

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 Novembre 2025

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

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.

DEL

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

Arch. Matteo Tosoni

Provincia di Verona
COMUNE DI TORRI DEL BENACO

VARIANTE N. 3.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

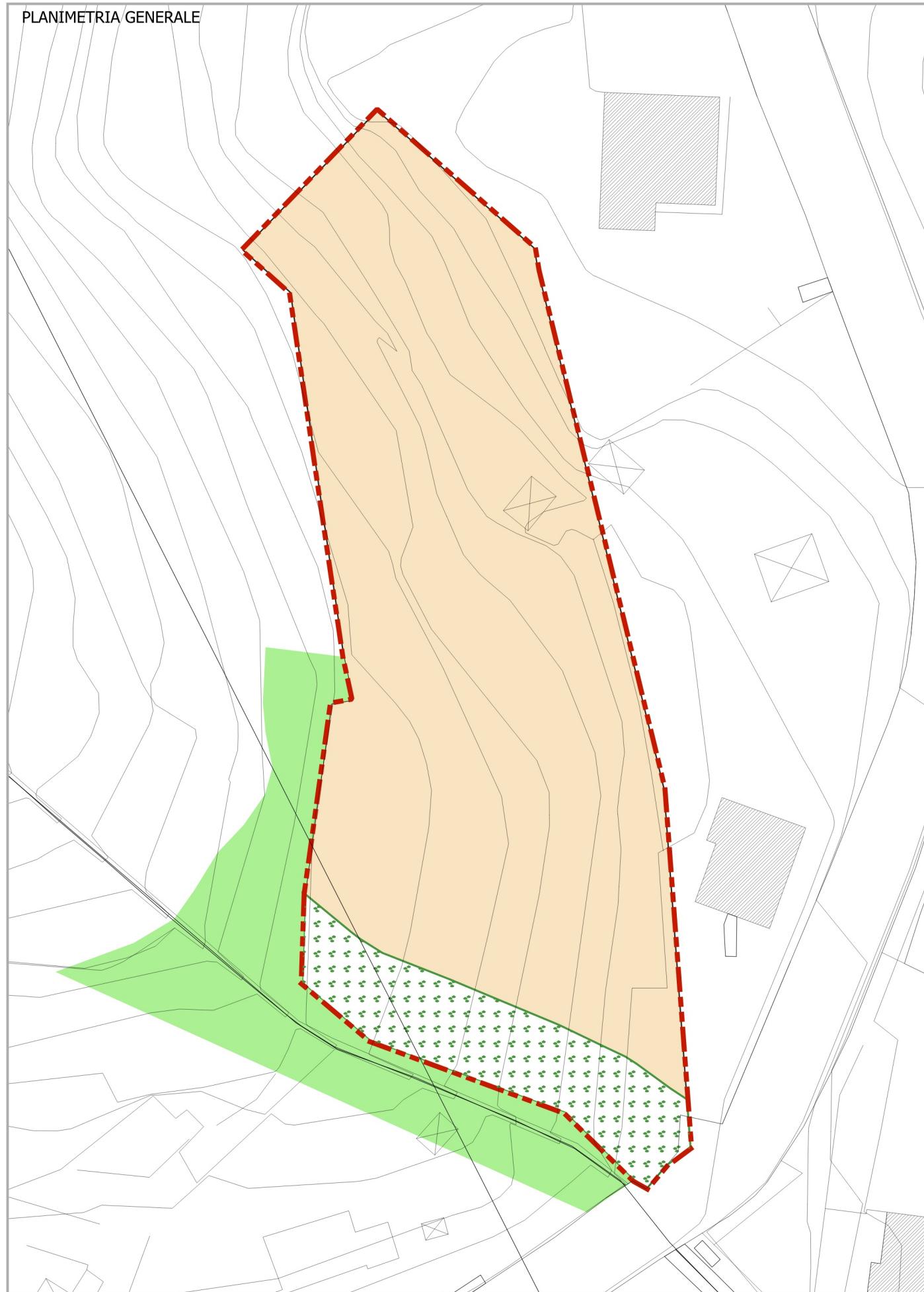
SCHEDA NORMA n. 071

This orthophoto shows a rural landscape with a large red dashed polygon highlighting a specific area of interest. The polygon covers a hillside with scattered trees and shrubs. To the right, there is a road with several houses and buildings, including a prominent one with a red roof. The surrounding terrain is mostly green and hilly.

This figure is a geological map with the following key features and labels:

- Geological Units:** PI n.3,1, B5/2 03, B6 03, APR.01, Cvp 05, B6 03, B5/5 40, B4 05, B6 04, D4b 04, A 02, B5/5 01, VP 01, B4, A 04, B6 02, B5/2 03.
- Location Markers:** Red location markers are present at coordinates 001, 071, and 026.

PLANIMETRIA GENERALE



LEGENDA

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|------------------------|
|  | Ambito di intervento |  | Mitigazione ambientale |
|  | Area edificabile |  | Sede stradale |
|  | Area urbana consolidata |  | Area a parcheggio |
|  | Limite di galleggiamento edifici |  | Verde privato |

LOCALIZZAZIONE

DATI CATASTALI AREA DI ATTERRAGGIO
Foglio 1, mapp. 151 parte

ZTO PI 3.1 AREA DI ATTERRAGGIO: C1a/13

DATI CATASTALI AREA IN CESSO
Foglio 1, mapp. 1136, 1137, 1139, 1140 e 1141

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

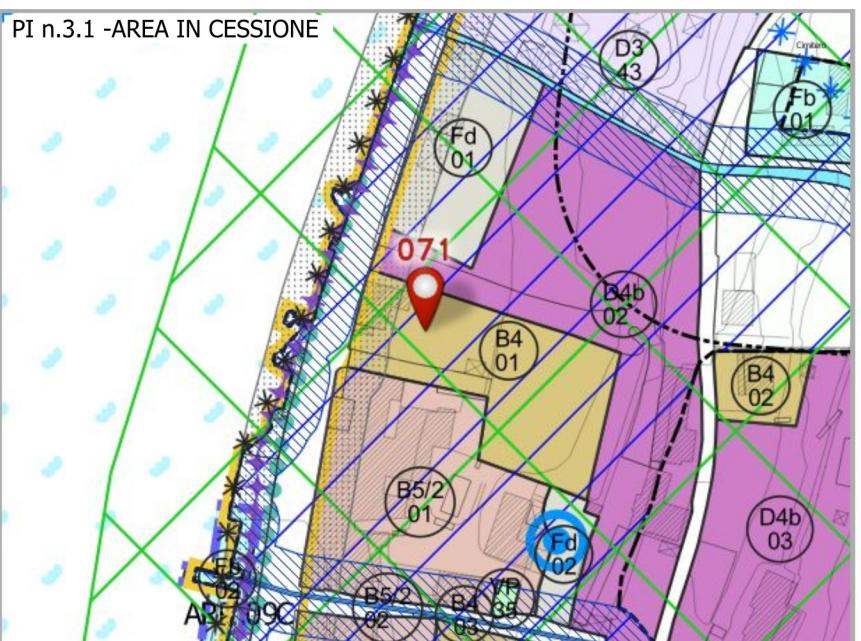
Ambito intervento Scheda	mq 2640
Rapporto copertura massima	25%
Volumetria max totale	mc 1600
N. piani	2
H max a valle	m
Lotto edificabile	mq
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq
Area a servizi	mq art.7 NTO

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.

me 1000 devinti da me 712,5 di trasferimento e nuovi me 38,75.
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.

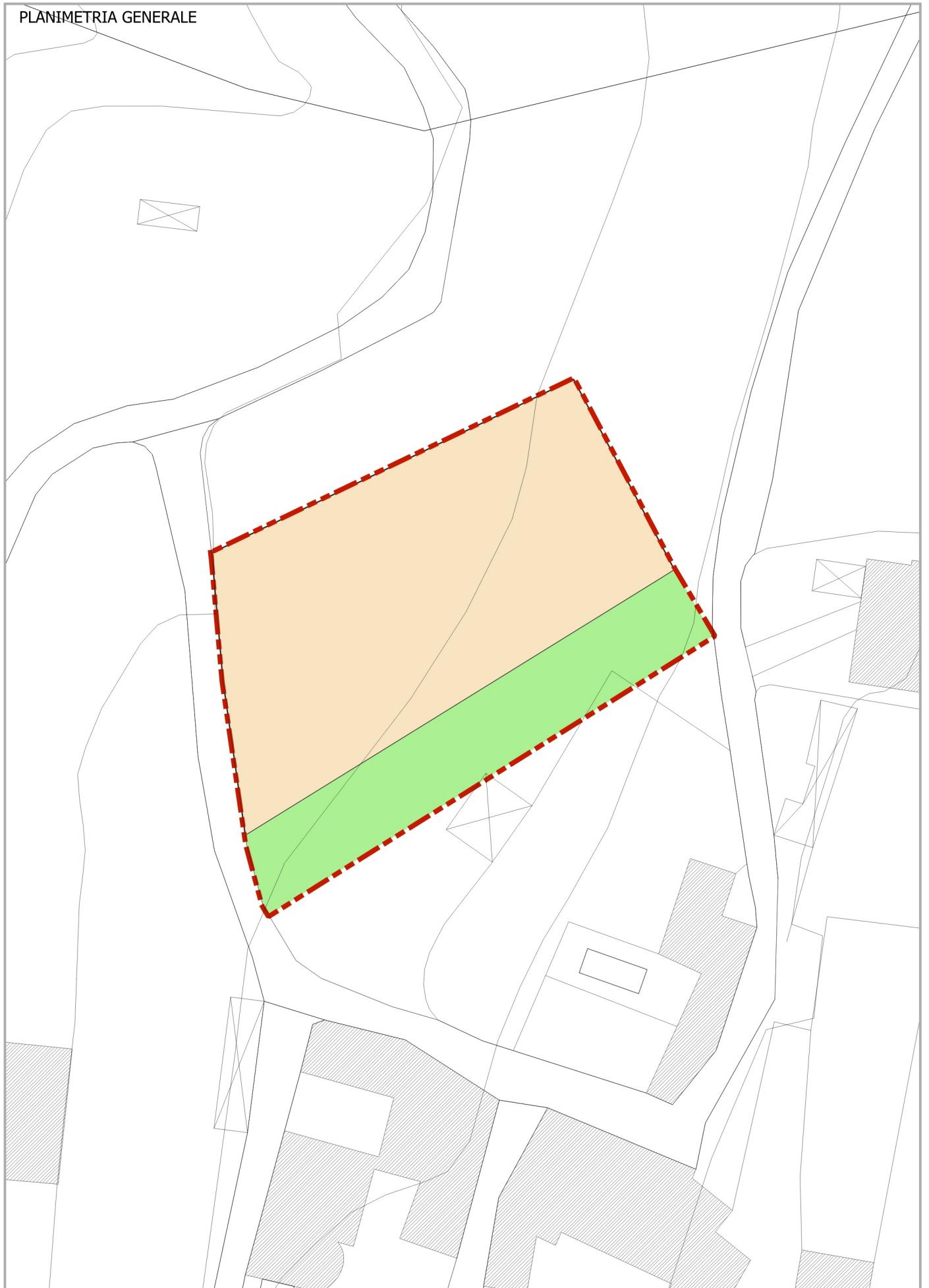
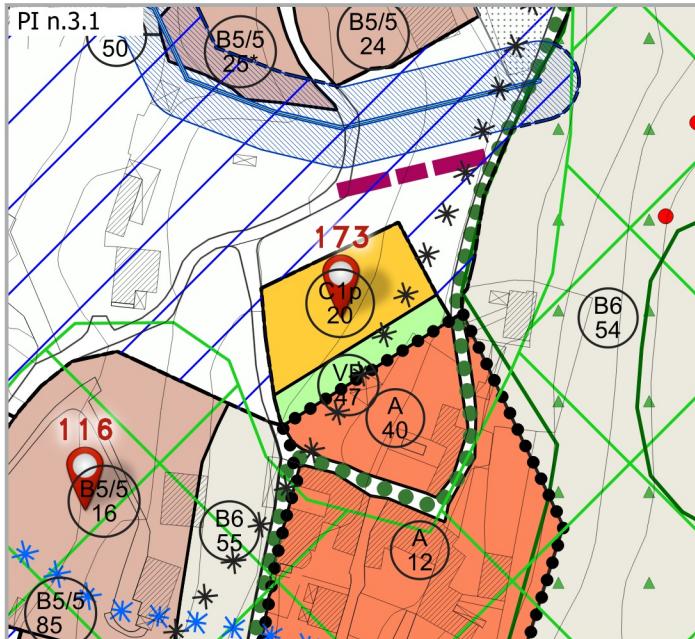
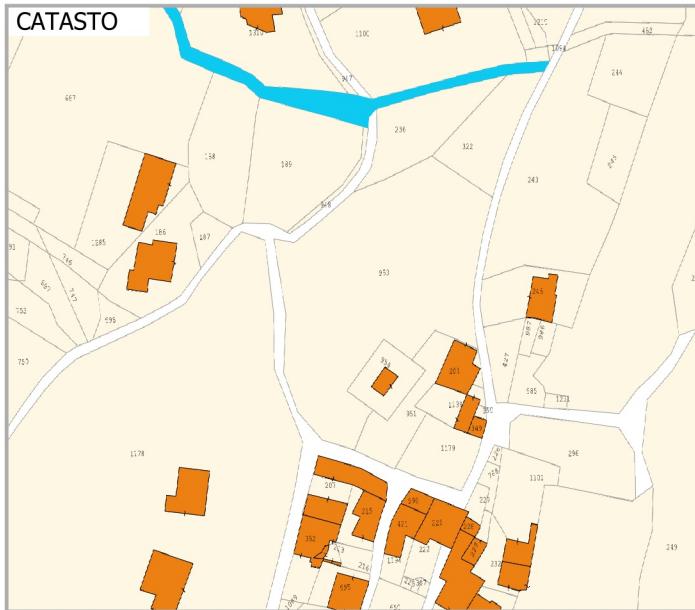
PI n.3.1 -AREA IN CESSIONE



VARIANTE N. 3.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

SCHEDA NORMA n. 173

Modifica n. 173 - ACCORDO 11 -VEDOVELLI IVAN E GRAZIANO



LEGENDA

	Ambito di intervento
	Area edificabile
	Area urbana consolidata
	Area a parcheggio
	Limite di galleggiamento edifici
	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
Lotto edificabile	mq 1100
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq
Area a servizi	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.

