



**COMUNE DI GUBBIO**  
**Provincia di Perugia**

**PIANO ATTUATIVO n. 02**  
**Variante**

**MACROAREA DI PADULE STAZIONE**

**GRUPPO DI LAVORO**

Geom. Umberto Battistelli

**IL PROGETTISTA**

Ing. Francesco Pes

Elab.

**A**

Oggetto

**Relazione Tecnica Urbanistica**

Data

**Febbraio 2023**

Scala



**Comune di Gubbio**

Piazza Grande, 9  
06024 Gubbio (PG)  
C.Fisc. P.I. 00334990546

Tel. 075 92371 - Fax 075 9275378  
Internet: [www.comune.gubbio.pg.it](http://www.comune.gubbio.pg.it)  
Pec: [comune.gubbio@postacert.umbria.it](mailto:comune.gubbio@postacert.umbria.it)

## **Relazione urbanistica**

### **Piano attuativo n. 02 – Macroarea di Padule stazione**

Con istanza prot. 49720 e 49730 del 11/10/2022 e prot. 51639 del 21/10/2022, la Soc. CVR S.p.a., ha presentato proposta di variante contestuale al piano attuativo pregresso n. 01 e n. 02 Macroarea di Padule stazione.

La proposta consiste nella modifica della destinazione urbanistica di un'area di mq 1.008,00, ricadente nel piano attuativo n. 02, individuata al foglio 295 particella 1135, di proprietà Soc. CVR S.p.a., da “Viabilità carrabile e Parcheggi” ad “area produttiva”. L'area di fatto chiusa e a fondo cieco, è circondata su tre lati da attività facenti capo alla medesima società. La modifica consente una migliore organizzazione dell'attività produttiva oltre che la realizzazione dell'accesso al nuovo ambito attivato con Permesso di Costruire art. 8 D.P.R. 160/2010.

In sostituzione la Soc. CVR S.p.a., propone di destinare parte dell'area censita al foglio 295 particella 47/r, ricompresa nel Piano attuativo n. 01, a “viabilità e parcheggi” riducendo la superficie fondiaria del lotto n.11.

La nuova area delle medesime dimensioni, da destinare a parcheggio, è collocata a breve distanza dall'area di cui sopra. La nuova piazza è posta su un'area a confine tra i due piani attuativi n. 01 e n. 02, inoltre risulta più baricentrica e raggiungibile dalle altre attività presenti, oltre che direttamente connessa alla strada di attraversamento delle lottizzazioni.

In conseguenza di quanto sopra è stato introdotto il lotto 16. Lotto che non ha capacità edificatoria ma solo funzionale dal punto di vista logistico all'attività produttiva.

Inoltre la modifica coinvolge un'area di superficie pari a mq 114,50, censita catastalmente al foglio 295 part. 407/r-408-409, destinata a verde pubblico, che viene monetizzata e ricompresa nel lotto 16.

### **Tipologie edilizia, introdotta:**

a\*\*\*:

- area ad uso produttivo, piazzale;
- As = 1.124 mq
- Ae = 0,00 m
- SUC = 0,00 mq

Settore Territorio Ambiente Ufficio Piano Regolatore	Gubbio, via Gabrielli Tel. 075 92371	
---	---	--

Per quanto non previsto nella presente si fa espressamente riferimento alle Norme tecniche di attuazione del piano attuativo approvato con DPGR n. 827 del 15 settembre 1977, ed adeguate alla normativa attualmente vigente.

**Standard urbanistici del piano originario:**

Superficie territoriale (St): mq 54.580,00;  
aree per strade e parcheggi: mq 6.150,00;  
aree per verde pubblico: mq 10.500,00.

Lo standard destinato a strade e parcheggi subisce una riduzione di 1.008,00 mq compensata dalla nuova area da destinare a strade e parcheggi ricadente nel piano attuativo n. 01.

Lo standard destinato a verde pubblico subisce una leggera riduzione di 114,50 mq, oggetto di monetizzazione in quanto il piano ormai attivato da decenni, non consente di effettuare compensazioni. La superficie in riduzione è minima e non intaccare seriamente la previsione di piano attuativo esistente comprensiva anche della fascia di rispetto stradale.

Settore Territorio Ambiente Ufficio Piano Regolatore	Gubbio, via Gabrielli Tel. 075 92371	
---	---	--