

COMUNE DI TORRI DEL BENACO

Provincia di Verona

VAR. n.3.1 al P.I.

art. 14 L.R. 11/2004

Elaborato

FABBRICATO NON FUNZIONALE
ALLA CONDUZIONE DEL
FONDO

Data

Aprile 2026

PIANO DEGLI INTERVENTI



Progettista Urbanista



Arch. Andrea Mantovani

Valutazione di Compatibilità
Sismica ed Idraulica

Geologa dott.sa Angela Francesca
Pozzani

Analisi Ambientali e
Valutazione Ambientale Strategica

Geologa dott.sa 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 58, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 0457702369
e-mail: a.mantovani@awn.it - PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 993

APPROVATO CON D.C.C. n.13 DEL 29.04.2026

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005
e norme collegate che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografata

COMUNE DI TORRI DEL BENACO

Provincia di Verona

Richiesta
N. 232

P.I. Var.
n. 3.1

Località Via La Cona - ZTO E

Dati Catastali Foglio 10 Map.le 62, 589, 684

Scheda
n. 03

FABBRICATI NON
FUNZIONALI ALLA
CONDUZIONE DEL FONDO

Dati Parametrici	Attuale	Progetto
Area pertinenza	mq	mq 1.500
Sup. coperta	mq	mq 200 max
SUL	mq 15	mq 290 max
N. piani	1	2 max
Volumetria	mc 35	mc 800 max



Descrizione

Trattasi di una vasta area su cui insiste un piccolo edificio isolato privo di qualità e realizzato prima del 1950.

Interventi ammessi

E' ammessa la completa demolizione del rustico esistente e la ricostruzione di mc 800 in un unico edificio disposto su due piani fuori terra ed un piano interrato.

Prescrizioni

Il nuovo edificio deve collocarsi preferibilmente nelle immediate vicinanze della strada, realizzato con architettura ripresa dalle tipologie rurali esistenti in zona e utilizzare materiali tipici della cultura locale. Dovrà essere ceduta un'area di profondità di ml 2,5 lungo il confine tra i mappali 589 e 684 e la strada per l'allargamento della stessa. Dovrà essere recintato come area di pertinenza il mappale 684.

