

PIANO DEGLI INTERVENTI
- ZONIZZAZIONE TORRI -

Progettista Urbanista
Arch. Andrea Mantovani
Valutazione di Compatibilità
Simulazione idraulica

Geologo dott.sa Angela Francesca
Pizzardi
Analisi Ambientali e
Valutazione Ambientale Strategica

Geologo 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 55, 37029, San Pietro in Cariano (VR) - tel. 0457702369
e-mail: a.mantovani@univr.it - P.E.C.: andrea.mantovani@comune.torridelbenaco.vr.it
D.A.P.P.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 norma collegata che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

LEGENDA

Confine Comunale

Vincoli, pianificazione territoriale superiore e Fasce di rispetto

Vincolo storico D.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 locale di m.300
nt. 142, lett. b) D.Lgs. 42/2004

Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Corse d'acqua

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Zone lacustri
Vincolo Forestale L.R. 52/78

Aree pericolosità idraulica e
idrogeologica in riferimento al P.A.I.
nell'ambito di bacino fiume Po

Fascia di rispetto stradale

Incisioni ripetute

Zone lacustri

Impianti di telecomunicazione
elettronica ad uso pubblico

Servizio idraulico
R.D. n. 368/1904 e R.D. 523/1904

Zone di tutela locale e aste fluviali
art. 41 L.R. 11/2004

Pozzi di prelievo
per uso idropotabile
Fascia di rispetto

Faglia di Sant'Ambragio
Fascia di rispetto 200 m

Zone a rischio di rinvenimento archeologico

Sistema ambientale e paesaggistico

SIC Monte Lupat e Punta San Vigilio

PC
Ambito per l'istituzione del Parco Cavigli

PARC
Ambito per l'istituzione del Parco Monte Lupat

Area di naturalizzazione
Parco turistico-collinare

Biotope di Valmagra

Comunità Montana del Monte Baldo

Zone E Agricola

Cori visuali

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

Lago di Garda

Idrografia principale

LEGENDA

Sistema insediativo

Antichi Stuari

Zona A Centro Storico e Corti Rurali

Sottosona B1 di completamento;
Sottosona B2 di completamento;
Sottosona B3 di completamento;
Sottosona B4 di completamento;

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

Sottosona B6 residenziale di salvaguardia

Sottosona C1a completamento residenziale;
Sottosona C1b completamento residenziale;
Sottosona C1c residenziale Prima Casa;

Sottosona C2a area di espansione residenziale
Sottosona C2b area di espansione residenziale

Area a Verde Privato

Zona D1 produttiva

Zona D2 attività ricettiva all'aperto
(campi)

Sottosona D4a struttura turistico alberghiera
Sottosona D4b struttura turistico alberghiera
Sottosona D4c struttura turistico alberghiera
Sottosona D4d struttura turistico alberghiera

D2c Attività produttive fuori zona

Zona Fa Area per l'istituzione

Zona Fb Area per attrezzature di
interesse comune

Zona Fc Area a parco per il gioco
e lo sport

Zona Fd Area per parcheggi

Parcheggio Privato Pertinenziale

Ambito del Waterfront lacustre

ARR. n
Ambiti di riqualificazione e riconversione

AS. n
Ambiti di riqualificazione e riconversione

Area oggetto di Accordi pubblico/privati
ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004

Fascia di rispetto 200 m foglia di Sant'Ambragio

Ciclovia del Garda

Percorso ciclopedonale

Strade di progetto

Limonaie superstiti

Area pertinenza Fabbricato non più
funzionale alla conduzione del fondo

Fabbricato non più funzionale alla
conduzione del fondo

