COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona

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

Tavola | 2. | c

Scala 1:2.000

Data Aprile 2026

PIANO DEGLI INTERVENTI
- ZONIZZAZIONE SPIGHETTA -

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 56, 37029, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 0457702369
e-mail: a.mantovani@iaoi.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

Confine Comunale

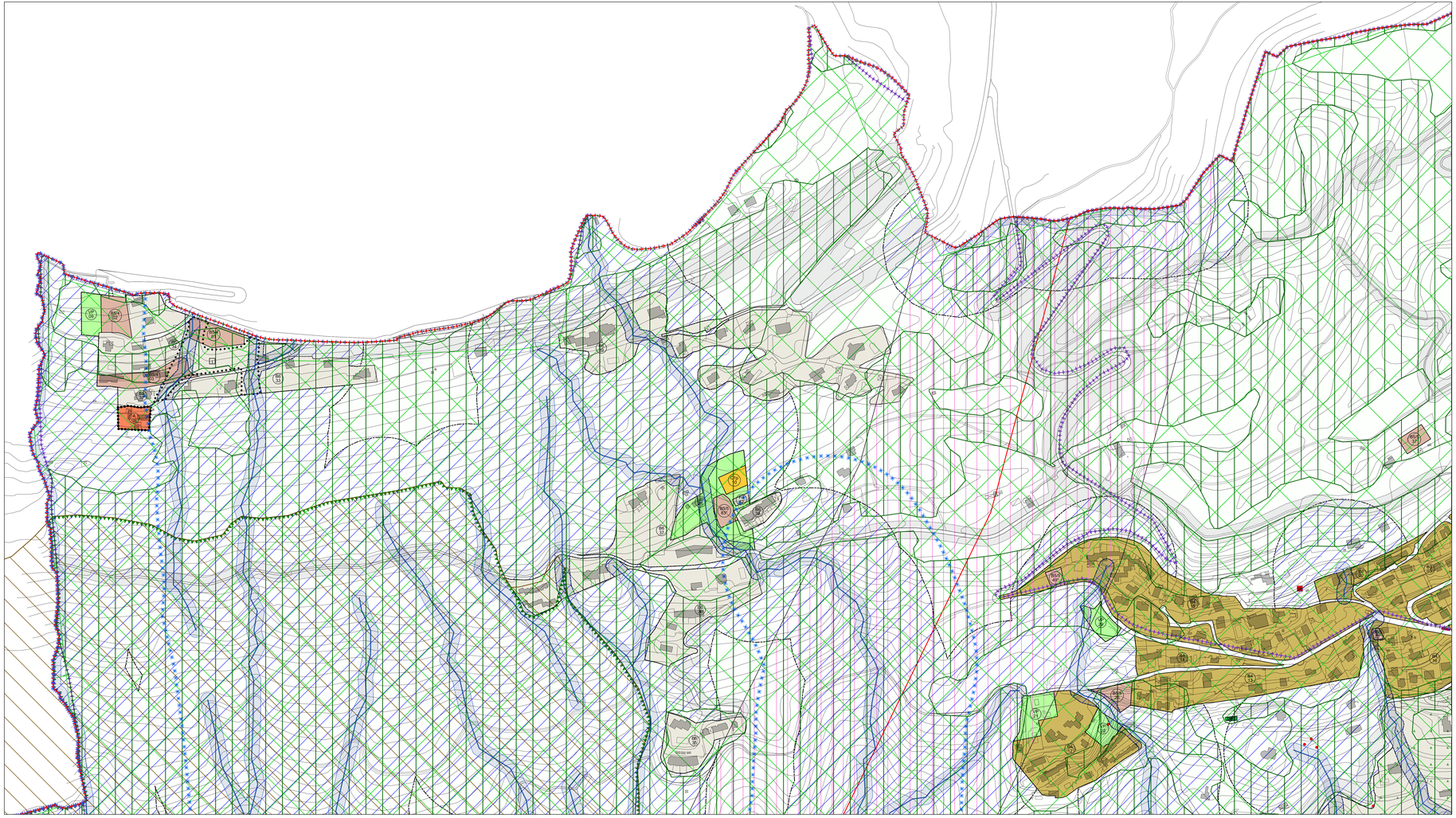
Vincoli, pianificazione territoriale superiore e Fasce di rispetto

- Vincolo sismico 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 ai 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
- Aresa pericolosità idraulia e idrogeologica in riferimento al P.A.I. dell'Autorità di bacino fiume Po
- Fascia di rispetto stradale
- Servitù idraulica R.D. n. 368/1904 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
- Foglia 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
- PML Ambito per l'istituzione del Parco Monte Luppia
- Area di rinaturalizzazione: Parco turistico-culturale
- Biotopo di Valmagra
- Comunità Montana del Monte Baldo
- Zona E Agricola
- Coni visuali
- 900 Architettura del '900 - PTRC approvato
- Lago di Garda
- Idrografia principale

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 aree di espansione residenziale Sottozona C2b aree di espansione residenziale
- Aree a Verde Privato
- Zona D1 produttiva
- Zona D3 attività ricettiva all'aperto (campeggi)
- Sottozona D4a struttura turistico alberghiere Sottozona D4b struttura turistico alberghiere Sottozona D4c struttura turistico alberghiere Sottozona D4d struttura turistico alberghiere
- Dfp 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 lacuatre
- ARR. n Ambiti di riqualificazione e riconversione
- AS. i 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
- Limonaie superstiti
- Area pertinenza Fabbricato non piu' funzionale alla conduzione del fondo
- Fabbricato non piu' funzionale alla conduzione del fondo