

COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona

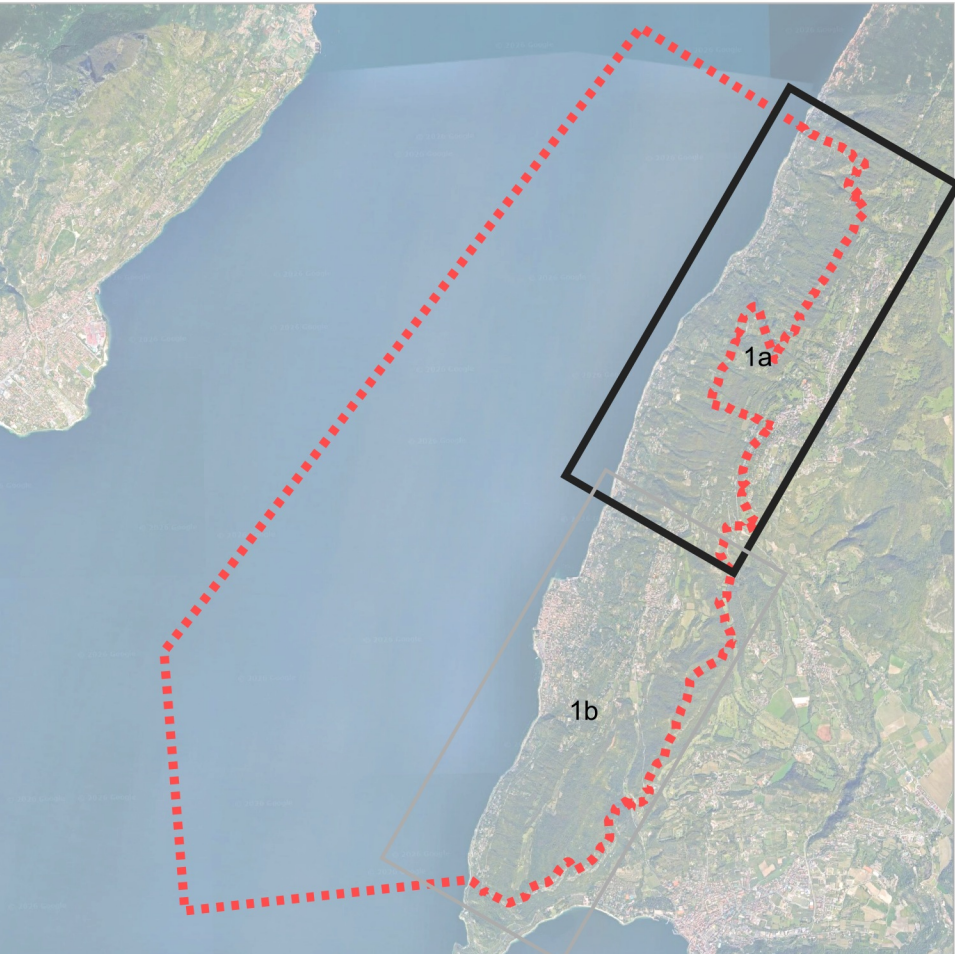
VAR. n.3.1 al P.I.
art. 14 L.R. 11/2004

Tavola

1. a

Scala
1:5.000
Data
Aprile 2026

PIANO DEGLI INTERVENTI
- INTERO TERRITORIO COMUNALE NORD -



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA, TERRITORIALE E AMBIENTALE
ARCHITETTO ANDREA MANTOVANI
Via Valpolicella 58, 37029, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 045770369
e-mail: a.mantovanig@univr.it - P.E.C.: andrea.mantovanig@univr.it
O.A. P.T.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 autografa

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

LEGENDA

Sistema insediativo

- 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 B5/1 di completamento;
Sottozona B5/2 di completamento;
Sottozona B5/3 di completamento;
Sottozona B5/4 di completamento;
Sottozona B5/5 di completamento;
Sottozona B5/6 di completamento;
Sottozona B5/7 di completamento;
- Sottozona B6 residenziale di salvaguardia
- Sottozona C1a completamento residenziale;
Sottozona C1b completamento residenziale;
Sottozona C1p residenziale Prima Casa.
- Sottozona C2a area di espansione residenziale
Sottozona C2b area 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 D4d strutture turistico alberghiere
- D4a Attività produttive fuori zona
- Zona Fa Aree per l'istruzione
- Zona Fb Aree per attrezzature di
interesse comune
- Zona Fc Aree a parco per il gioco
e lo sport
- Zona Fd Aree per parcheggi
- Parcheggio Privato Pertinenziale
- Ambito del Waterfront lacustre
- ARR, n. Ambiti di riqualificazione e riconversione
- AS, Ambiti di riqualificazione e riconversione
- Aree oggetto di Accordi pubblico/privati
ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004
- Fascia di rispetto 200 m foglia di Sant'Ambrogio
- Ciclovia del Garda
- Percorso ciclopedonale
- Strade di progetto
- Limonerie superstiti
- Area pertinenza Fabbricato non più
funzionale alla conduzione del fondo
- Fabbricato non più funzionale alla
conduzione del fondo

LEGENDA

- Confine Comunale
- Vincoli, pianificazione territoriale superiore e Fasce di rispetto
- Vincolo storico O.P.C.M. 3274/2003
(intero territorio comunale)
Area di notevole interesse 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
Corsi d'acqua
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Zone boscate
Vincolo Forestale L.R. 52/78
- Area pericolosità idraulica e
idrogeologica in riferimento al P.A.I.
dell'Autorità di bacino fiume Po
- Fascia di rispetto stradale
- Servizi idraulici
R.D. n. 358/1904 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
- Faglia di Sant'Ambrogio
Fascia di rispetto 200 m
- Zone a rischio di rinvenimento archeologico
- Incisioni rupestri
- Impianti di telecomunicazione
elettronica ad uso pubblico

Sistema ambientale e paesaggistico

- SIC Monte Luppia e Punta San Vigilio
- PC
Ambito per l'istituzione del Parco Cavrie
- PAI
Ambito per l'istituzione del Parco Monte Luppia
- Area di rinaturalizzazione
Parco turistico-collinare
- Biotope di Valmagra
- Comunità Montana del Monte Baldo
- Zona E Agricola
- Cori visuali
- Architettura del '900 - P.T.R.C. approvato
- Lago di Garda
- Idrografia principale

