# Avvocato per abuso edilizio scoperto dopo il rogito



**Avvocato per abuso edilizio scoperto dopo il rogito**

Se, in seguito all'acquisto di una casa o di un appartamento, si venisse a scoprire l'esistenza di un abuso edilizio come si potrebbe procedere per ottenere un risarcimento danni?

Come ci si deve muovere in casi come questo per rispettare la legge e ottenere un congruo indennizzo?

Nel caso in cui il venditore non avesse messo in evidenza l'abuso edilizio all'acquirente, le soluzioni sono due:

- lo scioglimento del contratto, o meglio la risoluzione. 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.

## Le tempistiche

Quali sono le tempistiche da rispettare, secondo la legge, per ottenere un risarcimento danni?

Secondo la Cassazione con sentenza n. 23236/16, se si acquista un immobile e si scopre un abuso edilizio i tempi di prescrizione previsti in casi come questo sono di 10 anni. Inoltre, tali 10 anni decorrono dal momento in cui l'acquirente scopre di aver acquistato un immobile con abuso edilizio. Per questo motivo la data di riferimento non sarà il rogito, ovvero il momento di compravendita, ma il momento in cui si scopre l'abuso.

## Come intervenire

Se si venisse a a sapere che nell'immobile acquistato vi è un abuso edilizio, la prima cosa da fare è raccogliere tutta la documentazione possibile e necessaria per dimostrare il rogito e la presenza dell'abuso. In un secondo momento sarà bene rivolgersi a un avvocato per far valere al meglio i diritti dell'acquirente e lo segua 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

# Avvocato per abuso edilizio scoperto dopo il rogito

## Hanno parlato di noi

CORRIERE DELLA SERA

la Repubblica

Il Sole 24 ORE

il Giornale

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