

COMUNE DI TORRI DEL BENACO

Provincia di Verona

VAR. n.3.1 al P.I.

art. 14 L.R. 11/2004

Elaborato

SCHEDE NORMA
Modifiche n. 71 e 173

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

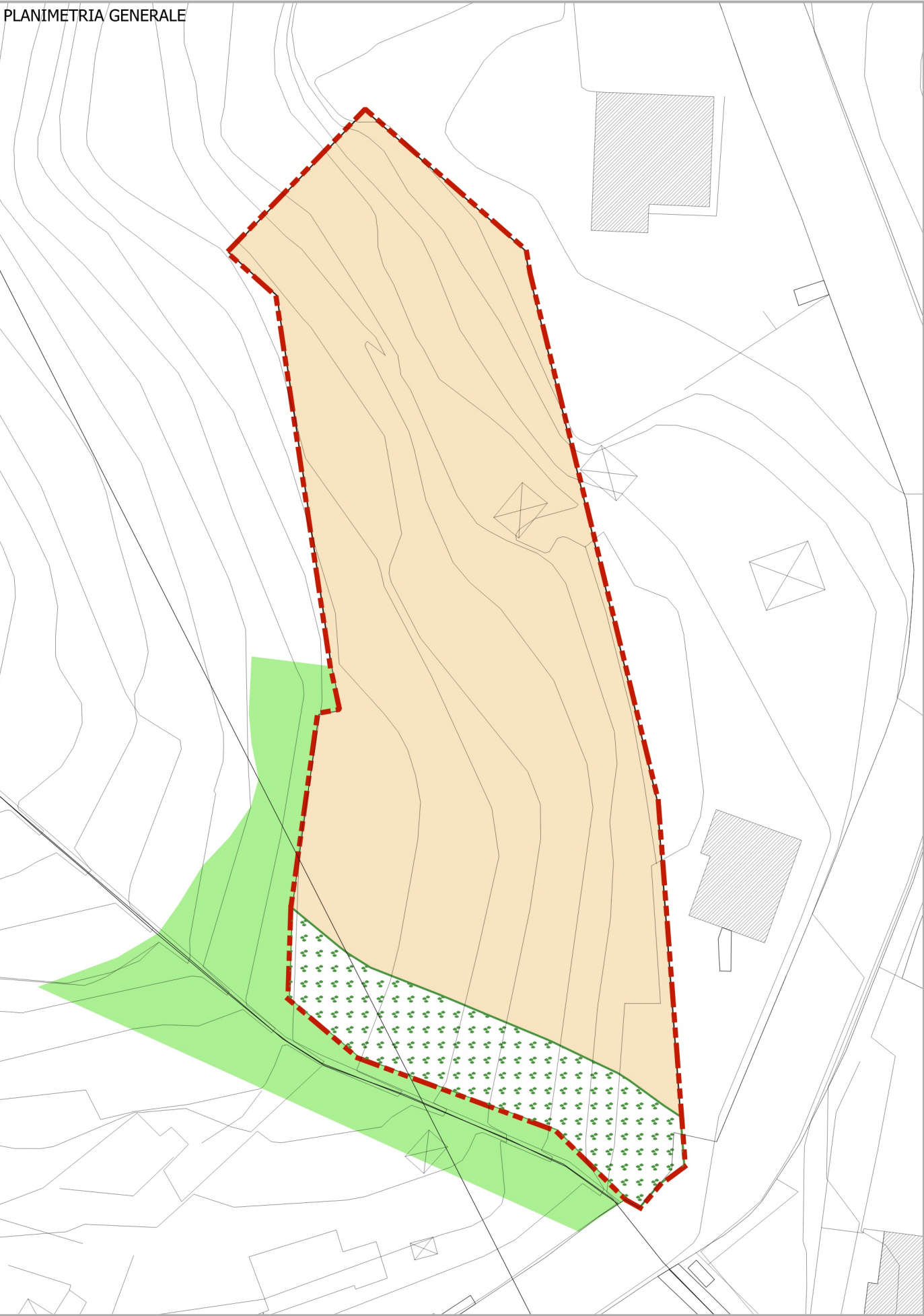
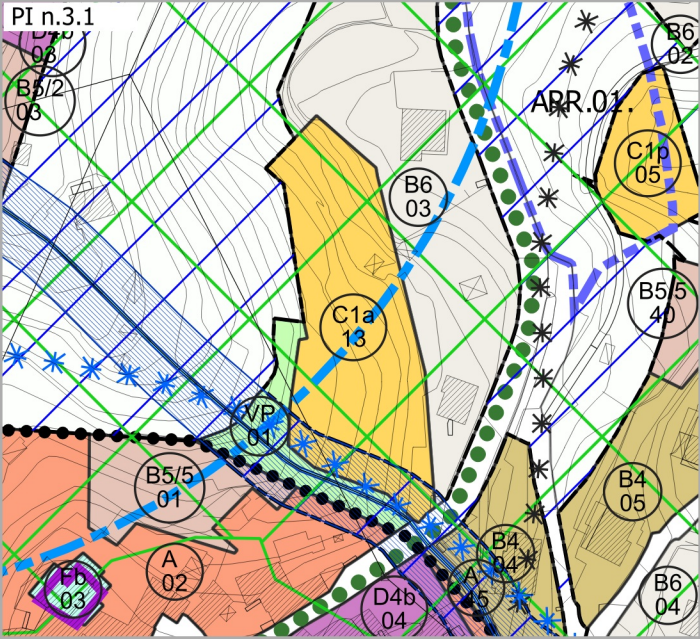
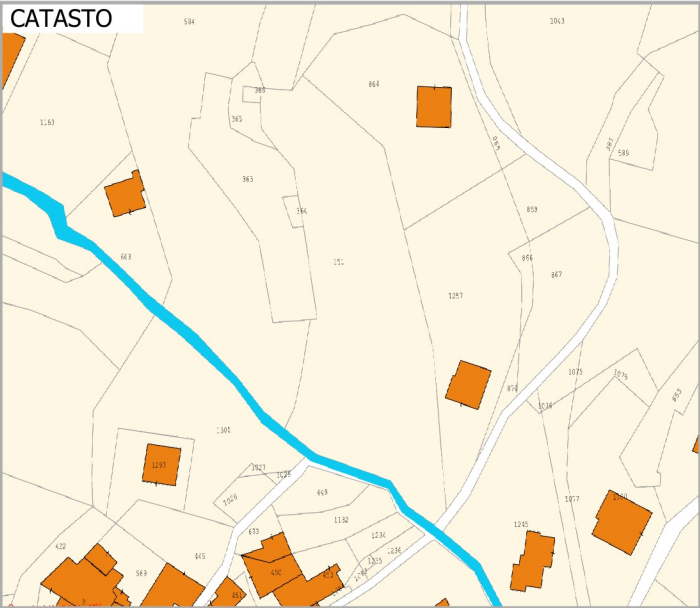
Arch. Matteo Tosoni

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



LEGENDA

- Ambito di intervento
- Area edificabile
- Mitigazione ambientale
- Verde privato

LOCALIZZAZIONE

Loc. Pai, Via Ca' per Tronconi

DATI CATASTALI AREA DI ATTERRAGGIO

Foglio 1, mapp. 151 parte

ZTO PI 3.1 AREA DI ATTERRAGGIO: C1a/13

DATI CATASTALI AREA IN CESSIONE

Foglio 1, mapp. 1136, 1137, 1139, 1140 e 1141

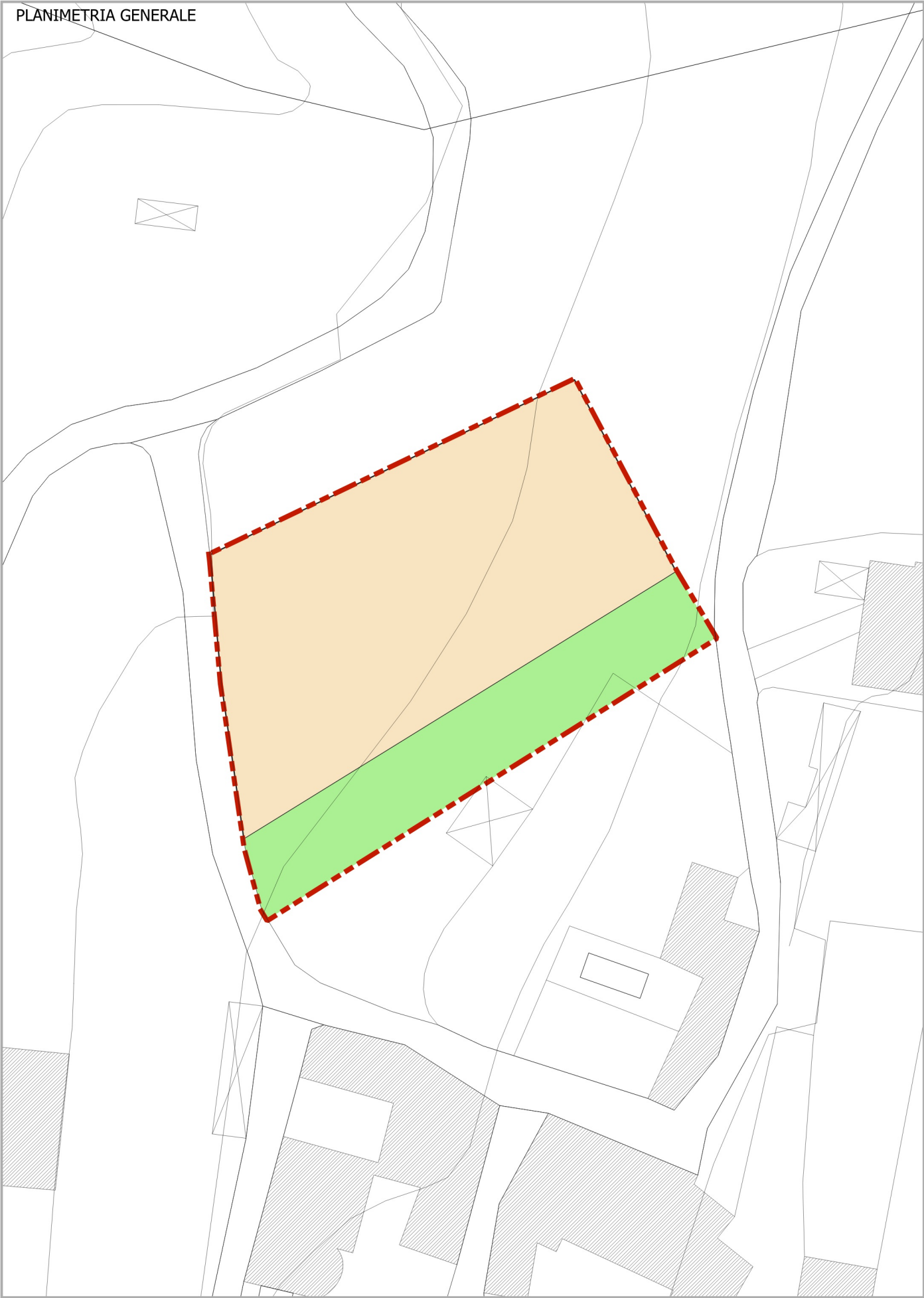
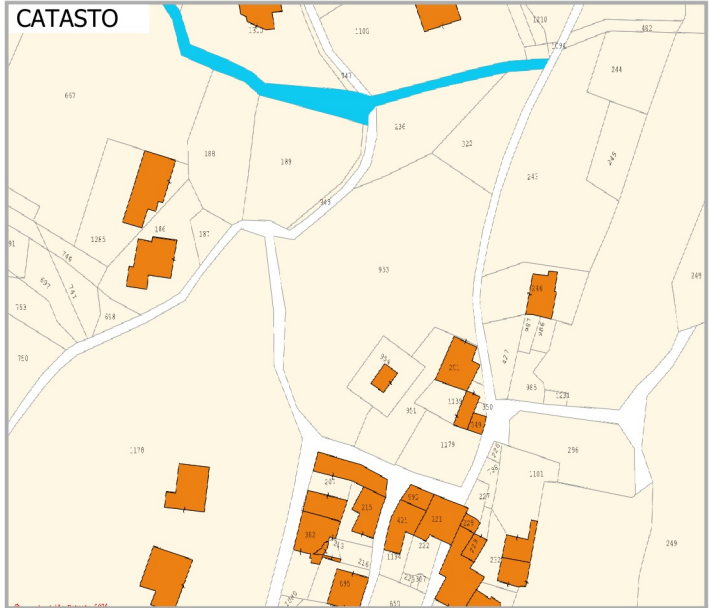
PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Ambito intervento Scheda	mq 2640
Rapporto copertura massima	25%
Volumetria max totale	mc 1600
N. piani	2
H max a valle	m [% "H_MAX"
Lotto edificabile	%]
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq
Area a servizi	mq [% "EMA"
	%]
	mq art.7 NTO

PRESCRIZIONI / INDICAZIONI

L'intervento è soggetto all'Accordo n.10 secondo i contenuti della presente Scheda Norma n.71. Il Pi individua un lotto C1a/13 per la realizzazione di mc 1600 derivanti da mc 712,5 di trasferimento e nuovi mc 887,5. L'intervento è soggetto a PUA o PDC convenzionato. L'intervento è condizionato alla cessione di un'area identificata al catasto fg. 1 map 1139, 1140, 1141, 1137, 1136 di mq 812 attualmente in ZTO B4/01, previa completa demolizione dell'edificio esistente.





LEGENDA

Ambito di intervento

Mitigazione ambientale

Area edificabile

Verde privato

LOCALIZZAZIONE
Via Rossini

DATI CATASTALI AREA DI ATTERRAGGIO
Foglio 7, mapp. 953 parte

ZTO PI 3.1 AREA DI ATTERRAGGIO: C1p/20

DATI CATASTALI AREA IN CESSIONE
Foglio 7, map. 197 parte

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO	
Ambito intervento Scheda	mq 1500
Rapporto copertura massima	30%
Volumetria max totale	mc 420
N. piani	2
H max a valle	m [% "H_MAX"
Lotto edificabile	%]
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq 1100
Area a servizi	mq [% "EMA"
	%]
	mq art 10 NTO

PRESCRIZIONI / INDICAZIONI
Si individua un lotto edificabile C1p/20 trasferendo mc 280 dal lotto B5/5/16 e si aggiungono mc 140 per un totale di mc 420. Il lotto ha accesso diretto da strada pubblica dove sono presenti le principali reti tecnologiche. L'intervento è soggetto ad Accordo Pubblico Privato 11 che prevede l'obbligo di cessione dell'area identificata al Catasto al Fg. 7, map. 197 (parte) di mq 575 classificata come VP/12.

