



**LA LEGGE PER TUTTI**  
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

# Immobile abusivo: i rischi che si corrono comprando casa

Autore: Paolo Florio | 11/04/2013



*Se viene accertato che l'edificio è "abusivo" l'acquirente rischia comunque il sequestro dell'immobile, pur avendo acquistato con atto notarile.*

Acquistare casa con un atto firmato dal notaio **non evita il sequestro o la confisca dello stesso** se l'immobile è stato realizzato dal venditore secondo modalità di edificazione "abusiva".

In questo caso all'acquirente resta la possibilità di rivalersi, oltre che nei confronti dell'**impresa costruttrice**, anche nei confronti del **notaio** se prova che il professionista non ha tenuto un comportamento diligente nell'evidenziare i rischi dell'acquisto, lì dove le irregolarità erano evidenti dalla lettura della documentazione edilizia.

Il principio è stato ribadito dalla Cassazione che, con una recente sentenza **[1]**, ha confermato il sequestro di un appartamento acquistato da un privato nei confronti di un'impresa di costruzione; quest'ultima aveva realizzato l'edificio in modo abusivo.

L'acquirente aveva tentato di far leva sulla propria buona fede, anche alla luce del fatto **che l'atto era stato stipulato davanti notaio** e che la stessa banca, previa acquisizione d'informazioni tecniche, aveva iscritto ipoteca sull'immobile, ritenendolo pertanto conforme alla normativa edilizia.

## **Note**

**[1]** Cass. sent. n. 15981/2013 del 28.2.2013