Abuso edilizio e risarcimento danni



Cosa prevede la legge in merito all' abuso edilizio e risarcimento danni? Se ci dovesse capitare di acquistare una casa o un appartamento e di scoprire in seguito che lo stesso è viziato da un abuso edilizio, come è possibile agire per far valere i propri diritti? Se non si è stati messi al corrente dal venditore dell'abuso, allora si ha il diritto a richiedere lo scioglimento del contratto, o meglio la risoluzione dello stesso. Questo implica la completa restituzione dei soldi pagati per l'immobile. Altrimenti si può chiedere una riduzione di quanto versato. Riduzione che sarà pari a quanto si dovrà pagare per la sanatoria dell'abuso edilizio.

Abuso edilizio e risarcimento danni, le tempistiche

Quanto tempo abbiamo per poter far valere i nostri diritti in caso acquistassimo un immobile e in seguito scoprissimo che è presente un abuso edilizio? In questi casi serve prestare attenzione ai tempi di prescrizione e da quando questi decorrono. I tempi di prescrizione, in casi come questo, sono di 10 anni. Ma da quando inizia questa tempistica? La legge prevede che i 10 anni decorrono dal momento in cui l'acquirente viene a conoscenza dell'abuso edilizio. Quindi non dalla sottoscrizione del contratto di compravendita dell'immobile. A chiarire queste tempistiche è stata anche una

recente sentenza della Cassazione, nello specifico la n. 23236/16.

Abuso edilizio e risarcimento danni, cosa fare?

Il primo consiglio, se ci si accorgesse che l'immobile acquistato avesse un abuso edilizio, è quello di raccogliere tutta la documentazione necessaria a dimostrare l'acquisto e il fatto che vi sia la presenza di un abuso. Una volta entrati in possesso di questa documentazione, il miglior consiglio è quello di rivolgersi a un avvocato per far valere al meglio i propri diritti fin dai primi passi.

Risarcimento danni, di cosa si tratta?

Per poter chiedere risarcimento danni devono sussistere questi punti imprescindibili:

- Si deve aver subito un danno.
- Vi deve essere un comportamento scorretto o illegittimo di qualcuno.
- Deve esistere un nesso causale tra il comportamento scorretto e il danno subito.
- Si deve poter provare che il nesso causale tra

comportamento e danno sia effettivo.

AL Assistenza Legale

Dott. Claudio Bonato

www.alassistenzalegale.it

Abuso edilizio e risarcimento danni