

**NEWSLETTER GENNAIO 2020  
AGGIORNAMENTO MARZO 2023**

**IL VINCOLO CIMITERIALE**

**SOMMARIO**

NATURA DEL VINCOLO.....	2
INTERVENTI NELL'AREA VINCOLATA .....	3
Interventi soggetti ad autorizzazione .....	3
Interventi non soggetti ad autorizzazione .....	4
Presidi funzionali al cimitero.....	4
ASPETTI URBANISTICI IN CASO DI AMPLIAMENTI CIMITERIALI .....	5
RIFERIMENTI NORMATIVI:.....	7
Cimiteri per umani .....	7
Cimiteri per animali – Normativa regionale.....	9
CONFORMAZIONE DEL VINCOLO CIMITERIALE .....	11
AMPLIAMENTI DEL CIMITERO.....	12
CASO A): Edificio insistente entro l'area soggetta a vincolo cimiteriale .....	12
CASO B): Edificio esistente esterno all'area a vincolo cimiteriale .....	13

## NATURA DEL VINCOLO

Il vincolo cimiteriale persegue una triplice finalità:

- consentire futuri ampliamenti del cimitero
- assicurare condizioni di igiene e di salubrità mediante la conservazione di una "cintura sanitaria" intorno allo stesso cimitero,
- garantire la tranquillità e il decoro ai luoghi di sepoltura,

(T.A.R. Piemonte, Sez. I, 2 febbraio 1989, n. 111);

Il vincolo cimiteriale è prevalente su normative urbanistiche di Piano comunali di qualsiasi tipo in quanto normativa nazionale (Testo Unico delle Leggi Sanitarie n. 1265/1934). Quindi qualsiasi norma di rango inferiore deve esservi subordinata.

Conseguentemente, dato il carattere così "forte" del "vincolo cimiteriale", la giurisprudenza amministrativa ha altresì ritenuto che precludesse il rilascio della concessione in sanatoria (ai sensi dell'art. 33 L. 28 febbraio 1985 n. 47)<sup>1</sup>, senza necessità per la P.A. di compiere ulteriori valutazioni in ordine alla concreta compatibilità dell'opera con i valori da esso tutelati (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 3 maggio 2007, n. 1933 e del 12 novembre 1999, n. 1871).

---

### <sup>1</sup> art. 33. Opere non suscettibili di sanatoria

1. Le opere di cui all'articolo 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

- a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;
- b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;
- c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;

**d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.**

2. Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (ora Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.), e che non siano compatibili con la tutela medesima.

3. Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste.



# INTERVENTI NELL'AREA VINCOLATA

## Interventi soggetti ad autorizzazione

L'articolo 338 del testo unico leggi sanitarie, approvato con R.D. n. 1265 del 1934 e l'articolo 57 del d.P.R. n. 285 del 1990 (Regolamento di polizia mortuaria), nelle aree ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale vietano l'edificazione dei manufatti che, per durata, inamovibilità ed incorporazione al suolo, possono qualificarsi come costruzioni edilizie, come tali, incompatibili con la natura insalubre dei luoghi e con l'eventuale futura espansione del cimitero.

Per contro strutture provvisorie o depositi non sono in contrasto con le finalità perseguite dal vincolo. Esempi: un deposito a cielo aperto di macchinari e materiali amovibili (T.A.R. Lombardia, Sez. II, 12 ottobre 1990, n. 837), un parcheggio pubblico in superficie o un parco pubblico attrezzato (T.A.R. Piemonte, cit.), un chiosco di legno e vetro per i fiori (Consiglio di Stato, Sez. V, 13 novembre 1965, n. 1048), un campeggio stagionale (Corte di cassazione, Sez. III civile, 25 febbraio 1987, n. 1988), serre senza fondazioni; ovviamente è permesso l'utilizzo agricolo del terreno, ma non sono permessi annessi rustici e accessori agricoli.

Sono esemplificativamente non permessi oltre alle abitazioni, garages e piscine private, capannoni e accessori agricoli escluse recinzioni, vasche industriali.. Nell'area vincolata possono essere realizzate opere pubbliche o di pubblico interesse, quali strade e parcheggi, cabine elettriche e impianti gas ed acquedotti, parchi pubblici, antenne e impianti di trasmissione, aree di sgambamento cani, piste sportive, canali, ecc... sempre che non impediscano l'eventuale possibilità di ampliamento del cimitero.

Non è ancora consolidata una giurisprudenza, né pro né contro, anche tenendo conto delle difformità fra le normative regionali, che permetta la creazione di un cimitero per animali d'affezione nell'area vincolata, che consideri il cimitero per animali un ampliamento dell'area cimiteriale, mantenendo (o non mantenendo) anche da questo le distanze di vincolo dall'abitato come previsto per il cimitero per umani.

Se il cimitero per animali può considerarsi opera di pubblico interesse potrebbe essere collocato all'interno dell'area vincolata, salvo mantenere la distanza dal centro abitato, in mancanza di normativa regionale, simile a quello per umani, a meno di diversa disposizione, come ad esempio la Regione Lombardia che prevede invece 25 metri..

La discriminata di ammissibilità o meno fra interventi nell'area soggetta a vincolo cimiteriale è da porsi tra:

- l'uso temporaneo o non stanziale e la trasformazione non irreversibile del suolo, compatibile con la zona di rispetto cimiteriale, da una parte, e
- l'insediamento umano, così come la costruzione (anche interrata) che lo rende possibile, o la trasformazione irreversibile del suolo dall'altra, incompatibile con la zona di rispetto cimiteriale.

In seguito all'approvazione della L. 166/2002 il Consiglio comunale può ridurre la distanza per costruire nuovi cimiteri o ampliare quelli esistenti rispettando il minimo assoluto di 50 metri.

Sono sempre ammessi, anche nella zona di rispetto cimiteriale, gli interventi di recupero



del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'articolo 31, lettere a), b), c) e d) della legge n. 457 del 1978, entro i limiti imposti dal vincolo di inedificabilità, oltre i quali si è in presenza di alterazioni di volumi e di superfici (Consiglio di Stato, Sez. V, 11 maggio 1989, n. 275),

Ne consegue che, all'interno della zona a vicolo cimiteriale, il privato può effettuare per gli edifici esistenti prima della costituzione del vincolo cimiteriale o che hanno ricevuto la legittimità urbanistico-edilizia oppure hanno acquisito la legittimità in seguito al rilascio di "sanatoria" dalla normativa di sanatoria edilizia sopra ricordata (settimo e ultimo comma dell'art. 338):

1. solo interventi di recupero;
2. interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso;
3. l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento. La legge non specifica se in pianta o in volume, ma si deve presupporre in pianta, stante che nel 1934 non c'era il catasto attuale e di volumi non si poteva parlare.
4. i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, «*Norme per l'edilizia residenziale*» (a) interventi di manutenzione ordinaria; b) interventi di manutenzione straordinaria; c) interventi di restauro e di risanamento conservativo; d) interventi di ristrutturazione edilizia.

#### **Interventi non soggetti ad autorizzazione**

– Le distanze dal confine di Alberature e siepi e loro altezze sono regolate del Codice Civile (R.D. 16 marzo 1942, n. 262, LIBRO TERZO – Della proprietà, Titolo II – Della proprietà, Capo II – Della proprietà fondiaria, Sezione VI – Delle distanze nelle costruzioni, piantagioni e scavi, e dei muri, fossi e siepi interposti tra i fondi, vedasi l'Art. 892 in calce in nota (\*): distanze di mt 3 per alberature alto fusto, distanza mt 1,5 per alberature di non alto fusto e di mt 0,50 per siepi purché di altezza max. mt 2,50. La distanza deve essere però di un metro, qualora le siepi siano di ontano, di castagno o di altre piante simili che si recidono periodicamente vicino al ceppo, e di due metri per le siepi di robinie.

La distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione, o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina.

Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio (3) , proprio o comune, purché le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del muro.

– Le Opere di recinzione quali una recinzione in pali in ferro e rete metallica con installazione di un cancello, se prive di muretti in mattoni o calcestruzzo, sono opere che non richiedono una pratica edilizia ai sensi del DPR. 380/2001 bensì rientrano nell'alea della "attività edilizia libera" (\*).

#### **Presidi funzionali al cimitero**

E' opportuno che nei piani regolatori cimiteriali si preveda anche una fascia perimetrale esterna al recinto cimiteriale, utilizzabile sia come fosso di allontanamento acque superficiali, sia come fascia di accesso per manutenzione del recinto, come anche fascia di mascheramento alberata per rendere meno impattante la vista del recinto cimiteriale.



## **ASPETTI URBANISTICI IN CASO DI AMPLIAMENTI CIMITERIALI**

L'intervento su un cimitero o su tutti i cimiteri comunali può derivare da un Piano Regolatore Cimiteriale o molto più semplicemente da interventi estemporanei.

Se il piano o gli interventi previsti non dovesse prevedere ampliamenti o nuovi cimiteri, dal punto di vista urbanistico niente cambia, non serve alcuna procedura urbanistica.

Se però si dovesse ampliare il cimitero, bisogna adeguare lo strumento urbanistico con l'adozione di una variante urbanistica. Due i casi:

A) si riesce a contenere l'ampliamento entro la fascia già vincolata, lasciando un franco minimo di 50 metri fra l'ampliamento e il limite di vincolo.

B) si deve ampliare anche la fascia di rispetto per poter mantenere una larghezza di vincolo dal recinto cimiteriale di 50 metri minimo.

Caso A) si cambia di destinazione d'uso ad un'area da agricola (per esempio) a cimiteriale

Caso B) oltre al caso precedente c'è la imposizione di vincolo igienico sanitario su ulteriori aree del territorio. Per quanto riguarda la distanza da mantenere dalle costruzioni e casi particolari si vedano i punti precedenti.

L'adozione di varianti eventuali allo strumento urbanistico è necessaria per poter procedere con un'opera pubblica, fra l'altro per rendere possibili ed efficaci le operazioni di esproprio.

Questo cambio di destinazione vale anche nel caso di opere accessorie, quali i parcheggi, ed anche in caso di destinazione di parte dell'area a vincolo cimiteriale a parco pubblico.

Da far attenzione ai tempi di attuazione delle varianti previste; ci sono delle scadenze per l'attuazione delle opere, oltre le quali il vincolo o decade o si dovrà indennizzare in fase di esproprio il proprietario in misura maggiorata. E' importante quindi che il Piano cimiteriale stabilisca anche temporalmente quali aree saranno necessarie (oltre la loro dimensione) per il fabbisogno del comune, scalettando in successione, quindi programmandone, tempisticamente e quantitativamente la necessità.

Questo consentirà di apporre vincolo "costitutivo" proprio del PRG con le destinazioni necessarie all'ampliamento cimiteriale, evitando di mantenere un vincolo di edificabilità di opera pubblica su un'area di privati per un periodo superiore a 5 anni al fine di evitare eccessivi costi di acquisizione dei terreni.

Un procedimento utile è quello del Procedimento Unico (se istituito normativamente da una legge regionale urbanistica che ne regolamenti dettagliatamente la procedura), mediante il quale si approva assieme sia il progetto definitivo dell'opera pubblica che la variante urbanistica relativa, in modo che le due cose siano collegate nel momento in cui si dispone del progetto; per tale procedura il progetto deve essere ben chiaro e definito anche se dovesse riguardare solo la realizzazione di campi per l'inumazione e la costruzione dei relativi vialetti distributivi (accessibilità del cimitero) e del nuovo muro di confine.

Nelle Regioni in cui si è provveduto a legiferare in tal modo abbiamo riscontri di tempi molto contenuti nell'ottenimento di un Progetto Definitivo e relativa variante approvati: circa 6 mesi.

I tempi di approvazione della variante condizionano la partenza del progetto, e d'altra parte non si può comunque partire con la stesura ed approvazione del Progetto Definitivo/esecutivo e dunque dell'avvio delle procedure di appalto finché la variante urbanistica non viene approvata.



Le fasi del processo urbanistico sono:

- Stesura della variante: il progettista deve predisporre<sup>1</sup>
  - una illustrazione generale;
  - una documentazione che serve ad acquisire i pareri degli Enti Preposti e/o coinvolti;
  - le tavole che possano essere utilizzate dall'Ufficio Urbanistica per la modifica del PRG;
- Richiesta pareri: nel redigere la variante bisogna verificare che non ci siano condizioni ostative, e questo è lo scopo delle approvazioni degli Enti interessati: congruenza sanitaria, idrogeologica, ambientale, di servitù di elettrodotto e gasdotto, vicinanza di pozzi, fognature ecc... per cui si chiedono i pareri, che possono essere gestiti con una Conferenza dei Servizi.
- Adozione: una volta stesa la variante questa viene adottata dal Consiglio Comunale. Pubblicazione sul Bollettino Regionale:
- Pubblicazione: alla adozione segue una pubblicazione per 30 gg e la possibilità di presentare osservazioni da parte di cittadini e Enti, Uffici, Aziende, per i successivi 30 gg
- Osservazioni: chiunque, compreso Enti, organizzazioni e cittadini non residenti può fare delle osservazioni che in genere sono opposizioni, modifiche, ecc..
- Controdeduzioni: alle osservazioni il Comune risponde giustificando le sue scelte o accogliendo le proposte suggerite, illustrate richieste, la loro approvazione è contestuale all'approvazione della variante<sup>2</sup>
- Approvazione: una volta finita la fase osservazioni/controdeduzioni la variante viene approvata dal Consiglio Comunale.
- Pubblicazione nella gazzetta regionale: la pubblicazione permette l'efficacia della variante.

Detto così sembra che la cosa sia complicatissima, ma in effetti, trattandosi di interventi molto limitati, le cose si semplificano molto, salvo i tempi dell'iter, che se va bene richiedono almeno da 9 a 12 mesi (ed in alcuni comuni anche oltre). Occorre precisare che, comunque, dopo l'adozione della variante urbanistica si determinano le Misure di Salvaguardia<sup>3</sup>.

Lo scopo delle Misure di salvaguardi è di evitare che, nel periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione definitiva di un piano urbanistico (o variante), il rilascio di provvedimenti che consentono attività edificatorie (o comunque trasformative) del territorio – alla stregua di norme più permissive – tali da compromettere l'assetto urbanistico previsto dagli strumenti adottati, ma non ancora approvati.

Per queste ragioni, fino all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico pianificatorio, ogni determinazione sulle domande che involgano attività trasformative del territorio dovrà essere sospesa in attesa dell'entrata in vigore del nuovo piano, alla stregua del quale dovrà assumersi la determinazione definitiva. Da qui la natura obbligatoria, vincolata e temporanea di dette misure<sup>4</sup>.

#### NOTE

<sup>1</sup> N.B.: si forniscono a tal riguardo informazioni generali e sommarie in quanto oggi con la complessità di tematiche che sono trattate dai Piani Regolatori Comunali, le varianti risultano molto articolate in documentazione da predisporre e conferenze di servizi da predisporre

<sup>2</sup> Spesso sono presentate anche osservazioni oltre il tempo consentito, si notizia che generalmente le amministrazioni acquisiscono e deducono, controdeducono, anche quest'ultime per evitare vizi o problemi inutili durante il dibattito conclusivo in Consiglio comunale.



<sup>3</sup> Una recente sentenza del Consiglio di Stato (8 marzo 2019, n. 1599) che ha chiarito che l'istituto in questione si applica "a tutti i piani comunali, generali o particolareggiati, indipendentemente dal loro nomen iuris e dalla loro configurazione procedimentale, sempre che sussistano gli stessi presupposti della disposizione statale".

<sup>4</sup> Introdotto dall'art. 4 del D.L. n. 740/1948 sui piani di ricostruzione, disciplinato dall'articolo unico della L. n. 1902/1952 e riferito esclusivamente ai piani regolatori generali e ai piani particolareggiati, l'istituto delle misure di salvaguardia è stato esteso, nel corso degli anni dapprima dal legislatore e poi a livello giurisprudenziale, a molti strumenti urbanistici (piani di lottizzazione, piani di zona PEEP, piani per insediamenti produttivi, piani di recupero). Attualmente è disciplinato dall'art. 12, commi 3 e 4, del D.P.R. n. 380/2001

## RIFERIMENTI NORMATIVI:

### Cimiteri per umani

Art. 338 R.D. 27/07/1934 n. 1265 Testo unico leggi sanitarie

*(si veda anche l'articolo 57 del d.P.R. n. 285 del 1990 - regolamento di Polizia Mortuaria)*

I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano ai cimiteri militari di guerra quando siano trascorsi 10 anni dal seppellimento dell'ultima salma.

Il contravventore è punito con la sanzione amministrativa fino a lire 200.000 e deve inoltre, a sue spese, demolire l'edificio o la parte di nuova costruzione, salvi i provvedimenti di ufficio in caso di inadempienza.

Il consiglio comunale può approvare, 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, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

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 di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457

art. 57 del D.P.R. n. 285 del 1990

1. I cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni.

Infine si riportano i testi dei due articoli di Codice Civile relativi a:



- • piantumazione di alberi/arbusti/siepi a confine di proprietà,
- • muro di confine.

Art. 892 – Chi vuol piantare alberi presso il confine deve osservare le distanze stabilite dai regolamenti e, in mancanza, dagli usi locali. Se gli uni e gli altri non dispongono, devono essere osservate le seguenti distanze dal confine (\*\*):

- 1) tre metri per gli alberi di alto fusto. Rispetto alle distanze, si considerano alberi di alto fusto quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili [898];
- 2) un metro e mezzo per gli alberi di non alto fusto. Sono reputati tali quelli il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami;
- 3) mezzo metro per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di due metri e mezzo.
- La distanza deve essere però di un metro, qualora le siepi siano di ontano, di castagno o di altre piante simili che si recidono periodicamente vicino al ceppo, e di due metri per le siepi di robinie.
- La distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione, o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina.
- Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio (\*\*\*), proprio o comune, purché le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del muro.

Art. 881 – Si presume (\*\*\*\*) che il muro divisorio tra i campi, cortili, giardini od orti appartenga al proprietario del fondo verso il quale esiste il piovente e in ragione del piovente medesimo.

- Se esistono sporti, come cornicioni, mensole e simili, o vani che si addentrano oltre la metà della grossezza del muro, e gli uni e gli altri risultano costruiti col muro stesso, si presume che questo spetti al proprietario dalla cui parte gli sporti o i vani si presentano, anche se vi sia soltanto qualcuno di tali segni.
- Se uno o più di essi sono da una parte, e uno o più dalla parte opposta, il muro è reputato comune: in ogni caso la positura del piovente prevale su tutti gli altri indizi.

#### NOTE

- (\*) L'apposizione di un cancello, in quanto intervento rivolto, in base ad un rapporto pertinenziale tra cosa accessoria e principale, ad assicurare il miglior uso, godimento e funzionalità dell'immobile e quindi all'esercizio di una facoltà insita nel diritto di proprietà, non comporta di norma trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e, quindi, la necessità del previo rilascio del permesso di costruire.
- Inoltre, l'apposizione di un cancello, funzionale alla delimitazione della proprietà, si inquadra tra gli interventi di finitura di spazi esterni di cui all'articolo 6, comma 2, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001, applicabile "ratione temporis", per cui rientra fra le ipotesi di edilizia libera, con la conseguenza che non risulta suscettibile di incidere su valori paesaggistici protetti, salva l'esistenza di specifiche prescrizioni. Il cancello quindi non comporta realizzazione di nuova superficie edificata né tantomeno di volume, pertanto non richiede il permesso di costruire e in mancanza di esso non potrà, di regola, essere sanzionato con la demolizione.
- (\*\*) Si tratta di una norma derogabile; di conseguenza, è usucapibile come servitù il diritto a mantenere l'albero a distanza inferiore.
- (\*\*\*) La nozione di muro divisorio si ritiene essere quella dell'art. 881, con esclusione quindi dei muri divisorii fra aree scoperte ed edifici. Non è considerata muro nemmeno la recinzione metallica.
- (\*\*\*\*) La presunzione si fonda sulla circostanza per cui esclusivamente il proprietario può costruire il piovente, sì da far cadere le acque piovane sul proprio suolo. È bene rammentare che l'art. 908 obbliga il proprietario di un edificio a costruire i tetti in modo tale che le acque piovane scolino nel suo fondo.
- Gli artt. 880 e 881 sono correlati, perché il muro divisorio è in comune tra i due titolari solo ed esclusivamente se non siano applicabili le presunzioni previste dall'art. 881, e laddove i pioventi e gli altri segni siano presenti su entrambe le facciate del muro.





## Cimiteri per animali – Normativa regionale

**Abruzzo – L.R n. 9 del 7 maggio 2007**

**Allegato B c. 8-12**

Le dimensioni della fascia di rispetto sono determinate in m.50 dalla recinzione esterna del cimitero.

In caso di ampliamento di un cimitero esistente, l'ampiezza della fascia di rispetto deve essere mantenuta ad almeno m.50.

Il cimitero deve essere recintato lungo il perimetro. La recinzione deve avere un'altezza non inferiore a m.1,50 dal piano esterno di campagna.

Il terreno del cimitero deve essere dotato di scoli superficiali per il pronto smaltimento delle acque meteoriche e, ove sia necessario, di opportuno drenaggio, purché questo non provochi una eccessiva privazione dell'umidità del terreno destinato a campo per l'interro, tale da nuocere al regolare andamento del processo di mineralizzazione delle spoglie.

**Basilicata – L.R 311 maggio 2016, n.11**

Art. 53 – Realizzazione di strutture cimiteriali

I siti cimiteriali dovranno distare almeno 200 metri dal centro abitato ed essere collocati su terreno agricolo, giudicato idoneo dal Comune di riferimento in seguito ad uno studio tecnico dell'area interessata circa la natura chimico-fisica e morfologica del terreno, tenuto conto del rischio di inquinamento delle falde acquifere ed in uno con quanto previsto negli strumenti urbanistici vigenti.

**Emilia Romagna – Regolamento per il funzionamento e la gestione del cimitero per animali d'affezione**

Art. 9 , comma 3

La distanza minima del confine recintato dell'area cimiteriale da qualsiasi edificazione presente e futura è non inferiore a m. 50, con divieto in tale fascia di rispetto di edificazioni o di ampliamenti, che interessino l'area di rispetto, di edifici preesistenti alla distanza minima di m. 50

**Friuli-Venezia-Giulia Decreto del Presidente 28/10/2019 n.0193**

Art.2 , comma 2

Ai sensi dell'articolo 338 del Regio Decreto 1265/1934, i cimiteri per animali devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato, salvo la deroga prevista dal comma 4 del medesimo articolo.

**Lazio**

Ad oggi, ci si basa sul **regolamento europeo**, che prevede lo smaltimento delle spoglie degli animali domestici, equiparandole ai rifiuti e quindi destinate all'incenerimento.

In discussione, al 2023, una proposta di regolamentazione.

**Liguria L.R 10/07/2020, n.15**

Art. 54, comma 1-2

1. Oltre a quanto previsto dalla [legge regionale 22 dicembre 2015, n. 25](#) (Norme in materia di cimiteri di animali) e dal relativo regolamento di attuazione, la tumulazione nella tomba o nel loculo del padrone o nella tomba di famiglia, delle ceneri degli animali di compagnia o di affezione, quali definiti dal combinato disposto delle norme di cui al [Regolamento \(UE\) n. 576/2013](#) del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 giugno 2013 relativo ai movimenti a carattere non commerciale di animali da compagnia, alla [legge 4 novembre 2010, n. 201](#) (Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea per la protezione degli animali di compagnia, fatta a Strasburgo il 13 novembre 1987, nonché norme di adeguamento dell'ordinamento interno) e al [decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 febbraio 2003](#) (Recepimento dell'accordo recante disposizioni in materia di benessere degli animali da compagnia e pet-therapy), è possibile, previa cremazione e in urna separata, su richiesta o per volontà del defunto o dei suoi eredi.
2. **L'attività di cui al comma 1 deve essere svolta nei limiti e nel rispetto dei vincoli derivanti dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia igienico sanitaria applicabile ai sottoprodotti di origine animale non destinati al consumo umano e agli animali di affezione.**

**Lombardia L.R 21/10/2022, n.20**

Art. 3, comma 3

I cimiteri per gli animali da compagnia devono essere contornati da una zona di rispetto di ampiezza non inferiore a venticinque metri. Nella zona di rispetto trovano applicazione i vincoli stabiliti dall'[articolo 338 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265](#) (Testo unico delle leggi sanitarie)



**Piemonte R.R 22/05/2001, n.5/R**

Art 4 c. 1-3

1. Il cimitero per animali d'affezione deve essere isolato da un edificio o da più edifici, o dal centro abitato, mediante una zona di rispetto a salvaguardia dell'igiene e della salute pubblica.
2. Le dimensioni della fascia di rispetto sono determinate con un minimo di 50 m. dalla recinzione esterna del cimitero.
3. In caso di ampliamento di un cimitero esistente, l'ampiezza della fascia di rispetto deve essere mantenuta ad almeno 50 m

**Puglia R.R 11/03/2015 n.8 – CAPO V**

Art. 30 c. 3

La distanza minima del confine recintato dell'area cimiteriale da qualsiasi edificazione presente e futura non è inferiore a m. 50, con divieto, in tale fascia di rispetto, di edificazioni o di ampliamenti che interessino l'area di rispetto di edifici preesistenti.

**Sicilia D.P. 559 Regolamento Linee guida per la gestione dei cimiteri per animali d'affezione**

Art. 3 c.2

Nella realizzazione dei cimiteri deve essere garantita la presenza di idonee fasce di rispetto, libere da insediamenti, intorno alle aree di inumazione e cremazione, con una distanza minima pari almeno a 50 metri

**Toscana D.P.G.R 19/10/2016, n.73/R**

Art. 2 c.2

Nella realizzazione dei cimiteri deve essere garantita la presenza di idonee fasce di rispetto, libere da insediamenti, intorno alle aree di inumazione e cremazione, della dimensione minima pari a 100 metri all'interno del territorio urbanizzato, come definito dalla legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), e pari a 50 metri all'esterno di tale territorio.

**Umbria D.G.R 19/01/2005, n.69 cimiteri per animali**

Allegato B – Linee guida vincolanti per la realizzazione e gestione di cimiteri per animali da compagnia –

Caratteristiche

L'area deve essere:

- a) Classificata agricola dal P.R.G.;
- b) Ubicata ad almeno
  - 300 metri dal perimetro esterno dei centri abitati;
  - 200 metri da abitazioni di terzi;
  - 200 metri da pozzi e sorgenti ad uso pubblico o privato destinati al consumo umano;
  - 100 metri da strade statali, provinciali;
  - 50 metri dai confini di proprietà e da strade comunali;
  - 50 metri dalle eventuali abitazioni di servizio del cimitero;
  - 150 metri dai corsi d'acqua vincolati dalla legge 431/85;
  - 20 metri per i corsi d'acqua non vincolati, acquedotti.

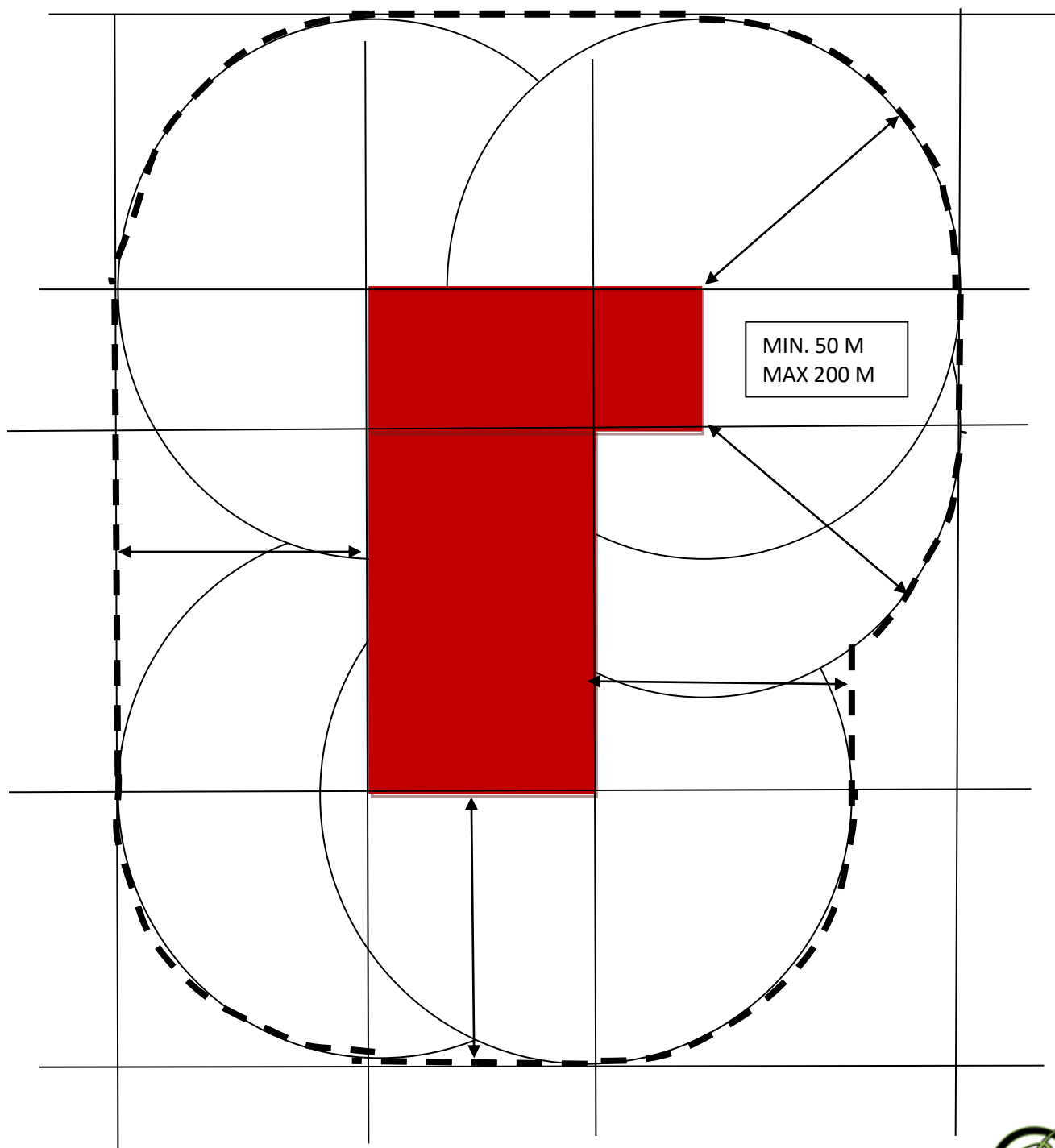


## CONFORMAZIONE DEL VINCOLO CIMITERIALE

La fascia di rispetto è prevista, di ampiezza di 200 metri dal perimetro del cimitero, salvo che il Consiglio Comunale non limiti questa distanza fino a 50 m. qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 61 del DPR 285/90. L'area soggetta a vincolo cimiteriale va riportata nel Piano Regolatore Generale.

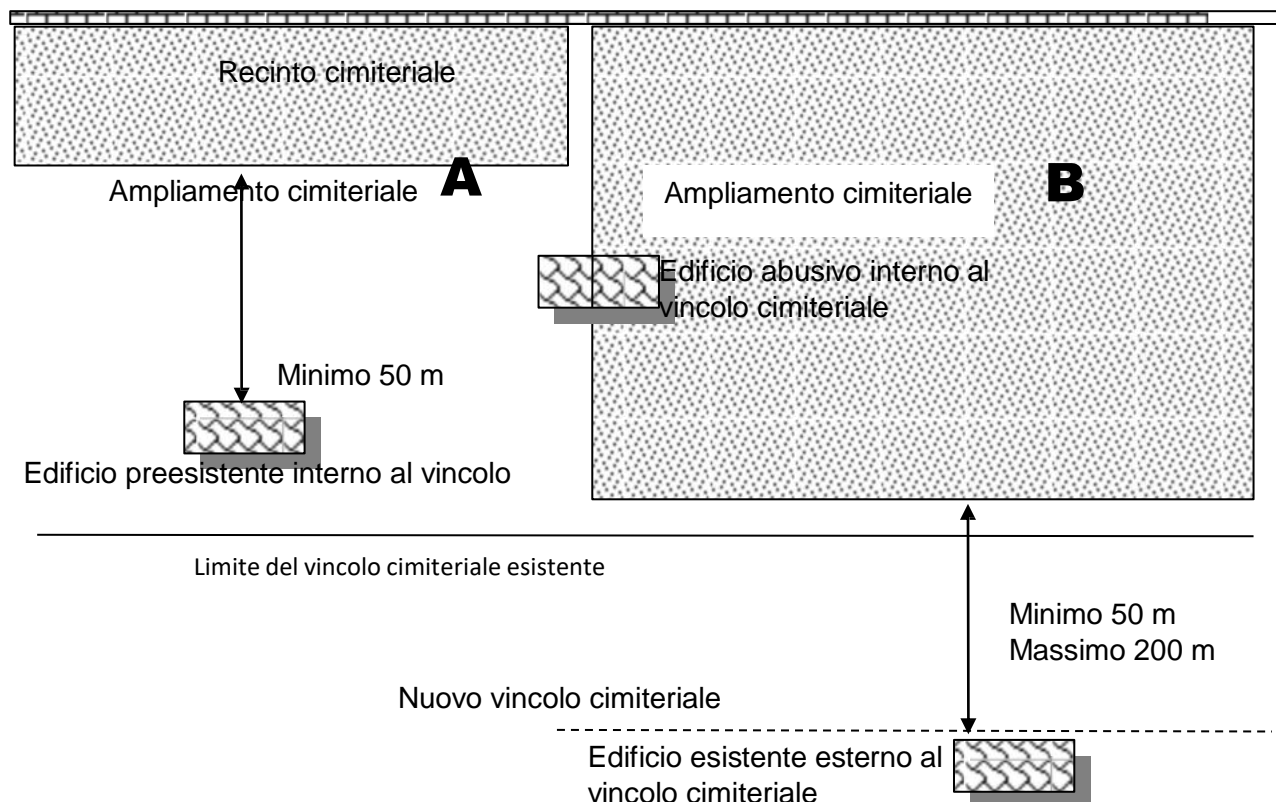
Dato che la norma parla di "raggio di 200 m", il Consiglio di Stato (Sez. V, 14 febbraio 2022, n. 1076) ha affrontato questo aspetto, giungendo alla conclusione che il "raggio" dei 200 m. dal cimitero" debba considerarsi a partire dalle mura perimetrali della recinzione cimiteriale prevista dall'art. 61 D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285.

Per cui nel caso di un cimitero di forma irregolare, il vincolo assume questo aspetto:



## AMPLIAMENTI DEL CIMITERO

Nel caso di ampliamento dell'area cimiteriale, conseguente ad esempio ad un Piano Regolatore Cimiteriale che preveda le esigenze di sepolture nei prossimi anni (1), si possono presentare situazioni diverse nei riguardi degli edifici limitrofi, che ricadono in 4 casi:



### CASO A): Edificio insistente entro l'area soggetta a vincolo cimiteriale

#### 1) EDIFICIO PREESISTENTE AL CIMITERO

1.1) In questo caso l'ampliamento non potrà estendersi a più di 50 m dall'edificio.

#### 2) EDIFICIO COSTRUITO DOPO LA EDIFICAZIONE DEL CIMITERO E NON CONDONATO

La procedura corretta dovrebbe essere:

2.1) rilevazione dell'abuso edilizio

2.2) procedura di contestazione dell'abuso e intimazione di demolizione

2.3) il comune dovrebbe farlo abbattere a spese del proprietario: in genere ci si limita a declassarlo a “Edificio collabente”, ovvero inutilizzabile ai fini edilizi, come un rudere, e non potrà essere riutilizzato neppure come ricovero animali.

2.4) una volta declassato:

2.4.1) se ricade dentro l’area di ampliamento, viene acquisito con esproprio dal comune, ma la demolizione rimane a carico del proprietario

2.4.2) se ricade all’esterno dell’area di ampliamento non rappresenta nessun obbligo di distanza dall’ampliamento stesso.

### 3) EDIFICIO COSTRUITO DOPO LA EDIFICAZIONE DEL CIMITERO E CONDONATO ERRONEAMENTE

La procedura corretta dovrebbe essere:

3.1) rilevazione dell’errore e del responsabile

3.2) revoca del condono con l’annullamento in autotutela del titolo edilizio” (2)

3.2) il comune dovrebbe farlo abbattere a spese del proprietario: in genere ci si limita a declassarlo a “Edificio collabente”, ovvero inutilizzabile ai fini edilizi, come un rudere, e non potrà essere riutilizzato neppure come ricovero animali.

3.3) una volta declassato:

3.3.1) se ricade dentro l’area di ampliamento, viene acquisito con esproprio dal comune, ma la demolizione rimane a carico del proprietario

3.3.2) se ricade all’esterno dell’area di ampliamento non rappresenta nessun obbligo di distanza dall’ampliamento stesso.

Purtroppo nei casi 2) e 3) le situazioni spesso diventano complicate e si assiste ad un comportamento non condivisibile, consistente nel limitare l’ampliamento mantenendo una distanza di almeno 50 metri dall’edificio, in modo che lo strumento che si va ad approvare sia rispettoso della normativa che prescrive tale distanza dal centro abitato (3) e si ignora l’abuso o l’errore commesso.

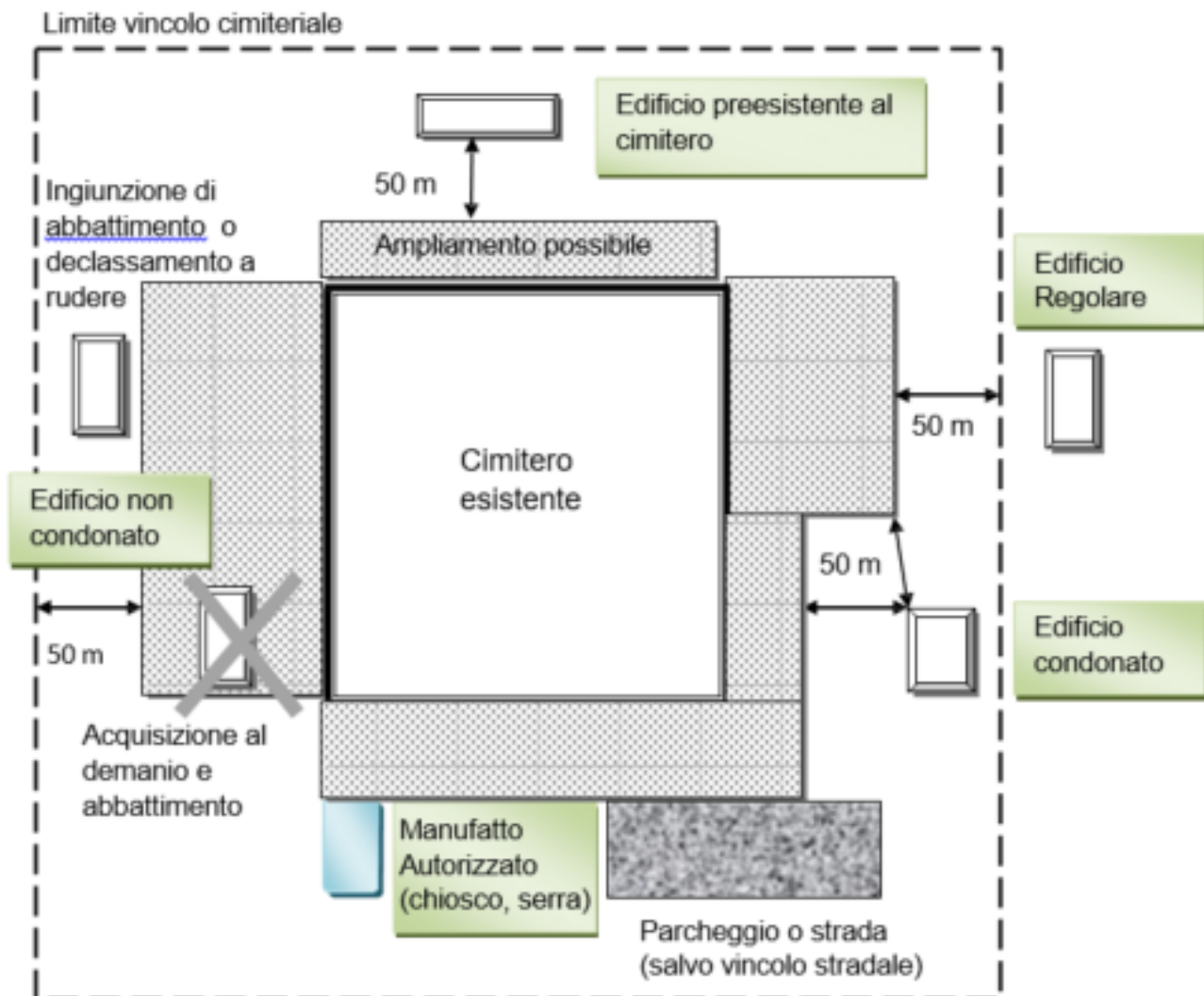
### **CASO B): Edificio esistente esterno all’area a vincolo cimiteriale**

4.1) l’ampliamento dovrà distare almeno 50 metri dall’edificio, e, nel caso di necessità di ampliamento di vincolo cimiteriale, questo non potrà comprendere, neppure parzialmente l’edificio.

Per una trattazione piu’ estesa e maggiori dettagli si può consultare anche il Portale del Tecnico Pubblico Lombardo al

LINK: [http://www.ptpl.altervista.org/dossier/dossier\\_vincolo\\_cimiteriale.htm](http://www.ptpl.altervista.org/dossier/dossier_vincolo_cimiteriale.htm)





**NOTE:**

- (1) Il Piano deve essere sottoposto a parere dell'Azienda Sanitaria Locale: parere non vincolante, visto che il sindaco è l'autorità massima dal punto di vista sanitario locale e quindi può fare scelte diverse, salvo giustificarle e risponderne personalmente.
- (2) Può risolversi tranquillamente se l'uso dell'edificio non è stato complesso o in caso di edifici semplici, ma può dare causa a contenziosi anche corposi nel caso in cui dall'errore del comune siano sorte obbligazioni o danni a terzi o a chi ha avuto la concessione e a seguito del condono. Esempio: vendita o affitto dell'immobile una volta condonato.
- (3) Anche un edificio isolato è considerato centro abitato, salvo manufatti ammessi nell'area vincolata, come serre o chioschi per fiorai.



Holbein il Giovane – Totentanz 1538; La morte e il cieco

*La redazione di TuttoSuiCimiteri*

*Arch. Luigi Baroni 338 707 6672*

*ing. Vittorio Cingano 347 2525 020*



*QR code del sito [www.tuttosuicimiteri.it](http://www.tuttosuicimiteri.it), puntalo con il tuo device (smartphone o tablet) ed avrai accesso diretto al sito ovunque tu sia. Il sito è stato studiato anche per la sua comoda consultazione ed interattività (condivisione, download e forum) da device con tecnologia touch screen, provalo. Ricorda che le "app" (applicazioni) per la lettura del QR code e codici a barre, sono disponibili ed in genere gratuite sia su "Play store" di Android che su "App Store" di Apple.*

## **Cingano**

**Studio di Ingegneria**

*Via Alberto Mario, 38 – 36100 Vicenza  
Tel. e fax 0444 961338 – 347 2525020  
e-mail: [cingano@ordine.ingegneri.vi.it](mailto:cingano@ordine.ingegneri.vi.it)  
[www.cingano.eu](http://www.cingano.eu)*

Lo Studio opera da oltre 25 anni nel settore cimiteriale ed è specializzato nella:

- stesura di Regolamenti di Polizia Mortuaria e Tariffari*
- redazione di Piani Regolatori Cimiteriali*
- redazione di protocolli chiavi in mano per l'esternalizzazione della gestione dei servizi cimiteriali sia per conto di enti pubblici (concessioni) sia per imprese (Project Financing)*
- progettazione di cimiteri per animali e impianti di incenerimento*
- progettazione di impianti di cremazione*
- formazione personalizzata a distanza per responsabili ed addetti all'ufficio cimiteriale*