

Opere ante '67: senza prove sono sempre abusive

Solo il privato interessato può dimostrare la data di ultimazione di un'opera, con elementi dotati di un elevato grado di plausibilità come aerofotogrammetrie o immagini dell'epoca

di [Redazione tecnica](#) – 08.07.2024

Incombe sempre sul soggetto interessato l'onere di provare che un immobile dichiarato abusivo sia in realtà un'**opera ante '67** per la quale non vigeva ancora l'obbligo di ottenimento del titolo edilizio.

Il soggetto in questione infatti è l'unico in grado di dimostrare con ragionevole certezza l'**epoca di realizzazione e ultimazione del manufatto**, pertanto, se questo non dovesse presentare adeguate prove e documentazioni a riguardo, l'immobile non potrebbe essere inquadrato tra quelli realizzati legittimamente senza titolo e sarebbe inevitabilmente da assoggettare ad ordinanza di demolizione.

Opere ante '67: onere probatorio sempre in capo al responsabile

A ribadirlo è il **Consiglio di Stato** con la **sentenza del 24 giugno 2024, n. 5547**, con cui ha rigettato il ricorso proposto contro l'ordinanza di demolizione relativa ad opere edilizie per le quali il ricorrente non ha fornito prove adeguate in merito al fatto che fossero immobili ante '67.

Si conferma così l'adesione a un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato, senza che possa condividersi l'assunto del ricorrente, secondo cui sarebbe invece dovere dell'autorità di verificare la sussistenza dei presupposti per l'esercizio del potere sanzionatorio, prima dell'emissione dell'ingiunzione a demolire.

Dunque, se è vero che le opere ante '67 possono essere considerate legittime pur essendo realizzate senza titolo - in quanto l'obbligo della concessione è stato introdotto con la Legge n. 765/1967 (cd. **Legge Ponte**) - e possono quindi usufruire di apposita sanatoria speciale, è richiesto comunque che tali circostanze siano accertabili e accertate sulla base di adeguate prove fornite allo stesso soggetto.

Difatti, proprio per via del fatto che le opere ante '67 non necessitavano di titoli per essere eseguite, l'autorità amministrativa non può disporre di alcuna attestazione circa la reale sussistenza dell'ultimazione delle opere per le quali non era richiesto un titolo *ratione temporis*.

Solo incertezza del Comune può eventualmente ammettere temperamento dell'onere

Solo il privato interessato può essere in grado di dimostrare l'epoca di ultimazione di un'opera ante '67, in quanto è l'unico che può avere a disposizione elementi inoppugnabili a sostegno della sua tesi, o, perlomeno, elementi che siano dotati di un **elevato grado di plausibilità**, come ad esempio delle aerofotogrammetrie o dichiarazioni sostitutive di edificazione ante 1° settembre 1967.

In presenza di tali condizioni, si spiega, si potrebbe ammettere anche un temperamento secondo ragionevolezza se, allo stesso tempo, dall'altro lato il Comune fornisse elementi incerti in ordine alla presumibile data di realizzazione del manufatto oggetto dell'ordinanza di demolizione.

Nel caso in esame, tuttavia, non si ravvisano i parametri richiamati per ammettere il temperamento dell'onere che gravava sull'appellante.

A nulla rileva poi che con sentenza del giudice penale sia stata dichiarata attendibile la tesi del ricorrente, in quanto è emerso che tale sentenza si è fondata prevalentemente su testimonianze, confuse e con ricordi frammentari, assunte nel corso del processo penale, nessuna delle quali utile a provare con assoluta certezza, o con elevato grado di ragionevolezza, che il manufatto fosse un ante '67.

Visto quanto detto, il ricorso dev'essere respinto, risultando peraltro dirimente il fatto che l'opera abusiva ricade all'interno della **fascia di rispetto cimiteriale** del Comune, un'area nella quale vige il divieto assoluto e non derogabile di edificabilità.