



Roma, li .....

**Oggetto:** Richiesta chiarimenti in ordine alla realizzazione di un frantoio in località Vasanello (VT). Riscontro (Rif. Nota prot. n. 71970/15 del 22.05.2006)

Dipartimento Economico ed Occupazionale  
Direzione Regionale agricoltura  
S E D E

Questa Direzione - a suo tempo interrogata dal Comune di Vasanello (VT) circa la corretta interpretazione ed applicazione delle NTA disciplinanti le zone di espansione residenziale C2 – C3 e C4 di cui al vigente PRG in relazione alla compatibilità di un frantoio nei predetti ambiti territoriali – ha ritenuto (nota prot. n. 199190 del 22.12.2004) che “[...] *l’attività svolta con l’installazione di un impianto di frantoio non possa essere compatibile con quelle previste dalle normative di attuazione per le zone di espansione residenziale, ma possa bensì integrare attività proprie di impianti produttivi (artigianali, industriali ecc.) da esplicarsi legittimamente in zone all’uopo previste dal PRG [...]*”

Siffatta conclusione – in linea generale condivisibile e dalla quale pertanto la Direzione non ha motivo di discostarsi – postula, peraltro, una rivisitazione, che ne stemperi in qualche misura l’assolutezza, alla luce delle indubbie peculiarità dispiagate dal caso concreto.

Come infatti emerge dalla documentazione di recente acquisita in atti, l’immobile in questione è stato oggetto di concessione in sanatoria (n. 3 del 23.06.2003), ai sensi della L. n. 47/85, per quanto attiene al suo mutamento di destinazione d’uso (da agricolo ad artigianale) nonché ai connessi lavori di ristrutturazione.

La richiamata sanatoria implica talune conseguenze sulle quale occorre brevemente soffermarsi.

Ora, è ben vero che il condono edilizio non fa venir meno la destinazione originaria della zona in questione e l’applicabilità dei parametri edificatori e delle destinazioni d’uso per



# REGIONE LAZIO

---

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

essa previsti, nel senso che la sanatoria degli abusi non sottrae la *successiva* attività edificatoria alle prescrizioni di zona vigenti in base agli strumenti urbanistici approvati.

Peraltro, è indubbio che il condono vale comunque a legittimare, nell'ambito di quella zona omogenea, un determinato uso *in atto* dell'immobile, ancorché eccentrico rispetto all'assetto urbanistico esistente e pertanto a questo derogatorio, riconducendo così nell'alveo della legalità una situazione di fatto altrimenti incompatibile.

È quanto puntualmente accaduto nella presente fattispecie, ove la destinazione d'uso artigianale dell'immobile di cui trattasi ha acquisito legittimità (e quindi titolo alla sua permanenza) a seguito della citata concessione in sanatoria del 2003, pur configurandosi tale destinazione di per sé estranea alla zona omogenea di riferimento (zona di espansione residenziale, così come oggi classificata nel PRG approvato dalla giunta regionale con deliberazione n. 43 del 29.07.1998).

Deve pertanto concludersi nel senso della regolarità urbanistica, sia strutturale che funzionale, dei locali oggetto dei chiarimenti richiesti.

**Il Direttore**  
**(Arch. Paolo Ravaldini)**