagrafica, che stabiliva fino al D.L. n. 47/2014 il diritto – dovere all’iscrizione anagrafica di tutte le persone, le famiglie e le convivenze che hanno fissato nel comune la residenza, nonché delle persone senza fissa dimora che hanno stabilito nel comune il proprio domicilio, secondo le modalità stabilite dal regolamento per l’esecuzione della legge (d.P.R. n. 223/1989) che, in proposito, non ha subito alcuna modifica

ASPETTI SANITARI ED IL DECRETO SICUREZZA 2009

- La L. 94/2009 interviene invece sull'art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 286/1998, in materia di **ricongiungimento familiare**:
- *“Lo straniero che richiede il ricongiungimento deve dimostrare la disponibilità:*
 - *a) di un alloggio conforme ai requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa, accertati dai competenti uffici comunali.*

Nel caso di un figlio di età inferiore agli anni quattordici al seguito di uno dei genitori, è sufficiente il consenso del titolare dell'alloggio nel quale il minore effettivamente dimorerà”
- La norma riguarda solo i cittadini extracomunitari ed, in ogni caso, non riguarda l'iscrizione anagrafica bensì la mera domanda di ricongiungimento familiare per il rilascio del permesso di soggiorno

la dimora abituale

La sentenza della Corte di Cassazione del 1986 è un punto fermo del nostro ordinamento giuridico e l'espressione concettuale del principio di dimora abituale, e quindi di residenza, seguito e rispettato da tutte le pronunce dei giudici civili e amministrativi, in sede di esame di ogni contenzioso in materia anagrafica

Gli organi di polizia e gli ufficiali d'anagrafe sono portati a considerare l'esistenza dell'elemento oggettivo, e cioè della abituale dimora effettivamente stabilita in una determinata abitazione, dal solo aspetto "materiale" di tale requisito, e cioè dalla presenza fisica della persona, ma l'elemento soggettivo è requisito ineludibile.

la dimora abituale

La presenza fisica della persona nel luogo in cui ha dichiarato l'intenzione di stabilire la sua dimora abituale, è un elemento che potrebbe rivelarsi secondario e comunque mai sufficiente e risolutivo a definire l'esistenza del requisito oggettivo della dimora abituale

Anzi, in certi casi, la presenza fisica può rivelarsi addirittura elemento ingannevole e fuorviante nel caso delle «secondo case» ovvero in presenza di minori.

la dimora abituale

- Lo stesso regolamento anagrafico all'articolo 8 si spinge addirittura a prevedere alcune ipotesi nelle quali il legislatore ravvisa l'impossibilità assoluta della presenza di relazioni familiari e sociali, per cui pone un divieto assoluto di iscrizione anagrafica, sebbene possa riscontrarsi una presenza fisica costante e ininterrotta anche di lunga durata.
- Tale norma è valida per i ricoverati in ospedali o case di cura (fino a 2 anni) o per tutto il tempo trascorso in carcere in attesa del giudizio di primo grado.

Minori

- Nel non infrequente caso di separazioni con affidamenti congiunti o meno dei minori, soprattutto in tenera età, sussistono accordi omologati dal tribunale in sede di separazione consensuale ovvero di decisioni del giudice sul minore nel caso di separazione giudiziale.
- Potremmo trovarci in contenziosi tra i due genitori a causa dei nostri accertamenti anagrafici e relativa iscrizione anagrafica.

Minori

- L'art. 55 del D.Lgs. 28/12/2013 n. 154 stabilisce che le decisioni di maggiore interesse per i figli relative all'istruzione, all'educazione, alla salute e alla scelta della residenza abituale del minore devono essere assunte di comune accordo, tenendo conto delle capacità, dell'inclinazione naturale e delle aspirazioni dei figli e dispone altresì che in caso di disaccordo la decisione è rimessa al giudice. In caso di cambio di residenza di un solo genitore con figli minori o di minori che cambiano residenza non contestualmente ai genitori, alla dichiarazione di residenza deve essere allegato il modulo relativo all'assenso del genitore che non si trasferisce.

Minori

- **Art. 337-sexies. Assegnazione della casa familiare e prescrizioni in tema di residenza**

Il godimento della casa familiare e' attribuito tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli. Dell'assegnazione il giudice tiene conto nella regolazione dei rapporti economici tra i genitori, considerato l'eventuale titolo di proprieta'. Il diritto al godimento della casa familiare viene meno nel caso che l'assegnatario non abiti o cessi di abitare stabilmente nella casa familiare o conviva more uxorio o contragga nuovo matrimonio. Il provvedimento di assegnazione e quello di revoca sono trascrivibili e opponibili a terzi ai sensi dell'articolo 2643.

- *In presenza di figli minori, ciascuno dei genitori e' obbligato a comunicare all'altro, entro il termine perentorio di trenta giorni, l'avvenuto cambiamento di residenza o di domicilio. La mancata comunicazione obbliga al risarcimento del danno eventualmente verificatosi a carico del coniuge o dei figli per la difficulta' di reperire il soggetto.*

05/11/2014

WM controlli anagrafici Ott 14

64

Giurisprudenza

- Cassazione Civile, 14 marzo 1986:
- “La residenza di una persona è determinata dalla sua abituale e volontaria dimora in un determinato luogo, cioè dall’elemento obiettivo della permanenza in tale luogo e dall’elemento soggettivo dell’intenzione di abitarvi stabilmente, rivelata dalle consuetudini di vita e dallo svolgimento delle normali relazioni sociali; questa stabile permanenza sussiste anche quando la persona si rechi a lavorare o a svolgere altra attività fuori del comune di residenza, sempre che conservi in esso l’abitazione, vi ritorni quando possibile e *vi mantenga il centro delle proprie relazioni familiari e sociali*”

Giurisprudenza

- TAR Marche, n. 955/2003:
- La riscontrata mancata presenza della persona presso l'abitazione indicata come propria dimora nel comune, in occasione degli accertamenti compiuti dagli organi di polizia nazionale e locale, non costituisce prova determinante della non veridicità delle dichiarazioni dalla medesima rese all'Ufficio anagrafe di voler trasferire la propria dimora abituale nel territorio dello stesso comune, ove essa abbia dimostrato, con documenti versati in atti, che la propria attività lavorativa si svolge nel corso della settimana in altra località distante dal comune di residenza che gli preclude il rientro giornaliero nella sua abitazione di abituale dimora.

Giurisprudenza

La definizione del concetto di residenza elaborata dalla Cassazione si fonda non tanto sulla presenza fisica, elemento totalmente oggettivo, ma soprattutto su quella combinazione e commistione di elementi oggettivi e soggettivi costituita dall'esistenza del "centro delle proprie relazioni familiari e sociali".

Si tratta di accertare l'esistenza di una volontà (elemento soggettivo) riscontrabile nei fatti e nei comportamenti, misurabili però non già da una presenza quantitativa, bensì qualitativa (elemento oggettivo).

Disposizione ministeriale

Circ. Min. Interno n. 21/2001

Ai sensi del codice civile la residenza è il luogo di abituale dimora, cioè il luogo ove abitualmente si esplica la vita familiare e sociale: il concetto di residenza resta così distinto da quello di domicilio, che indica il luogo ove si svolgono gli affari e gli interessi del soggetto e dunque solitamente il luogo di lavoro.

Disposizione ministeriale

Circ. Min. Interno n. 21/2001

Vero è che la giurisprudenza ha distinto nell'ambito del concetto di residenza un elemento oggettivo, costituito dalla stabile permanenza in un luogo, ed un elemento soggettivo, costituito dalla volontà di rimanervi (cfr., ad esempio, Cass. 5 febbraio 1985, n. 791 Cass. Sez. II, 14 marzo 1986, n. 1738 e, precedentemente, Cass. Sez. I, 21 giugno 1955 n. 1925, Cass. Sez. I, 17 ottobre 1955 n. 3226, Cass. Sez. II, 17 gennaio 1972 n. 126, ecc.), ...

Disposizione ministeriale

Circ. Min. Interno n. 21/2001

tuttavia anche l'elemento soggettivo non può restare all'interno del soggetto, non può essere una mera intenzione, bensì deve essere rivelato dalle consuetudini di vita e dallo svolgimento delle normali relazioni sociali (Cass., Sez. II, 14 marzo 1986 n. 1738), cioè deve essere reso conoscibile ai consociati attraverso la condotta del soggetto. Ne deriva che la residenza è comunque una situazione di fatto, alla quale deve tendenzialmente corrispondere una situazione di diritto contenuta nelle risultanze anagrafiche.

Disposizione ministeriale

Circ. Min. Interno n. 21/2001

Pertanto la mera dichiarazione resa da un soggetto all'ufficiale dell'anagrafe di non voler risultare residente in un certo comune o, viceversa, di voler risultare residente non è di per sé sufficiente a determinare la cancellazione o l'iscrizione nell'anagrafe, occorrendo che il soggetto interessato provveda ad instaurare una situazione di fatto conforme a tale dichiarazione.

Controlli anagrafici

A fronte di queste situazioni, l'operatore di polizia locale accertatore deve limitarsi, salvo diversa disposizione dell'ufficiale d'anagrafe, a verbalizzare lo stato di fatto accertato in occasione delle verifiche effettuate.

Qualora, malgrado l'esito negativo degli accertamenti, risulti, sulla base di altri elementi di valutazione, che sussiste il requisito della dimora abituale, il provvedimento dell'ufficiale d'anagrafe in merito al diritto all'iscrizione anagrafica deve essere positivo e viceversa.

Controlli anagrafici

- L'Operatore di polizia locale a cui è stata affidata la verifica delle residenze nei casi in cui nutra forti dubbi in merito all'effettività della dimora abituale del soggetto richiedente, avrà cura di effettuare diversi sopralluoghi di accertamento annotando su apposita modulistica del Comando ora e data in cui compie le verifiche e le risultanze delle stesse.

Controlli anagrafici

- L'accertatore potrà, ad esempio, verificare se:
- sul campanello o sulla buca da lettere, vi sia il nominativo della persona;
- il giardino sia ben curato o se vi siano dei indumenti stesi o se la casella della posta sia colma di lettere non ritirate;
- siano state attivate delle utenze (energia elettrica, gas, acqua);
- a volte, il grado di utilizzo dell'immobile attraverso il consumo dell'acqua potabile o dell'energia elettrica quando i contatori siano esterni o visibili da parti condominiali, controllando se tra una visita e la successiva vi sia stato consumo di acqua od energia elettrica;



Controlli anagrafici

- Inoltre,
- assumere informazioni dai vicini;
- previa individuazione del codice del contribuente da reperirsi presso l'ufficio tributi, verificare presso il catasto se l'immobile in cui viene richiesta la residenza è di proprietà del dichiarante. In caso contrario è possibile convocare il proprietario per accertare l'eventuale stipula di un contratto di locazione (sempre per le case ATER o comunali) o la comunicazione di cessione di fabbricato.

Controlli anagrafici

- la verifica dello stato di eventuali giardini o terrazze;
- il deposito dei rifiuti con il sistema porta a porta;
- la sosta del veicolo di proprietà negli spazi condominiali;
- la frequenza scolastica dei minori;
- eventuali informazioni presso l'amministratore dello stabile.

Controlli anagrafici

- Nella raccolta di questi elementi non dobbiamo dimenticare di trovarci nell'ambito di "indagini" amministrative per cui possiamo entrare nella abitazioni ed eventualmente verificare la disponibilità dei posti letto o di altri elementi che vedremo nel paragrafo dedicato ai minori, soltanto con l'assenso del dimorante per non incorrere nella Violazione di domicilio commessa da un pubblico ufficiale, prevista dall'art. 615 C.P.
- Normalmente, salvo accordi con il dichiarante per particolari orari professionali, gli orari di accertamento sono quelli nei quali è possibile eseguire le notificazioni ai sensi dell'articolo 147 C.P.C. (dalle 07.00 alle 21.00)

Controlli anagrafici

La responsabilità, penale, civile e amministrativa, in merito alla decisione finale è sempre dell'ufficiale d'anagrafe che adotta (firma) il provvedimento.

L'operatore di polizia locale accertatore è responsabile soltanto della veridicità di quanto dichiarato nel verbale di accertamento. Naturalmente risponde penalmente di falso in atto pubblico nel caso in cui dovesse risultare che le sue dichiarazioni non sono corrispondenti a quanto effettivamente accertato.

L'accertatore può poi rispondere disciplinarmente nei confronti del Comandante/Responsabile del servizio su eventuale segnalazione dell'ufficiale di anagrafe o di iniziativa.

Controlli anagrafici

Considerato che si sta consolidando l'orientamento della giurisprudenza secondo cui le controversie in materia di iscrizione e cancellazione dai registri dell'anagrafe della popolazione coinvolgono situazioni di DIRITTO SOGGETTIVO e non di interesse legittimo (in tal senso T.A.R. Lombardia - Sezione III - Sentenza 1° dicembre 2003, n. 5463 – Cassazione Sezioni Unite Civili n. 449 del 19.6.2000), l'eventuale diniego od errore comporta il diritto di ottenere il risarcimento dei danni, se accertati (anche se invero ciò vale anche, a determinate condizioni, per la lesione degli interessi legittimi).

Concetto giuridico

- Sia il domicilio che la residenza si compongono di un **elemento oggettivo** *l'insistenza di una persona in un luogo dello spazio* e di un **elemento volutaristico** *la decisione della persona di voler utilizzare quel luogo a fini di domicilio o a fini di residenza.*

Concetto giuridico

- Dall'art. 43 del Codice Civile si ricava, per esclusione, la nozione giuridica di dimora, distinta dalla residenza in ragione della sua non abitualità, in quanto sede occasionale, temporanea o saltuaria della persona.
- La “**dimora temporanea**” si ha quando una persona si trova e rimane in un dato posto senza alcuna intenzione di stabilirvisi o, comunque, di rimanervi abitualmente.
- La dimora temporanea non ha rilevanza ai fini dell'iscrizione anagrafica, ha rilievo giuridico soltanto in occasione del censimento generale della popolazione.

Concetto giuridico

- Il censimento generale della popolazione e delle abitazioni è una delle rilevazioni statistiche affidate all'Istat in base al D.Lgs 322/89 art. 1.
- Prevede la raccolta di informazioni numeriche sulla popolazione residente, sulle abitazioni (numeri civici) e sugli edifici, oltre al conteggio della popolazione dovrebbe analizzare anche i suoi caratteri statistici, in maniera minore è prevista l'analisi della popolazione temporaneamente presente nel paese, sulla quale si rilevano solo informazioni sommarie.
- Consente di definire la popolazione legale in base agli art. 56 e 57 della Costituzione dei comuni e delle Regioni ed infine aggiornare le anagrafi comunali della popolazione residente tramite la procedura detta di confronto censimento anagrafe.

Concetto giuridico

- La “**dimora abituale**” è la dimora caratterizzata dal carattere di stabilità, ovvero dal legame fisico della persona al luogo o dalla frequentazione materiale e abituale di un preciso e determinato spazio ambientale per il mantenimento delle proprie relazioni sociali e familiari indipendentemente dallo svolgimento di attività lavorative.
- Altro elemento essenziale è l'esistenza, nel luogo di dimora abituale, di un alloggio di qualsiasi natura, ma

Concetto giuridico

- Non necessita che l'alloggio sia costituito da una abitazione vera e propria oppure da un ricovero precario in quanto il dimorare in alloggi impropri (baracche, grotte, roulotte, ecc.) ma anche occupante abusivo di un immobile, non può essere di ostacolo all'iscrizione anagrafica fatto salvo l'applicazione di tutte le altre norme giuridiche che disciplinano i diversi settori di riferimento.
-

Disposizione ministeriale

- **Parere Ministero dell'Interno 5/9/2006** - Il concetto di residenza, come ribadito da costante giurisprudenza, si fonda sulla dimora abituale del soggetto sul territorio comunale, rilevata dalle consuetudini di vita e dallo svolgimento delle relazioni sociali. L'iscrizione anagrafica, pertanto, è condizionata unicamente alla verifica della corrispondenza fra quanto dichiarato dal cittadino e l'effettiva, abituale presenza dello stesso sul territorio del Comune. In proposito, con circolare n. 8 del 29.5.1995 è stato ritenuto che, ai fini dell'iscrizione anagrafica, non può essere di ostacolo la natura dell'alloggio, "quale ad esempio un fabbricato privo di licenza abitativa ovvero non conforme a prescrizioni urbanistiche, grotte, alloggi, roulotte, etc...", ciò perché il soggetto, ai soli fini in parola, deve essere considerato residente a prescindere dalla tipologia dell'abitazione. Tale conclusione è conseguente al fine cui è ispirata la legislazione anagrafica e cioè la **rilevazione delle situazioni di fatto**, sicché l'ufficiale di anagrafe dovrà limitarsi ad accertare l'esistenza del requisito della dimora abituale, non potendo la normativa anagrafica subire interferenze da altri tipi di normative. Né, tantomeno, tale funzione, come affermato nella citata circolare "può essere alterata dalla preoccupazione di tutelare altri interessi... per la cui tutela dovranno essere azionati idonei strumenti giuridici, diversi tuttavia da quello anagrafico"

Giurisprudenza

- TAR Lombardia, Sez. I, n. 5268/2000:
- Il requisito dell'abitudine che la dimora deve assumere per diventare residenza non può essere valutato solo in base al dato temporale della durata o all'interesse eventualmente temporaneo che il soggetto abbia di stare in un determinato luogo, ma deve trovare riscontro principalmente nella volontà dell'interessato. Ne deriva che, mentre la dimora cessa allorché la persona si trasferisce in altro luogo, la residenza non viene meno per una più o meno prolungata assenza, specie quando la detta assenza sia occasionata da motivi contingenti, quali la villeggiatura, i viaggi, gli studi ed il lavoro.

Giurisprudenza

- TAR Marche, n. 955/2003:
- La riscontrata mancata presenza della persona presso l'abitazione indicata come propria dimora nel comune, in occasione degli accertamenti compiuti dagli organi di polizia nazionale e locale, non costituisce prova determinante della non veridicità delle dichiarazioni dalla medesima rese all'Ufficio anagrafe di voler trasferire la propria dimora abituale nel territorio dello stesso comune, ove essa abbia dimostrato, con documenti versati in atti, che la propria attività lavorativa si svolge nel corso della settimana in altra località distante dal comune di residenza che gli preclude il rientro giornaliero nella sua abitazione di abituale dimora.

LOCAZIONE IN ASSENZA DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

- La disciplina sull'obbligo della comunicazione all'autorità di P.S. della cessione di fabbricato originariamente prevista dal Decreto Legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito in Legge 18 maggio 1978, n. 19 è stata modificata recentemente nell'ottica delle semplificazioni..
- Il D.L. 13 maggio 2011, n. 70 "Prime disposizioni urgenti per l'economia" e convertito con la L. 106/2011, aveva previsto che: *"Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di compravendita aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191"*.

LOCAZIONE IN ASSENZA DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

- Dopo la semplificazione in materia di compravendita con il D.Lgs 14 marzo 2011 n. 23 recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale" il legislatore ha esteso la semplificazione anche ai contratti di locazione.
- L'art. 3 comma 3 prevede che:
- ***"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'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nei casi di omessa richiesta di registrazione del contratto di locazione si applica l'articolo 69 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986."***

LOCAZIONE IN ASSENZA DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

- La disciplina ha poi subito una nuova integrazione con il D.L. 20 giugno 2012, n. 79, convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 13 il cui art. 2, primo comma, prevede che:
- *"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'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191."*

LOCAZIONE IN ASSENZA DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

- L'articolo in questione poi al comma 4 prevede che:
- *"L'articolo 3, comma 3, primo periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e' soppresso."*
- Non viene invece soppresso il secondo periodo che indica:
- *"Nei casi di omessa richiesta di registrazione del contratto di locazione si applica l'articolo 69 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986."*

LOCAZIONE IN ASSENZA DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

- Si ritiene pertanto che non sia più applicabile la sanzione del D.L. 59/1978 ma troverà applicazione la sola sanzione prevista dall'articolo 69 del testo unico di cui al d.P.R. n. 131/1986.
- La registrazione del contratto di locazione assorbendo l'obbligo di cessione di fabbricato all'autorità di P.S, diventa un adempimento unico anche dal punto di vista sanzionatorio e che quindi in caso di mancata registrazione del contratto si applicherà un'unica sanzione, e precisamente quella principale, ovvero quella di cui all'art 69 del D.P.R. n. 131 del 1986 che a sua volta assorbe l'originaria sanzione di cui all' art 12 della legge 191/78 di conversione del d.l. 21 marzo 1978, n. 59 e di competenza dell'Agenzia delle Entrate.
- *Art. 69 (Omissione della richiesta di registrazione e della presentazione della denuncia). - 1. Chi omette la richiesta di registrazione degli atti e dei fatti rilevanti ai fini dell'applicazione dell'imposta, ovvero la presentazione delle denunce previste dall'articolo 19 è punito con la sanzione amministrativa dal centoventi al duecentoquaranta per cento dell'imposta dovuta.;*

- **Alla luce di queste disposizioni normative, il Ministero dell'Interno con Circolare n. 557/LEG/010.418.6 del 31 Maggio 2011 ha precisato che:**
 - **a decorrere dal 7 aprile 2011, data di entrata in vigore del Decreto Legislativo n. 23/2011, per i contratti di locazione registrati**
 - **a decorrere dal 14 aprile 2011, data di entrata in vigore del Decreto Legge n. 70/2011, per i contratti di vendita di immobili registrati**
 - **non trova più applicazione la sanzione amministrativa prevista per violazione dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59 in caso di violazione delle disposizioni di cui al medesimo articolo.**
 - **Il Ministero conclude sostenendo che, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 del Decreto Legge n. 23/2011, il predetto obbligo non viene meno quando si tratta di locazioni ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa, o di arti e professioni.**

Il contenzioso

Il ricorso gerarchico al Prefetto – ricorso gerarchico *Improprio*, in quanto il Prefetto non ha un potere di supremazia gerarchica, ma solo di “alta vigilanza” (entro 30 giorni)

Il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica
- In pratica il Consiglio di Stato - (entro 120 giorni)

L'azione davanti all'autorità giudiziaria ordinaria:
Tribunale – Corte d'Appello - Cassazione
(entro 60 giorni)

Il contenzioso

L'eventuale autotutela, ex Art. 21-nonies L. 241/1990:

Il provvedimento amministrativo illegittimo (ossia adottato in violazione di legge, o viziato da eccesso di potere o da incompetenza) può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato o da altro organo previsto dalla legge.

E' fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole.

Il contenzioso

🇮🇹 L'autotutela:

🇮🇹 la competenza spetta all'ufficiale d'anagrafe che ha emanato il provvedimento illegittimo

🇮🇹 la competenza spetta all'organo che lo ha emanato, da intendersi in senso lato come ufficio anagrafe nel suo complesso e non solo all'ufficiale d'anagrafe che ha materialmente adottato il provvedimento

🇮🇹 il Prefetto ha potere di annullamento, ma solo in caso di ricorso presentato dagli interessati, mentre non ha potere sostitutivo, né per supplire all'inerzia dell'ufficiale d'anagrafe né per annullare atti anagrafici illegittimi

🇮🇹 ma ...



Il contenzioso

■ Ancorché sussista sempre l'interesse pubblico alla regolare tenuta dell'anagrafe:

■ devono tenersi in considerazione gli interessi dei destinatari e dei controinteressati, ossia eventuali diritti soggettivi o interessi legittimi maturati in conseguenza dell'emanazione dell'atto, che con l'annullamento viene eliminato ex tunc

Quindi, forse, il ricorso all'autotutela va sempre attentamente vagliato prevedendo, in alternativa, la possibilità di effettuare una nuova iscrizione nel comune di effettiva dimora o una cancellazione, senza ricorrere necessariamente all'annullamento del provvedimento illegittimo.

Qualora ciò coinvolga un altro comune può sorgere un contrasto di posizioni ...

Il contenzioso

Art. 18, comma 7 del Regolamento anagrafico:

Le vertenze che sorgono fra uffici anagrafici in materia di trasferimento di residenza sono risolte dal Prefetto se esse interessano comuni appartenenti alla stessa Provincia e dal Ministero dell'Interno, sentito l'Istituto Centrale di Statistica, se esse interessano comuni appartenenti a province diverse

Il contenzioso

- Gli eventuali esiti negativi degli accertamenti svolti, ove ritenuto, dal comune di provenienza, nello stesso periodo di tempo di 45 giorni dalla dichiarazione, saranno comunicati al comune d'iscrizione e da questi valutati al fine della definizione del procedimento in corso.
- Resta fermo peraltro che *viene meno, da parte del comune di provenienza, la possibilità di attivare una vertenza anagrafica durante la fase di accertamento dei requisiti, mentre è confermata la vigenza dell'art. 19, comma 2, del D.P.R. n. 223/1989³⁵ che regola la verifica della dimora abituale.*

Cancellazione per irreperibilità

- Una persona può essere definita **irreperibile** quando si **allontana dal luogo di dimora abituale per un periodo** più o meno lungo e senza dar notizia di sé, da far pensare ad un trasferimento in altro comune o all'estero, senza che né da altro comune, né dall'estero pervengano richieste di trasferimento di residenza e, contemporaneamente,
- non sia possibile, attraverso gli strumenti previsti dalle norme anagrafiche (informazioni ed accertamenti) stabilirne, anche d'ufficio, la reale dimora.

Cancellazione per irreperibilità

- Cancellare una persona dai registri anagrafici per irreperibilità significa adottare nei suoi confronti un provvedimento che la priva della possibilità di ottenere documenti, di esercitare i propri diritti politici, di ottenere in molti casi, servizi dalla Pubblica Amministrazione e dai privati. Il cancellato per irreperibilità scompare dal conteggio della popolazione di un comune che, quindi, diminuisce senza il corrispondente aumento in altro comune o senza la registrazione in A.I.R.E., come avviene invece nel caso dei normali trasferimenti di residenza. Occorre che questo tipo di cancellazione venga utilizzato soltanto come “*estrema ratio*” quando ogni altro strumento offerto dalla legislazione per la regolarizzazione delle posizioni anagrafiche non possa essere preso in considerazione o sia già stato utilizzato senza risultati.

Cancellazione per irreperibilità

- La possibilità di cancellazioni anagrafiche per irreperibilità è prevista dall'art. 11 lettera c) del D.P.R. 30/05/1989, n. 223.
- Si tratta di un provvedimento amministrativo che deve essere adottato dall'Ufficiale d'Anagrafe nel rispetto dei principi e delle disposizioni procedurali previste dalla Legge 241/90 con particolare le comunicazioni di avvio e di conclusione del procedimento da effettuarsi secondo il disposto del Codice di Procedura Civile (art. 140 per l'avvio ed art. 143 per la conclusione del procedimento)

Cancellazione per irreperibilità

- La cancellazione per irreperibilità, prevista dall'art. 11 lett. c) del Regolamento, può avvenire:
 - *in seguito al censimento - Per quelle persone che non abbiano effettuato il Censimento nel Comune di residenza né in nessun altro e dagli accertamenti svolti dopo le risultanze censuarie non risultino più avere la dimora abituale nel Comune di iscrizione anagrafica*
 - oppure

Cancellazione per irreperibilità

- *in seguito a ripetuti accertamenti* - Ogni volta che l'Ufficiale d'Anagrafe, direttamente o indirettamente, su segnalazione di una pubblica autorità oppure anche di un singolo cittadino, venga a conoscenza del fatto che un soggetto o una famiglia, regolarmente iscritti nell'Anagrafe della Popolazione residente, non dimorino più con abitualità nel luogo di residenza deve avviare un procedimento al fine di rendere la situazione di fatto conforme alle risultanze anagrafiche.
- E' indispensabile disporre adeguati accertamenti, ai sensi dell'art. 4 della legge 1228/54 e degli artt. 15 e 19 del D.P.R. n. 223/89, che dovranno essere opportunamente ripetuti ed intervallati nel tempo, al fine di evitare una cancellazione

anagrafica dannosa e inopportuna

05/11/2014 WMM controlli anagrafici Ott 14

Cancellazione per irreperibilità

- Nel caso in cui dagli accertamenti emerga l'indicazione precisa, o comunque attendibile, di una nuova dimora occorre procedere alla verifiche necessarie, sul proprio territorio se viene segnalato un altro indirizzo, oppure facendo le cosiddette "segnalazioni particolari" di cui all'art. 16 del D.P.R. 223/89 ad altro comune, nel caso possa essere individuato, o infine, segnalando la presenza del connazionale al Consolato competente, nel caso dalla segnalazione emerga un trasferimento all'estero.

Cancellazione per irreperibilità

- La circolare ISTAT n. 21/1990 stabilisce che gli accertamenti vengano ripetuti almeno per un anno e ciò in conformità con le disposizioni sull'AIRE (art. 1, comma 8, della legge 27 ottobre 1988, n. 470 - Anagrafe e censimento degli italiani all'estero) che non prevedono l'iscrizione in AIRE di chi si trasferisce all'estero per un arco di tempo inferiore ad un anno.
- Ma, recentemente ...

Cancellazione per irreperibilità

- Il Ministero dell'Interno ha però precisato in anni più recenti che, se la situazione oggettiva è tale da rendere incontestabile l'irreperibilità è possibile procedere anche senza attendere il termine di un anno dall'inizio del procedimento di cancellazione.
- Alcuni motivi possibili possono essere, ad es.:
- perché nell'alloggio abita già da tempo, anche se da meno di un anno, un'altra famiglia; perché la casa è stata abbattuta, in via di ristrutturazione, resa inagibile od abbandonata.

Cancellazione per irreperibilità

- Si ritiene possibile la cancellazione per irreperibilità possibile senza una serie di accertamenti nel caso:
- *per i cittadini stranieri, anche per irreperibilità accertata* - Ogni qualvolta si abbia la certezza dell'irreperibilità.
- In sostanza questa modalità consente di cancellare il cittadino straniero, una volta acquisita la ragionevole certezza che la persona sia effettivamente irreperibile, con gli strumenti previsti dall'art. 4 della legge 1228/54 e dagli artt. 15 e 19 del Regolamento Anagrafico (informazioni e accertamenti), *senza attendere il decorso di un anno ed indipendentemente dalla validità del permesso di soggiorno.*

Cancellazione per irreperibilità

- Per i cittadini comunitari dovrebbero essere utilizzate esclusivamente le modalità previste per i cittadini italiani, fatte salve le norme speciali contenute nel Decreto Legislativo 30/2007.
- Le motivazioni che inducono ad attendere, di norma, almeno un anno per la cancellazione per irreperibilità dei cittadini italiani, non possono comunque essere estese ai cittadini comunitari in quanto non esiste per loro un collegamento con l'AIRE.
- Si ritiene quindi possibile cancellare anche i cittadini comunitari per irreperibilità senza attendere il decorso di un anno, fatti salvi, naturalmente, i ripetuti, intervallati ed accurati accertamenti.

Cancellazione per irreperibilità

- *per il mancato rinnovo della dichiarazione di dimora abituale - Solo per cittadini stranieri*
- prevista dall'articolo 7, comma 3, trascorsi sei mesi dalla scadenza del permesso di soggiorno o della carta di soggiorno, previo avviso da parte dell'ufficio, con invito a provvedere nei successivi 30 giorni.
- Si tratta di una modalità di cancellazione anagrafica fondata sulla inosservanza di un adempimento (rinnovo della dichiarazione) e non sulla mancanza del requisito della dimora abituale.
- La cancellazione, in questo caso, prescindendo dalla perdita della dimora abituale, viene a configurarsi di fatto come una sanzione conseguente ad un mancato adempimento imposto dalla legge e non come un'operazione volta alla corretta tenuta dei registri anagrafici.

Cancellazione per irreperibilità

- Per evitare la cancellazione ex art. 11 D.P.R. 223/89 è sufficiente che il cittadino straniero dichiararsi all'ufficiale d'anagrafe di avere ancora la dimora abituale nel comune presentando, contestualmente, il permesso o la carta di soggiorno rinnovati ovvero la ricevuta (postale) della richiesta di rinnovo.

Elementi analisi nei controlli

- □ Titolo di proprietà dell'immobile, oppure,
- □ Contratto di locazione registrato (*D.Lgs. 23/2011 – D.L. 79/2012*) oppure
- Comunicazione di Cessione di Fabbriato (*Art. 12 D.L. n. 59/1978*)
- *Se del caso:*
- □ Comunicazione di Ospitalità dello Straniero (*Art. 7 D.Lgs. 286/1998*)

Comunicazione di Cessione di Fabbricato

- Decreto Legge 21 marzo 1978, n. 59 - Norme penali e processuali per la prevenzione e la repressione di gravi reati convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 18/05/1978, n. 191
- □ Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 – Art. 3
- □ Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 – Art. 5
- □ Circolare Ministero dell’Interno n. 557/LEG/010.418.6 del 31/05/2011
- □ Decreto Legge 20 Giugno 2012, n. 79
- □ Circolare Ministero dell’Interno n. 557/LEG/912.138 del 20/07/2012

Comunicazione di Cessione di Fabbricato

- **Art. 12 D.L. 59/1978:**
- **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 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.**

Comunicazione di Cessione di Fabbricato

- Il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante disposizioni in materia di federalismo fiscale, all'art. 3, nell'introdurre la cosiddetta "cedolare secca sugli affitti", al comma 3 ha stabilito che: "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'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, ..."
- Il D.L. 13 maggio 2011, n. 70, all'art. 5 ha poi disposto al comma 1, lettera d) che "la registrazione dei contratti di compravendita immobiliare assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza".

Comunicazione di Cessione di Fabbricato

- Alla luce di queste disposizioni normative, il Ministero dell'Interno con Circolare n. 557/LEG/010.418.6 del 31 Maggio 2011 ha precisato che:
 - a decorrere dal 7 aprile 2011, data di entrata in vigore del Decreto Legislativo n. 23/2011, per i contratti di locazione registrati
 - a decorrere dal 14 aprile 2011, data di entrata in vigore del Decreto Legge n. 70/2011, per i contratti di vendita di immobili registrati
- non trova più applicazione la sanzione amministrativa prevista per violazione dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59 in caso di violazione delle disposizioni di cui al medesimo articolo.
- Il Ministero conclude sostenendo che, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 del Decreto Legge n. 23/2011, il predetto obbligo non viene meno quando si tratta di locazioni ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa, o di arti e professioni.

Comunicazione di Cessione di Fabbricato

- Ai sensi dell'art. 1803 del Codice Civile il comodato d'uso è un contratto con il quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito ma può essere a titolo oneroso.
- Quando il contratto di comodato d'uso viene registrato, così come se viene registrato un contratto di locazione o in caso di registrazione di una compravendita, non è più necessario procedere all'effettuazione della comunicazione all'Autorità Locale di Pubblica Sicurezza.
- In presenza di un comodato d'uso gratuito non soggetto a registrazione permane l'obbligo della Comunicazione all'Autorità Locale di Pubblica Sicurezza entro le 48 ore dalla consegna

dell'immobile.
05/11/2014

Comunicazione di Cessione di Fabbricato

- L'art. 2 del DL 20/06/2012, n. 79 prevede espressamente l'assorbimento dell'obbligo della comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza di cui al richiamato art. 12 del Decreto Legge n. 59 del 1978 in caso di 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, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica del 26/04/1986, n. 13140.
- L'assorbimento del predetto obbligo viene esteso, quindi, ai contratti di comodato ed a tutti i contratti di locazione registrati, comprese le locazioni ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa o di arti e professioni, precedentemente escluse.
- Il comma 4 dell'art. 2 del DL n. 79 del 2012 dispone espressamente che le disposizioni in questione non si applicano per la comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza, di cui all'articolo 7 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero di cui al decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, per la quale resta fermo quanto ivi previsto.

Comunicazione di Ospitalità dello Straniero

- Normativa:
- Decreto Legislativo 25 Luglio 1998 n. 286
- Circolare Ministero dell'Interno n. 557/LEG/912.138 del 20/07/2012
- **I cittadini che, a qualsiasi titolo, danno alloggio ovvero ospitano uno straniero o apolide, anche se parente o affine, o lo assumono per qualsiasi causa alle proprie dipendenze ovvero cedono allo stesso la proprietà o il godimento di beni immobili, rustici o urbani, posti nel territorio dello Stato, sono tenuti a darne comunicazione scritta, entro quarantotto ore, all'Autorità Locale di Pubblica Sicurezza.**

Comunicazione di Ospitalità dello Straniero

- In tale comunicazione devono essere riportate, oltre alle generalità del denunciante, quelle dello straniero o apolide, gli estremi del passaporto o del documento di identificazione che lo riguardano, l'esatta ubicazione dell'immobile ceduto o in cui la persona è alloggiata, ospitata o presta servizio ed il titolo per il quale la comunicazione è dovuta.
- Tutti coloro che non ottemperino a tali prescrizioni di legge sono soggette alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 160,00 a euro 1.100,00.

Comunicazione di Ospitalità dello Straniero

- L'art. 5, del DL 23 maggio 2008, n. 92, come modificato dalla relativa legge di conversione, e poi modificato dal comma 14 dell'art. 1, della legge 15 luglio 2009, n. 94, ha introdotto nell'art. 12 del D.lgs. 25 luglio 1998, n. 286 il comma 5-bis nel quale è previsto il nuovo reato di cessione di alloggio a soggetto straniero non regolare :
 - *“Salvo che il fatto costituisca più grave reato, chiunque a titolo oneroso, al fine di trarre ingiusto profitto, dà alloggio ovvero cede, anche in locazione, un immobile ad uno straniero che sia privo di titolo di soggiorno al momento della stipula o del rinnovo del contratto di locazione, è punito con la reclusione da sei mesi a tre anni.*
 - *La condanna con provvedimento irrevocabile ovvero l'applicazione della pena su richiesta delle parti a norma dell'articolo 444 del codice di procedura penale, anche se è stata concessa la sospensione condizionale della pena, comporta la confisca dell'immobile, salvo che appartenga a persona estranea al reato. Si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni vigenti in materia di gestione e destinazione dei beni confiscati.*

Grazie per l'attenzione!!
walter.milocchi@comune.monfalcone.go.it

05/11/2014

WM controlli anagrafici Ott 14

122