

A norma del comma 5 dell'art. 37, la Tavola dei vincoli - corredata da una scheda dei vincoli che indica sinteticamente il contenuto di ciascun vincolo e l'«atto da cui deriva» – **deve essere oggetto di costante aggiornamento, anche nel periodo che va dall'approvazione dello strumento urbanistico o sua variante (contenente la Tavola dei vincoli) all'approvazione dello strumento urbanistico successivo, per recepire i nuovi vincoli o le modifiche a quelli già esistenti.** Tale aggiornamento deve essere attuato, sottolinea infatti la legge, a seguito dell'approvazione di provvedimenti che comportano la modifica delle prescrizioni o vincoli che incidono sul territorio comunale.

Ciò con l'evidente scopo di consentire alla Tavola dei vincoli di svolgere continuativamente le sue funzioni sopra riportate (di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e di ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione).

L'aggiornamento risulta dunque doveroso per garantire il costante raccordo tra l'evoluzione normativa e pianificatoria e lo strumento conoscitivo in esame, destinato a rispecchiare l'assetto del territorio per quanto attiene alle tutele, ai limiti e condizioni alla trasformazione, ecc., che derivino da leggi pianificazione territoriale sovraordinata o da piani di settore.

Quest'adempimento, poiché ricorrente e periodico, va assoggettato a una procedura che assicuri, da una parte, un certo grado di celerità e flessibilità (caratteri non confacenti all'ordinaria procedura di variante al piano comunale); dall'altra un sufficiente grado di certezza e conoscibilità delle modifiche apportate. A questo scopo, l'art. 37, comma 5, della legge urbanistica regionale dispone che l'amministrazione comunale aggiorni la Tavola dei vincoli **tramite una deliberazione dell'organo consiliare.**

Tale atto ha valenza puramente ricognitiva, in quanto **destinato soltanto a riprodurre i vincoli derivanti “dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela” (art. 37, comma 1, secondo periodo) che sono stati approvati successivamente allo strumento urbanistico comunale e dei quali, dunque, lo stesso non ha potuto tener conto.**

La legge specifica che detta modifica “*non costituisce variante al piano vigente*”, anche in considerazione del fatto che **tali provvedimenti sono direttamente operanti ed efficaci, senza la necessità di un recepimento comunale nel proprio piano urbanistico.** Si pensi ad un nuovo vincolo paesaggistico o culturale o all'approvazione di un piano dei parchi o di una nuova cartografia dei vincoli idrogeologici che (salvo diversa espressa previsione) prevalgono

automaticamente sulle difformi previsioni urbanistiche, per effetto e **dalla data della loro entrata in vigore.**

Inoltre, tali provvedimenti comportano, sin **dalla loro adozione,** l'applicazione del **meccanismo di salvaguardia** di cui all'art. 27 della L.R. n. 24/2017, ovvero l'assunzione di **“misure di salvaguardia”** immediatamente efficaci, ed aventi anch'esse lo scopo di assicurare l'attuabilità del piano in corso di approvazione.

3. Ciò detto, appare dunque evidente che **l'aggiornamento della Tavola dei vincoli non costituisce una modalità semplificata per innovare i vincoli presenti sul territorio; bensì unicamente una modalità semplificata per recepire e rendere più agevolmente conoscibili le innovazioni al sistema dei vincoli apportate dai provvedimenti (leggi, piani e atti di apposizione di vincoli) approvati dopo l'entrata in vigore del piano urbanistico comunale contenente la Tavola dei vincoli.**

Pertanto, per riferirsi specificamente alle ipotesi evidenziate nel quesito, per la modifica della perimetrazione di una frana quiescente così come delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (zone di tutela assoluta e zone di rispetto) **occorre provvedere alla variazione degli strumenti di pianificazione, competenti all'approvazione e quindi anche alla modifica dei medesimi vincoli.**

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo
firmato digitalmente