

**Novelle al regolamento della Regione del Veneto n. 3/2025**

**apportate dal regolamento della Regione del Veneto n. 2/2026**

TESTO ANTE RIFORMA	TESTO DEL REG. 3/2025, COME MODIFICATO DAL REG. 2/2026
<p><b>Art. 4</b> <b>Verifica di Assoggettabilità (VA).</b></p> <p>1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5 del presente regolamento, sono sottoposti a VA secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del TUA i Piani e Programmi:</p> <p>a) che determinano modifiche minori rispetto al piano cui afferisce la modifica;</p> <p>b) che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;</p> <p>c) diversi da quelli dell'articolo 3 del presente regolamento e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di successivi progetti.</p> <p>2. La VA relativa a modifiche di Piani e Programmi ovvero di strumenti attuativi di Piani e Programmi già sottoposti positivamente a VA o a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.</p>	<p><b>Art. 4</b> <b>Verifica di Assoggettabilità (VA).</b></p> <p>1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5 del presente regolamento, sono sottoposti a VA secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del TUA i Piani e Programmi:</p> <p>a) che determinano modifiche minori rispetto al piano cui afferisce la modifica;</p> <p>b) che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;</p> <p>c) diversi da quelli dell'articolo 3 del presente regolamento e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di successivi progetti.</p> <p><del>2. La VA relativa a modifiche di Piani e Programmi ovvero di strumenti attuativi di Piani e Programmi già sottoposti positivamente a VA o a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.</del></p>
<p><b>Art. 5</b> <b>Campo di applicazione.</b></p> <p>1. Le procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, hanno per oggetto gli aspetti strategici di Piani e Programmi e loro modifiche che possono incidere sulle caratteristiche dell'ambiente, sulle sensibilità del territorio, sulla salute, sul patrimonio culturale e sulla sfera socio economica.</p> <p>2. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, tutti gli atti e i provvedimenti comunque denominati, nonché le relative modifiche, non riconducibili ad un'attività pianificatoria o programmatoria.</p> <p>3. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le seguenti fattispecie già previste dalla legge nonché quelle aventi natura ricognitiva o connesse a sopravvenute necessità di recepimento o rettifica o riferite esclusivamente ad aspetti progettuali di dettaglio:</p> <p>a) interventi di edilizia produttiva, ai sensi dall'articolo 3 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia</p>	<p><b>Art. 5</b> <b>Campo di applicazione.</b></p> <p>1. Le procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, hanno per oggetto gli aspetti strategici di Piani e Programmi e loro modifiche che possono incidere sulle caratteristiche dell'ambiente, sulle sensibilità del territorio, sulla salute, sul patrimonio culturale e sulla sfera socio economica.</p> <p>2. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, tutti gli atti e i provvedimenti comunque denominati, nonché le relative modifiche, non riconducibili ad un'attività pianificatoria o programmatoria.</p> <p>3. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le seguenti fattispecie già previste dalla legge nonché quelle aventi natura ricognitiva o connesse a sopravvenute necessità di recepimento o rettifica o riferite esclusivamente ad aspetti progettuali di dettaglio:</p> <p>a) interventi di edilizia produttiva, ai sensi dall'articolo 3 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia</p>

<p>residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”, realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale;</p> <p>b) modifiche di Piani e Programmi, ai sensi dell’articolo 6, comma 12, del TUA, conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge effetto di variante;</p> <p>c) modifiche di Piani e Programmi, già oggetto di VAS, finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la riduzione del carico urbanistico e l’esclusione di aree edificabili;</p> <p>d) strumenti attuativi, ai sensi dell’articolo 5, comma 8, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 “Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l’economia”, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, il cui piano sovraordinato sia già stato oggetto di VAS, qualora non comporti variante e abbia altresì definito l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;</p> <p>e) varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale;</p> <p>f) varianti connesse a interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, o comportanti modifiche alla destinazione d’uso o del loro grado di protezione;</p> <p>g) varianti di recepimento di disposizioni di legge e di strumenti di pianificazione sovraordinati o di settore;</p> <p>h) varianti verdi.</p> <p>4. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le varianti al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e al Piano degli Interventi (PI) di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, comprese quelle in recepimento di accordi pubblico-privato, finalizzate all’introduzione</p>	<p>residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”, realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale;</p> <p>b) modifiche di Piani e Programmi, ai sensi dell’articolo 6, comma 12, del TUA, conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge effetto di variante;</p> <p><b>b bis) modifiche di Piani e Programmi, ai sensi dell'articolo 12, comma 6, del TUA, i cui effetti significativi sull’ambiente sono stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati, già sottoposti positivamente a VA o a VAS;</b></p> <p>c) modifiche di Piani e Programmi, già oggetto di VAS, finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la riduzione del carico urbanistico e l’esclusione di aree edificabili;</p> <p>d) strumenti attuativi, ai sensi dell’articolo 5, comma 8, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 “Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l’economia”, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, il cui piano sovraordinato sia già stato oggetto di VAS, qualora non comporti variante e abbia altresì definito l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;</p> <p><b>d bis) gli strumenti attuativi o loro varianti, ai sensi dell'articolo 12, comma 6, del TUA, i cui effetti significativi sull’ambiente sono stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati, già sottoposti positivamente a VA o a VAS;</b></p> <p>e) varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale;</p> <p>f) varianti connesse a interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, o comportanti modifiche alla destinazione d’uso o del loro grado di protezione;</p> <p>g) varianti di recepimento di disposizioni di legge e di strumenti di pianificazione sovraordinati o di settore;</p> <p>h) varianti verdi.</p> <p>4. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le varianti al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e al Piano degli Interventi (PI) di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, comprese quelle in recepimento di accordi pubblico-privato, finalizzate all’introduzione</p>
--	---

<p>di nuove aree residenziali con superficie territoriale, anche cumulativa, inferiore a tre ettari, ad esclusione di quelle ricadenti in ambiti caratterizzati dalla presenza o preesistenza di attività di natura antropica che possano aver alterato una o più matrici ambientali, tra cui siti contaminati oggetto di bonifica, siti industriali dismessi, allevamenti dismessi.</p> <p>5. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, gli strumenti attuativi o loro varianti finalizzati all'introduzione di aree residenziali con superficie territoriale inferiore a tre ettari, qualora ricadano in ambiti già oggetto di VAS.</p> <p>6. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le varianti al PI confermativa di strumenti attuativi decaduti, qualora ricadano in ambiti già oggetto di VAS.</p> <p>7. Ai fini dell'aggiornamento del quadro conoscitivo regionale, ogni autorità procedente entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di approvazione dei Piani e Programmi che non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, trasmette alla Commissione regionale per la VAS una tabella di sintesi contenente l'oggetto dei Piani e Programmi, le fattispecie di cui al presente articolo che si sono verificate, la tipologia di trasformazione assunta con riferimento alla destinazione urbanistica, la superficie complessiva impermeabilizzata e il nuovo carico antropico aggiunto.</p>	<p>di nuove aree residenziali con superficie territoriale, anche cumulativa, inferiore a tre ettari, ad esclusione di quelle ricadenti in ambiti caratterizzati dalla presenza o preesistenza di attività di natura antropica che possano aver alterato una o più matrici ambientali, tra cui siti contaminati oggetto di bonifica, siti industriali dismessi, allevamenti dismessi.</p> <p><del>5. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, gli strumenti attuativi o loro varianti finalizzati all'introduzione di aree residenziali con superficie territoriale inferiore a tre ettari, qualora ricadano in ambiti già oggetto di VAS.</del></p> <p>6. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le varianti al PI confermativa di strumenti attuativi decaduti, qualora ricadano in ambiti già oggetto di VAS.</p> <p>7. Ai fini dell'aggiornamento del quadro conoscitivo regionale, ogni autorità procedente entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di approvazione dei Piani e Programmi che non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, trasmette alla Commissione regionale per la VAS una tabella di sintesi contenente l'oggetto dei Piani e Programmi, le fattispecie di cui al presente articolo che si sono verificate, la tipologia di trasformazione assunta con riferimento alla destinazione urbanistica, la superficie complessiva impermeabilizzata e il nuovo carico antropico aggiunto.</p>
---	--