

Pubblicato il 10/06/2024

N. 11784/2024 REG.PROV.COLL.

N. 07038/2020 REG.RIC.



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio**

**(Sezione Seconda Stralcio)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 7038 del 2020, proposto da  
OMISSIS;

***contro***

Roma Capitale, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato  
Giuseppe Paolo Alaimo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di  
Giustizia;

***per l'annullamento***

della Determinazione Dirigenziale n. Rep. OMISSIS e n. Prot. OMISSIS del  
6.3.2020 emessa da Roma Capitale – Municipio XIV –Direzione Tecnica – Servizio  
IV Appalti Tecnico Amministrativo Ufficio Disciplina Edilizia - notificata ai  
ricorrenti in data 08.06.2020 con la quale viene ingiunta l'immediata rimozione e/o  
demolizione entro 90 gg. dalla notifica del provvedimento di tutte le opere  
abusivamente realizzate in Roma. Via OMISSIS;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 24 maggio 2024 il dott. Francesco Riccio e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Con il ricorso, notificato e depositato nei termini e nelle forme di rito, le parti istanti, in qualità di committenti dei lavori per la realizzazione di un manufatto con destinazione abitativa sito in Via OMISSIS, hanno impugnato l'atto meglio specificato in epigrafe in quanto lesivo del proprio interesse oppositivo alla adottata ordinanza di demolizione delle opere ritenute abusive.

La relativa domanda impugnatoria proposta si affida - come motivi di doglianza - alla prospettazione che segue:

- Violazione ed errata applicazione dell'art.31 DPR n.380/2001. Violazione dell'art.97 Cost.- Violazione del principio di buon andamento proporzionalità e tutela del legittimo affidamento. Eccesso di potere per carenza dei presupposti, difetto assoluto di istruttoria, illogicità della motivazione. Sviamento e malgoverno, atteso che il decorrere di un lungo lasso di tempo dalla realizzazione dell'abuso edilizio è un'ipotesi tipica che induce a ritenere che la situazione in concreto posta in essere non sia più soggetta a sanzione; ed a fortiori non può indirizzarsi a danno del soggetto che non ha realizzato l'abuso in contestazione.

E' rilevata in resistenza la costituzione in giudizio di Roma Capitale con cui si eccepisce l'infondatezza delle censure prospettate rilevando che gli abusi edilizi si configurano quali illeciti permanenti e, quindi, non è mai predicabile un termine

massimo entro cui possono essere esercitati i poteri repressivi ed adottati i relativi provvedimenti sanzionatori.

All'udienza pubblica straordinaria del 24 maggio 2024 la causa è stata posta in decisione.

Nel caso di specie, le questioni sollevate con il ricorso in esame sono state compiutamente risolte dalla giurisprudenza nei termini che seguono.

Parte ricorrente affida, infatti, ad una apodittica ed indimostrata asserzione l'affermata illegittimità del gravato ordine di demolizione alla luce della risalenza nel tempo delle opere in contestazione, lamentando, su tale base, la mancata verifica da parte dell'Amministrazione della loro datazione, rispetto alle quali parte i ricorrenti avrebbe posto in essere ulteriori interventi ascrivibili alla categoria delle manutenzione straordinaria e di restauro conservativo, come tali non necessitanti di alcun titolo edilizio.

Venendo in rilievo un elemento di fatto, inerente un dato storico, l'onere della relativa prova ricade sulla parte che lo afferma, rientrando il reperimento degli elementi di prova nella relativa sfera di disponibilità.

Infatti, in linea generale, in materia di abusi edilizi, l'onere della prova dell'epoca di ultimazione di opere edilizie, allo scopo di dimostrare che esse rientrino fra quelle per cui non era richiesto un titolo *ratione temporis* e quindi realizzate legittimamente senza titolo, incombe sul privato a ciò interessato, unico soggetto ad essere nella disponibilità di documenti e di elementi di prova ed in grado di dimostrare con ragionevole certezza l'epoca di realizzazione del manufatto (ex plurimis, da ultimo: Consiglio di Stato, Sez. VI, 27 gennaio 2022, n. 570; 12 ottobre 2020, n. 6112; 13 dicembre 2019, n. 8475; 5 marzo 2018 n. 1391).

Tale principio costituisce peraltro espressione della regola generale in materia di distribuzione dell'onere della prova, declinata sulla base del criterio della vicinanza della prova e della conseguente maggior facilità nel reperimento dei necessari

elementi di supporto, e sulla base del criterio dell'interesse, in base al quale incombe su chi intende avvalersi di un fatto l'onere di provarlo.

Tale prova può essere data anche per presunzioni che devono essere però precise, gravi e concordanti.

Nella fattispecie in esame, tuttavia, parte ricorrente non ha allegato alcun elemento o documento idoneo a dimostrare la realizzazione di parte delle opere in epoca antecedente l'entrata in vigore della legge n. 765 del 1967, né alcun elemento che possa assumere valenza indiziaria in tal senso.

Ne discende che la censura in esame è basata su di una apodittica, generica ed indimostrata circostanza – ovvero l'epoca di realizzazione di parte delle opere sotto la vigenza della legge n. 1150 del 1940 – come tale del tutto irrilevante sotto il profilo giuridico e fattuale.

Ricadendo, per quanto dianzi illustrato, l'onere della prova dell'epoca di realizzazione delle opere sul privato, del tutto destituita di fondamento risulta quindi la censura volta a lamentare la mancata verifica, da parte dell'Amministrazione procedente, della datazione delle opere – con conseguente lamentato vizio di difetto di istruttoria – in quanto articolata sulla base di una inversione dell'onere della prova che non trova alcun fondamento giuridico, non essendo l'Amministrazione in alcun modo onerata di procedere a verifiche d'ufficio circa l'epoca di realizzazione delle opere di cui assume il carattere abusivo, essendo sufficiente a tal fine il riscontro della mancanza di un titolo edilizio legittimante.

In tal senso questa medesima sezione stralcio con sentenza n. 10068 del 15.7.2022.

La stessa decisione mette altresì in evidenza un ulteriore aspetto dirimente.

Sul punto l'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato, con la sentenza n. 9 del 2017, ha chiarito tra l'altro che "il provvedimento con cui viene ingiunta, sia pure tardivamente, la demolizione di un immobile abusivo e giammai assistito da alcun titolo, per la sua natura vincolata e rigidamente ancorata al ricorrere dei relativi

presupposti in fatto e in diritto, non richiede motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso. Il principio in questione non ammette deroghe neppure nell'ipotesi in cui l'ingiunzione di demolizione intervenga a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso, il titolare attuale non sia responsabile dell'abuso e il trasferimento non denoti intenti elusivi dell'onere di ripristino"; la giurisprudenza successiva si è conformata costantemente e univocamente a siffatto principio (ex aliis, Consiglio di Stato, sez. VI, 27 aprile 2022, n. 3337; sez. II, 13 novembre 2020, n. 7015, 9 ottobre 2020, n. 6023, e 24 luglio 2020, n. 4725; Consiglio di Stato, sezione VI, 3 novembre 2020, n. 6771, e 26 ottobre 2020, n. 6498).

Non è inoltre comprensibile l'affermazione di parte ricorrente che riconduce l'invocata tutela del legittimo affidamento all'esistenza di una situazione di vantaggio assicurata al privato da "un atto specifico e concreto dell'autorità amministrativa", nella fattispecie del tutto assente e comunque non indicato, con conseguente erroneità del richiamo a tale principio e della citazione a suo supporto. Del pari irrilevante è la circostanza della richiamata richiesta di archiviazione Procura della Repubblica di Roma p.p. n.27598/18 N RG, la cui valenza si risolve nel solo ambito meramente penalistico.

Per gli argomenti sopra enunciati il presente gravame va respinto stante la sua palese infondatezza.

Le spese seguono come di norma la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna le parti istanti al pagamento delle spese di lite a favore di Roma Capitale che si liquidano in complessivi € 1.500,00, oltre oneri previsti per legge se dovuti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 24 maggio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Riccio, Presidente, Estensore

Domenico De Falco, Consigliere

Eleonora Monica, Consigliere

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**  
**Francesco Riccio**

IL SEGRETARIO