

# Comune di VALCHIUSA

Largo Gillio, 1 – CAP 10089 VALCHIUSA  
TEL. 0125-795810  
PEC: [valchiusa@pcert.it](mailto:valchiusa@pcert.it)  
e-mail: [protocollo@comune.valchiusa.to.it](mailto:protocollo@comune.valchiusa.to.it)

## AVVISO

### IL SINDACO

#### **PREMESSO CHE:**

- il cosiddetto vincolo di rispetto cimiteriale è disciplinato dall'art. 338 del Regio Decreto del 27 Luglio 1934, modificato dalla Legge dello Stato n. 166 del 01 Agosto 2002 e, nella Regione Piemonte, da quanto stabilito dall'art. 27 della Legge Regionale n. 56 del 05 Dicembre 1977 e s.m.i.;
- il vincolo di inedificabilità di cui sopra, pari a 200 mt a partire dal muro di cinta del cimitero è stato oggetto costante della giurisprudenza (Consiglio di Stato sez. VI, 7 febbraio 2023 n. 1338; Consiglio di Stato sez. IV, 5 dicembre 2018 n. 6891; Consiglio di Stato sez. IV, 23 aprile 2018 n. 2407) ed opera indipendentemente dal suo recepimento nello strumento urbanistico, per cui il rispetto si impone per legge (ex Lege), anche se le previsioni del PRGC contrastano con quanto stabilito dalla normativa vigente, per cui non è consentita in quella perimetrazione l'edificazione di edifici e/o di opere incompatibili con il vincolo di cui trattasi (Consiglio di Stato sez. VI, 2 luglio 2018 n. 4018), a meno che non si tratti di deroghe previste dalla normativa vigente (Consiglio di Stato sez. IV, 7 febbraio 2023 n. 1338, T.A.R. Lombardia, Sez II 14 dicembre 2020, n. 2491, T.A.R. Lombardia, Sez. II 14 dicembre 2020, n. 2491, T.A.R. Lombardia, Sez. II 6 aprile 2020, n. 772);
- la Legge Regionale del Piemonte n. 10/2024, art. 11, tra l'altro, ABROGA il comma 4 dell'art. 89 della Legge Regionale n. 3 del 2013 eliminando, nella sostanza, alcune deroghe;

**VISTO** il comma 911 dell'art. 1 della Legge n. 199 del 30.12.2025 (Legge di Bilancio 2026), che, testualmente, recita:

*911. All'articolo 338 del testo unico di cui al regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, dopo il quinto comma è inserito il seguente:*

*«All'interno della zona di rispetto, purché a distanza non inferiore a 50 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, quale esistente in fatto, e nel rispetto delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il consiglio comunale può dare esecuzione, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie e previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale:*

*a) alle previsioni urbanistiche degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 18 agosto 2002;*

*b) alla realizzazione di interventi urbanistici separati dal perimetro dell'impianto cimiteriale 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;*

*c) alla realizzazione di interventi urbanistici da localizzare, in contiguità a interventi urbanistici già attuati, sul lato opposto rispetto al perimetro dell'impianto cimiteriale».*

**DATO ATTO** che la nuova norma, su riportata, non è altro che una deroga all'articolo 338 del R.D. 1265 del 1934.

### RENDE NOTO

I soggetti che intendono realizzare interventi edilizi nell'area di rispetto cimiteriale, tenuto conto di quanto previsto dal PRG nella zona interessata, devono presentare all'Ufficio Tecnico dell'Unione di Comuni Montani Valchiusella, un'apposita istanza in carta semplice, utilizzando il modello predisposto dall'Ufficio Tecnico, allegando:

1. Copia dei documenti che comprovino la disponibilità degli immobili su cui è previsto l'intervento edilizio e che legittima il proponente a richiedere la deroga;
2. Relazione tecnica illustrativa, esaustiva, che contenga, tra l'altro:
  - espresso richiamo alla lettera \_\_\_\_\_ del comma 911 dell'art. 1 della Legge 199/2025 applicabile, specificando nel dettaglio quale caso preciso ricorre la fattispecie nell'ambito della deroga prevista dalla nuova norma
  - l'illustrazione precisa di come vengono dettate le norme di carattere igienico-sanitario (allacciamenti acqua potabile, alla fognatura, smaltimenti in genere, ecc.);
  - il calcolo della superficie coperta e della cubatura in caso di ampliamenti/cambi di destinazione d'uso/nuova costruzione;
  - la stima del carico antropico qualora ne ricorra il caso e la necessità;
3. Estratto planimetrico in scala adeguata con individuazione dell'immobile oggetto di intervento e/o di nuova costruzione con indicate le distanze dell'immobile e dell'intervento proposto dal perimetro del cimitero, misurate in linea d'aria dal muro di cinta cimiteriale ovvero dal limite esterno dell'area cimiteriale. Nella stessa planimetria devono essere riportate le reti di acquedotto e fognatura esistenti e in progetto;
4. Estratto dello strumento urbanistico vigente con indicato quanto specificato al precedente punto 3.;
5. Planimetria in scala adeguata dell'immobile oggetto di intervento e/o di nuova costruzione, debitamente quotata;
6. Planimetria/e catastale/i dell'immobile oggetto di intervento qualora ne ricorra il caso;
7. Sezioni dell'edificio, se disponibili;
8. Copia del documento di identità del/dei richiedente/i.

Qualora il proponente disponga di un livello di progettazione più completo e definito rispetto alla documentazione minima necessaria richiesta, lo stesso può allegare all'istanza il progetto edilizio fermo restando che la valutazione dello stesso avviene ai soli fini dell'ottenimento della deroga prevista ai sensi comma 911 dell'art. 1 della Legge n. 199 del 30.12.2025 (Legge di Bilancio) **e non sostituisce la successiva presentazione del titolo abilitativo edilizio che seguirà il normale iter previsto per la tipologia di titolo che sarà presentato.**

L'istanza e gli elaborati progettuali di cui sopra, una volta visionati dall'ufficio tecnico comunale per verificarne la completezza, saranno trasmessi all'ASL per il parere di sua competenza, che si intende positivo trascorsi 60 giorni dal ricevimento senza riscontro.

Sull'istanza medesima si esprimerà, **nel merito**, il Consiglio Comunale.

Valchiusa, lì 02.02.2026

Il Sindaco  
**Maurilio VERCELLIO**



**Al Comune di Valchiusa  
Città Metropolitana di Torino**

Il/La sottoscritto/a

|                                                                                                                |    |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|-------|
| Cognome                                                                                                        |    | Nome  |       |
| nato/a                                                                                                         | il | Prov. | C.F.: |
| Residente a                                                                                                    |    | Prov. | Via   |
| E_mail                                                                                                         |    | Tel.  |       |
| In qualità di <input type="checkbox"/> Proprietario _ <input type="checkbox"/> Avente titolo SPECIFICARE _____ |    |       |       |
| <input type="checkbox"/> Legale rappresentante della Ditta _____ con                                           |    |       |       |
| sede a _____                                                                                                   |    |       |       |
| Iva _____                                                                                                      |    |       |       |

**PREMESSO CHE**

❖ Il/la sottoscritto/a è proprietario (o titolare di altro titolo legittimo ... specificare quale.....) dell'immobile sito in Torre Canavese in:  
Via/Vicolo/Piazza \_\_\_\_\_  
Individuato in mappa al Catasto Terreni Catasto Fabbricati al Foglio \_\_\_\_\_ mappale/i  
\_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_

❖ l'immobile ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale vigente, pari a 200 metri lineari dai muri esterni del cimitero, come da normativa vigente;

❖ l'immobile è inserito nell'area urbanistica \_\_\_\_\_ [denominazione della zona secondo PRG/PGT/PUC], come individuata dallo strumento urbanistico comunale vigente;

❖ si intende realizzare un intervento edilizio consistente in [descrizione sintetica dell'intervento]:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

L'intervento di cui sopra è individuato negli elaborati grafici e nelle planimetrie allegate dove sono puntualmente indicate e quotate le distanze dell'immobile e dell'intervento proposto dal perimetro del cimitero, misurate in linea d'aria dal muro di cinta cimiteriale ovvero dal limite esterno dell'area cimiteriale;

❖ nelle medesime planimetrie sono chiaramente riportati i tracciati delle reti esistenti dell'acquedotto e della fognatura, ecc, con indicazione delle relative connessioni;

**DATO ATTO CHE:**

❖ il comma 911 dell'art. 1 della Legge n. 199 del 30.12.2025 (Legge di Bilancio 2026) consente il rilascio di specifica deroga ai vincoli della fascia di rispetto cimiteriale, ritenendo ricorrenti i presupposti contemplati dalla medesima norma;

❖ l'intervento proposto rientra nella fattispecie di cui alla lettera \_\_\_\_\_ del comma 911 dell'art. 1 della Legge 199/2025 in quanto [breve motivazione coerente con la lettera su richiamata] :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

- ❖ il proponente è pienamente consapevole che il procedimento di deroga è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale territorialmente competente, nonché all'adozione di apposita deliberazione del Consiglio Comunale, che procede ad una valutazione di merito e, quindi, eventualmente dà esecuzione all'intervento richiesto in deroga;
- ❖ l'intervento:
  - ☐ non comporta incremento del carico antropico stabile rispetto allo stato legittimo esistente;
  - ☐ comporta un incremento del carico antropico pari a \_\_\_\_\_ come indicato negli elaborati allegati, stimato attraverso uno dei seguenti parametri, a seconda della tipologia dell'edificio e della destinazione d'uso:
    - numero di utenti o abitanti previsti;
    - superficie utile aggiuntiva o volumetria netta destinata a uso abitativo, commerciale o terziario;
- ❖ non determina pregiudizio alle condizioni igienico-sanitarie e non costituisce interferenza con la funzione cimiteriale;
- ❖ garantisce adeguate condizioni di aerazione, illuminazione, salubrità dei locali e corretto smaltimento delle acque "bianche" e "nere";

❖ **il proponente, con la firma della presente, si impegna a presentare, eventualmente, in caso di deroga, apposita istanza di rilascio di titolo abilitativo edilizio con la relativa documentazione prevista e a realizzare l'intervento in modo conforme e puntuale, stessa sagoma, posizione planimetrica, superficie coperta, cubatura, alla documentazione progettuale allegata alla presente, sia essa di livello preliminare o più avanzato, nonché a recepire, anche in fase di predisposizione degli elaborati progettuali, eventuali prescrizioni richieste dalla ASL o poste dal Consiglio Comunale e da altri soggetti o strutture eventualmente competenti ai fini del rilascio del titolo edilizio abilitativo;**

Qualora il proponente disponga di un livello di progettazione più completo e definito rispetto alla documentazione minima necessaria richiesta, lo stesso può allegare all'istanza il progetto edilizio fermo restando che la valutazione dello stesso avviene ai soli fini dell'ottenimento della deroga prevista ai sensi comma 911 dell'art. 1 della Legge n. 199 del 30.12.2025 (Legge di Bilancio) **e non sostituisce la successiva presentazione del titolo abilitativo edilizio che seguirà il normale iter previsto per la tipologia di titolo che sarà presentato.**

## **TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**

### **CHIEDE**

la deroga ai vincoli della fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi e per gli effetti del comma 911 dell'art. 1 della Legge n. 199 del 30.12.2025 (Legge di Bilancio 2026), al fine di poter procedere alla realizzazione dell'intervento edilizio descritto in premessa, subordinatamente all'acquisizione dei pareri e degli atti di competenza previsti dalla normativa vigente, ivi compreso il parere favorevole della ASL e l'acquisizione della prevista deliberazione del Consiglio Comunale, che decide definitivamente nel merito.

### **Si allega alla presente:**

1. Copia dei documenti che comprovino la disponibilità degli immobili su cui è previsto l'intervento edilizio e che legittima il proponente a richiedere la deroga;
2. Relazione tecnica illustrativa, esaustiva, che contenga, tra l'altro:
  - espresso richiamo alla lettera \_\_\_\_\_ del comma 911 dell'art. 1 della Legge 199/2025 applicabile, specificando nel dettaglio quale caso preciso ricorre la fattispecie nell'ambito della deroga prevista dalla nuova norma;

- l'illustrazione precisa di come vengono dettate le norme di carattere igienico-sanitario (allacciamenti acqua potabile, alla fognatura, smaltimenti in genere, ecc.);
  - il calcolo della superficie coperta e della cubatura in caso di ampliamenti/cambi di destinazione d'uso/nuova costruzione;
  - la stima del carico antropico qualora ne ricorra il caso e la necessità;
3. Estratto planimetrico in scala adeguata con individuazione dell'immobile oggetto di intervento e/o di nuova costruzione con indicate le distanze dell'immobile e dell'intervento proposto dal perimetro del cimitero, misurate in linea d'aria dal muro di cinta cimiteriale ovvero dal limite esterno dell'area cimiteriale. Nella stessa planimetria devono essere riportate le reti di acquedotto e fognatura esistenti e in progetto;
  4. Estratto dello strumento urbanistico vigente con indicato quanto specificato al precedente punto 3.;
  5. Planimetria in scala adeguata dell'immobile oggetto di intervento e/o di nuova costruzione, debitamente quotata;
  6. Planimetria/e catastale/i dell'immobile oggetto di intervento qualora ne ricorra il caso;
  7. Sezioni dell'edificio, se disponibili;
  8. Copia del documento di identità del/dei richiedente/i.

Il/La/i sottoscritto/a/i resta/no a disposizione per eventuali integrazioni documentali o chiarimenti che l'Amministrazione e/o la ASL ritenessero necessari.

Distinti saluti.

[Luogo, data] \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Recapiti:

telefono: \_\_\_\_\_

E\_mail/PEC: \_\_\_\_\_

