

COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona

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

Tavola

1.

b

Scala 1:5.000
Data Aprile 2026

PIANO DEGLI INTERVENTI
- INTERO TERRITORIO COMUNALE SUD -



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA, TERRITORIALE E AMBIENTALE
ARCHITETTO ANDREA MANTOVANI
Via Valpolicella 58, San Pietro in Cariano (VR) - tel. 0457702369
e-mail: a.mantovani@gmx.it - PEC: andrea.mantovani2@archwordpec.it
O.A. P.T.C. della Provincia di Verona n. 993

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

Documento informativo 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
Stimica ed idraulica
Geologa dott.ssa Angela Francesca
Prozzani
Analisi Ambientale 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

Sottosistema B1 di completamento;
Sottosistema B2 di completamento;
Sottosistema B3 di completamento;
Sottosistema B4 di completamento;

Sottosistema B51 di completamento;
Sottosistema B52 di completamento;
Sottosistema B53 di completamento;
Sottosistema B54 di completamento;
Sottosistema B55 di completamento;
Sottosistema B56 di completamento;
Sottosistema B57 di completamento;

Sottosistema B6 residenziale di salvaguardia

Sottosistema C1a completamento residenziale;
Sottosistema C1b completamento residenziale;
Sottosistema C1c completamento residenziale;
Sottosistema C1d completamento residenziale;
Sottosistema C1e completamento residenziale;
Sottosistema C1f completamento residenziale;
Sottosistema C1g completamento residenziale;

Sottosistema C2a aree di espansione residenziale;
Sottosistema C2b aree di espansione residenziale;

Area a Verde Privato

Zona D1 produttiva

Zona D3 attività ricettiva all'aperto
(campagna)

Sottosistema D4a strutture turistico alberghiere;
Sottosistema D4b strutture turistico alberghiere;
Sottosistema D4c strutture turistico alberghiere;
Sottosistema D4d strutture turistico alberghiere;

D4e Attività produttive fuori zona

Zona Fa Aree per l'istruzione

Zona Fo 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

Parco ciclopedonale

Strade di progetto

Lineare 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 seste 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 investimento archeologico

Incisioni rupestri

Impianti di telecomunicazione
elettronica ad uso pubblico

Sistema ambientale e paesaggistico

SIC Monte Lupia e Punta San Vigilio

PC
Ambito per l'istituzione del Parco Cavrie

PAI
Ambito per l'istituzione del Parco Monte Lupia

Area di rinaturalizzazione
Parco turistico-collinare

Biotope di Valnagra

Comunità Montana del Monte Baldo

Zone E Agricola

Cori visuali

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

Lago di Garda

Idrografia principale

