

ALLEGATO 3

Giurisprudenza (massime; indicativamente successive alla L. 1° agosto 2002, n. 166)

T.A.R. Toscana Firenze, sez. III, 11/06/2010, n. 1815

Edilizia – piani regolatori comunali – in genere – vincolo cimiteriale – in edificabilità assoluta.

Il vincolo a zona di rispetto cimiteriale previsto dall'art. 338 del T.U.LL.SS. comporta, secondo dominante giurisprudenza alla quale questa Sezione aderisce, inedificabilità assoluta dell'area, e tanto vale indipendentemente dal tipo di fabbricato, anche non finalizzato all'abitazione e di carattere pertinenziale, quale è quello di specie. Il vincolo, infatti, risponde ad una triplice funzione: di assicurare condizioni di igiene e di salubrità, di garantire tranquillità e decoro ai luoghi di sepoltura, di consentire futuri ampliamenti dell'impianto funerario.

T.A.R. Toscana Firenze, sez. I, 05/05/2010, n. 1239

Telecomunicazioni – telefonia – telefonia mobile – vincolo cimiteriale – installazione impianti – irrilevanza

La fascia di rispetto cimiteriale è tesa alla salvaguardia dell'interesse pubblico sotto il profilo sanitario, urbanistico e di garanzia della tranquillità dei luoghi. Ne segue che gli impianti di telefonia devono ritenersi compatibili con il vincolo di rispetto cimiteriale, la cui *ratio* non ne viene compromessa.

Cassazione civile, sez. I, 22/04/2010, n. 9631

Espropriazione per pubblico interesse (o pubblica utilità) – Stima – Suolo ricadente nella zona di rispetto cimiteriale – Vincolo di inedificabilità – Equiparazione alle aree agricole – Sussistenza – Indennità di espropriazione e occupazione – Determinazione – Criteri – Fattispecie relativa alla Provincia di Trento.

In tema di espropriazione per pubblica utilità, il vincolo imposto sulle aree site in fasce di rispetto cimiteriale (nella specie dall'art. 12, comma 1, punto c, della legge prov. Trento n. 6 del 1993, mod. dalla legge prov. Trento n. 10 del 1998) si traduce in un divieto assoluto di edificazione che rende le aree legalmente inedificabili e che incide direttamente sul valore del bene, senza possibilità di deroga da parte di provvedimenti amministrativi, con la conseguenza che le suddette aree, essendo sprovviste delle "possibilità legali" di edificazione, ai sensi dell'art. 5 bis, comma 4, l. 8 agosto 1992 n. 359, devono essere equiparate a quelle agricole ai fini del calcolo delle indennità di esproprio e di occupazione, secondo il criterio di cui agli art. 16 e 20 l. 22 ottobre 1971 n. 865, ancora in vigore per i suoli agricoli. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata che aveva riconosciuto la destinazione edificatoria del terreno solo perché incluso all'interno del piano regolatore industriale, senza preventivamente considerare che tale destinazione era preclusa dalla collocazione del fondo in una area di rispetto cimiteriale).

T.A.R. Toscana Firenze, sez. III, 15/03/2010, n. 660

Cimiteri – In genere – Vincolo cimiteriale – Parere della Commissione Edilizia – Necessità – Esclusione – Ragioni.

In presenza di un vincolo cimiteriale, non è necessario il parere della Commissione Edilizia, trattandosi di vincolo di inedificabilità assoluta, rispetto ai cui effetti rileva un mero accertamento tecnico della distanza intercorrente tra il cimitero e il fabbricato risultante dagli interventi di trasformazione, e non una valutazione avente margini di discrezionalità.

T.A.R. Toscana Firenze, sez. III, 18/01/2010, n. 42

Edilizia e urbanistica – Violazione di piani regolatori e di regolamenti edilizi comunali – Condono edilizio – Domanda di condono – Per un intervento che ha comportato la trasformazione di una baracca in legno in un edificio in muratura – Rigetto – Ove ricadente in area su cui vige il vincolo cimiteriale.

L'intervento che ha portato a trasformare una baracca in legno (già oggetto di diniego di condono) in edificio in muratura e a costruirsi un solaio onde ricavare nuovi locali, porta a ritenere che non si tratta di risanamento o restauro, ma di nuovo edificio, non condonabile nemmeno astrattamente sia perché ricadente

nella stessa porzione di terreno, precedentemente occupata dalla baracca in legno, rispetto alla quale era stata rilevata l'insanabilità del contrasto con il vincolo cimiteriale, sia perché non ancora ultimato.

T.A.R. Trentino Alto Adige Trento, sez. I, 14/01/2010, n. 20

Comuni e province – In genere – Realizzazione di isole ecologiche – In difetto di qualsivoglia opera edilizia – Nelle aree ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale – Possibilità.

Le vigenti prescrizioni urbanistiche locali sono chiare nel far divieto di realizzazione nelle aree ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale unicamente per quei manufatti che, per durata, inamovibilità ed incorporazione al suolo, possano qualificarsi come costruzioni edilizie. Solo queste, infatti, sono incompatibili con la natura insalubre dei luoghi e con l'eventuale futura espansione del cimitero. Alcun rischio del tipo considerato si profila, al contrario, per le isole ecologiche, di cui è da ritenere legittima la realizzazione in difetto di qualsivoglia opera edilizia.

Consiglio Stato, sez. IV, 27/10/2009, n. 6547⁽⁹⁾.

Edilizia e urbanistica – Concessione edilizia – In sanatoria – Rilascio – Zona di rispetto cimiteriale – Esclusione.

Il vincolo imposto dall'art. 338 r.d. 27 luglio 1934 n. 1265 sulle fasce di rispetto cimiteriale comporta un divieto assoluto ed "ex lege" di edificabilità, tale da prevalere anche su eventuali disposizioni contrarie del p.r.g. e con conseguente insanabilità delle opere ivi realizzate ai sensi dell'art. 33, l. 28 febbraio 1985 n. 47.

T.A.R. Lombardia Milano, sez. II, 20/02/2009, n. 1332

Edilizia e urbanistica – Violazione di piani regolatori e di regolamenti edilizi comunali – Condono edilizio – Rigetto della relativa domanda – Atto dovuto – In presenza di un parere negativo dell'autorità preposta alla tutela del vincolo e del diniego di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale.

In presenza del parere negativo dell'autorità preposta alla tutela del vincolo e del diniego di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, il comune non può che respingere la domanda di condono, senza essere tenuto ad accordare deroghe in rapporto all'utilizzo attuale della costruzione, essendo rilevante al riguardo non l'impiego di fatto, attuale ed occasionale delle opere abusive, ma la loro struttura, consistenza e destinazione come indicate nella domanda di condono.

Cassazione penale, sez. III, 13/01/2009, n. 8626

EDILIZIA E URBANISTICA – Inedificabilità in fascia di rispetto cimiteriale – Casi di deroga – Riferibilità anche alle opere private – Esclusione.

In tema di inedificabilità assoluta, la deroga al divieto di costruzione di nuovi edifici nel raggio di duecento metri dal perimetro dei cimiteri è consentita unicamente con riguardo all'esecuzione di un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, con esclusione, quindi, dell'edilizia residenziale privata.

T.A.R. Toscana Firenze, sez. II, 27/11/2008, n. 3046

Cimiteri – In genere – Area di rispetto – Vincolo di inedificabilità assoluto – Ragioni.

La salvaguardia dell'area di rispetto cimiteriale comporta un vincolo assoluto di inedificabilità operante anche nei confronti di fabbricati sparsi, che si giustifica con la salvaguardia di esigenze igienico-sanitarie e della sacralità dei luoghi nonché con la necessità di mantenere un'area di possibile espansione del perimetro cimiteriale.

Consiglio Stato, sez. IV, 06/11/2008, n. 5489⁽¹⁰⁾.

Edilizia e urbanistica – Concessione edilizia e licenza di abitabilità – Sanatoria – Fabbricato abusivamente realizzato su area successivamente sottoposta a vincolo cimiteriale – Diniego – A seguito di declaratoria di incompetenza dell'Asl – Illegittimità.

⁽⁹⁾ Conferma T.A.R. Lombardia, Milano, 5 marzo 2003 n. 361.

⁽¹⁰⁾ Conferma T.A.R. Campania, Napoli, sez. II, n. 704 del 2007.

È illegittimo il diniego di condono edilizio motivato con esclusivo riferimento alla dichiarazione di incompetenza dell'Azienda sanitaria locale ad esprimere parere sulla compatibilità dell'edificio abusivamente realizzato con il vincolo a fascia di rispetto cimiteriale successivamente imposto sull'area interessata dall'intervento edificatorio, atteso che detta dichiarazione di incompetenza non può essere intesa come dichiarazione negativa preclusiva del rilascio della concessione di costruzione in sanatoria.

T.A.R. Calabria Catanzaro, sez. I, 29/10/2008, n. 1469

Edilizia e urbanistica – Piani regolatori generali – In genere – Nuove opere – Preesistente vincolo solo conformativo – L. n. 1 del 1978, art. 1 comma 5 – Variante – Adozione – Necessità.

L'approvazione di un progetto di opera pubblica equivale ex lege a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi dell'art. 1 comma 1, l. 3 gennaio 1978 n. 1 solo allorché l'opera stessa sia conforme alle previsioni dello strumento urbanistico. Laddove tale conformità difetti, se l'opera è localizzata su aree già destinate alla realizzazione di servizi pubblici, ai sensi del quarto comma della citata l. n. 1 del 1978, è necessario che il progetto dell'opera pubblica da realizzare sia approvato dal competente consiglio comunale. Tale previsione è stata appositamente dettata con riguardo alle ipotesi in cui si tratti di terreni comunque destinati all'espropriazione, sicché l'utilizzazione per opere diverse da quelle originariamente previste non incide sugli interessi del privato soggetto all'esproprio. Pertanto, allorché le nuove opere (nel caso di specie: di viabilità accessoria) impongano su aree con preesistente destinazione del P.R.G. a fascia di rispetto della viabilità e della zona cimiteriale, che implicano solo un vincolo di edificabilità di natura conformativa, è necessaria l'adozione di una apposita variante ai sensi dell'art. 1 comma 5, l. n. 1 del 1978, con le modalità di cui agli artt. 1 e ss. della l. 18 aprile 1962 n. 167, per effetto delle quali l'approvazione del progetto e la conseguente variante urbanistica esplicano effetti solo dopo l'approvazione regionale.

T.A.R. Abruzzo L'Aquila, sez. I, 14/10/2008, n. 1141

Cimiteri – In genere – Limiti all'edificabilità privata – Modifiche apportate dall'art. 28, d.lg. n. 166 del 2002 – Effetti.

In tema di inedificabilità intorno ai cimiteri ex art. 338 r.d. 27 luglio 1934 n. 1265, le modifiche apportate dall'art. 28, d.lg. 1 agosto 2002 n. 166, comportano che il limite all'edificabilità privata non è più ancorato alla "fascia di rispetto", che può variare in relazione alle determinazioni adottate dall'autorità comunale, ma è legislativamente fissata in ogni caso entro il limite di 200 metri da calcolarsi dal perimetro dell'impianto cimiteriale.

Consiglio Stato, sez. V, 08/09/2008, n. 4256

Abusi edilizi – Condono – Concessione in sanatoria – Diniego – Presupposti – Esistenza di un vincolo cimiteriale – Legittimità.

La trasformazione in residenza, con conseguente formazione di ulteriori insediamenti abitativi, contrasta palesemente con le finalità proprie del divieto imposto dall'art. 338, comma 1, r.d. n. 1265 del 1934, di tutela di molteplici interessi pubblici, tra cui quelli correlati ad esigenze di natura igienico-sanitaria ed alla salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi destinati a cimitero, rispetto ai quali sono di per sé incompatibili insediamenti, ovvero ampliamenti di insediamenti, di tal genere; pertanto, essendo quello cimiteriale un vincolo di inedificabilità assoluta, le opere non sono suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 33, l. n. 47 del 1985 ed è legittimo il diniego di concessione in sanatoria.

Consiglio Stato, sez. V, 08/09/2008, n. 4256 (11).

Edilizia e urbanistica – Concessione edilizia – In sanatoria – Rilascio – Zona di rispetto cimiteriale – Esclusione.

Il vincolo di rispetto cimiteriale preclude il rilascio della concessione edilizia, anche in sanatoria ai sensi dell'art. 33, l. 28 febbraio 1985 n. 47, senza necessità di valutazioni in ordine alla concreta compatibilità dell'opera con i valori tutelati dal vincolo.

Cassazione civile, sez. III, 10/07/2008, n. 18886 (12).

(11) Conferma T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, 26 giugno 1999 n. 232.

Obbligazioni e contratti – Oggetto del contratto – Contratto di locazione a uso commerciale (supermercato) – Immobile in area agricola con vincolo di rispetto cimiteriale – Nullità del contratto per impossibilità dell'oggetto – Sussiste.

È nullo, per impossibilità giuridica dell'oggetto il contratto di locazione (o di affitto di azienda) relativo a beni che per essere situati in una particolare zona urbanistica possono avere solo una certa destinazione e non altra (nella specie un immobile, in area agricola con vincolo di rispetto cimiteriale, era stato locato per essere destinato a supermercato e divieto per il conduttore di qualsiasi modifica. In applicazione del riferito principio, la Suprema Corte ha confermato la sentenza del giudice del merito che aveva ritenuto la nullità di un tale contratto) .

Cassazione civile, sez. III, 10/07/2008, n. 18886

Obbligazioni e contratti – Oggetto del contratto – Contratto di locazione ad uso commerciale (supermercato) relativo a immobile situato in area agricola con vincolo di rispetto cimiteriale – Nullità del contratto per impossibilità dell'oggetto – Sussistenza – Assenza di giudicato quanto all'annullamento delle autorizzazioni sindacali – Irrilevanza

È nullo ex art. 1418, comma 2, c.c., per impossibilità giuridica dell'oggetto, il contratto di locazione (o di affitto di azienda) relativo a beni che per essere situati in una particolare zona possono avere solo una certa destinazione e non altra. (Nella specie la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva ritenuto nullo il contratto di locazione avente ad oggetto un immobile da destinarsi a supermercato con divieto, per il conduttore, di qualsiasi modifica, essendo tale destinazione non consentita dalla disciplina urbanistica del territorio in cui era sito l'immobile locato che la individuava come area agricola con vincolo di rispetto cimiteriale; peraltro, avendo il sindaco ordinato comunque in via definitiva la chiusura dell'esercizio commerciale e stante l'inutilizzabilità de iure dell'immobile allo scopo esclusivo per il quale era stato concesso in locazione, la S.C. ha ritenuto irrilevante l'assenza di un giudicato quanto all'annullamento delle autorizzazioni sindacali).

T.A.R. Toscana Firenze, sez. III, 02/07/2008, n. 1712

Cimiteri – In genere – Vincoli di inedificabilità – Vincolo cimiteriale di 200 mt. ex art. 338, r.d. n. 1265 del 1934 – Vincolo assoluto – Conseguenze – Parcheggi interrati – Realizzabilità in deroga – Esclusione.

In materia di vincolo cimiteriale, la salvaguardia del sel rispetto dei 200 metri prevista dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al r.d. 27 luglio 1934 n. 1265 nonché dall'art. 57 del d.P.R. 10 settembre 1990 n. 285 si pone alla stregua di un vincolo assoluto di inedificabilità, valevole per qualsiasi manufatto edilizio anche ad uso diverso da quello di abitazione e tanto in ragione dei molteplici interessi pubblici nella specie in rilievo relativamente alla tutela delle esigenze di natura igienico-sanitarie e della speciale sacralità dei luoghi. Ne consegue che, trattandosi di un vincolo assoluto, nella specie non ci si può « giovare » del carattere derogatorio che la norma di cui all'art. 9 l. n. 122 del 1989 riconoscerebbe alla realizzazione delle autorimesse interrate, dal momento che anche il manufatto del genere progettato, il parcheggio interrato, ancorché struttura unicamente servente all'uso abitativo, ma comunque posta nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale, rientra tra le costruzioni edilizie del tutto vietate dalla disposizione di cui all'art. 338 citato.

T.A.R. Liguria Genova, sez. I, 20/06/2008, n. 1388

Edilizia e urbanistica – Violazione di piani regolatori e di regolamenti edilizi comunali – Condonio edilizio – Vincolo cimiteriale – Valutazione – Elementi – Individuazione.

In sede di condono di opere insistenti su fascia di rispetto cimiteriale l'Amministrazione è tenuta a valutare se ed in quale misura l'opera in questione venga effettivamente a concretizzare una lesione per il vincolo cimiteriale di inedificabilità e, più in particolare, se le opere da sanare possano aggravare il peso insediativo dell'area con la realizzazione di volumi edilizi tali da considerarsi nuove costruzioni.

Cassazione penale, sez. III, 02/04/2008, n. 18900 ⁽¹³⁾

In tema di abusi edilizi commessi in aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, il limite minimo della fascia di rispetto che deve frapporsi tra opere cimiteriali e centri abitati, di cui all'art. 338 del t.u. leggi

⁽¹²⁾ Conferma App. Lecce 10 febbraio 2004.

⁽¹³⁾ Rigetta, Trib. Lib. Sassari, 5 novembre 2007.

sanitarie (come modificato dall'art. 28 comma 1 l. n. 166 del 2002) e pari a metri cinquanta, è inderogabile sia nell'ipotesi di costruzione di nuovi cimiteri o di ampliamento di quelli già esistenti, sia nell'ipotesi, specularmente opposta, di esecuzione, ampliamento o costruzione di nuovi edifici in zone contigue all'area cimiteriale.

T.A.R. Veneto Venezia, sez. II, 07/02/2008, n. 325

La salvaguardia dell'area di rispetto cimiteriale di 200 metri prevista dall'art. 338 t.u. 27 luglio 194 n. 1265 si pone alla stregua di un vincolo assoluto di inedificabilità che non consente in alcun modo l'allocatione sia di edifici che di opere incompatibili col vincolo medesimo, in considerazione dei molteplici interessi pubblici che tale fascia di rispetto intende tutelare e che possono enuclearsi nelle esigenze di natura igienico sanitaria, nella salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi destinati all'inumazione e alla sepoltura, nel mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale. Si consideri ancora che il vincolo di rispetto cimiteriale, riguarda non solo i centri abitati, ma anche i fabbricati sparsi. Infine, che lo stesso vincolo preclude il rilascio della concessione, anche in sanatoria (ai sensi dell'art. 33, l. 28 febbraio 1985, n. 47), senza necessità di compiere valutazioni in ordine alla concreta compatibilità dell'opera con i valori tutelati dal vincolo.

T.A.R. Abruzzo Pescara, sez. I, 30/01/2008, n. 52

Abusi edilizi – Condono – Concessione in sanatoria – Diniego – Vincolo cimiteriale – Legittimità.

Il diniego di una concessione in sanatoria fondato sulla sussistenza di un vincolo cimiteriale è legittimo in quanto la zona di rispetto cimiteriale è subordinata ad un vincolo di inedificabilità assoluta, che preclude una valutazione in merito alla concreta compatibilità dell'opera abusiva con i valori tutelati dal vincolo.

T.A.R. Abruzzo Pescara, sez. I, 30/01/2008, n. 52

Cimiteri – In genere – Vincolo di inedificabilità sulle aree circostanti – Interessi pubblici che tale fascia di rispetto intende tutelare – Conseguenze.

L'esistenza del vincolo cimiteriale sull'area nella quale è stato realizzato un manufatto abusivo, comportando l'inedificabilità assoluta, preclude il rilascio della concessione in sanatoria, senza necessità di compiere valutazioni in ordine alla concreta compatibilità dell'opera con i valori tutelati dal vincolo. Infatti, la salvaguardia dell'area di rispetto cimiteriale si pone alla stregua di un vincolo assoluto di inedificabilità che non consente in alcun modo la realizzazione sia di edifici, che di opere incompatibili col vincolo medesimo, in considerazione dei molteplici interessi pubblici che tale fascia di rispetto intende tutelare e che possono enuclearsi non solo nelle esigenze di natura igienico sanitaria, ma anche nella salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi destinati all'inumazione e alla sepoltura e nel mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale.

T.A.R. Sicilia Palermo, sez. II, 09/01/2008, n. 18

Concessione edilizia – Annullamento – Annullamento d'ufficio – Motivazione – Area di rispetto cimiteriale – Strutture precarie o mobili – Illegittimità.

È illegittimo l'annullamento d'ufficio di una concessione edilizia basata sulla violazione del vincolo di rispetto cimiteriale di cui all'art. 338 r.d. n. 1265 del 1934, qualora si tratti di una struttura di tipo precario o mobile (nella specie un chiosco prefabbricato per la vendita di fiori e ceroni).

T.A.R. Campania Napoli, sez. IV, 29/11/2007, n. 15615

Distanze legali – Distanze da cimiteri – Divieto di costruire – Nella fascia di rispetto di 200 m. soggetta a vincolo cimiteriale – Carattere assoluto del divieto – Possibilità di destinazioni compatibili con il vincolo – Sussiste.

La natura assoluta del vincolo di cui all'art. 338 t. u. leggi sanitarie r.d. 27 luglio 1934 n. 1265, non si pone in contraddizione logica con la possibilità che nell'area indicata insistano delle preesistenze, e/o che ad esse vengano assegnate destinazioni compatibili con la esistenza del vincolo, ma essa mira essenzialmente ad impedire l'ulteriore addensamento edilizio dell'area, giudicato "ex lege" incompatibile con le prioritarie esigenze di tutela igienico-sanitaria e di tutela del culto sottese all'imposizione del vincolo.

Consiglio Stato, sez. IV, 08/10/2007, n. 5210 ⁽¹⁴⁾

Piani regolatori generali – Varianti in genere – Variante generale – Contenuto – Zona di rispetto cimiteriale – Vincolo assoluto di inedificabilità – Indifferenza della destinazione impressa dal piano.

Il suolo rientrante nella zona di rispetto cimiteriale ed assoggettato al relativo vincolo è da qualificare non edificabile ai sensi dell'art. 5 bis, d.l. n. 333 del 1992 (conv. con modificazioni nella l. n. 359 del 1992), e determina una tipica situazione di inedificabilità legale, assoluta, che non richiede valutazioni in ordine alla concreta compatibilità dell'uso con i valori tutelati dal vincolo e non può dare ingresso ad ipotesi alcuna di disparità di trattamento.

Consiglio Stato, sez. IV, 10/08/2007, n. 4415 ⁽¹⁵⁾.

Edilizia ed urbanistica – Concessione edilizia e licenza di abitabilità – Diniego – Autorimessa interrata – Violazione fascia di rispetto cimiteriale – Legittimità.

È legittimo il provvedimento con il quale il comune nega il rilascio dell'autorizzazione edilizia per la realizzazione di un'autorimessa interrata, ai sensi della l. 29 marzo 1989 n. 122, sul rilievo che l'area interessata all'edificazione ricade nella fascia di rispetto cimiteriale nell'ambito della quale gli art. 338 comma 1, t.u. 27 luglio 1934 n. 1265 e 57, d.P.R. 10 settembre 1990 n. 285 vietano qualsiasi costruzione con prescrizioni che prevalgono *ratione materiae* sulle eventuali diverse destinazioni di zona previste dal piano regolatore, essendo finalizzate alla salvaguardia sia dell'igiene e della tranquillità sia della possibilità di assicurare un possibile futura ampliamento del cimitero, che sarebbe compromesso dall'esistenza di costruzioni altrui.

Consiglio Stato, sez. V, 03/05/2007, n. 1933 ⁽¹⁶⁾.

Edilizia ed urbanistica – Concessione edilizia – Vincolo cimiteriale preclude il rilascio della concessione anche in sanatoria.

Il vincolo di rispetto cimiteriale preclude il rilascio della concessione, anche in sanatoria (ai sensi dell'art. 33, l. 28 febbraio 1985 n. 47), senza necessità di compiere valutazioni in ordine alla concreta compatibilità dell'opera con i valori tutelati dal vincolo.

Consiglio Stato, sez. V, 03/05/2007, n. 1933 ⁽¹⁷⁾.

Edilizia ed urbanistica – Vincolo cimiteriale – Art. 338, t.u. n. 1265 del 1934 – Area di rispetto di 200 metri – Vincolo assoluto di inedificabilità non solo per i centri abitati, ma anche per i fabbricati sparsi.

Il vincolo di rispetto cimiteriale, riguarda non solo i centri abitati, ma anche i fabbricati sparsi.

Consiglio Stato, sez. IV, 12/03/2007, n. 1185 ⁽¹⁸⁾.

Edilizia e urbanistica – Concessione edilizia e licenza di abitabilità – Concessione in sanatoria – In zona di rispetto cimiteriale – Esclusione ex se.

L'esistenza del vincolo cimiteriale, nell'area nella quale è stato realizzato un manufatto abusivo, comportando l'inedificabilità assoluta, preclude il rilascio della concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 33, l. 28 febbraio 1985 n. 47, senza necessità di compiere valutazioni in ordine alla concreta compatibilità dell'opera con i valori tutelati dal vincolo.

T.A.R. Campania Napoli, sez. II, 25/01/2007, n. 704

Cimiteri – In genere – Opere ricadenti in fasce di rispetto cimiteriale – Sanatoria – Parere dell'Asl – Necessità – Equiparazione di dichiarazione di incompetenza a parere sfavorevole – Illegittimità.

L'ASL è tenuta ad intervenire sia a monte della procedura, nell'ambito cioè del procedimento generale di determinazione della fascia di rispetto cimiteriale, sia nel momento successivo, di richieste ex art. 32 di

⁽¹⁴⁾ Conferma T.A.R. Abruzzo, Pescara, sez. I, 2 novembre 1999 n. 809.

⁽¹⁵⁾ Conferma T.A.R. Piemonte, sez. I, 6 luglio 2000 n. 812.

⁽¹⁶⁾ Conferma T.A.R. Lombardia, Brescia, n. 47 del 1995.

⁽¹⁷⁾ Conferma T.A.R. Lombardia, Brescia, n. 47 del 1995.

¹⁸ - Conferma T.A.R. Campania, Salerno, sez. II, n. 1980 del 2005.

deroga al vincolo, per la singolare fattispecie di vincoli imposti dopo la realizzazione del manufatto; di qui la illegittimità della equiparazione ritenuta dal comune di una dichiarazione di incompetenza dell'ASL ad un parere negativo della ASL stessa, perché in sostanza non viene mai compiuta alcuna valutazione sfavorevole sull'ammissibilità della rivendicata sanatoria, e non risulta esaminata la compatibilità dell'opera con il vincolo cimiteriale, ai sensi del citato art. 32, l. n. 47 del 1985, con la conseguenza che il successivo atto di diniego di sanatoria si basa su di un falso presupposto.

Il divieto di costruire nuovi edifici e di ampliare quelli esistenti in fasce di rispetto cimiteriale, sancito dall'art. 338 comma 1, r.d. 27 luglio 1934 n. 1265 integra, in via ordinaria, un vincolo di inedificabilità assoluta; qualora, però, si tratti di immobile edificato prima della imposizione del vincolo, la disciplina applicabile è quella di cui all'art. 32, l. n. 47 del 1985 e l'opera diventa sanabile ove intervenga il parere favorevole della autorità preposta alla gestione del vincolo.

T.A.R. Campania Napoli, sez. III, 04/12/2006, n. 10370

Cimiteri – In genere – Fascia di rispetto cimiteriale – Vincolo di inedificabilità assoluta – Violazione – Divieto di sanatoria delle opere abusive realizzate in violazione del vincolo.

Ai sensi dell'art. 338, r.d. 27 luglio 1934 n. 1265, è previsto per ragioni igienico-sanitarie il vincolo di inedificabilità assoluta della fascia di rispetto cimiteriale, con conseguente divieto di sanatoria delle opere abusivamente edificate in violazione del vincolo in base all'inequivoco disposto dell'art. 33, l. 28 febbraio 1985 n. 47.

T.A.R. Lombardia Milano, sez. II, 04/12/2006, n. 2856

Edilizia e urbanistica – In genere – Fascia di rispetto cimiteriale – Opera rispetto a centri abitati e non a fabbricati sparsi.

L'obbligo di rispettare la distanza minima di rispetto cimiteriale è fissato con riguardo ai "centri abitati", dunque non opera rispetto ai fabbricati sparsi.

T.A.R. Lombardia Milano, sez. II, 04/12/2006, n. 2856

Edilizia e urbanistica – In genere – Fascia di rispetto cimiteriale – Rispetto della distanza minima di 50 m.

Le norme in materia di fascia di rispetto cimiteriale (art. 338 comma 4, r.d. 27 luglio 1934 n. 1265, testo unico delle leggi sanitarie; art. 57 comma 4, d.P.R. 10 settembre 1990 n. 285, regolamento di polizia mortuaria) non consentono una distanza tra muro di cinta del cimitero e soglia d'ingresso di abitazione inferiore a 50 mt.

Cassazione civile, sez. I, 29/11/2006, n. 25364

Espropriazione per pubblico interesse (o pubblica utilità) – Stima – Suolo ricadente in zona di rispetto cimiteriale – Vincolo di inedificabilità – Natura – Incidenza sul valore del bene – Necessità.

Non può considerarsi edificabile un suolo rientrante nella zona di rispetto cimiteriale, ed assoggettato al relativo vincolo, trattandosi di limitazione legale della proprietà a carattere assoluto, direttamente incidente sul valore del bene e non suscettibile di deroghe di fatto, siccome riconducibile a previsione generale, concernente tutti i cittadini, in quanto proprietari di beni che si trovino in una determinata situazione, e perciò individuabili a priori, sicché in sede di determinazione dell'indennità di esproprio il vincolo incide sul valore del bene, facendo difetto il nesso di causalità diretto sia con l'ablazione che con l'esercizio del pubblico servizio cui l'opera è destinata.

T.A.R. Piemonte Torino, sez. I, 11/10/2006, n. 3383

Edilizia e urbanistica – Concessione edilizia e licenza di abitabilità – Ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso – Zona di rispetto cimiteriale – Art. 24, l.r.g. Piemonte n. 56 del 1977 – Possibilità.

Anche se l'art. 24, l.r.g. Piemonte n. 56 del 1977 consente in zona di rispetto cimiteriale gli interventi di ristrutturazione edilizia, con esclusione di qualsiasi aumento volumetrico, senza però menzionare l'ipotesi di mutamento di destinazione d'uso degli edifici, questa tipologia di intervento non può ritenersi preclusa dal legislatore regionale, dovendosi fare riferimento, in materia di legislazione concorrente, ai principi ricavati dalla normativa statale, che all'art. 338 del r.d. 27 luglio 1934 n. 1265, avente valenza anche urbanistico-

edilizia, consente in tali zone tanto gli interventi di ristrutturazione quanto il mutamento di destinazione d'uso.

T.A.R. Lombardia Milano, sez. II, 09/06/2006, n. 1353

Edilizia – Perimetrazione degli agglomerati urbani – Zone di rispetto cimiteriale – Riduzioni – Competenza – Consiglio comunale.

Ai sensi dell'art. 338, r.d. n. 1265 del 1934, come modificato dall'art. 28, l. n. 166 del 2002, l'organo competente a deliberare la riduzione delle zone di rispetto cimiteriali è inequivocabilmente il Consiglio Comunale e non la Giunta.

Consiglio Stato, sez. V, 29/03/2006, n. 1593 ⁽¹⁹⁾.

Edilizia – Zone di rispetto – Fascia di rispetto cimiteriale – Riduzione – Competenza – Art. 28, l. n. 166 del 2002 – Consiglio comunale.

Ai sensi dell'art. 28 l. 1 agosto 2002 n. 166, il potere di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale non è più del prefetto, ma del consiglio comunale, previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale.

Cassazione civile, sez. III, 06/03/2006, n. 4797

Contratti agrari – Prelazione e riscatto – Prelazione – Presupposti – Riferibilità ad area destinata ad uso agricolo – Necessità – Esercitabilità del relativo diritto con riguardo ad aree destinate a rispetto cimiteriale – Esclusione – Fondamento.

Ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione in materia agraria non è rilevante la contrapposizione tra "area edificabile" (per la quale non è ammesso tale diritto) e "area non edificabile" (con riguardo alla quale esso è viceversa consentito), bensì quella tra aree destinate ad usi "agricoli" e aree destinate, invece, ad "utilizzazione" diversa (ovvero "edilizia, industriale o turistica"). Alla stregua di tale criterio deve escludersi (come nella specie) l'esercitabilità del diritto di prelazione in ordine alle aree destinate a rispetto cimiteriale, atteso che i suoli rientranti in tali zone ed assoggettate al relativo vincolo, ai sensi dell'art. 338 r.d. n. 1265 del 1934, ancorché non edificabili, sono suscettibili di utilizzazioni economiche dei terreni stessi non coincidenti con lo sfruttamento agricolo dei medesimi (realizzazione di chioschi, infrastrutture per campeggio e turismo, parcheggi e così via).

Cassazione civile, sez. I, 23/06/2004, n. 11669

Con riguardo ad area inedificabile, perché gravata da vincolo di rispetto cimiteriale, l'indennità di espropriazione va determinata ricorrendo ai criteri di cui al titolo II l. 22 ottobre 1971 n. 865, cui rinvia il comma 3 dell'art. 5 bis, rimanendo escluso che nel sistema indennitario creato dalla stessa norma possa tenersi conto, ai fini della valutazione economica dell'area inedificabile, di possibili utilizzazioni alternative del bene, ovvero di possibili sfruttamenti economici non strettamente agricoli (come, ad esempio, utilizzazioni turistiche e di campeggio) tali da consentire l'individuazione, agli effetti indennitari, di un valore intermedio tra quello meramente agricolo e quello edificatorio.

Cassazione civile, sez. I, 18/02/2004, n. 3141

L'art. 5 bis l. n. 359 del 1992 ha introdotto un rigido criterio di valutazione bipolare, in base al quale ciò che non è edificabile è da considerare come agricolo: pertanto, le aree comprese in fascia di rispetto cimiteriale non possono che essere stimate, ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione, sulla base del valore agricolo, in quanto soggette a vincolo di inedificabilità.

Consiglio Stato, sez. V, 10/02/2004, n. 476

Laddove venga adottato un provvedimento di ampliamento dell'area cimiteriale per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, si determina sulle aree circostanti una preclusione di far luogo a nuove costruzioni nella fascia di rispetto di cui all'art. 338 t.u.i.s., ferme restando le costruzioni già esistenti all'interno di detta fascia.

⁽¹⁹⁾ Annulla T.A.R. Campania, Napoli, sez. IV, 20 febbraio 1997 n. 455.

T.A.R. Sicilia Catania, sez. I, 19/05/2003, n. 791

Con il Regolamento di polizia mortuaria, approvato con il d.P.R. n. 285 del 1990, il legislatore è intervenuto sulla disciplina della c.d. fascia di rispetto cimiteriale, introducendo una norma derogatoria, e pertanto novativa, rispetto a quella contenuta nell'art. 338 comma 5, r.d. n. 1256 del 1934, riferendosi specificamente agli interventi di ampliamento dei cimiteri esistenti; il legislatore ha, infatti, ridotto "ipso iure" la fascia di rispetto cimiteriale dai 200 metri previsti dall'art. 338 comma 1, r.d. n. 1256 del 1934, ai 100 o 50 metri, rispettivamente, nei comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti e nei comuni con popolazione inferiore; di talché, dall'entrata in vigore della predetta disposizione, è venuta meno, relativamente agli interventi di ampliamento dei cimiteri esistenti, la necessità dell'attivazione della procedura contemplata dall'art. 338 comma 5, r.d. n. 1256 del 1934 per la riduzione della fascia di rispetto; conseguentemente nella disciplina attuale dei vincoli cimiteriali si registrano due distinti regimi di inedificabilità per ciò che concerne la c.d. fascia di rispetto: per gli ampliamenti dei cimiteri esistenti, tale fascia è ridotta a 100 o 50 metri per effetto dell'art. 57 comma 4, d.P.R. n. 285 del 1990, con possibilità per i comuni di estenderne l'ampiezza ma non di ridurla ulteriormente; per tutte le restanti edificazioni, la misura della fascia di rispetto è stabilita in metri 200 dai perimetri dei cimiteri; in entrambi i casi, il vincolo derivante dalla fascia di rispetto è assoluto, giacché è vietata qualsiasi tipologia di nuova edificazione.

T.A.R. Liguria Genova, sez. I, 13/05/2003, n. 626

Le fasce di rispetto cimiteriale costituiscono un vincolo urbanistico stabilito con leggi dello Stato e delle regioni; esse, come tali, sono operanti "ex se" indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con i medesimi.

T.A.R. Sicilia Palermo, sez. I, 08/04/2003, n. 504

L'immobile edificato entro la fascia di rispetto cimiteriale non è sanabile, atteso che il vincolo cimiteriale comporta l'inedificabilità assoluta di singoli edifici da realizzare a distanza inferiore da quella stabilita (nel caso di specie, il tribunale ha applicato il dettato dell'art. 338 comma 1 r.d. 27 luglio 1934 n. 1265, vigente all'epoca sia della domanda di sanatoria, sia dell'adozione del provvedimento impugnato).

T.A.R. Sicilia Catania, sez. I, 01/04/2003, n. 564

Il vincolo cimiteriale di inedificabilità imposto dall'art. 338 r.d. n. 1265 del 1934 ha carattere di assolutezza, non necessita di provvedimenti attuativi di sorta ed è destinato a prevalere anche su previsioni difformi degli strumenti urbanistici; la possibilità di riduzione della fascia di rispetto di 200 metri imposta dall'art. 338 è ormai possibile, in virtù dell'entrata in vigore dell'art. 57 d.P.R. n. 285 del 1990 (Regolamento di polizia mortuaria), soltanto per esigenze di ampliamento dei cimiteri esistenti.

T.A.R. Puglia Bari, sez. II, 04/11/2002, n. 4755

Le aree assoggettate alla fascia di rispetto cimiteriale, siccome vincolate da prescrizioni urbanistiche inderogabili nonché sottratte concretamente a possibilità legali di edificazione, devono essere qualificate come agricole.

T.A.R. Puglia Bari, sez. II, 04/11/2002, n. 4755

Le fasce di rispetto cimiteriale costituiscono un vincolo urbanistico stabilito con leggi dello Stato (art. 338, r.d. 27 luglio 1934 n. 1265) e delle regioni; esse, come tali, sono operanti "ex se" indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con i medesimi.

Consiglio Stato, sez. V, 23/08/2000, n. 4574

La deroga al limite minimo della fascia di rispetto cimiteriale ha la funzione non già di consentire la riduzione in via definitiva della distanza all'uopo dettata dall'art. 338 r.d. 27 luglio 1934 n. 1265, bensì di consentire, per esigenze di carattere strumentale, l'ampliamento di un cimitero con riguardo agli edifici già esistenti del centro abitato.