Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Avvocatura

V COMMISSIONE CONSILIARE

POLITICHE DEL TERRITORIO, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

Urbanistica, Lavori Pubblici, Infrastrutture e Manutenzioni, Edilizia Comunale, Edilizia Privata, Edilizia Residenziale, Accessibilità e Vita Indipendente, Valorizzazione e Accessibilità Complesso Municipale, Coordinamento Strategico PNRR – Opere speciali e pianificazioni territoriali, Grande Padova e Città Metropolitana, Progetto Arcella, Mobilità e Viabilità, Ciclabilità

Verbale n. 7 del 10.06.2026

L'anno 2026, il giorno 18 del mese di marzo alle ore 14.00, a Palazzo Sarpi, presso la Sala Urbanistica si è riunita la V Commissione Consiliare, regolarmente convocata con lettera d'invito protocollo Comune di Padova n.° 0295128 del 05.06.2026 a firma del Presidente di Commissione Bruno Cacciavillani.
Ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio comunale, la seduta è dichiarata **pubblica**.

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (Ag) i seguenti Consiglieri comunali:					
CACCIAVILLANI Bruno	Presidente	P	SCARSO Meri	Capogruppo	A
CRUCIATO Roberto	Vicepresidente	P	CAVATTON Matteo	Capogruppo	P
GABELLI Giovanni	Vicepresidente	P	FORESTA Antonio	Capogruppo	A
BERNO Gianni	Capogruppo	A	MENEGHINI Davide	Capogruppo	P
BARZON Anna	Componente	P	MOSCO Eleonora	Capogruppo	A
BEAN Pietro	Componente	A	LONARDI Ubaldo	Componente	A
TISO Nereo	Componente	P	MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	A
TOGNON Alessandro	Componente	A	TARZIA Luigi	Capogruppo	P
NALIN Marta	Capogruppo	A	BIANZALE Manuel	Componente	A
GALLANI Chiara	Componente	A	TURRIN Enrico	Componente	P
ALBERTI Elena	Componente	A			

Sono presenti in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: l'Assessore all'Urbanistica Andrea Ragona, il Capo Settore Edilizia Privata Ing. Tommaso Piovesana, il Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali Arch. Nicoletta Paiaro.

Segretari presenti: Claudio Belluco e Paolo Sattin (verbalizzante).

Alle ore 14.15 il Presidente della V Commissione Consiliare Bruno Cacciavillani dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: *1. Esame della proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n.° 2026/0334 del 04.06.2026, avente ad oggetto: Zone di interesse paesaggistico ai sensi dell'art. 136 relativo alle "Zone di rispetto attorno all'antica cerchia di Padova" e dell'art. 142, comma 2, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.° 42 "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio". Precisazioni sulla rappresentazione cartografica del vincolo;*
2. Varie ed eventuali.

Presidente Cacciavillani	Saluta i presenti, procede all'appello nominale ed introduce il primo punto all'Ordine del Giorno presentando i funzionari comunali intervenuti, cui cede la parola per una migliore trattazione dell'argomento.
Arch. Paiaro	Spiega le finalità della Delibera in oggetto, individuandole nell'esigenza per i Settori tecnici di procedere alla ricostruzione della disciplina in materia di vincoli urbanistici seguita dal Comune di Padova a partire dalla loro introduzione con la c.d. "Legge Galasso" (L. 431/85). Essendo il Consiglio Comunale l'organo deputato alla pianificazione urbanistica, si propone la presa d'atto delle modalità operative seguite nel corso degli anni in maniera da determinare in capo ai privati il legittimo affidamento in ordine ai titoli dagli stessi detenuti. Spiega come si si potuta ravvisare la tendenza, nel corso di periodi ormai lontani, a considerare alcune zone come non sottoposte a vincoli paesaggistici, rilasciando di conseguenza titoli urbanistici privi di tale valutazione. Ribadisce come al Consiglio non sia chiesta al-

	cuna innovazione ma solamente una presa d'atto di una situazione ormai consolidatasi, peraltro chiarendo come le valutazioni compiute dal Ministero dei Beni Culturali non abbiano ravvisato impedimenti a procedere in tal senso. Spiega come la Legge Galasso abbia introdotto, a partire dal 1986, la disciplina dei vincoli paesaggistici per gli ambiti comunali tra cui la previsione di una fascia di rispetto, pari a 150 metri di distanza dai fiumi, all'interno della quale era richiesto il relativo titolo; la normativa in oggetto escludeva da tale vincolo le zone individuate come "A" e "B" nei Piani Regolatori secondo la denominazione introdotta dalla Legge 1187/1968. Fa presente come, prima dell'ultimo Piano, il Comune di Padova non abbia mai utilizzato tale denominazione preferendone una differente, seppure con le medesime caratteristiche, ed individuando in sede di Consiglio nel 1986 le zone escluse dal vincolo. Nel 2011, in sede di emanazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), si è stabilito di demandare al Piano degli Interventi la verifica delle aree escluse; la redazione della planimetria generale ha individuato chiaramente le zone soggette al vincolo paesaggistico, oltre all'area ulteriore su cui grava il vincolo delle mura. Prosegue spiegando come l'essersi seguita, da parte degli uffici comunali, la disciplina introdotta in sede consiliare nel 1986 abbia comportato la mancata richiesta ai privati del titolo paesaggistico per le opere intervenute nelle aree escluse, con la conseguente odierna impossibilità per gli stessi di disporre di documentazione completa nel caso in cui intendano operare modifiche o ristrutturazioni in edifici rientranti nelle aree di vincolo. Ribadisce come lo stesso Ministero dei Beni Culturali abbia sancito l'impossibilità di far gravare sui privati l'eventuale omissione conseguente a disposizioni comunali non in linea. Si è di conseguenza optato per il presente atto ricognitivo, volto a ribadire la necessità di seguire per il futuro i vincoli come disposti dal Piano degli Interventi e sancendo di contro l'impossibilità della richiesta di autorizzazione paesaggistica per il pregresso, ove il privato avesse correttamente seguito le disposizioni comunali.
Ing. Piovesana	Interviene ricordando come la necessità di tale atto ricognitivo intervenga a seguito dell'entrata in vigore del c.d. Decreto "Salvacasa"(DL 69/2024 e Legge 105/2024), con la possibilità di sanare lievi difformità edilizie e conseguente presentazione di istanze in tal senso.
Consigliere Cavatton	Chiede chiarimenti in merito allo scopo della Deliberazione in esame, ovvero se la stessa consista nella adozione regolamentare di una prassi già in essere dall'ultimo Piano degli Interventi.
Assessore Ragona	Interviene rettificando parzialmente quanto riassunto dal Consigliere Cavatton; spiega esservi intenzione di superare le situazioni di stallo determinate dagli eventuali difetti di documentazione nelle istanze.
Ing. Piovesana	Interviene a sua volta spiegando come l'effetto concreto della Deliberazione sia semplicemente il fornire una data certa di efficacia per il vincolo istituito dalla Legge Galasso.
Consigliere Tiso	Domanda se lo scopo sia quindi di superare il blocco normativo.
Ing. Piovesana	Risponde precisando come l'intenzione sia anche di far cessare definitivamente anche gli eventuali dubbi in merito alla legittimità della condotta tenuta dal privato.
Consigliere Tiso	Chiede inoltre se la questione dei vincoli abbia influenza anche in tema di crediti edilizi.
Arch. Paiaro	Risponde negativamente; precisa come il Piano degli Interventi abbia sostanzialmente ricostruito due vincoli: quello relativo alle fasce di rispetto in relazione ai fiumi e quello relativo alle mura. Spiega come questo secondo dettato paesaggistico, datato 1928, richiedesse obbligatoriamente preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali per le modifiche agli stabili; si è di conseguenza ricostruito il perimetro delle aree interessate.
Consigliere Tiso	Chiede se i vincoli gravino anche sugli stabili di via Raggio di Sole, domandando altresì quale sia la distanza prevista dalle mura storiche.
Arch. Paiaro	Risponde chiarendo come il gravame della Legge Galasso operi sui soli stabili costruiti dopo il 1986; per il vincolo delle mura, fa presente come lo stesso sia costruito in maniera variabile. Fa gli esempi del Bastione Alicorno, con una fascia di rispetto assai ampia, e dell'opposta situazione di via Volturno, ove il limite si estende solamente sino al sedime delle mura.
Consigliere Tarzia	Domanda se la modifica in esame vada a sanare eventuali contenziosi aperti nei confronti del Comune, e se ve ne siano.
Ing. Piovesana	Risponde negativamente, spiegando come gli eventuali conflitti e contestazioni siano sempre stati risolti preventivamente. Risulta in essere un unico contenzioso relativo non a pratica edilizia bensì ad installazione pubblicitaria con autorizzazione scaduta successivamente al 2022 e conseguente richiesta di autorizzazione paesaggistica in sede di rinnovo.
Assessore	Interviene per ricordare come, secondo talune interpretazioni, il vincolo paesaggistico non

Ragona	dovrebbe essere invocato in situazioni in cui il contesto urbano sia predominante.
Consigliere Tarzia	Domanda se il ritardo nel raggiungere l'adeguamento in esame possa essere ricondotto ad una passata sottovalutazione del problema.
Ing. Piovesana	Spiega come il precedente quadro normativo sia stato interpretato ed applicato in maniera consimile al Comune di Padova da quasi tutti i Comuni del Veneto nel periodo dal 1986 al 2009, anno in cui una sentenza della Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità della legislazione regionale in materia urbanistica ove si consentiva l'interpretazione per analogia nell'applicazione di Piani regolatori che non avessero seguito la denominazione statale.
Consigliere Gabelli	Domanda se questa Deliberazione, togliendo responsabilità ai privati in caso di lacune nella documentazione urbanistica, non ne ingeneri a carico del Comune.
Ing. Piovesana	Risponde di ritenere che al contrario, evitando potenziali casi di rigetto di pratiche urbanistiche per difetto di documentazione conseguenti alla precedente interpretazione, la Deliberazione tutelerà il Comune da possibili chiamate in giudizio con richiesta di danni.
Consigliere Gabelli	Domanda se la richiesta di vincoli paesaggistici comportasse la corresponsione di oneri che a seguito della presa d'atto in esame non verrebbero quindi incassati; chiede quindi se in conseguenza della nuova interpretazione non vi sia il rischio di creare una difformità di trattamento tra aree correttamente escluse dal vincolo già in precedenza ed altre per cui invece si vada a sanare una situazione in difetto.
Arch. Paiaro	Chiarito come non si ingeneri il caso di mancati introiti, risponde alla seconda domanda spiegando come la precedente lettura, con esclusione del vincolo, risulti corretta per la zona del centro storico anche secondo la nuova interpretazione; le zone cosiddette di completamento risultavano invece incorrettamente escluse, con imposizione del vincolo sulle sole zone agricole e di espansione.
Ing. Piovesana	Interviene ricordando come già nel corso degli anni '70, in applicazione della Legge 1444/1968, istitutiva delle zone, da parte del Comune si fosse provveduto alla tracciatura integrale delle aree, ritenendo quindi non si determinino disparità di trattamento.
Consigliere Cruciato	Interviene dichiarando come, andando l'atto ricognitivo in esame a sanare situazioni di difetto determinate dalla precedente interpretazione comunale ma operando solo per le situazioni pregresse, a suo parere sarebbe più opportuno sancire l'esclusione dal vincolo anche per il futuro per gli edifici interessati, evitando di richiedere d'ora in poi l'adempimento magari per modifiche minime in stabili prima esentati anche in occasione di interventi più consistenti.
Arch. Paiaro	Risponde ricordando come non sia competenza del Consiglio Comunale innovare la norma, ritenendo sia già stato fatto il massimo possibile ottenendo dalla Sovrintendenza il riconoscimento del legittimo affidamento dei privati per quanto posto in essere in passato.
Ing. Piovesana	Interviene ricordando a sua volta come quanto proposto dal Consigliere sia possibile solo in sede di variante al Piano degli Interventi, sempre previo assenso da parte della Soprintendenza.
Arch. Paiaro	Ricorda ribadendo nuovamente come la Soprintendenza abbia espressamente escluso la possibilità per il Comune di modificare o reinterpretare la norma in oggetto.
Consigliere Tiso	Domanda quanti siano concretamente i casi interessati dalla presa d'atto in questione.
Ing. Piovesana	Quantifica il numero in una ventina di casi.
Presidente Cacciavillani	Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, alle ore 14.58 dichiara conclusa la seduta di Commissione.

Il Presidente della V Commissione
Bruno Cacciavillani

Il segretario verbalizzante
Paolo Sattin