

Sanabilità di abusi edilizi su immobili acquisiti a seguito di procedura esecutiva

Non tutti sanno che a tutt'oggi un immobile gravato da abusi edilizi può avvalersi delle procedure previste dal condono edilizio del 2003.

Infatti un immobile acquisito a seguito di procedura esecutiva può essere oggetto di condono edilizio ai sensi della legge 326/2003.

Il nuovo proprietario può accedere ai benefici del condono edilizio (ai sensi della legge 326/2003) presentando l'istanza all'Ufficio Tecnico Urbanistico del Comune ove ricade l'immobile entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento dell'immobile ai sensi dell'art.46 comma 5 del D.P.R. 380/2001.

Tale possibilità tuttavia non è sempre valida ma solo nel caso in cui l'abuso è stato realizzato entro il 31 marzo 2003 e le ragioni del credito dell'esecutato siano antecedenti al 1 ottobre 2003.

Sanabilità di abusi edilizi realizzati in parziale difformità e casi di insussistenza di difformità

Nel caso di abuso edilizio realizzato in parziale difformità rispetto a quanto previsto dal titolo abilitativo l'abuso può essere sanato se la demolizione della parte abusiva non può essere eseguita senza pregiudicare la staticità della parte realizzata in conformità al titolo abilitativo.

Mentre non tutti sanno che non sussiste difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

TAGS: Abusi edilizi, sanabilità , condono edilizio 2003.

Bari, 16/05/2017

Ing. Lorenzo Liuzzi