

COMUNE DI TORRI DEL BENACO

Provincia di Verona

VAR. n.3.1 al P.I.

art. 14 L.R. 11/2004

Tavola


2. e

Scala 1:2.000

Data Novembre 2025

PIANO DEGLI INTERVENTI

- ZONIZZAZIONE ALBISANO -



Progettista Urbanista

Arch. Andrea Mantovani

Valutazione di Compatibilità

Simulazione ed Idraulica

Geologa dott.ssa Angela Francesca

Pizzardi

Analisi Ambientali e

Valutazione Ambientale Strategica

Geologa dott.ssa Nicoletta Toffaletti

Sindaco

Dott. Stefano Nicotra

Settore Paesaggistica,

Urbanistica e Lavori Pubblici

Arch. Cesare Benedetti

Settore Edilizia Privata

Arch. Matteo Tosoni

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA, TERRITORIALE E AMBIENTALE

ARCHITETTO ANDREA MANTOVANI

Via Valpolicella 55, 37029 San Pietro in Cariano (VR) - tel. 0457702269

e-mail: a.mantovani@gem.it - P.E.C.: andrea.mantovani@architettopro.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 993

APPROVATO CON D.C.C. n. _____ DEL _____

Documento informativo firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 42/2004

e norma collegata che costituisce il documento cartaceo e la firma autografa

LEGENDA

Sistema insediativo

Entità Storici

Zona A Centro Storico e Corti Rurali

Sottosona B1 di completamento;

Sottosona B2 di completamento;

Sottosona B3 di completamento;

Sottosona B4 di completamento;

Sottosona B5/1 di completamento;

Sottosona B5/2 di completamento;

Sottosona B5/3 di completamento;

Sottosona B5/4 di completamento;

Sottosona B5/5 di completamento;

Sottosona B5/6 di completamento;

Sottosona B5/7 di completamento;

Sottosona B6 residenziale di salvaguardia

Sottosona C1a completamento residenziale;

Sottosona C1b completamento residenziale;

Sottosona C1c residenziale Finta Casa

Sottosona C2a area di espansione residenziale

Sottosona C2b area di espansione residenziale

Area a Verde Privato

Zona D1 produttiva

Zona D3 attività ricettiva all'aperto (campaggi)

Sottosona D4a strutture turistico alberghiere

Sottosona D4b strutture turistico alberghiere

Sottosona D4c strutture turistico alberghiere

Sottosona D4d strutture turistico alberghiere

D4a Attività produttive fuori zona

Zona Fa Area per l'istruzione

Zona Fb Area per attrezzature di interesse comune

Zona Fc Area a parco per il gioco e lo sport

Zona Fd Area per parcheggi

Parcheggio Privato Pertinenziale

Ambito del Waterfront lacustre

ARR, n. _____

AS, n. _____

Area oggetto di Accordi pubblici/privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004

Prescrizione Geologica PRG

Ciclivia del Garda

Percorso ciclopedonale

Strade di progetto

Limonaie soppresse

Area pertinenza fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo

Fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo

LEGENDA

Vincoli, pianificazione territoriale superiore e Fasce di rispetto

Vincolo storico O.P.C.M. 3274/2003

Vincolo storico O.P.C.M. 3274/2003

Area di notevole interesse pubblico

D.Lgs. 42/2004, art. 136, lett. d)

(titolo territorio comunale)

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004

Edificio monumentale tutelato da PRG

Vincolo idrogeologico-forestale

Fascia di profondità locale di m. 300

art. 142, lett. d) D.Lgs. 42/2004

Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Corsi d'acqua

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Zona forestale

Vincolo Forestale L.R. 52/78

Area periodicità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.

Infrastruttura di Interesse Lume Po

Fascia di rispetto stradale

Comunità Montana del Monte Baldo

Zona Agricola

Corri visuali

Architettura del '900 - P.T.R.C. approvato

Lago di Garda

Idrografia principale

Sistema ambientale e paesaggistico

SIC Monte Lupatella e Punta San Vigilio

PC

Ambito per l'istituzione del Parco Cavrie

ML

Ambito per l'istituzione del Parco Monte Lupatella

Area di inaturalizzazione

Parco turistico-culturale

Biotope di Valmagna

Modifiche di P.I. 3.1

