



COMUNE DI ROVERCHIARA
Provincia di Verona

PI

LR 23 Aprile 2004 n.11

RELAZIONE PROGRAMMATICA

ADOTTATO CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 35 DEL 27 DICEMBRE 2011

MARZO 2012

APPROVATO CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. DEL 21 MARZO 2012

PROGETTAZIONE

Studio Architettura e Urbanistica
Arch. VALENTINO GOMITOLO

collaboratori:
arch. Chiara Bonamini
Gianantonio Zorzella

QUADRO CONOSCITIVO E AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO

Studio di Progettazione
Arch. DANIEL MANTOVANI

arch. Andrea Mantovani
pian. terr. Katia Brunelli
arch. Lara Parizzi

COMPATIBILITA' GEOLOGICA ED IDRAULICA

Studio Dott.Geol. ROMANO RIZZOTTO

CONSULENZA ANALISI AGRONOMICHE ED AMBIENTALI

Studio BENINCA'

SUPPORTO SU CTRN AGGIORNAMENTO GENNAIO 2010

Il Progettista

Dott.Arch. Valentino Gomitolo

Il Responsabile Area Tecnica
Geom. Emanuela Faccini

Il Sindaco
Gino Lorenzetti

Il Segretario

Il Documento del Sindaco, illustrato in Consiglio Comunale nella seduta del 20 Giugno 2011 n.20, esprime con chiarezza gli obiettivi del primo PI del Comune di Roverchiara, che si possono riassumere in:

- primo allineamento normativo dei contenuti del PRG/PI a quelli del PAT;
- interventi di riqualificazione della città esistente, anche con ispessimento e completamento dell'area urbana consolidata, garantendo gli standard eventualmente carenti;
- interventi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica all'interno del tessuto urbano;
- rivisitazione completa della trattazione delle zone agricole in riferimento alla normativa regionale, ivi compresa l'implementazione della trattazione con relativa schedatura degli edifici non più funzionali al fondo agricolo;
- conferma per il sistema produttivo delle previsioni di espansione della pianificazione previgente del Polo Produttivo localizzato lungo la SS434;
- istituzione del *Registro dei crediti edilizi*;
- redazione del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*.

Primo allineamento normativo

Sebbene il PRG acquisti il valore e l'efficacia del PI dopo l'approvazione del PAT, per le parti non in contrasto con lo stesso, i due strumenti urbanistici sono e rimangono diversi sia sotto il profilo strutturale (PAT piano strategico e di indirizzo - PI piano operativo) e sia per previsioni temporali (PAT previsioni decennali e validità a tempo indeterminato PI previsioni quinquennali e validità cinque anni).

L'allineamento è un'operazione alquanto complessa che non consiste in una semplice riscrittura del corpo normativo del PRG alla luce dei nuovi dettami della LR 11/2004, ma richiede un'attenta rilettura del territorio ad una scala di maggior dettaglio proprio per un corretto adeguamento alle specifiche direttive del PAT.

Questo primo PI affronta sia l'aspetto cartografico sia il corpo normativo che, sebbene a primo acchito possono sembrare due realtà diverse, sono strettamente correlati.

Lo Strumento Urbanistico previgente è stato nuovamente informatizzato alla luce dei nuovi dettami della legge urbanistica regionale, sulla base della nuova e corretta cartografia, e con la revisione, l'approfondimento ed aggiornamento dei dati che costituiscono il database, noto come Quadro Conoscitivo.

La nuova informatizzazione è andata pari passo alla rielaborazione e riscrittura del corpo normativo del PI, costituito dalle Norme Tecniche Operative e dal Glossario delle definizioni e dei parametri urbanistici ed edilizi e dove:

- le Norme Tecniche Operative costituiscono la disciplina generale di riferimento per tutte le azioni del PI sul territorio comunale, in coerenza con le prescrizioni, i vincoli e le direttive del PAT. Inoltre le Norme Tecniche Operative riportano gli indici ed i parametri che regolano e disciplinano puntualmente le azioni di trasformazione urbanistica ed edilizia del PI per le singole zone e sottozone, nonché le specifiche prescrizioni;

- il Glossario definisce i termini e le grandezze urbanistiche ed edilizie che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio in attuazione del PI.

Le Norme Tecniche Operative discendono dalla normativa dello strumento urbanistico previgente che è stata rivisitata alla luce dei contenuti del PAT e della LR 11/2004, organizzandola secondo i sistemi ambientale e paesaggistico, insediativo e della mobilità ed inserendo alcuni nuovi temi derivati dal PAT e più precisamente:

- i vincoli e la pianificazione territoriale superiore, assieme alle fasce di rispetto, qui riportati in maniera esaustiva e completa;
- la rete ecologica, le barriere infrastrutturali, gli ambiti delle zone umide e bacino lacustre, le aree di pregio naturalistico-ambientale, siepi e filari alberati, ambito per la formazione e fruizione di parco tematico di valenza paesaggistico-ambientale, i coni visuali, le aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e le isole fluviali, la tutela idraulica e la compatibilità idraulica, importanti ed imprescindibili temi propri del sistema ambientale e paesaggistico;
- i principali aspetti fondamentali del sistema della mobilità;
- basilari concetti di edilizia ecosostenibile;
- la perequazione urbanistica, il credito edilizio, la compensazione urbanistica, nuovi strumenti per la programmazione e la trasformazione, introdotti dalla LR 11/2004.

Le NTO organizzano il sistema insediativo nella Città Consolidata, nella Città Pubblica e nella Città della Trasformazione, riorganizzando e rielaborando più approfonditamente la normativa vigente delle ZTO nello spirito della nuova filosofia urbanistica, rappresentata dalla LR11/2004.

Il PI, attraverso le proprie NTO, conferma e fa propria la normativa vigente su:

- i Beni Culturali (corti rurali, colmelle);
- il Centro Storico.

Per essi l'adeguamento e l'allineamento non ha comportato alcuna revisione, se non nei nuovi riferimenti normativi e legislativi a valenza regionale e nazionale. Inoltre per quanto riguarda il Centro Storico sono stati previsti due modesti interventi di varianti puntuali riportati nelle schede allegate alle Norme Tecniche Operative.

Le NTO sono state integrate con la normativa riguardante le nuove azioni di trasformazione previste dal PI, in particolare le aree soggette a ristrutturazione urbanistica e riqualificazione ambientale con destinazione residenziale e la zona produttiva industriale/agroindustriale soggetta a riqualificazione urbanistica e riordino-ambientale con relativa scheda del verde per la mitigazione ambientale e paesaggistica.

Individuazione di nuovi edifici non più funzionali al fondo agricolo

Il primo PI prevede l'implementazione della trattazione con relativa schedatura degli edifici non più funzionali al fondo agricolo, individuati a seguito di un avviso pubblico e sono stati successivamente valutati dal tecnico agronomo incaricato.

Sono state redatte 10 nuove schede riportate nella *Tavola 13.4.2 Individuazione dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo*.

La scheda n.11 sostituisce la scheda n.6 della pianificazione previgente mentre la scheda n.17 sostituisce in parte la scheda n.7 della pianificazione previgente relative alla *Tavola 13.4 Individuazione dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo*.

Le altre schedature degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo della pianificazione previgente riportate nella *Tavola 13.4 Individuazione dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo* e nella *Tavola 13.4.1 Individuazione dei fabbricati non più funzionali alle aziende agricole* sono confermate a meno della scheda n.8 che viene soppressa in quanto gli edifici esistenti fanno parte integrante della zona a servizi pubblici convenzionate all'interno del parco tematico di valenza paesaggistico-ambientale.

È stata, inoltre, introdotta una nuova scheda n.21 di individuazione dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo, derivante dall'accoglimento dell'osservazione n.4 e la scheda n.5 della pianificazione previgente è stata modificata come da accoglimento dell'osservazione n.1.

Interventi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica

Il primo PI offre una risposta tempestiva ed efficace alla risoluzione di situazioni incongruenti o incompatibili col tessuto urbano circostante per una migliore qualità della struttura insediativa ed una maggiore funzionalità della stessa. A tale scopo esso individua due zone di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica:

- 1) C1RU/1 dove in un'area adiacente all'ambito di Centro Storico del Capoluogo esistono strutture utilizzate per l'attività di commercio-deposito frutta con caratteristiche tipologiche-formali in netto contrasto con il Centro Storico;
- 2) C1RU/2 che rappresenta un'area all'interno del sistema insediativo residenziale del Capoluogo interessata da edifici residenziali e da un capannone adibito a stoccaggio prodotti agricoli non compatibile con il contesto circostante.

Inoltre il PI prevede un intervento di riqualificazione urbanistica e riordino edilizio dell'area dell'ex Consorzio Agrario oggi dismesso situato a sud del Capoluogo. L'intervento di riqualificazione prevede, altresì, un'espansione residenziale con la revisione della viabilità esistente a servizio anche delle zone residenziali circostanti che dovrà essere opportunamente adeguata al nuovo flusso di traffico.

Per il sistema produttivo il PI prevede la riqualificazione urbanistica e il riordino edilizio-ambientale dell'area produttiva isolata esistente lungo Via Fossa classificata in parte "Zona D1/8 – produttiva di completamento" ed in parte "Zona D3/1 – agroindustriale".

L'area è localizzata in un contesto ambientale di tipo agricolo e non fa parte di un vero e proprio polo produttivo organizzato.

Il PI assoggetta l'area ad un Piano Urbanistico Attuativo unitario di iniziativa pubblica – Piano Particolareggiato (PP) – di riordino edilizio ed ambientale al fine di migliorare la qualità e la

funzionalità degli insediamenti esistenti e mitigarne ed attenuarne gli impatti nei confronti del territorio circostante.

Il piano urbanistico di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito di intervento costituirà un piano di coordinamento o masterplan di riferimento per l'attuazione degli interventi per comparti urbanistici, a cura dei soggetti privati, in riferimento all'art.21 della LR 11/2004.

L'individuazione dei comparti urbanistici, così come riportata nella Tavola 1 del PI in scala 1:5000, è finalizzata a favorire l'operatività funzionale degli interventi con i tempi di progettazione e di attuazione diversificati, ottemperando comunque ai contenuti ed alle disposizioni del PP unitario.

Inoltre è stata predisposta una scheda del verde per la mitigazione ambientale e paesaggistica di tale area, quale sussidio operativo che dovrà essere sviluppato in fase di Piano Particolareggiato sulla base del maggior livello di definizione degli interventi.

Ispezzimento e completamento della città urbana esistente

Il primo PI prevede in corrispondenza della frazione di Roverchiarretta la conferma in parte di un'area residenziale di espansione della pianificazione previgente con l'indicazione di uno schema direttore di viabilità comunale.

Sono state, inoltre, individuate e normate le aree di edificazione diffusa del PAT e in località Santa Toscana è puntualmente indicato un intervento di nuova edificazione residenziale.

Il PI prevede altri modesti interventi di ispezzimento dell'area urbana consolidata residenziale.

In riferimento al sistema produttivo il PI conferma l'espansione del Polo Produttivo lungo la SS434 già prevista dalla pianificazione previgente con le relative prescrizioni sulla viabilità di distribuzione e di connessione.

È stata, inoltre, introdotta una nuova scheda per attività produttive esistenti da confermare in zona impropria, derivante dall'accoglimento dell'osservazione n.8

Integrazione e potenziamento della dotazione dei servizi

Tra le scelte prioritarie di questo primo PI si annovera l'individuazione di una nuova area per spazi ad uso pubblico attrezzati a gestione privata che fa parte di un più ampio parco tematico di valenza paesaggistico-ambientale e comprende la zona umida situata a nord del territorio comunale in corrispondenza degli specchi d'acqua freatici formati da alcune fosse di cava dismesse (bacini lacustri).

L'attuazione degli interventi di iniziativa privata convenzionata, sia per la realizzazione che per la gestione, dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale con apposita convenzione.

L'area è destinata ad un turismo verde basato sulla fruizione del patrimonio locale del territorio rurale in cui si dovrà organizzare una rete di itinerari naturalistici ciclopedonali ed equitabili, percorsi didattico-culturali con punti di osservazione della flora e della fauna (nature watching), la classificazione di aree per specifiche specie vegetazionali e aree di rinaturazione ambientale per il

passaggio della fauna autoctona, la salvaguardia della risorsa idrica e in cui si realizzeranno strutture di servizio per favorire la fruizione e la conoscenza di tale area naturale.

Inoltre il PI individua la zona umida situata in prossimità del confine meridionale del territorio comunale (ATO A2.4), laddove sono presenti specchi d'acqua freatici formati da alcune fosse di cava dismesse (bacini lacustri) e la classifica come Zona F3/16 e l'assoggetta a Piano Particolareggiato di tipo ambientale che sarà esclusivamente di iniziativa pubblica.

Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica è finalizzato all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree necessarie per la realizzazione di verde pubblico didattico con funzioni scientifico culturali da destinare alla fruizione pubblica in particolare didattica.

Si dovrà organizzare l'intera area, anche in riferimento alla fruizione collettiva della stessa, individuare percorsi naturalistici, percorsi didattico culturali con punti di osservazione della flora e della fauna (nature watching) e dovrà essere previsto tutto quanto indicato per le zone umide e per le aree di stepping stones relative alla rete ecologica locale individuata.

Inoltre possono essere previste specifiche attrezzature ed eventuali modeste strutture di supporto alla fruizione pubblica dell'area.

Viene allegata al PI, facendone parte integrante, una scheda progetto, predisposta dall'Amministrazione Comunale di Roverchiara, che prefigura gli interventi previsti per tale area a verde pubblico finalizzati ad indirizzare la progettazione urbanistica e ambientale, che avverrà a maggior livello di definizione in sede di redazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

Registro dei crediti edilizi

Con il primo PI è istituito il Registro dei crediti edilizi, ai sensi dell'art.17 comma 5) punto e) della LR 11/2004, per la gestione degli stessi in funzione della programmazione e realizzazione degli interventi previsti dal PI stesso.

Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale indica le modalità di intervento edilizio per il tutto il territorio comunale, in particolare per il territorio aperto agricolo, al fine di omogeneizzare le caratteristiche dell'edilizia rurale e dell'organizzazione urbanistica presente per nuclei o corti, e fornire una specie di schedario, un repertorio degli elementi di progetto e degli "interventi tipo", una guida degli aspetti tecnico-architettonici da rispettare, che leghi la classificazione tipologica a precise e differenziate categorie di intervento.

In particolare il Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale per gli interventi, pur non avendo effetti normativi cogenti, costituisce un sussidio operativo per i tecnici progettisti e per la Commissione Edilizia Integrata.

Dimensionamento

Il 1° Piano degli Interventi prevede la trasformazione, la riqualificazione e un modesto ispessimento dell'area urbana consolidata che comportano un incremento di volume insediativo di 27.105 mc e conseguentemente un incremento di abitanti teorici insediabili sul territorio comunale pari a 118 unità (230 mc/ab.) corrispondente al 35% degli abitanti aggiuntivi previsti dal PAT (*Tabella C*) e al 4,1% se rapportato al numero degli abitanti residenti alla data del 31.12.2010 (2.839 ab.); pertanto gli interventi del 1°PI portano il numero di abitanti da 2.839 a 2.957 abitanti teorici.

Ai 27.105 mc impegnati nel 1°PI da sottrarre al volume aggiuntivo previsto dal PAT (76.800mc) si devono aggiungere 17.530 mc derivanti dalla pianificazione previgente ammessa delle aree di completamento edilizio che non vanno ad incidere sul volume aggiuntivo del PAT e precisamente:

- 6.180 mc della zona C2/3 derivanti da una zona C1 di completamento edilizio e pertanto della pianificazione previgente ammessa;
- 11.350 mc della zona C1/RU2 derivanti da una zona C1 di completamento edilizio esistente della pianificazione previgente ammessa.

Pertanto per il prossimo quinquennio possono essere realizzati 44.635 mc di nuova previsione espansioni (27.105+17.530) per la residenza con un incremento di abitanti teorici pari a 194 unità con conseguente dotazione di nuove aree a standard urbanistici per tali abitanti.

Come si evince dalla Tabella B allegata con il 1°PI gli standard urbanistici minimi richiesti dalla LR 11/04 risultano pari a 3.987 mq derivanti da 10 mq/ab. per standard primari, 20 mq/ab. per standard secondari (1.658+2.329).

Oltre agli standard minimi di legge il presente Piano degli Interventi prevede la dotazione di una nuova area a servizi pubblici convenzionata all'interno del parco tematico di valenza paesaggistico-ambientale per una superficie corrispondente a 106.509 mq per un turismo verde basato sulla fruizione del patrimonio locale del territorio rurale.

E' prevista, inoltre, un'altra nuova area a servizi pubblici nella zona umida in prossimità del confine meridionale del territorio comunale per la realizzazione di verde pubblico didattico con funzioni scientifico culturali da destinare alla fruizione pubblica in particolare didattica per una superficie pari a 88.350 mq.

Pertanto il totale degli standard urbanistici del 1° PI risulta pari a 198.846 mq.

Nella *Tabella D* vengono evidenziati gli standard urbanistici esistenti realizzati corrispondenti a 121.934 mq e gli standard urbanistici richiesti dal PAT corrispondenti a 89.243 mq.

Si deduce che gli standard urbanistici esistenti sono già in esubero rispetto al dimensionamento complessivo del PAT (+32.691 mq) e che il totale delle aree a servizi inserite nel 1°PI e comprensive di quelle realizzate è pari a 320.780 mq (121.934 +198.846).

L'area a servizi pubblici convenzionata in corrispondenza della zona umida a nord (ATO A2.1) pari ad una superficie di 106.509 mq non viene conteggiata ai fini degli standard urbanistici comunali per la residenza in quanto verrà realizzata e gestita da privati e destinata soprattutto

ad un'utenza turistica. Pertanto gli standard urbanistici aggiuntivi comunali per la residenza sono pari a (198.846-106.509) 92.337 mq e vanno ulteriormente ad incrementare la dotazione pro-capite corrispondente a 72 mq/ab. teorici (214.271 mq/2.957 ab. teorici) ben superiore ai minimi di legge come da *TABELLA E*.

Relativamente alla superficie agricola utilizzata trasformata dalle *Tablelle A e B* risulta che gli interventi inseriti nel 1° PI consumano 24.596 mq di SAU pari al 11% della SAU max trasformabile (216.415 mq) e, pertanto, la SAU trasformabile ancora disponibile per i prossimi piani degli interventi risulta pari a (216.415-24.596) 191.819 mq.

Nelle *Tablelle A e B*, inoltre, vengono riportati specificatamente tutti gli interventi per ATO previsti con il 1° Piano degli Interventi indicando per ciascun intervento la ZTO di PRG e quella di PI, la superficie, il volume insediativo impegnato, il volume ancora disponibile, gli abitanti teorici insediabili, gli standard urbanistici primari, secondari, e altri standard e la SAU trasformabile consumata, nonché quella ancora disponibile.

Per quanto concerne il sistema produttivo industria e artigianato il PI conferma le previsioni della pianificazione previgente.

Elaborati del primo PI di Roverchiara

Gli elaborati che compongono il PI sono:

- Tavole 1 Intero Territorio Comunale (scala 1:5000);
- Tavola 2 Il Dimensionamento;
- Tavola 6/1/a Zone Significative Centro Storico Sezione "A" - Capoluogo – Stato di Fatto Destinazioni d'uso (scala 1:500);
- Tavola 13/3 A Zone Significative Centro Storico Sezione "A" - Capoluogo – Stato di Fatto – Gradi di protezione (scala 1:500);
- Tavola 13/3 SF/1 - A Zone Significative Centro Storico Sezione "A" - Capoluogo – Stato di Fatto – Isolato 1 Piano Terra (scala 1:200);
- Tavola 13/3 SF/1A - A Zone Significative Centro Storico Sezione "A" - Capoluogo – Stato di Fatto – Isolato 1 Piano Primo (scala 1:200);
- Tavola 13/3 SF/1B - A Zone Significative Centro Storico Sezione "A" - Capoluogo – Stato di Fatto – Isolato 1 Piano Secondo (scala 1:200);
- Tavola 13/3 SF/2 - A Zone Significative Centro Storico Sezione "A" - Capoluogo – Stato di Fatto – Isolato 2 (scala 1:200);
- Tavola 13/3 SF/3 - A Zone Significative Centro Storico Sezione "A" - Capoluogo – Stato di Fatto – Isolato 3 (scala 1:200);
- Tavola 13/3 SF/4 - A Zone Significative Centro Storico Sezione "A" - Capoluogo – Stato di Fatto – Isolato 4 (scala 1:200);
- Tavola 13/3 SF/5 - A Zone Significative Centro Storico Sezione "A" - Capoluogo – Stato di Fatto – Isolato 5 (scala 1:200);
- Tavola 13/3 SF/6 - A Zone Significative Centro Storico Sezione "A" - Capoluogo – Stato di Fatto – Isolato 6 (scala 1:200);
- Tavola 13/3 SF/7 - A Zone Significative Centro Storico Sezione "A" - Capoluogo – Stato di Fatto – Villa Fiumi (Piante – Prospetti) (scala 1:200);
- Tavola 13/3 – 1 – A Zone Significative Centro Storico Sezione "A" - Capoluogo –

- Progetto – Isolato 1 (scala 1:200);
- Tavola 13/3 – 2 – A Zone Significative Centro Storico Sezione “A” - Capoluogo – Progetto – Isolato 2 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 – 3 – A Zone Significative Centro Storico Sezione “A” - Capoluogo – Progetto – Isolato 3 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 – 4 – A Zone Significative Centro Storico Sezione “A” - Capoluogo – Progetto – Isolato 4 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 – 5 – A Zone Significative Centro Storico Sezione “A” - Capoluogo – Progetto – Isolato 5 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 – 6 – A Zone Significative Centro Storico Sezione “A” - Capoluogo – Progetto – Isolato 6 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 – A Estratto Zone Significative Centro Storico Sezione “A” – Capoluogo – Gradi di Protezione – Prescrizioni particolari ed uso aree scoperte (scala 1:500);
 - Tavola 6/1/B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Stato di Fatto Destinazioni d’uso (scala 1:500);
 - Tavola 13/3 B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Stato di Fatto – Gradi di protezione (scala 1:500);
 - Tavola 13/3 SF/1 - B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Stato di Fatto – Isolato 1 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 SF/2 - B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Stato di Fatto – Isolato 2 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 SF/3 - B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Stato di Fatto – Isolato 3 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 SF/4 - B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Stato di Fatto – Isolato 4 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 SF/5 - B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Stato di Fatto – Isolato 5 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 SF/6 - B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Stato di Fatto – Isolato 6 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 – 1 – B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Progetto – Isolato 1 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 – 2 – B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Progetto – Isolato 2 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 – 3 – B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Progetto – Isolato 3 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 – 4 – B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Progetto – Isolato 4 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 – 5 – B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Progetto – Isolato 5 (scala 1:200);
 - Tavola 13/3 – 6 – B Zone Significative Centro Storico Sezione “B” - Roverchiaretta – Progetto – Isolato 6 (scala 1:200);
 - Tavola 6/1/C Zone Significative Centro Storico Sezione “C” - Palù Vecchio – Stato di Fatto Destinazioni d’uso (scala 1:500);
 - Tavola 13/3 C Zone Significative Centro Storico Sezione “C” - Palù Vecchio – Stato di Fatto – Gradi di protezione (scala 1:500);
 - Tavola 13/3 SF/1 - C Zone Significative Centro Storico Sezione “C” - Palù Vecchio – Stato di Fatto – Isolato 1 (scala 1:200);

- Tavola 13/3 SF/2 - C Zone Significative Centro Storico Sezione "C" - Palù Vecchio – Stato di Fatto – Isolato 2 (scala 1:200);
- Tavola 13/3 – 1 – C Zone Significative Centro Storico Sezione "C" - Palù Vecchio – Progetto – Isolato 1 (scala 1:200);
- Tavola 13/3 – 2 – C Zone Significative Centro Storico Sezione "C" - Palù Vecchio – Progetto – Isolato 2 (scala 1:200);
- Tavola 13/3 BC Beni Culturali;
- Tavola 13/4 – Individuazione dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo;
- Tavola 13/4/1 – Individuazione dei fabbricati non più funzionali alle aziende agricole;
- Tavola 13/4/2 – Individuazione dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo;
- Tavola 13/5 – Schede attività produttive esistenti da confermare;
- Tavola 7 Individuazione degli allevamenti intensivi e delle fasce di rispetto;
- Tavola 8 SAU – Consumo SAU corrispondente alle azioni del PI;
- Tavola 9 Vincolo Forestale LR 52/78 e art.142 (DLgs 42/2004) – aggiornamento aree boscate, siepi e filari;
- Tavola 10 Rete ecologica;
- Tavola 11 Ambiti della aziende agricole;
- Tavola 12 Carta della compatibilità idraulica;
- Norme Tecniche Operative;
- Registro dei crediti edilizi;
- Relazione programmatica;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Relazione tecnico-agronomica (include Relazione 1 – Elenco di tutte le aziende agricole per mappale, Relazione 2 – Elenco di tutte le aziende agricole per ragione sociale, Relazione 3 – Classificazione degli allevamenti intensivi);
- Valutazione di compatibilità idraulica;
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute nelle tavole grafiche, nelle norme tecniche e nella relazione programmatica;
- Allegato Scheda progetto Zona umida F3/16;
- Tavola 13/5 A Schede attività produttive esistenti da confermare derivante da accoglimento osservazione n.8 – Sch. n.4;
- Allegate schede Individuazione dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo derivanti da accoglimento osservazioni nn. 1 e 4 – scheda n.5 e scheda n.21.

Gli elaborati evidenziati in colore grigio sono elaborati della pianificazione previgente che vengono confermati.