

## Urbanistica

# Abusi, spetta al proprietario provare l'epoca di costruzione dell'edificio

di Davide Madeddu

06 Aprile 2023


Il Tar Lazio boccia il ricorso di un proprietario che puntava a ribaltare sul Comune l'onere della prova

È compito del proprietario provare l'epoca di costruzione di un manufatto. È una delle motivazioni con cui il Tar del Lazio, con la [sentenza 5219/2023](#) ha respinto il ricorso contro un'ordinanza di demolizione di struttura realizzata abusivamente. La vicenda riguarda il ricorso avviato da una persona poi deceduta e poi portato avanti da un erede in merito a un abuso realizzato in un fondo agricolo e oggetto di ordinanza di demolizione da parte del comune di Roma.

Il ricorrente nella sua premessa sottolinea di aver acquistato nel 1973 un terreno in cui era presente un manufatto oggetto successivamente di interventi edilizi. Struttura finita poi al centro del provvedimento di demolizione emanato da Roma Capitale e «la cui realizzazione è stata accertata nel corso di diversi sopralluoghi». Quindi il ricorso al Tar. Tra le censure del ricorrente anche l'affermazione che parte della costruzione risalirebbe a epoca antecedente l'entrata in vigore della legge 765 del 1967 «che ha esteso l'obbligo del titolo edilizio per tutto il territorio comunale, laddove in precedenza tale obbligo era previsto solo per i centri abitati ai sensi della legge n. 1150 del 1942, con conseguente legittimità del manufatto». Il ricorrente ha sostenuto di «aver posto in essere interventi di manutenzione straordinaria solo con riferimento ad una parte del manufatto, il quale avrebbe comunque mantenuto inalterate le propri caratteristiche originarie quanto a forma e volumi, con conseguente assenza del carattere abusivo delle opere».

Per i giudici l'affermazione circa la presistenza del manufatto, situato un zona agricola «rispetto all'obbligo di munirsi di licenza edilizia introdotto con la legge n. 765 del 1967, non è assistito da alcun riscontro probatorio, risolvendosi in una apodittica quanto indimostrata asserzione». Perché, evidenziano, «l'onere di provare l'epoca di costruzione di un manufatto ricade sul proprietario dell'immobile, in ossequio al principio di vicinanza della prova». Non solo: «Fermo il mancato assolvimento da parte ricorrente dell'obbligo di fornire allegazioni probatorie in ordine a tale assunto - evidenziano i giudici amministrativi -, deve rilevarsi come tale onere, contrariamente a quanto affermato in ricorso, non ricada in alcun modo sull'amministrazione, la quale non è tenuta, prima di adottare un provvedimento sanzionatorio, ad effettuare accertamenti sull'epoca di realizzazione di un ipotetico manufatto preesistente, incombendo sul proprietario l'onere di fornirne la prova».

---

Il Sole 24 ORE aderisce a  **The Trust Project**

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

Il Sole  
**24 ORE**