NEWS

Abuso edilizio: demolizione se il manufatto è recente

Data pubblicazione: 11/12/2025

Autore: Admin

Contenuto

Il TAR Campania conferma l'ordinanza di demolizione per una costruzione abusiva. Il proprietario non ha provato la preesistenza del manufatto e l'intervento configura una nuova costruzione non autorizzata.

TAR Campania conferma demolizione per abuso edilizio

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, con sentenza n. 6059 del 5 settembre 2025, ha respinto il ricorso contro l'ordinanza di demolizione n. 110 del 30 settembre 2021 emessa dal Comune di Somma Vesuviana. La decisione riguarda opere abusive realizzate in zona agricola e sottoposta a vincoli paesaggistici. Il TAR ha ritenuto infondate le censure mosse dalla ricorrente, confermando la legittimità dell'ordinanza di demolizione.

Il caso: ordinanza di demolizione contestata

La ricorrente contestava l'ordinanza di demolizione relativa a un'abitazione, un muro di recinzione, un cancello e pozzetti di smaltimento acque reflue, realizzati senza titolo abilitativo in zona agricola. La ricorrente sosteneva la preesistenza dell'immobile, l'assenza di aumento di volume significativo e la natura pertinenziale del muro di recinzione. Il Comune, invece, evidenziava la violazione delle norme urbanistiche e paesaggistiche, nonché la mancata prova della preesistenza del manufatto.

Onere della prova e valutazione unitaria dell'abuso

Il TAR Campania ha richiamato la giurisprudenza consolidata sull'onere della prova, che grava sul

proprietario, di dimostrare la preesistenza del manufatto rispetto alla legge ponte del 1967. Inoltre, il Tribunale ha sottolineato la necessità di valutare l'abuso edilizio in modo unitario, considerando l'insieme delle opere realizzate e il loro impatto sul territorio, e non i singoli interventi atomisticamente considerati. Il TAR ha citato diverse sentenze del Consiglio di Stato, evidenziando come la prova della preesistenza debba essere rigorosa e fondarsi su elementi oggettivi e documentazione certa.

Implicazioni della sentenza per proprietari e professionisti

La sentenza ribadisce l'importanza di conservare documentazione comprovante la legittimità degli immobili e l'epoca di realizzazione. In caso di contestazioni da parte del Comune, l'onere della prova della preesistenza grava sul proprietario. La decisione evidenzia anche l'importanza di valutare attentamente gli interventi edilizi da realizzare, soprattutto in zone vincolate, per evitare contestazioni e sanzioni. I professionisti del settore devono quindi prestare particolare attenzione alla documentazione e alle verifiche urbanistiche per tutelare i propri clienti.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati