Avvocato abuso edilizio scoperto dopo rogito



Avvocato abuso edilizio scoperto dopo rogito

Di questi tempi i prezzi degli immobili non si stanno ancora alzando (-3,3% nel primo trimestre 2017) tuttavia la ripresa del mercato immobiliare è costante.

Vengono venduti appartamenti e case nuove, ristrutturate, da sistemare e capita sempre più spesso, dopo aver concluso l'acquisto, di scoprire abusi edilizi.

Come si può intervenire nel caso in cui si scopra di aver acquistato una casa con un abuso edilizio? E' possibile intervenire per ottenere un risarcimento danni dopo aver effettuato il rogito?

Nell'eventualità in cui al momento dell'acquisto il venditore non avesse presentato l'abuso esistente si potrà richiedere lo scioglimento del contratto, o meglio la risoluzione. In questa eventualità si avrà diritto a veder risarcita l'intera somma versata.

Nel caso in cui, invece, si volesse mantenere la nuova proprietà e sanare l'abuso edilizio, si potrà chiedere una riduzione di quanto versato. In sostanza verrà rimborsato quanto pagato per la sanatoria dell'abuso edilizio.

Avvocato abuso edilizio scoperto dopo rogito: tempistiche

Se avessimo acquistato una proprietà la quale scoprissimo avere un abuso edilizio, si può intervenire per chiedere un risarcimento. Bisogna però porre molta attenzione alla modalità e ai tempi per sollecitare un'ottima risoluzione del problema. Per far valere i propri diritti è bene sapere che i tempi di prescrizione, secondo la legge italiana, sono di dieci anni. Il conteggio di questo periodo inizia dal momento in cui l'acquirente viene a conoscenza dell'abuso edilizio. La Cassazione ha confermato e chiarito tempi e modi per far valere i propri diritti in una recente sentenza, la n. 23236/16. In essa viene ribadito che il conteggio dei 10 anni parte dal momento in cui si scopre l'abuso e non dal rogito, ovvero dalla sottoscrizione del contratto di compravendita dell'immobile.

Avvocato abuso edilizio scoperto dopo rogito: cosa fare

Nel momento in cui si viene a scoprire la presenza di un abuso edilizio nell'immobile acquistato la prima cosa da fare è sicuramente raccogliere tutta la documentazione di cui si è in possesso. Questo al fine di avere a disposizione qualsiasi atto e documento che attesti il passaggio di proprietà, l'acquisto e la presenza dell'abuso.

Il secondo passaggio è quello di rivolgersi a un avvocato per far valere al meglio i propri diritti e ottenere un risarcimento danni.

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.

Dott. Claudio Bonato www.alassistenzalegale.it

Avvocato abuso edilizio scoperto dopo rogito

Hanno parlato di noi



ItaliaOggi

Libero Quotidiano.it

fanpage.it

PANORAMA

TGCOM24

TG5

Rai News 24

Rai 1

Rai 2

Rai 3

Rai Radio 1

CORRIERE DELLA SERA

la Repubblica

Il Sole 24 ORE

il Giornale























Contattaci

- Orari

Lunedì – Venerdì: 9.00 – 13.00 / 14.30 – 19.00

Lunedì – Venerdì:
9.00 – 13.00 / 14.30 – 19.00

- Email

info@alassistenzalegale.it

- Telefono

+39 02 5450823

Chiamaci
Contattaci

☐ Ho letto e accetto i termini dell'Informativa sulla Privacy
Invia