Risarcimento danni per abuso edilizio



Risarcimento danni per abuso edilizio

E’ possibile ottenere un risarcimento danni per abuso edilizio pur non avendo effettiva colpa nella realizzazione dell’abuso stesso?

Prendiamo un esempio calzante per vedere come la Giurisprudenza si è espressa a riguardo.

Risarcimento danni per abuso edilizio: la vicenda



Se un comune cittadino costruisce una cascina e il suo vicino presenta una causa in Tribunale perché non la ritiene idonea rispetto ai vincoli paesaggistici della zona, cosa succede?

Sicuramente il proprietario del nuovo immobile sosterrà di essere in regola con il piano regolatore poiché ha ricevuto l’autorizzazione a procedere da parte del Comune.

E’ possibile però che i Giudici del Tribunale diano ragione al

vicino di casa, ritenendo la costruzione non idonea alla tipologia di paesaggio ove è collocata, con l'ordine di demolizione di quanto già realizzato.



Risarcimento danni per abuso edilizio: rivalersi sull'amministrazione

A questo punto il proprietario dell'immobile può rivalersi contro il Comune che ha dato il permesso a costruire l'opera appena realizzata.

Egli infatti sosterrà di aver fatto tutto secondo le norme vigenti, avendo ottenuto tra l'altro il via libera proprio dal Comune.

Sarà suo diritto chiedere al Comune il risarcimento del danno patito a causa della demolizione.

Ovvero, il Comune in casi come questo dovrà pagare per i soldi spesi per la realizzazione dell'opera, per la sua demolizione, per la richiesta di concessione edilizia.

Risarcimento danni per abuso edilizio: la Cassazione

Secondo la sentenza numero 5063/17 del 28 febbraio 2017 della Cassazione le possibilità di vittoria sono però limitate al 50% dei danni subiti.



Ciò perché si ritengono corresponsabili proprietario e Comune.

La sentenza appena enunciata stabilisce che i danni da permesso edilizio annullato non possono venire addebitati esclusivamente all'amministrazione comunale. I danni saranno equamente divisi tra proprietario e Comune.

E' buona norma che il cittadino non riponga piena fiducia nel documento di permesso ottenuto. E' opportuno invece avere sempre un occhio vigile e attento al fine di non incappare in situazioni spiacevoli come quella di una demolizione.

Tuttavia se l'errore non era ravvisabile dal cittadino, allora il Comune è tenuto risarcire i danni per intero.

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 un abuso edilizio, è quello di rivolgersi a un avvocato per poter far valere al meglio i propri diritti.

Dott. Claudio Bonato www.alassistenzalegale.it

Risarcimento danni per abuso edilizio

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



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