

Vincolo Paesaggistico Padova per le Zone B del Comune di Padova: la Delibera 48/2026 mette in sicurezza gli immobili pre-2022.

I risultati dell'azione congiunta tra il Collegio dei Geometri e gli Ordini degli Architetti e Ingegneri di Padova

*Gentili Colleghi,*

vi comunichiamo un importante aggiornamento su un tema che negli ultimi anni ha generato pesanti stalli burocratici, oneri imprevisti e forti incertezze operative: l'applicazione del vincolo paesaggistico (ex Legge Galasso, oggi art. 142 D. Lgs. 42/2004) nelle Zone B del Comune di Padova, all'interno della fascia di rispetto dei 150 metri dai corsi d'acqua.

Come noto, la norma nazionale esenta dal vincolo le Z.T.O. A e B. Tuttavia, se per il centro storico non vi sono mai state ambiguità, per le Zone B — che il P.R.G. di Padova del 1983 definiva "Zone di Completamento" — si è creata nel tempo una pericolosa frattura:

- Fino al 2019 ha prevalso la prassi d'ufficio: le aree non venivano assoggettate a vincolo.
- Dal 2019, l'Amministrazione ha iniziato a richiedere l'autorizzazione paesaggistica.
- Nel 2022, con il nuovo Piano degli Interventi, il Comune ha inserito le fasce di rispetto in cartografia.

Questo passaggio ha gettato in un grave limbo giuridico gli immobili realizzati tra il 1985 e il 2022: decine di interventi regolarmente assentiti dal Comune (con normali Permessi di Costruire o CDU) che, venendo meno il principio di esclusione, rischiavano improvvisamente l'accusa di illegittimità.

Di fronte a questo scenario, congiuntamente e con una sinergica intesa, il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova, l'Ordine degli Architetti P.P. e C. di Padova e l'Ordine degli Ingegneri di Padova hanno scelto la via della concretezza, commissionando un parere legale *pro-veritate* all'Avv. Prof. Alessandro Calegari per offrire al Comune una solida via d'uscita giuridica.

Un primo obiettivo è raggiunto: la delibera n. 48/2026

Con l'approvazione di questa Delibera di Consiglio Comunale, l'Amministrazione ha condiviso ed accolto la tesi del Collegio e degli Ordini e, fissando un *dies a quo* (una data certa di decorrenza) per l'operatività del vincolo *ope legis*.

In termini pratici, questo atto mette formalmente al riparo da rischi di illegittimità tutti gli interventi realizzati "medio tempore" in buona fede da cittadini e tecnici, sanando la frattura storica. Un traguardo per il quale ringraziamo il Comune di Padova, e in particolare il Vicesindaco Antonio Bressa, per l'apertura e la lealtà istituzionale dimostrate.

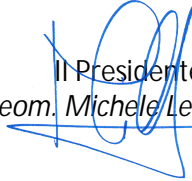
Il prossimo passo: disinnescare il vincolo per il futuro.

Incasellato e protetto il passato, l'azione degli Ordini professionali si sposta ora sulla Fase 2: spingere il Comune, di concerto con la Regione Veneto e la Soprintendenza, a una ricognizione "ora per allora" delle storiche Zone di Completamento.

L'obiettivo è dimostrare oggettivamente che quelle aree possedevano i parametri di "Zona B" già nel 1985, escludendo così dal vincolo porzioni di città ampiamente urbanizzate, sulle quali una tutela di tipo paesaggistico risulta oggi un anacronismo burocratico. Un'azione che si inserisce perfettamente nel solco del Tavolo permanente per la Sburocratizzazione (D.G.R. Veneto n. 1556/2025).

In un'ottica di costruttiva collaborazione istituzionale, continueremo a seguire l'iter avviato, fiduciosi che gli intenti condivisi si tradurranno nel minor tempo possibile in atti concreti, a beneficio non solo della nostra professione ma dell'intera Città.

Padova, 29 giugno 2026

  
Il Presidente  
Geom. Michele Levorato