

COMUNE DI TORRI DEL BENACO  
Provincia di Verona  
Tavola 1. b  
Scala 1:5.000  
Data Novembre 2025

PIANO DEGLI INTERVENTI  
- INTERO TERRITORIO COMUNALE SUD -



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA, TERRITORIALE E AMBIENTALE  
ARCHITETTO ANDREA MANTOVANI  
Via Valpolicella 58, San Pietro in Cariano (VR) - tel. 045770269  
e-mail: a.mantovani@wanadoo.it - PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it  
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 993  
APPROVATO CON D.C.C. n. DEL  
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005  
e norme collegate che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Progettista Urbanista  
Arch. Andrea Mantovani  
Valutazione di Compatibilità  
Sismica ed Idraulica  
Geologa dott.ssa Angela Francesca  
Pozzani  
Analisi Ambientale e  
Valutazione Ambientale Strategica  
Geologa dott.ssa Nicoletta Toffaletti  
Sindaco  
Dott. Stefano Nicora  
Settore Pianificazione,  
Urbanistica e Lavori Pubblici  
Arch. Cesare Benedetti  
Settore Edilizia Privata  
Arch. Matteo Tosoni

Prescrizioni Geologiche PRG  
N  
Ciclovia del Garda  
Percorso ciclopedinale  
Strade di progetto  
Limonale superstiti  
Area pertinente Fabbricato non più  
funzionale alla condizione del fondo  
Zona Fa Area per l'istruzione

Zona Fa Area per attrezzature di  
interesse comune  
Zona Fa Area a parco per il gioco  
e lo sport  
Zona Fa Area per parcheggi  
Parcheggio Privato Fertilezziale  
Ambito del Waterfront lacustre  
AR.R. n  
AS.  
Area oggetto di Accordi pubblico/privati  
ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004

Sistemi inesistenti  
Centri Storici  
Zona A Centro Storico e Corti Rurali  
Sottozona B1 di completamento;  
Sottozona B2 di completamento;  
Sottozona B3 di completamento;  
Sottozona B4 di completamento;  
Sottozona B5 di completamento;  
Sottozona B6 di completamento;  
Sottozona B7 di completamento;  
Sottozona B8 di completamento;  
Sottozona C1a completamento residenziale;  
Sottozona C1b completamento residenziale;  
Sottozona C1c residenziale Prima Casa;  
Sottozona C2a aree di espansione residenziale;  
Sottozona C2b aree di espansione residenziale  
Area a Verde Privato  
Zona D1 produttiva  
Zona D3 attività ricettiva all'aperto  
(campeggi)  
Sottozona D4a strutture turistico alberghiere  
Sottozona D4b strutture turistico alberghiere  
Sottozona D4c strutture turistico alberghiere  
Sottozona D5 strutture turistico alberghiere  
Dif Attività produttive fuori zona  
Zona Fa Area per l'istruzione

Area pertinente Fabbricato non più  
funzionale alla condizione del fondo  
Fabbricato non più funzionale alla  
condizione del fondo

Modifiche di P.I. 3.1

Confine Comunale

Vincoli, pianificazione territoriale superiore e Fasce di rispetto

Confine territorio comunale (O.P.C.M. 3274/2003  
Area di conservazione territorio pubblico  
D.Lgs. 42/2004 art. 136, lett. d)  
(intero territorio comunale)

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004  
Edifici monumentali tutelati da PRG

Vincolo Idrogeologico-forestale

Fascia di profondità lacuale di m. 300  
art. 142, lett. b) D.Lgs. 42/2004

Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004  
Zone boschive  
Vincolo Forestale L.R. 52/78

Area pericolosità idrica e  
Idrogeologica in riferimento al P.A.  
dell'autorità di bacino fiume Po

Fascia di rispetto stradale

Senz'acqua R.D. n. 368/1904 e R.D. 523/1904

Zone di tutela lacuale e aste fluviali  
art. 41 L.R. 11/2004

Pozzi di prelievo  
per uso idropotabile  
Fascia di rispetto

Faglie di San Ambrogio  
Fascia di rispetto 200 m

Zona a rischio di rinvenimento archeologico

Incisioni rupestri

Implanti di telecomunicazione  
elettronica ad uso pubblico

Modifiche di P.I. 3.1

Confini Comunale

Sistemi ambientale e paesaggistico

SIC Monte Luppia e Punta San Vigilio

PC Ambito per l'istruzione del Parco Carive

IML Ambito per l'istruzione del Parco Monte Luppia

Area di naturalizzazione  
Parco turistico-collinare

Biotopo di Valmagra

900 Architettura del '900 - PTRC approvato

Lago di Garda

Idrografia principale

