

PIANO DEGLI INTERVENTI
- ZONIZZAZIONE ALBISANO -



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@gem.it - P.E.C.: andrea.mantovani@comuneverona.it
G.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. 42/2004
e norma collegata che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Progettista Urbanista
Arch. Andrea Mantovani
Valutazione di Compatibilità
Simulazione ecologica

Geologa dott.ssa Angela Francesca
Pizzardi
Analisi Ambientali e
Valutazione Ambientale Strategica

Geologa dott.ssa Nicoletta Toffaletti

Sindaco
Dott. Stefano Nicotra
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

Sottizona B1 di completamento;
Sottizona B2 di completamento;
Sottizona B3 di completamento;
Sottizona B4 di completamento;

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

Sottizona B6 residenziale di salvaguardia

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

Sottizona C2a area di espansione residenziale
Sottizona C2b area di espansione residenziale

Aree a Verde Privato

Zona D1 produttiva

Zona D3 attività ricettiva all'aperto
(campeggi)

Sottizona D4a strutture turistico alberghiere
Sottizona D4b strutture turistico alberghiere
Sottizona D4c strutture turistico alberghiere
Sottizona D4d strutture turistico alberghiere

D4c Attività produttive fuori zona

Zona Fa Aree per l'istituzione

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

ABR, 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 taglia di Sant' Ambrogio

Civovra 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

LEGENDA

Confine Comunale

Vincoli, pianificazione territoriale superiore e Fasce di rispetto

Vincolo storico C.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 lacustri

Vincolo Forestale L.R. 50/78

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

Fascia di rispetto stradale

Servizi idraulici
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 idrogeologico
Fascia di rispetto

Faglia di Sant' Ambrogio
Fascia di rispetto 200 m

Zone a rischio di rinvenimento archeologico

Inclusioni ripetute

Impianti di telecomunicazione
elettronica ad uso pubblico

Sistema ambientale e paesaggistico

SIC Monte Lupat e Punta San Vigilio

PC
Ambito per l'istituzione del Parco Cembra

PARC
Ambito per l'istituzione del Parco Monte Lupat

Area di naturalizzazione:
Parco turistico-collinare

Biotopo di Valmagra

Comunità Montana del Monte Baldo

Zone E Agricole

Cori visuali

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

Lago di Garda

Idrografia principale

