

Abusi edilizi ante 1967: il privato può ribaltare l'onere della prova sul comune?

Il privato, su cui grava l'onere della prova in riferimento ad un'opera edilizia realizzata prima del 1967, può ricorrere anche a presunzioni e principi di prova valutabili secondo la regola probatoria del "più probabile che non", così invertendo il relativo onere in capo alla pubblica amministrazione

di [Matteo Peppucci](#) – 12.09.2024

Sappiamo ormai piuttosto bene che, di norma, la [prova della datazione degli abusi edilizi](#), sia per quanto riguarda lo **stato legittimo** che per quanto concerne le **istanze di condono edilizio**, **grava sul privato**.

Ci possono però essere alcuni casi nei quali lo stesso esecutore **può ribaltare l'onere della prova sul comune**, come spiega il Consiglio di Giustizia Amministrativa della Sicilia nella sentenza 654/2024 del 19 agosto scorso.

Edifici ante 1967: le prove sulla datazione delle opere sono a carico del privato

L'onere della prova dell'epoca di ultimazione di opere edilizie, allo scopo di dimostrare che esse rientrano fra quelle per cui non era richiesto un titolo ratione temporis e quindi realizzate legittimamente senza titolo, incombe sul privato a ciò interessato.

[Scopri tutto su Ingenio!](#)

Epoca di costruzione del manufatto, onere della prova e ribaltamento sul comune

Secondo il CGA, con riferimento all'individuazione dell'epoca di costruzione di un manufatto al fine di comprovare la sua legittima edificazione senza la necessità del previo rilascio di un titolo edilizio, **il privato, su cui grava l'onere della prova, può ricorrere anche a presunzioni e principi di prova valutabili secondo la regola probatoria del "più probabile che non"**, così invertendo il relativo onere in capo alla pubblica amministrazione.

Nel 'nostro' caso, dall'esame delle due foto aree agli atti (una risalente al 1955 ed una eseguita nel 1968) emerge che nel luglio 1955 il fabbricato di cui si dibatte non esisteva, essendo invece presente nell'altra foto area del 1968.

Se è vero che - sottolinea il CGA - la predetta foto area del 1968 e il successivo atto di divisione del 1974 **non sono idonei a dimostrare con certezza la data esatta di realizzazione del manufatto edilizio** in questione, è anche vero tuttavia che i **suddetti documenti costituiscono chiari principi di prova**, almeno in ordine al fatto che – secondo la regola probatoria del "*più probabile che non*" – **risulta più probabile che il manufatto edilizio in questione fosse stato realizzato nel lasso di tempo ultradecennale dal 1955 al 1967, piuttosto che nel periodo biennale 1967-1968**; ovvero, per dirla in altri termini, risultando comprovata in modo certo (mediante **aerofotogrammetria**) l'esistenza dell'immobile al 1968, in ciò è insito altresì un principio di prova (secondo l'*id quod plerumque accidit*; o, come oggi è in voga dire, secondo il parametro del *più probabile che non*) di preesistenza dell'immobile *anche* al 1967, a fronte del quale **deve considerarsi ribaltato sul Comune l'onere probatorio** (altrimenti gravante sul proprietario) di dimostrare il contrario.

I predetti documenti, quindi, sono idonei ad **invertire l'onere della prova a carico del Comune**.

Opere edilizie prima del 1967, quali prove? Ok alle dichiarazioni sostitutive e alle mappe catastali

L'onere di provare la data di realizzazione (e la consistenza dell'immobile abusivo) spetta a colui che ha commesso l'abuso, mentre solo la deduzione da parte di quest'ultimo di concreti elementi di riscontro trasferisce il suddetto onere di prova contraria in capo all'amministrazione pubblica.

[Scopri tutto su Ingenio!](#)

Edificio in centro abitato: l'onere della prova è del comune

Inoltre, la CGA chiarisce che **grava sul comune l'onere di dimostrare il fatto che il manufatto realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967** (data di entrata in vigore dell'art. 10 della legge n. 765 del 1967, che ha sostituito l'art. 31 della legge n. 1150 del 1942, introducendo l'obbligo del rilascio della licenza edilizia per tutte le costruzioni, anche realizzate al di fuori del perimetro del centro urbano), **al momento della sua edificazione, fosse inserito all'interno del centro urbano**, non essendo ovviamente sufficiente la mera presenza di alcune o anche di molte costruzioni per ampliare '*sic et simpliciter*' il relativo perimetro.

Leggi anche

[**Edifici ante 1967: le prove sulla datazione delle opere sono a carico del privato**](#)

[**Abusi edilizi prima del 1967: onere della prova e tipo di documentazione**](#)

[**Abusi edilizi ante 1967, quali prove? Non basta una dichiarazione, serve documentazione certa**](#)

[**Opere edilizie ante 1967: l'onere della prova dell'ultimazione entro una certa data ricade sul privato**](#)

[**Opere edilizie prima del 1967, quali prove? Ok alle dichiarazioni sostitutive e alle mappe catastali**](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*