

Rubrica

Sepolcri privati fuori dai cimiteri, ma in aderenza alla recinzione cimiteriale. Alcune problematiche scarsamente valutate

di Sereno Scolaro

Introduzione

Se il Capo XXI D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 abbia, quale propria rubricazione, i sepolcri privati fuori dai cimiteri, talora possono rilevarsi, *de facto*, situazioni di sepolcri eretti, fuori dai cimiteri, su aree di proprietà, la cui costruzione sia stata eseguita in aderenza alla recinzione cimiteriale, in particolare quando si tratti di costruzioni avvenute nel passato, spesso anche abbastanza lontano. Non mancano, per altro, situazioni anche (relativamente) recenti, come quelle di un comune in cui, fino agli anni '60, il sindaco "riceveva" i cittadini all'osteria, tra una partita di bocce e l'altra rilasciava "certificati", utilizzando la modalità documentale del "*come ti chiami, quando sei nato, come si chiama tua moglie, ...*", ritenendo i relativi stampati nella tasca (debitamente gualciti) ma già muniti del sigillo comunale. Altrettanto, avveniva (prima della c.d. legge ponte urbanistica, L. 6 agosto 1967, n. 765), per le (allora) licenze edilizie, che, spesso avevano, localmente, forma rigorosamente orale. In una simile realtà, non può stupire che alcuni proprietari di terreni adiacenti ad un cimitero frazionale, abbiano provveduto, su debita "licenza" orale del sindaco, a costruirsi un certo numero di posti feretro a tumulazione, ripartendosi (principio di sussidiarietà *ante litteram?*) i posti, individuati nominativamente, in ragione della propria partecipazione, tra quanti avevano concorso alla realizzazione, cioè con la messa a disposizione dell'area, con la fornitura dei materiali, con l'opera manuale dell'edificazione, ecc., generando una situazione che è stata destinata ad emergere dopo alcuni decenni, quando gli "scenari" complessivi erano del tutto mutati, oltretutto intervenuta la soppressione del precedente comune, con l'aggregazione ad altro che, per le maggiori dimensioni, era abituato a operare facendo riferimento ad atti, documenti, autorizzazioni e simili istituti, poco comprensibili per quanti fossero

stati abituati a procedure ben più snelle e "semplificatrici", specie quando fosse ventilata una qualche indebitezza di tale situazione, affermandosi sia di avere avuto autorizzazione, sulla parola, da parte del sindaco e, soprattutto, con la preoccupazione che si incidesse su una proprietà ritenuta del tutto intangibile, di fronte alla quale ogni "carta" (titoli, autorizzazioni, licenze, catasto, ecc.) dovesse essere considerato insignificante.

Situazioni di fine sec. XIX

Per altro, queste ultime situazioni vanno citate, ormai (si spera), solo come "episodi", collocabili in specifici contesti, e sostanzialmente poco significativi. Di maggiore interesse situazioni antecedenti al T.U.L.L.S.S., approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e succ. modif., o, per rendere il tutto più semplice, a situazioni della fine del sec. XIX, quando non era del tutto definita la natura dei cimiteri, ma – soprattutto – dei sepolcri privati, specie quando siti fuori dai cimiteri stessi.

La questione può venirsi a porre allorché, il sepolcro privato realizzato, poniamo (*e.g.*) attorno al 1899 da un "fondatore" attraverso l'acquisto di un'area, di circa 80 mq, in adiacenza alla recinzione del cimitero comunale, terreno per altro all'esterno da questo. Avvenuto l'acquisto dell'area, il "fondatore" ha chiesto, ed ottenuto, l'autorizzazione per procedere alla costruzione di un sepolcro privato in comunicazione con il cimitero comunale, cioè avente accesso direttamente dall'interno del cimitero comunale, previa demolizione di un tratto della muratura di recinzione del cimitero per consentire un tale accesso alla cappella esclusivamente dall'interno del cimitero.

Sono disponibili l'atto notarile di acquisto del terreno, registrato e trascritto, e la documentazione di autorizzazione alla costruzione, mentre non risulta essere in-

tervenuta alcuna autorizzazione prefettizia ad una tale costruzione, ma unicamente l'approvazione del progetto di costruzione, inclusi i sopralluoghi preliminari, atti tuttora a disposizione degli interessati.

Nella specifica situazione qui considerare, il bene (sepolcro privato) è identificato al solo catasto terreni con un proprio numero di mappale, adiacente in mappa al complesso cimiteriale che è invece contraddistinto da una lettera, come da prassi.

L'evoluzione nel tempo del sepolcro privato

La cappella nel tempo è stata oggetto di successione testamentaria e legittima e sempre dichiarata nelle successioni. Inoltre nel tempo è sempre stata visitata e mantenuta. Alcuni anni addietro, un "comproprietario" ha formalizzato, presso gli uffici comunali, un atto di rinuncia al diritto di sepoltura per sé e aventi causa, con conseguente accrescimento degli altri cotitolari, ma, ulteriormente di seguito tale "rinunciante" intenderebbe "cedere" (o "vendere" o "donare") la propria quota di proprietà ad altro familiare, sollevandosi così questione che richiede un approfondimento della natura di un tale sepolcro, anche al fine di valutare la sussistenza di una legittimità di provvedere ad una tale prospettata "cessione" di questo genere (quale ne possa essere il *nomen juris*), magari con atto pubblico rogato da notaio, alla stregua di un qualunque bene immobile, questione che riporta alla questione se i sepolcri abbiano o possano avere natura patrimoniale.

Un esame della situazione *de quo*

Di primo acchito, sembrerebbe trattarsi di un c.d. sepolcro privato gentilizio (ossia, familiare) fuori dai cimiteri, attualmente regolato dall'art. 104 D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285. Per altro, il fatto che l'accesso avvenga dall'interno del cimitero può far sorgere qualche perplessità sulla natura, resa ulteriormente incerta dalla classificazione catastale, nonché dai successivi atti di disposizione (evidentemente a carattere patrimoniale).

Inoltre, data l'epoca della costruzione, diventa necessario fare riferimento alle norme dell'epoca, in sostanza alla L. 22 dicembre 1888, n. 5849 e al successivo R.D. 25 luglio 1892, n. 448 (rimasto vigente fino al 30 giugno 1943). Gli artt. 97 e ss. del R.D. 25 luglio 1892, n. 448 prevedevano che, quando l'estensione dell'area del cimitero lo permettesse, il comune potesse concedere posti a chi ne faccia domanda per sepolcri individuali o di famiglia e che (art. 98) tali sepolcri particolari, comunque siano costruiti, non potranno mai avere comunicazione diretta col di fuori. Tali concessioni erano oggetto di autorizzazione prefettizia, previa documentazione circa il fatto che tali concessioni di aree, indipendentemente dal fatto che avessero durata determinata o indeterminata (perpetua), non limitassero il fabbisogno delle aree cimiteriali da

utilizzare la per normale pratica dell'inumazione. Autorizzazione la cui carenza, presuntivamente anche imputabile allo stesso comune che, all'epoca, può avere valutata la situazione in modo incongruo, potrebbe portare a considerare, a stretto rigore, come illegittima la costruzione realizzata (ma autorizzata dal comune stesso).

Per altro, qui viene considerata l'area cimiteriale in quanto tale, dove, nel caso, si tratta di area esterna al cimitero, con la sola particolarità dell'accesso dal suo interno, Il successivo art. 109 ammetteva la possibilità dell'uso di sepolcri particolari eretti da privati in terreni di loro proprietà per deporvi cadaveri o ceneri di persone appartenenti alla loro famiglia, secondo le norme stabilite negli articoli 110, 111 e 112, cosa che derogava, ampliava la previsione dell'art. 58, comma 2 L. 22 dicembre 1888, n. 5849 che limitava l'ipotesi (oltre che ad illustri personaggi cui il Parlamento avesse decretato onoranze nazionali) alle "*cappelle private o gentilizie non aperte al pubblico e collocate ad una distanza dai centri abitati eguale a quella stabilita per i cimiteri*".

Dato il rinvio, si riportano le norme di riferimento:

"Art. 110. I cimiteri e i sepolcri particolari, di cui negli articoli 107, 108, 109 devono rispondere a tutti i requisiti prescritti per i cimiteri comunali, e la loro costruzione sarà consentita solo quando siano attornati per un raggio di metri 200 da fondi di proprietà degli enti o delle famiglie che fanno la domanda di concessione, o sui quali gli stessi acquistino il privilegio di non lasciarvi costruire abitazioni, opifici od altro delizio destinato a riunioni di persone.

Art. 111. La costruzione di cimiteri o di sepolcri particolari, di cui sopra, dev'essere subordinata all'autorizzazione a darsi dal prefetto della provincia, inteso prima il voto del consiglio comunale e quello del consiglio provinciale di sanità, in base alla relazione di visita praticata secondo quanto è stabilito per i cimiteri comuni.

Art. 112. Chi domanda l'autorizzazione per l'impianto o il riconoscimento di un cimitero o di un sepolcro particolare deve sottostare alle spese della visita relativa da praticarsi."

osservandosi solamente:

- a) la fascia di rispetto dei 200 metri non era, né è neppure attualmente, suscettibile, di riduzione,
- b) a partire dal 1° luglio 1943, l'art. 82, comma 3 R.D. 21 dicembre 1942, n. 1880 ha previsto che la fascia di rispetto richiedesse il vincolo di inedificabilità (auto assunto e debitamente trascritto a cura del proprietario/concessionario) e che,
- c) venendo meno la dimensione della fascia di rispetto o il vincolo d'inedificabilità, decadde il diritto d'uso delle cappelle.

Potrebbe, per altro osservarsi, come queste ultime disposizioni (in parte tuttora sussistenti, salvo che per

l'aggiunta dello ulteriore vincolo dell'inalienabilità (art. 105, comma 2 D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803) e sempre con i medesimi effetti di decadenza in caso di venuta meno delle condizioni) possano valere per le nuove realizzazioni, restando, più o meno, le preesistenti regolate come in precedenza.

Nel caso in esame, si deve osservare – per inciso – come la costruzione, fatta fuori dal cimitero in quanto in aderenza ad esso potrebbe avere costituito una violazione dell'inedificabilità sulla fascia di rispetto del cimitero, anche se non può escludersi (con disponendo del decreto prefettizio di autorizzazione e, forse, della documentazione relativa alla sua istruttoria) che sia stata considerata l'aderenza e, conseguentemente, rideterminata la fascia di rispetto dell'intera struttura (cimitero + cappella esterna), fermo restando che questa non poteva non essere circondata da fondi, nelle dimensioni dell'art. 110 R.D. 25 luglio 1892, n. 448, di proprietà e su cui il proprietario/concessionario aveva assunto, e trascritto, il vincolo d'inedificabilità.

Possibili valutazioni consequenziali

Così stando le cose, potrebbe accedersi ad una natura particolare del sepolcro, ponendosi unicamente la questione se questo, per quanto di proprietà della famiglia che l'ha realizzato (o delle famiglie che, congiuntamente, l'hanno ab origine realizzato, visto che si parla di "comproprietari"; non potrebbe parlarsi di comproprietà a seguito di successioni, trattandosi di un bene che deve considerarsi come non divisibile; Cfr.: Corte di Cassazione, Sez. 2^a, sent. n. 2100 del 4 febbraio 2004, per quanto pronunciata attorno ad altro diritto a carattere personale e familiare).

Ammettendosi, accademicamente che possa essere oggetto di atti di disposizione di diritto privato, si tenderebbe ad escludere l'ammissibilità di quote, non solo per l'indivisibilità, ma anche per il fatto che se vi sia stata rinuncia, il soggetto rinunciante non ha più titolarità che possa esercitare. Infine, sempre accademicamente ammettendone la legittimità, l'eventuale cessione di quota non porterebbe al cessionario (e suoi familiari) diritto di esservi sepolto dato che il diritto di sepoltura è riservato al concessionario (e suoi familiari), ponendosi in qualche modo in posizione autonoma, e del tutto distinta, rispetto alla comune proprietà del manufatto. Il che determina che il cessionario verrebbe ad acquisire, nella pratica, gli oneri di conservazione del monumento, magari pro-quota, fermo restando che debba assicurare l'esercizio del diritto di sepolcro, primario e secondario, a chi ne abbia titolo.

Conclusivamente, è abbastanza difficile formulare un'indicazione netta ed esente da incertezze, ma si propende per una soluzione tendenzialmente negativa, magari non evitando di escludere che, in sede giudiziale, possano aversi esiti diversi. Infatti, in ambito giurisdizionale non può escludersi di imbattersi in interpretazioni condizionate da concezioni di natura pa-

trimonialistica, come se i sepolcri fossero null'altro che manufatti, beni immobili o simili e non assolverebbero ad una funzione in cui gli elementi di diritto privato siano del tutto strumentali.

Per altro, dal momento che l'ipotesi della "cessione" da parte della persona "rinunciataria", a propria volta co-titolare del sepolcro per effetto degli eventi successivi derivanti dal fondatore del sepolcro, andrebbe posta in relazione alla finalità di non essere tuttora, dopo la rinuncia al diritto di essere accolto in un tale sepolcro, tenuto a sostenere le obbligazioni che derivano dalla propria posizione soggettiva di "erede" del fondatore del sepolcro (anzi, di erede di eredi di questo, probabilmente a seguito di più successioni ereditarie), finalità che già da sola evidenzia come sia stata abbastanza correttamente colta la distinzione tra la posizione "patrimoniale" rispetto al sepolcro familiare, rispetto alla posizione "personale" di appartenenza alla famiglia del titolare del sepolcro, che potrebbe avvenire solo con un atto di rinuncia all'eredità (artt. 519 e ss. C.C.; per i termini della rinuncia, si fa rinvio all'art. 480 C.C.), atto che per altro non potrebbe essere che universale e non limitato a parte dell'asse ereditario (art. 520 C.C.).

In aggiunta a ciò, si dovrebbe anche considerare un effetto, raramente considerato, di una tale "cessione" di ritenute quote di titolarità sul sepolcro (ammesso che possa legittimamente parlarsi di "quote"), nel senso che essa non apporterebbe un beneficio *a pro* dei cessionari (beneficio, consistente nel c.d. accrescimento, dovuto al fatto che con la rinuncia ad essere tumulato in detto sepolcro, si è avuta una dilatazione dei titoli degli altri familiari, specie in relazione a quella che posse essere la possibile capienza del sepolcro), quanto un onere aggiuntivo, avendosi, se ciò sia ammissibile, una traslazione di una quota degli oneri di conservazione e mantenimento del sepolcro. Così stando le cose il "cedente" dovrebbe riconoscere agli eventuali cessionari il maggiore onere che con ciò questi verrebbero a patire. In altre parole, l'ipotesi genererebbe una sorta di "inversione" di un normale rapporto di cessione (o di "vendita", se il termine possa utilizzarsi) in cui dovrebbe essere il "venditore" a ristorare l'"acquirente", divenendo quest'ultimo ad essere corrispondentemente gravato di un maggiore onere rispetto a quello cui sarebbe soggetto se una tale "cessione" non avvenisse. In tal caso, una quantificazione dell'onere a carico, a questo punto, del "cedente" (ammesso che una tale "cessione" possa legittimamente aversi) potrebbe avvenire sulla base delle previsioni dell'art. 971 C.C., applicabile in via analogica, cioè ricorrendo all'istituto dell'affrancazione, da operare mediante il pagamento di una somma risultante dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base dell'interesse legale.