

Opere edilizie ante 1967: l'onere della prova dell'ultimazione entro una certa data ricade sul privato

Fa capo al proprietario o al responsabile dell'abuso edilizio assoggettato all'ingiunzione di demolizione l'onere di provare il carattere risalente del manufatto abusivo con riferimento a periodo antecedente alla legge ponte 765/1967, con la quale l'obbligo di previa licenza edilizia venne esteso alle costruzioni realizzate al di fuori del perimetro del centro abitato.

di [Matteo Peppucci](#) – 18.06.2024

L'onere della prova dell'ultimazione entro una certa data di una determinata costruzione, allo scopo di dimostrare che essa rientri fra quelle per cui non era richiesto per l'epoca un titolo edilizio, incombe sul **privato interessato**, unico soggetto ad essere nella disponibilità di documenti e di elementi di prova, anche presuntivi, atti a suffragare con ragionevole certezza l'epoca di realizzazione del manufatto.

Lo ricorda il Tar Campania nella sentenza 3227/2024 del 16 maggio, relativa al ricorso contro l'**ordinanza di demolizione impartita da un Ente Parco** per alcune opere edilizie di diversa consistenza quali-quantitativa, quali una ringhiera metallica con annesso cancello scorrevole posta a delimitazione del fondo, un'abitazione in legno di circa 92 mq. munita di tettoia e pergolato, una tettoia in ferro aperta su tre lati adibita a ricovero veicoli, un deposito in lamiera e un casotto in pietra di circa 12 mq. pure utilizzato come deposito.

Opera edilizia ante 1967: il ricorso

Secondo i ricorrenti, sussiste carenza di istruttoria anche con riguardo al **casotto in pietra, risalente ad epoca antecedente al 1° settembre 1967**, data di entrata in vigore della legge ponte 765/1967 (che estese a tutto il territorio comunale l'obbligo di munirsi del titolo edilizio prima di avviare l'attività costruttiva).

Abusi edilizi ante 1967: su chi ricade l'onere della prova

Il TAR ricorda che è orientamento consolidato che l'onere della prova dell'ultimazione entro una certa data di una determinata costruzione, allo scopo di dimostrare che essa rientri fra quelle per cui non era richiesto per l'epoca un titolo edilizio, **incombe sul privato interessato, unico soggetto ad essere nella disponibilità di documenti e di elementi di prova**, anche presuntivi, atti a **suffragare con ragionevole certezza l'epoca di realizzazione del manufatto**.

Allo stesso modo, fa capo al proprietario (o al responsabile dell'abuso) assoggettato all'ingiunzione di demolizione l'onere di provare il carattere risalente del manufatto abusivo con riferimento a periodo antecedente alla legge ponte n. 765/1967, con la quale l'obbligo di previa licenza edilizia venne esteso alle costruzioni realizzate al di fuori del perimetro del centro abitato (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 12 ottobre 2020 n. 6112; TAR Lombardia Milano, Sez. II, 26 agosto 2020 n. 1616).

Ebbene, applicando i superiori principi al caso di specie, è da disattendere la tesi della carenza di istruttoria imputabile all'amministrazione, non avendo parte ricorrente offerto in giudizio alcun valido elemento di prova che sia in grado di suffragare l'assunto della risalenza del casotto in pietra ad epoca anteriore al 1° settembre 1967.

Quali prove? La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà non è sufficiente

L'invocato atto notarile di donazione - rimarca il TAR - è del 1999 e per quanto si specifichi testualmente che "*il casotto rurale donato*"... "*è di costruzione remota e comunque è stato realizzato anteriormente al 1° settembre 1967*", è decisivo notare che tale enunciato è il frutto di una **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa al notaio**, ai sensi dell'art. 4 della legge n. 15/1968 (vigente *ratione temporis*), **dai genitori della ricorrente che intervenivano in qualità di parte donante**.

Ma ai fini della collocazione temporale delle opere abusive, **tale dichiarazione rappresenta solo un principio di prova potenzialmente idoneo a dimostrare la data di ultimazione delle stesse**, ma non preclude all'amministrazione la possibilità di raccogliere nel corso del procedimento elementi a

contrario e pervenire a risultanze diverse, senza che ciò faccia ricadere su quest'ultima l'onere di fornire la prova dell'ultimazione dei lavori in data successiva a quella dichiarata dal soggetto interessato.

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!](#)

Se la PA raccoglie altri elementi servono fotografie, fatture e sopralluoghi

La prova della realizzazione delle opere abusive entro una data prefissata grava, appunto, sul richiedente il beneficio, il quale può avvalersi - se non vi è contestazione - della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ma a fronte di elementi di prova a disposizione dell'amministrazione che attestino il contrario, quali le risultanze di appositi sopralluoghi (come avvenuto nel caso di specie), il responsabile dell'abuso è tenuto a provare, attraverso **elementi certi**, quali **fotografie aeree, fatture, sopralluoghi e così via**, l'effettiva **realizzazione dei lavori entro il termine previsto dalla legge per poter usufruire del beneficio**, non potendo limitarsi a contestare i dati in possesso dell'amministrazione insistendo sulla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e senza fornire validi supporti probatori a corredo della propria tesi.

Leggi anche

[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: per lo stato legittimo l'immobile deve essere stato realizzato completamente prima della data limite](#)

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

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*