



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Orientale

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

Classif. 11.60.10/A1607C

Al Comune di Cameri
Area Urbanistica ed Edilizia

Oggetto: Art. 22 L.r. 7/2022 di modifica dell'art. 27 della l.r. 56/1977. Riscontro alla richiesta di parere.

Con nota prot. N 143348 del 22-08-2024, il Comune di Cameri ha richiesto allo scrivente Settore un parere interpretativo in tema di fasce di rispetto cimiteriali e vincoli edificatori.

In primo luogo, questa Struttura Regionale evidenzia che il vincolo di rispetto cimiteriale è disciplinato a livello nazionale dall'articolo 338 del r.d. 27.07.1934, come modificato dalla legge n. 166/2002, nonché a livello regionale dalla disposizione di cui all'articolo 27 della l.r. n. 56/1977.

Il vincolo di inedificabilità, da misurare a partire dal muro di cinta del cimitero, è di tale portata che, secondo la giurisprudenza costante (Consiglio di Stato sez.VI, 7 febbraio 2023 n. 1338, Consiglio di Stato sez. IV, 5 dicembre 2018 n. 6891; Consiglio di Stato sez. IV, 23 aprile 2018 n. 2407) "*opera indipendentemente dal suo recepimento nello strumento urbanistico*", imponendosi ex lege anche rispetto a contrastanti previsioni del PRG (Consiglio di Stato sez.VI, 2 luglio 2018 n. 4018) e non consente in alcun modo l'allocazione sia di edifici sia di opere incompatibili col vincolo medesimo, a meno che non si rientri nelle deroghe previste dalla normativa. (Consiglio di Stato sez. IV, 7 febbraio 2023 n. 1338, T.A.R. Lombardia, Sez.II 14 dicembre 2020, n. 2491, T.A.R. Lombardia, Sez. II, 6 aprile 2022 n. 772).

Da tale effetto di inedificabilità assoluta e legale discende che le amministrazioni comunali non dispongono di alcun potere discrezionale di valutazione in ordine alla concreta compatibilità delle opere di volta in volta realizzate con i valori tutelati dal vincolo (Consiglio di Stato sez. IV, 20 luglio 2011, n. 4403).

Per quanto riguarda il vincolo cimiteriale, esso persegue una triplice finalità: in primo luogo vuole assicurare condizioni di igiene e di salubrità, mediante la conservazione di una "cintura sanitaria" intorno allo stesso cimitero, in secondo luogo garantire la tranquillità e il decoro ai luoghi di sepoltura, in terzo luogo consentire futuri ampliamenti del cimitero (T.A.R. Piemonte, Sez. I, 2 febbraio 1989, n. 111 e Cons. Stato, Sez. VI, 9 marzo 2016, n. 949).



Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Urbanistica Piemonte Orientale

La problematica di cui alla nota in oggetto, riguarda, in particolare, la corretta applicazione dell'art. 27 comma 6 quater della l.r. n. 56/1977.

Nella zona di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione edilizia con ampliamento entro i limiti imposti (10% della superficie utile lorda) e il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, **con esclusione di funzioni incompatibili con la sacralità del luogo.**¹

Tali interventi sono quindi possibili, purché non incidano negativamente sull'ambiente cimiteriale, in quanto connaturati al diritto di proprietà costituzionalmente garantito che, per essere compresso, necessita di disposizioni che abbiano la stessa dignità.

L'amministrazione comunale in questo caso avrà l'onere di procedere ad una valutazione in ordine alla concreta **compatibilità del cambio di destinazione d'uso dell'opera esistente e ai valori tutelati dal vincolo.**

In relazione a questa finalità, è importante valutare la circostanza in base alla quale una costruzione sia o meno idonea a turbare l'equilibrio ambientale che il vincolo vuole tutelare.

Previsioni incompatibili con tale scopo, finirebbero infatti per snaturare le finalità della normativa statale e regionale in materia, che individua nella fascia di rispetto cimiteriale un interesse pubblico superiore eventualmente cedevole solo in presenza di un interesse pubblico o privato di pari valenza e utilità.

La previsione da parte del legislatore di una possibile riduzione dell'estensione della fascia di rispetto non identifica cioè un mutamento della natura intrinsecamente e indefettibilmente assoluta del vincolo, ma consente l'insediamento **di attività reputate compatibili**, sotto il profilo sia igienico-sanitario, sia del mantenimento della **sacralità del luogo**, con la perdurante insistenza del vincolo.

Si precisa inoltre, che il mutamento della destinazione d'uso è consentito purché la nuova destinazione d'uso sia ricompresa tra quelle previste dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente per la specifica area zonizzata e/o dai relativi piani attuativi, ricordando che per gli edifici esistenti i cambi di destinazione d'uso e gli ampliamenti nella misura massima del 10%, devono essere conformi alle norme urbanistiche locali.

Si ricorda infine che eventuali disposizioni in materia di zona di rispetto cimiteriale contenute nel piano regolatore o nei regolamenti locali (edilizio, di igiene o di polizia mortuaria) possono solo precisare quanto già disciplinato dalle norme statali e regionali o rendere più

¹ Tale articolo è stato in ultimo modificato dal comma 1 dell'articolo 22 della legge regionale 7 del 2022: in particolare dopo le parole "della superficie utile lorda" sono state aggiunte le parole "e i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti, con esclusione di funzioni incompatibili con la sacralità del luogo".



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Orientale*

restrittivo il vincolo, per ragioni urbanistiche o di igiene edilizia, ma non possono consentire interventi o attività già proibite dalle stesse norme statali e regionali.

Si resta a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti sul tema in oggetto e, con l'occasione, si ricorda che l'attività di consulenza ed interpretazione della normativa nelle materie di urbanistica ed edilizia viene svolta, a richiesta, esclusivamente a titolo collaborativo e pareri, indicazioni e interpretazioni resi non sono obbligatori né vincolanti.

Distinti saluti.

Arch. Caterina Silva

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Referenti:

Giovanna Palmieri - tel. 3346792540 - Settore Coordinamento iniziative programmatiche, normative e regolamentari, semplificazione e rafforzamento amministrativo;

Antonia Labate - tel. 011-43222357 - Settore Coordinamento iniziative programmatiche, normative e regolamentari, semplificazione e rafforzamento amministrativo.

Partenza: AOO A1600A, N. Prot. 001606886 del 24/09/2024