

Abusi edilizi ante 1967, quali prove? Non basta una dichiarazione, serve documentazione certa

In presenza di un ordine di demolizione, l'onere di dimostrare che le opere sono legittime essendo state realizzate in assenza di titolo edilizio ma in epoca anteriore al 1967 incombe sul privato a ciò interessato. Non bastano, in tal senso, semplici dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà ma serve documentazione certa e inconfutabile.

di [Matteo Peppucci](#) – 27.06.2024

La **prova in ordine alla data di ultimazione dei lavori** deve essere rigorosa e deve fondarsi su **documentazione certa e univoca e comunque su elementi oggettivi**, non avendo alcuna rilevanza eventuali dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà o mere dichiarazioni rese da terzi, in quanto non suscettibili di essere verificate.

Lo ha ribadito il Consiglio di Stato nella sentenza 4995/2024 del 4 giugno, relativa al ricorso contro l'ordinanza di demolizione ingiunta dal comune per un *"manufatto di forma irregolare, realizzato in muratura mista (pietrame e blocchi di lapillo) con copertura in legno e lamiera, con prevalente destinazione a deposito, parte a garage ed in piccola parte a porcile, avente una superficie di circa mq. 190,00 e di altezza variabile da mt. 2,00 a mt. 3,20 circa"* in quanto realizzato in assenza dei prescritti titoli edilizi e delle relative autorizzazioni.

Abusi edilizi ante 1967: bastano le dichiarazioni sostitutive?

Secondo i ricorrenti, la sentenza del TAR - che ha confermato la demolizione - è censurabile nella parte in cui ha ritenuto non provata la circostanza che la realizzazione del manufatto sia avvenuta in data antecedente al 1967.

A detta dell'appellante il primo giudice avrebbe erroneamente **omesso di disporre un supplemento di istruttoria** (rispetto a quanto risultante dagli accertamenti dell'Amministrazione e dalla perizia di parte), basandosi **sulla sola considerazione che i ricorrenti in primo grado avrebbero dovuto fornire prova certa ed inconfutabile** del periodo di edificazione del fabbricato.

Il TAR, inoltre, avrebbe erroneamente escluso l'idoneità delle **dichiarazioni sostitutive** e della **perizia asseverata** esibite in prime cure a costituire valida prova di tale circostanza.

L'onere della prova ricade sul privato

Prima di tutto, Palazzo Spada ricorda che la giurisprudenza amministrativa è costante nel ritenere che, in presenza di un ordine di demolizione, l'onere di dimostrare che le opere sono legittime essendo state realizzate in assenza di titolo edilizio ma **in epoca anteriore al 1967 incombe sul privato** a ciò interessato, unico soggetto a essere nella disponibilità di **documenti e di elementi di prova e, quindi, in grado di dimostrare con ragionevole certezza** l'epoca di realizzazione del manufatto.

La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà è inutilizzabile

Il Consiglio di Stato aggiunge che, per quanto riguarda le dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà, la giurisprudenza di Palazzo Spada è costante nel ritenere che **"Nell'ambito del processo amministrativo, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà è inutilizzabile; in quanto, sostanzandosi in un mezzo surrettizio per introdurre la prova testimoniale, non possiede alcun valore probatorio e può costituire solo un mero indizio che, in mancanza di altri elementi gravi, precisi e concordanti, non è idoneo a scalfire l'attività istruttoria dell'amministrazione"**.

Ancora: **"l'attitudine certificativa e probatoria della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e delle autocertificazioni o auto dichiarazioni è limitata a specifici status o situazioni rilevanti in determinate attività o procedure amministrative e non vale a superare quanto attestato dall'amministrazione, sino a querela di falso, dall'esame obiettivo delle risultanze documentali"**.

Opere edilizie ante 1967: servono prove inconfutabili per dimostrare la data di realizzazione

Va posto in capo al proprietario (o al responsabile dell'abuso edilizio) assoggettato a ingiunzione di demolizione l'onere di provare il carattere risalente del manufatto, collocandone la realizzazione in epoca anteriore alla c.d. legge ponte 761/1967. Solo il proprietario, infatti, può fornire, in quanto ordinariamente ne dispone, inconfutabili atti, documenti o altri elementi probatori che siano in grado di radicare la ragionevole certezza dell'epoca di realizzazione.

[Scopri tutto su Ingenio!](#)

Abusi edilizi ante 1967: come devono essere le prove

Palazzo Spada chiude ricordando che la prova in ordine alla data di ultimazione dei lavori **deve essere rigorosa e deve fondarsi su documentazione certa e univoca e comunque su elementi oggettivi**, non avendo alcuna rilevanza eventuali dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà o mere dichiarazioni rese da terzi, in quanto non suscettibili di essere verificate.

Quindi, servono **aerofotogrammetrie, foto, risultanze catastali e altro che possano fondatamente e rigorosamente** collocare l'opera al periodo precedente la Legge Ponte.

Nel caso di specie, nemmeno la relazione di consulenza tecnica esibita in primo grado offre piena prova della realizzazione delle opere in epoca anteriore al 1967.

Come correttamente ritenuto dal TAR, infatti, l'onere probatorio gravante a carico della parte privata in ordine alla data di realizzazione del manufatto **non può essere assolto mediante l'allegazione di un mero principio di prova**, atteggiandosi lo stesso, per *jus receptum*, ad **onere probatorio pieno** ai sensi dell'art. 63, comma 1 e 64, comma 1 c.p.a.

In definitiva, le prove non tengono e la demolizione, che è atto di natura vincolata, è legittima.

Leggi anche

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

[Tettoia ante 1967: quando le prove valgono lo stato legittimo e salvano l'abuso edilizio](#)

[Opere edilizie ante 1967: come si assolve l'onere della prova?](#)

[Abusi edilizi ante 1967 senza permesso: per la legittimità urbanistica servono prove convincenti](#)

[Opere edilizie ante 1967: servono prove inconfutabili per dimostrare la data di realizzazione](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*