



Regione Autonoma Friuli – Venezia Giulia
Provincia di Udine

Comune di San Giorgio di Nogaro

**Legge Regionale 11/10/2012, n. 19
art. 40 (Disciplina Urbanistica)**

Proposta di variante

Richiedente: **T.D.P. Carburanti s.r.l. - Pescara**

Oggetto: **verifica assoggettabilità VAS**

data: 30/06/2025

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

1. Introduzione

La presente relazione è redatta in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modifiche, nonché alla Direttiva 2001/42/CE, che stabiliscono le modalità di assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e programmi.

Come previsto, la Valutazione ambientale strategica riguarda i piani ed i programmi di intervento sul territorio ed è preordinata a garantire che gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS i piani ed i programmi che comportano modifiche minori o interessano piccole aree di uso locale e che ricadono nell'ambito di applicazione della VAS ovvero:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto; (112)

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. n. 357/1997, e successive modificazioni.

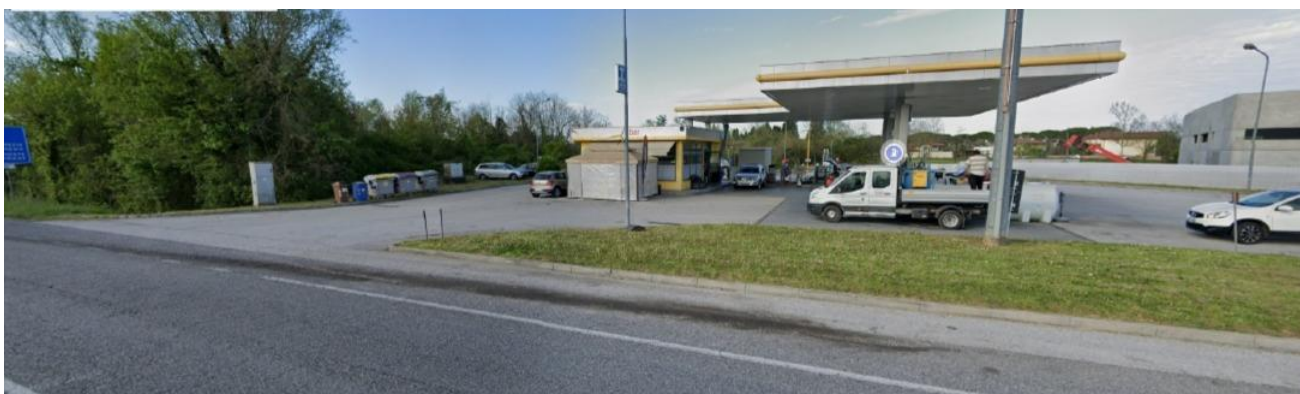
Il presente documento ha come oggetto la non assoggettabilità a VAS per modifiche minori non impattanti e viene redatto per giustificare l'assenza della necessità di sottoporre il progetto o piano a una Valutazione Ambientale Strategica, in quanto le modifiche apportate non hanno un impatto significativo sull'ambiente. In questo caso, il progetto o piano in questione riguarda delle modifiche di tipo minore, che non alterano sostanzialmente le condizioni ambientali o le previsioni precedenti.

2. Inquadramento

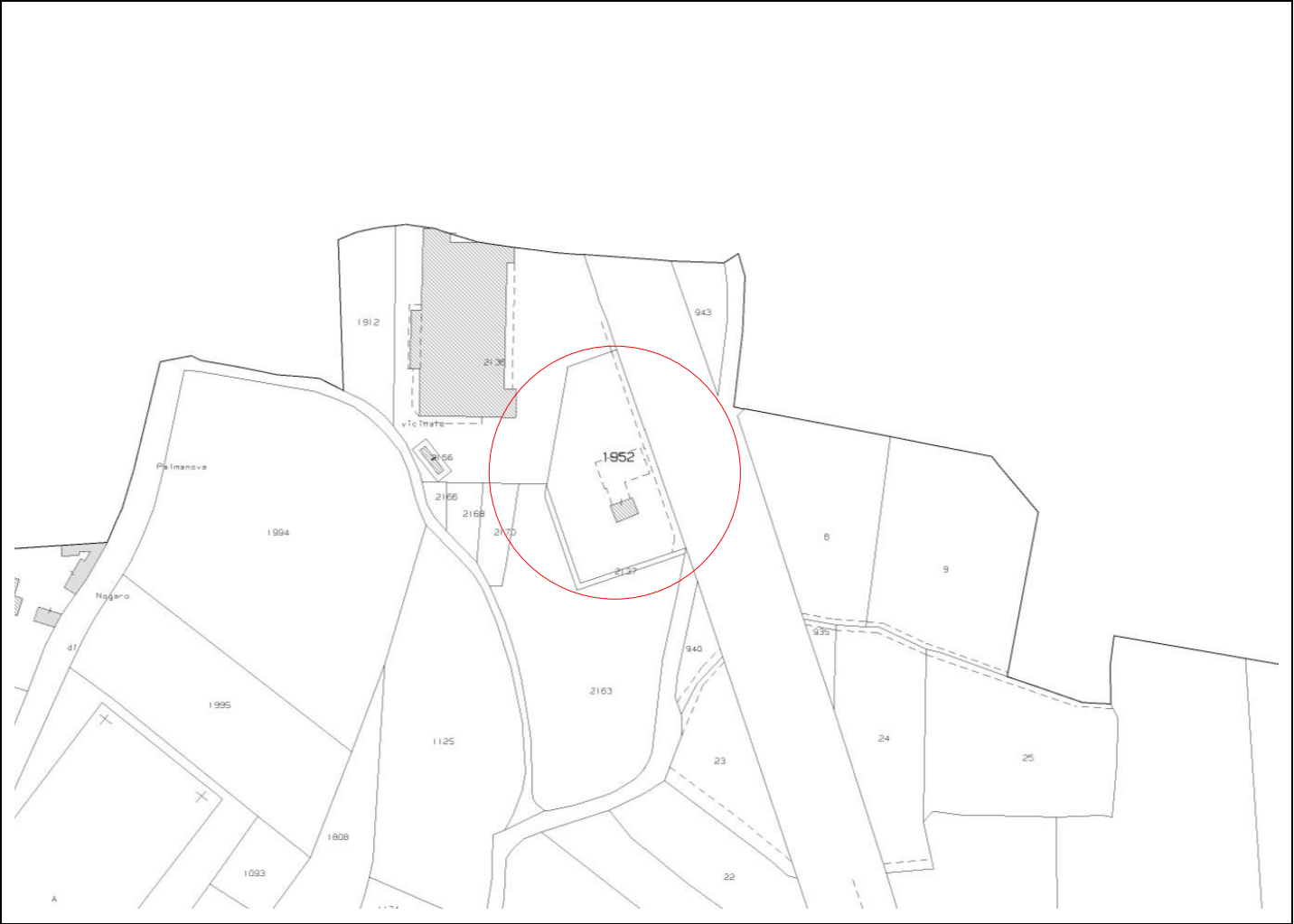
ortofoto



riprese impianto carburanti



estratto di mappa catastale
Foglio 7 – mappale 1952



3. Descrizione delle modifiche

Stato attuale

L'area in oggetto si trova in una porzione del comune di San Giorgio di Nogaro, posta a est dell'abitato del capoluogo, lungo la direttrice della S.R. 80. Questo asse viario corre ad est dell'abitato di San Giorgio, con direzione nord-sud, ed è un importante collegamento infrastrutturale che unisce la Zona Industriale dell'Aussa Corno con il raccordo della A4.

Il fondo è individuato, secondo il catasto, col mappale n. 1952 del foglio 7.

Su tale lotto sorge una stazione di servizio carburanti. La stazione di servizio occupa un'area di circa m² 2000 su una superficie complessiva disponibile di circa m² 2800.

L'insediamento è inserito in un contesto caratterizzato, negli immediati dintorni, da fabbricati ad uso commerciale (lato nord) e da una zona verde incolta (lato sud). Il contesto non presenta elementi di valore storico, artistico, monumentale, archeologico né di forte valenza simbolica. Il sito in esame non appartiene a percorsi panoramici.

Le opere che realizzano la stazione di servizio hanno un codice architettonico ben definito, tendenzialmente semplice e che, tradizionalmente, si riconoscono quali elementi connessi alla viabilità. Le caratteristiche architettoniche della stazione di servizio sono perlopiù dettate da fattori tecnici e di sicurezza che devono essere rispettati.

Progetto edilizio

Si rende necessaria la realizzazione di un ampliamento del fabbricato che ospita il servizio bar. Ampliamento che permetta una maggiore fruizione della zona mescita anche con avverse condizioni meteo e, più in generale, una migliore offerta del servizio svolto.

La scelta progettuale di costruire l'ampliamento sul lato fronte strada, in continuità con l'attuale fabbricato, deriva dalla necessità di creare un nuovo volume capace di realizzare uno spazio in comunicazione con la attuale zona bar, senza dover intervenire sulla distribuzione interna.

L'intervento edilizio, quindi, si limiterebbe alla posa di una struttura prefabbricata, in aderenza all'edificio in muratura, posta sul lato verso la strada, e messa in relazione con il locale interno. L'intervento è completato con modeste modifiche interne al fabbricato e ridefinizione degli spazi esterni del piazzale con realizzazione di ulteriori parcheggi e posa di un vano tecnico per alloggio attrezzature.

Modifiche allo strumento urbanistico

La possibilità di realizzare quanto progettato non è consentito da quello che riportano le NTA, in particolare quanto in parte disposto dagli artt. 25.4 e 30.1. Le attuali NTA prevedono che nella fascia di rispetto della viabilità sia consentita la costruzione degli impianti per la distribuzione di carburante ed autolavaggi e sia consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

La richiedente propone, all'Amministrazione comunale, una variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 40 (Disciplina urbanistica) della LR 11.10.2012 n. 19.

Le modifiche proposte all'Amministrazione comunale, sono limitate e minimali dello strumento urbanistico, applicate puntualmente alla sola area interessata dalla stazione di servizio, presentate al fine di permettere l'ampliamento dell'edificio esistente anche sul lato verso strada.

Il progetto ha ottenuto il parere favorevole dell'ente proprietario della strada.

4. Analisi dell'impatto ambientale delle modifiche

Valutazione qualitativa e quantitativa dell'impatto ambientale derivante dalle modifiche proposte. Rilevanza delle modifiche

La presente Verifica di Assoggettabilità a VAS, si riferisce ad una Variante allo strumento urbanistico vigente che proprio per i caratteri contenuti nella proposta, per le caratteristiche dell'area interessata e per l'esiguità dell'area di intervento, si esclude che possano avere effetti ambientali rilevanti.

La presente Variante, per le caratteristiche che tratta, non modifica lo strumento di pianificazione comunale che definisce gli obiettivi strategici dell'intero territorio comunale.

Si sottolinea che:

- che l'area soggetta a variante non rientra in "RETE NATURA 2000";
- che nel sito in esame, non sono presenti beni di cui alla parte seconda del D.Lgs 42/2004;
- il contesto non presenta elementi di valore storico, artistico, monumentale, archeologico, culturale né di forte valenza simbolica. Il sito in esame non appartiene a percorsi panoramici.

Inoltre

- la Variante non ha impatti sulle componenti e condizioni ambientali esistenti, non aumentano le fonti di inquinamento e non si modificano i caratteri naturali dell'ambiente circostante;
- L'area di intervento non è classificata come "bene culturale";

La relazione tra modifica proposta e potenziale impatto ambientale non è significativa: l'area interessata è già urbanizzata, con impatti ambientali preesistenti che non vengono aumentati o modificati dal piano stesso. Non sono previste nuove infrastrutture o edificazioni "pesanti" che possano generare impatti significativi sull'ambiente;

impatto sulla biodiversità: le modifiche puntuali non influiscono sulla flora e sulla fauna locali, l'area soggetta a variante non rientra tra le aree protette e non fa parte di ecosistemi sensibili. L'area è in gran parte già edificata e il progetto prevede inoltre la messa a dimora di piante lungo il perimetro, con un miglioramento delle componenti ambientali;

impatto sulla qualità dell'aria e dell'acqua: le modifiche puntuali non influiscono sulle emissioni o produzione significativa di rifiuti. Il progetto non modifica il sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue;

impatto sociale ed economico: il progetto non ha effetti negativi sulla comunità locale. Il progetto nasce dalla volontà di migliorare il servizio offerto nell'insediamento.

5. Conclusioni

In relazione a quanto esposto, vista l'esiguità del progetto e delle modifiche puntuali proposte, si osserva che la variante sostanzialmente:

- non ha un impatto significativo sull'ambiente;
- non riguarda piani o programmi che possono influenzare aree protette o ecosistemi sensibili;
- non comporta modifiche significative nell'uso del suolo.

Le modifiche, come detto, sono limitate a interventi puntuali di carattere minore che non modificano le previsioni ambientali né i criteri di pianificazione previsti.

Alla luce delle motivazioni e delle analisi esposte, si conclude che la variante oggetto della presente relazione non presenta impatti ambientali significativi.

Si ritiene pertanto che la procedura di VAS non sia applicabile, né necessaria.