



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

urbanistica.ovest@regione.piemonte.it - urbanistica.ovest@cert.regionepiemonte.it

Classificazione 11.10, PAR/A16000, 77/2024/A/A16000

Al Comune di Gassino Torinese

gassino@cert.ruparpiemonte.it

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

Oggetto: Richiesta parere in merito ad interventi edilizi ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale.
Riscontro alla nota prot. n. 17032 del 14/10/2024 del Comune di Gassino.

Con nota prot. n. 17032 del 14/10/2024, il Comune di Gassino ha inviato allo scrivente Settore una richiesta di parere in relazione a "...quale sia la più corretta condotta da seguirsi ora da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in merito ad interventi edilizi posti ai margini del tessuto urbanistico consolidato, al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale così come cartografata dal vigente P.R.G.C., ma all'interno della fascia di 200 metri dal perimetro dell'infrastruttura cimiteriale, ed in particolare: - istanze di Permesso di Costruire nell'ambito di Piano Esecutivo Convenzionato, stipulato in data 30.12.2013 e tutt'ora vigente in forza di proroghe di Legge sovraordinate; - istanza di rinnovo di Permesso di Costruire, già rilasciato nell'anno 2020, ritirato ma non pervenuto ad inizio lavori".

Sulla questione, va premesso che la competenza sulle decisioni da assumere in merito alla singola pratica urbanistica o edilizia non può essere sottratta all'esclusiva responsabilità dell'Amministrazione comunale, chiamata per legge ad esprimersi; pertanto, in un'ottica di doverosa collaborazione tra Enti, ma conformemente al proprio ruolo e alla propria sfera di competenza, gli uffici dello scrivente Settore evidenziano quanto segue.

In primo luogo, si precisa 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 e nei limiti statuiti dalla norma sovraordinata, dalla disposizione di cui all'articolo 27 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

Occorre rilevare che la giurisprudenza sull'argomento è ormai consolidata, ritenendo che il c.d. "vincolo cimiteriale", cioè la salvaguardia dell'area di rispetto cimiteriale di 200 metri prevista dall'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie comporta un vincolo assoluto di inedificabilità, in considerazione dei molteplici interessi pubblici tutelati (quali le esigenze di natura igienico-sanitaria, la peculiare sacralità dei luoghi destinati all'inumazione e alla sepoltura, il mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale).

Si tratta di una disciplina che, per i motivi sopra esposti, "**opera indipendentemente dal suo recepimento nello strumento urbanistico**" (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

Corso Kennedy, 7bis
12100 Cuneo
Tel. 0171.321944



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

urbanistica.ovest@regione.piemonte.it - urbanistica.ovest@cert.regionepiemonte.it

2018 n. 2407) e prevale sempre sugli strumenti urbanistici difformi (Consiglio di stato sez.VI, 2 luglio 2018 n. 4018).

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).

Il divieto di edificazione in zona di rispetto cimiteriale integra inoltre una limitazione legale a carattere assoluto del diritto di proprietà, precludendo, sempre, il rilascio di titoli edilizi, anche in sanatoria, senza necessità di compiere valutazioni in ordine alla concreta compatibilità dell'opera con i valori tutelati dalla norma che lo dispone (cfr. C.d.S., V, 03.05.2007, n. 1933 e del 12.11.1999, n. 1871).

La riduzione può essere disposta esclusivamente per l'ampliamento o la costruzione di nuovi cimiteri (caso previsto dall'art. 338 legge statale e ripreso dal comma 6 bis dell'art.27 della L.R. n. 56/77) o per la realizzazione di interventi di interesse pubblico o privati di rilevante interesse pubblico, ovvero dotati di una rilevanza almeno pari a quelli posti alla base della fascia di rispetto dei 200 metri (comma 6 ter art. 27 L.R. n. 56/77). E' altresì escluso ogni altro tipo di intervento edificatorio privato **come ad esempio interventi edilizi futuri, su un'area a tal fine indisponibile** (Cons. Stato, sentenza n. 1317/2014; si veda anche Cass., I, 23.06.2004, n. 11669; Cons. Stato, sez. IV, 11.10.2006, n. 6064; id., V, 29.03.2006, n. 1593; 03.05.2007, n. 1934 e 14.09.2010, n. 6671).

Nei casi in cui il Comune ritenga applicabile la deroga prevista dalla normativa statale di riferimento e dall'accennato art. 27 comma 6 ter della L.R. n. 56/77, l'amministrazione Comunale dovrà attivare un iter di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale (previo parere favorevole dell'ASL di competenza che ha tuttavia valore limitato alla verifica delle accennate "esigenze di natura igienico-sanitaria") approvando una deliberazione di consiglio comunale che contenga esplicitamente le motivazioni di **rilevante interesse pubblico** delle trasformazioni in questione; anche in questi casi specifici, la riduzione della fascia di rispetto sarà nel caso consentita **solo per il singolo e specifico intervento di rilevante interesse pubblico oggetto di delibera e non varrà per domande edificatorie future per le quali si dovrà valutare di volta in volta l'interesse pubblico ed eventualmente attivare l'iter di riduzione della fascia di rispetto prevista dall'art 27 comma 6 ter L.R. n. 56/77.**

Pertanto, qualora l'intervento ipotizzato fosse realizzato da un soggetto privato e non da un ente pubblico, anche se di carattere immobiliare, dovrà soddisfare degli interessi collettivi (Cass.pen.,sez.III, 26 febbraio 2009, n. 8626); la figura dell'opera privata di pubblica utilità è di fatto un'opera privata, cioè realizzata da soggetti diversi da quelli pubblici, ma destinata allo stesso scopo, ovvero il conseguimento di un pubblico interesse.

Data la genericità di tale assunto normativo, dovrà essere il Comune, nell'esercizio del suo potere discrezionale, a ritenere l'intervento privato di "rilevante interesse pubblico", sulla base di una valutazione delle contrapposte esigenze e sulle eventuali ricadute per la comunità. Da ultimo,

Corso Kennedy, 7bis
12100 Cuneo
Tel. 0171.321944



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

urbanistica.ovest@regione.piemonte.it - urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

considerato che il Consiglio Comunale è il massimo organo comunale al fine della pianificazione urbanistica del territorio, nella sua autonomia discrezionale ed assumendosene la piena responsabilità, lo stesso potrebbe eventualmente decidere se l'intervento, conseguentemente ad esempio alla rigenerazione di un ambito degradato in un tessuto prevalentemente residenziale, possa essere ricondotto al rilevante interesse pubblico ed eventualmente condizionarne la realizzazione, nel rispetto della normativa vigente ed a seguito di opportuni approfondimenti, quale edilizia residenziale di tipo agevolato e/o convenzionato.

In proposito, la giurisprudenza del Consiglio di Stato, con sentenza n. 2761/15, ha chiarito che: **“Non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o del suo utilizzo, *ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano, in una logica di ponderazione e contemperamento calibrata sulle specificità del caso, ed esulante da considerazioni meramente finanziarie*”.**

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.

*Il Dirigente del Settore
Arch. Alessandro Mola*

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

Referenti:

d.ssa Giovanna Palmieri - tel. 3346792540

d.ssa Antonia Labate - tel. 011-43222357

*Corso Kennedy, 7bis
12100 Cuneo
Tel. 0171.321944*