



Prot. n. 455593
del 11/08/2009

OGGETTO: Richiesta di parere in materia urbanistica. Distanza dai confini di un locale tecnico .

Il Comune chiede un parere “sulle distanze da mantenere rispetto al confine di una proprietà privata, per la realizzazione di n. 2 locali di cui uno con destinazione „Locale Tecnico“ (ove alloggiare pompe, serbatoi, ecc.) e l’altro con destinazione d’uso „cabina elettrica“”, facendo notare che “la convenzione e gli elaborati di lottizzazione nulla dice in merito alle distanze degli immobili di cui al quesito”.

Egli rileva anche che “la norma del Ret Marche che imponeva il rispetto delle distanze previste per i fabbricati normali anche per le Cabine Elettriche e Sip (art. 64 comma 3), è stata abolita con la legge Reg.le 14/11/1990 n. 28”.

Si premette che questo Servizio Governo del territorio, in base a quanto stabilito dalla [D.G.R. n. 769 del 27 giugno 2006](#) (pubbl. nel B.U.R. n. 70 del 7/7/2006) può esprimere pareri sull’interpretazione delle norme che disciplinano materie di competenza della Regione prescindendo dai casi specifici, sui quali debbono pronunciarsi gli enti competenti.

Pertanto in termini di carattere generale sulla questione prospettata si osserva quanto segue.

L’art. 64, comma 3, del Regolamento Edilizio Tipo della Regione (RET), come approvato con D.P.G.R. n. 23 del 14 settembre 1989 (pubbl. nel B.U.R. n. 100 bis del 14/9/1989), stabiliva che “le cabine ENEL e SIP realizzate all’esterno degli edifici e fuori terra debbono rispettare le distanze sia dai confini che dai fabbricati, come qualsiasi altra costruzione”.

Tale comma è stato abrogato con l’art. 6 del Regolamento Regionale n. 28 del 14 novembre 1990 (in B.U.R. n. 139/1990), per i motivi indicati nel parere espresso dal Servizio legislativo e affari istituzionali della Giunta regionale in data [10.12.1992, prot. n.554](#), che si allega in copia.

Pertanto il Comune deve appurare se la cabina elettrica e il locale tecnico, ai quali fa riferimento nel quesito, possono essere assimilati alle cabine ENEL e SIP (ora genericamente cabine elettriche e telefoniche, essendo caduti il monopolio dell’ENEL sull’energia elettrica e il monopolio della SIP (poi TELECOM) sulle comunicazioni telefoniche) di cui all’abrogato comma 3 dell’art. 64 del R.E.T. e se vi è o meno una disciplina comunale al riguardo, contenuta non solo nel piano attuativo ma anche nello strumento urbanistico generale o nel regolamento edilizio.

A questo punto ne può trarre le conseguenze spiegate nel sopra citato parere prot. n. 554/1992.

Si allega: Copia del parere dei Servizio legislativo e affari istituzionali della Giunta regionale [prot. n. 554 del 10.12.992](#).