Risarcimento danni per abuso edilizio se condonabile



Risarcimento danni per abuso edilizio se condonabile

Come comportarsi quando si scopre che nella propria palazzina o nello stabile a ridosso della nostra proprietà è stato costruito un abuso edilizio?

Non sono pochi i tentativi di bypassare i regolamenti urbani e le norme presenti nel regolamento di condominio per far fronte alle esigenze di un singolo, di un privato o di una società che gestisce una determinata proprietà.

Ebbene, prima di procedere con una tempestiva quanto precipitosa demolizione è bene sapere come la legge sia espressa riguardo questa scottante tematica.

Risarcimento danni per abuso edilizio se condonabile: la legge



Secondo quanto afferma la legge infatti, non è possibile demolire un abuso edilizio quando questi può essere condonato.

Ciò vuol dire che il proprietario dell'abuso edilizio può chiedere al Comune domanda di condono.

Solo in seguito alla pronuncia del Comune si potrà determinare il da farsi.

La giustizia italiana si è infatti espressa attraverso la sentenza del Tribunale del Lazio, la numero 4582/17 del 13 aprile 2017.

Se, quindi, il proprietario dell'immobile nel quale si trova l'abuso edilizio si premura di chiedere un condono all'Amministrazione Comunale, la demolizione dell'abuso edilizio viene congelata fino alla decisione del Comune.

O meglio, qualora sia presente una istanza di sanatoria l'ordinanza di demolizione si blocca.



Risarcimento danni per abuso edilizio se condonabile: il Comune

Sarà quindi onere del Comune stabilire l'integrità di un edificio, se l'abuso verrà condonato o meno.

Nel caso in cui l'abuso venisse condonato, il Comune concedesse quindi il via libera al proseguo dei lavori ma i giudici ritenessero tale provvedimento illegittimo, il proprietario può venire obbligato alla demolizione.

In casi come quello appena descritto il proprietario dell'abuso edilizio ha diritto a vedersi risarcito il 50% del

valore dei danni patiti a seguito della demolizione.

Questo avviene perché il proprietario dell'abuso viene ritenuto responsabile dell'abuso al 50%.

L'altra metà della responsabilità ricade sul Comune, che ha rilasciato un permesso illegittimo.

Risarcimento danni per abuso edilizio se condonabile: penale o civile?



Con la sentenza numero 20873 del 2017 la Cassazione si è espressa relativamente alla tipologia di sanzione prevista per chi compie un abuso edilizio.

Nel caso in cui venga stabilita la demolizione dell'abuso tale sanzione, pur essendo di ambito penale, sfocia in ambito amministrativo.

Questo perché tale sanzione mira al ripristino di un bene giuridico leso.

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, 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 se condonabile

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



CORRIERE DELLA SERA

la Repubblica

Il Sole 24 ORE

il Giornale

ItaliaOggi



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