

Scheda n. 4

Esempi concreti per cui è di buon senso che nella redazione del PUG il professionista urbanista sia distinto dal professionista che redige la VAS

1. Riduzione o ripermimetrazione di aree edificabili

Caso: in un comune del barese– PUG

Durante la VAS del PUG sono state analizzate varie **trasformazioni di contesti rurali o periurbani** previste dal piano.

La valutazione ambientale ha evidenziato criticità su alcune aree di trasformazione e ha portato a:

- **modifiche della classificazione dei contesti**
- **ridimensionamento di comparti edificabili**
- **chiarimenti sui livelli di tutela ambientale.**

In diversi casi le proposte del piano sono state **solo parzialmente accolte** o riformulate proprio sulla base delle osservazioni emerse nella VAS.

Questo è un esempio tipico: la VAS non annulla il piano, ma **costringe a ricalibrare le trasformazioni urbanistiche.**

2. Tutela di aree rurali o paesaggistiche

Caso tipico nei PUG pugliesi (es. comuni del Salento)

Durante la VAS vengono spesso analizzate:

- aree agricole con **valore paesaggistico**
- **corridoi ecologici**
- zone con habitat naturali.

In molti casi la VAS ha portato a:

- trasformare aree edificabili in **contesti rurali tutelati**
- imporre **indici edificatori più bassi**
- destinare zone a **parchi territoriali o agricoli.**

Questo accade perché la VAS deve verificare la **coerenza del piano con gli obiettivi di sostenibilità e tutela del territorio.**

Senza una valutazione autonoma, l'urbanista difficilmente **ridurrebbe le aree edificabili che lui stesso ha proposto.**

3. Revisione di comparti produttivi o turistici

Caso frequente nei PUG costieri pugliesi

Quando il piano prevede:

- nuovi **comparti produttivi**
- espansioni **turistico-ricettive**
- strutture vicino a aree naturali

la VAS valuta:

- consumo di suolo
- pressione sulle risorse idriche
- interferenze con habitat o paesaggio.

Gli effetti concreti sono spesso:

- **spostamento dei comparti**
- **riduzione della superficie**
- obbligo di **compensazioni ecologiche**
- inserimento di **fasce verdi o buffer ambientali.**

Questo è uno degli ambiti dove la **VAS cambia realmente la forma del piano.**

4. Infrastrutture e mobilità

In diversi PUG la VAS ha portato a:

- rivedere **tracciati stradali**
- ridurre nuove infrastrutture
- privilegiare **mobilità sostenibile o trasporto pubblico.**

Motivo: la VAS valuta:

- emissioni
- traffico indotto
- frammentazione territoriale.

Questo può comportare **varianti al piano della mobilità previsto dal PUG.**

5. Limiti alla dispersione urbana

Un tema ricorrente nei PUG pugliesi è il fenomeno urbanistico di espansione disordinata e a bassa densità delle aree urbane verso la periferia e la campagna (termine tecnico: **sprawl edilizio**).

La VAS spesso evidenzia che:

- l'espansione residenziale è sovradimensionata
- il patrimonio edilizio esistente è sottoutilizzato.

In diversi casi il risultato è stato:

- **riduzione delle nuove espansioni**
- incentivi al **riuso urbano**
- maggiore densificazione nelle aree già urbanizzate.

Per questo, nella pratica professionale e nelle linee guida europee, è considerato corretto che:

- **il redattore del piano urbanistico**
- **e il redattore della VAS**

siano **professionisti distinti**, per garantire: imparzialità della valutazione, reale analisi delle alternative e maggiore solidità giuridica del piano.