# Inedificabilità, abusi edilizi e vincolo cimiteriale: nuovi chiarimenti dal Consiglio di Stato

13 Novembre 2020

Vincoli cimiteriali e costruzioni, ne parla la **sentenza del Consiglio di Stato n. 6835 del 6 novembre 2020** che si pronuncia sul ricorso presentato per l'annullamento della precedente decisione del giudice di primo grado che ha a sua volta rigettato il ricorso presentato per l'annullamento del rigetto di un'istanza di sanatoria.

**Magazzino e area cimiteriale**

In particolare, la vicenda riguarda 4 distinti ricorsi in primo grado in cui l'attuale ricorrente in secondo grado aveva contestato il rigetto della sua istanza di sanatoria di un magazzino agricolo, in quanto opera abusiva in area soggetta a vincolo cimiteriale. Secondo il ricorrente il manufatto da sanare era destinato solo a deposito di attrezzi agricoli e comunque si trovava pressoché al limite della zona di rispetto cimiteriale. Inoltre, sottolinea nel ricorso, il comune interessato e che aveva dato l'ordine di demolizione, aveva ridotto il perimetro del vincolo cimiteriale, per cui il magazzino si trovava in area libera da limitazioni e perciò sanabile.

**Il vincolo cimiteriale**

Il vincolo cimiteriale trova la sua disciplina nel Testo unico delle leggi sanitarie. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge. Infatti la legge numero 166 del 2002 ha concesso al consiglio comunale la possibilità di approvare, al ricorrere di determinate condizioni e previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri. Il vincolo persegue una molteplicità di interessi: la tutela di esigenze igienico-sanitarie; la tutela della sacralità del luogo nonché l'interesse a mantenere un'area di possibile espansione del perimetro cimiteriale. Ecco perché questo vincolo, secondo la giurisprudenza "deve considerarsi di carattere assoluto, tale da imporsi anche su contrastanti previsioni del piano regolatore generale non consentendo di allocare all'interno della fascia di rispetto, né edifici destinati alla residenza, né altre opere non precarie comunque incompatibili con i molteplici interessi che il vincolo intende tutelare". Ecco perché, dice il Consiglio di Stato, "le censure sollevate dall'appellante non colgono nel segno, non potendosi in alcun modo addivenire alla sanatoria delle opere". Il carattere assoluto del vincolo cimiteriale "preclude il rilascio della concessione in sanatoria, senza neppure la necessità per l'amministrazione di compiere ulteriori valutazioni in ordine alla concreta compatibilità dell'opera con i valori da esso tutelati".

**Le deroghe al vincolo cimiteriale**

Ci sono deroghe al vincolo cimiteriale. Ma queste sono volte al perseguimento di interessi pubblici dell'intera collettività, previa in ogni caso la valutazione della compatibilità dell'intervento con gli interessi a cui è preordinato il vincolo. Ci viene in soccorso sempre la legge 166 del 2002: "Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della

competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre". Questo vuol dire, si legge nella sentenza del Consiglio di Stato che "il vincolo non osta alla realizzazione di manufatti (anche se di proprietà privata) di uso pubblico la cui realizzazione sia imposta da esigenze dell'intera collettività – ad esempio: strade, parcheggi, parchi o "attrezzature sportive", quali un campo da tennis – sempre purché compatibili con le concorrenti ragioni di tutela della zona". Bisogna precisare che "il vincolo cimiteriale determina una situazione di inedificabilità ex lege, suscettibile di venire rimossa solo in ipotesi eccezionali e comunque solo per considerazioni di interesse pubblico, ma non per interessi privati, come ad esempio per legittimare ex post realizzazioni edilizie abusive di privati, o comunque interventi edilizi futuri". "Pertanto – dice il Consiglio di Stato – il procedimento attivabile dai singoli proprietari all'interno della fascia di rispetto è in ogni caso soltanto quello finalizzato agli interventi di recupero o cambio di destinazione d'uso di edificazioni preesistenti. Mentre resta attivabile nel solo interesse pubblico la procedura di riduzione della fascia inedificabile in questione". Per questo, conclude la sentenza "l'avvenuta parziale compromissione di un'area vincolata non giustifica il rilascio di provvedimenti atti a comportare un ulteriore degrado, fermo restando l'obbligo di ripristinare lo stato dei luoghi". Ecco perché il ricorso non può essere accolto.

sentenza-cds-06.11.2020-6835