Risarcimento danni per abuso edilizio nella proprietà



Risarcimento danni per abuso edilizio nella proprietà

Cosa succede quando viene chiesta la demolizione di un edificio perché illegittimo?

Costruire una casa o apportare delle modifiche a un edificio è una questione tutt'altro che indolore.

Passare dall'architetto all'ufficio tecnico comunale può voler dire trascorrere un sacco di tempo e spendere molti denari.

Il tutto per ottenere permessi che rispettino vincoli e regolamenti comunali, artistici, di sostenibilità…

Risarcimento danni per abuso edilizio nella proprietà: il Comune



Tuttavia, anche quando il Comune rilascia il permesso di costruire, può accadere di vedersi citati in giudizio perché qualcuno non è d'accordo con quanto fatto dagli operai edili

nell’edificio di nostra proprietà.

Che si tratti di un vicino malfidente, o di un controllo incrociato, può capitare che il permesso di costruire risulti illegittimo.

In casi come questi, il proprietario dell’immobile in cui si trova la modifica segnalata ai giudici si trova costretto a demolire quanto costruito.

In casi come quello appena descritto, è possibile rivalersi contro l’ente che ha dato il permesso? Secondo una recente sentenza della Corte di Cassazione la risposta è positiva.



Risarcimento danni per abuso edilizio nella proprietà: la Cassazione

Qualora si sia in possesso di un permesso di costruire illegittimo, il Comune ha l’obbligo di risarcire il 50% dei danni patiti da chi ha compiuto l’abuso.

La giustizia in questo caso quindi attribuisce un concorso di colpa tra il proprietario e il Comune, responsabile al 50% di quanto accaduto.

Secondo la sentenza numero 5063/17 del 28 febbraio 2017, il cittadino ha il dovere di verificare l’integrità e la giustezza del permesso concesso dal Comune a costruire.

Risarcimento danni per abuso edilizio nella proprietà: responsabilità del cittadino



E se l'errore è riconoscibile dal cittadino, quest'ultimo avrebbe l'obbligo di segnalarlo.

Se il cittadino invece non poteva accorgersi dell'errore nel permesso, allora il Comune è tenuto a risarcire l'intero danno patito.

Sarà quindi sempre il cittadino a dover verificare la validità e la correttezza del permesso di costruire e modificare un edificio di sua proprietà onde evitare di incorrere in sanzioni, quali la demolizione.

Quando si ha diritto a un risarcimento danni?

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.

Il consiglio, per chi abbia subito danni a causa di abuso edilizio nella proprietà, è quello di rivolgersi a un avvocato per poter far valere al meglio i propri diritti.

AL Assistenza Legale

Dott. Claudio Bonato

www.alassistenzalegale.it

Risarcimento danni per abuso edilizio nella proprietà

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

ItaliaOggi

Libero Quotidiano.it

fanpage.it

PANORAMA



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