



Prot. n. 0232509
del 21/11/2007

OGGETTO: Modalità di calcolo degli standards urbanistici all'interno dei piani attuativi di iniziativa privata.

Da parte **del Comune** “si chiede se il calcolo degli standards previsti dalle schede normative delle NTA del PRG, determinati in mq/ab., sia da effettuare in relazione al numero massimo degli abitanti insediabili, ricavati dalla volumetria realizzabile, o se si possa riferire ad un numero minore di abitanti, fissato dalla normativa della lottizzazione, con conseguente diminuzione in proporzione della volumetria prevista in progetto, comunque nell'ambito degli indici”, facendo notare che “il D.M. 1444/68, all'art. 3, comma 1, fa riferimento agli abitanti “insediati o da insediare”, senza dare ulteriori chiarimenti”.

Il calcolo degli standards urbanistici, che l'art. 3 del D.M. n. 1444/1968 richiede “per ogni abitante - insediato o da insediare”, va fatto in rapporto al numero massimo di abitanti insediabili, ricavati dalla volumetria realizzabile ai sensi del Piano Regolatore Generale.

Non si può fare riferimento ad un diverso numero di abitanti fissato dalla normativa di un Piano di Lottizzazione, sia perché il Piano di Lottizzazione, quale strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, non può modificare le previsioni del Piano Regolatore Generale, sia perché il Piano di Lottizzazione, anche se prevede un numero di abitanti da insediare minore rispetto a quello previsto dalle norme del PRG, nel corso della sua validità può essere in ogni momento variato fino a raggiungere il numero di abitanti insediabili previsto dallo strumento urbanistico generale.