



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	101	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	98-----
Proprietari:	POLETTI ANGELO, RODIGARI LEONARDO						
Indirizzo:	Via Porta Bormina						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	25	5		125		44	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	25	5		125		44	



### Tipo di intervento

### Demolizione e ricostruzione

### Osservazioni

Edificio di modeste dimensioni, di recente edificazione, con tetto ad una falda e caratteristiche tipologiche in contrasto con il contesto del centro storico. Lotto libero pertinenziale: 3388

### Prescrizioni

Obbligo di generale adeguamento alla normativa tipologica con possibili radicali trasformazioni per quanto riguarda l'andamento e la pendenza della copertura, i materiali (sostituzione comignolo prefabbricato, intonaci e serramenti).

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	0	1	Tot
1) Sup. residenziale	25	25	50

#### Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto

PIANI	0	Tot
1) Sup. residenziale	10	10
3) Sup accessoria di fabbricati res.	-10	-10



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	105	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	90-----
Proprietari:	(Sub. 1,2) ABORDI LILIANA PIERA, ALBERTO, LORENZA, RENZO						
Indirizzo:	Via Dello Stelvio, 13						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	163	8,65	1409,95		218		
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	163	8,65	1409,95		218		



### Tipo di intervento

**Risanamento conservativo con cd**

### Osservazioni

Edificio con caratteristiche ambientali con parziali interventi di ristrutturazione che hanno inserito alcuni elementi in contrasto ambientale. H. in gronda 8,29 (fronte sud), 9,01 (fronte ovest). Lotto pertinenziale edificato: scheda n. 4111

### Prescrizioni

Obbligo di conservazione degli elementi tipologici significativi: in particolare l'intonaco originario e le fasce decorative delle aperture. Sostituzione serramenti metallici e avvolgibili. L'intervento dovrà essere realizzato in stretta relazione con quanto previsto per la scheda n. 4111

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale		163	163	163	489
3) Sup accessoria di fabbricati res.		163			163

#### Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto

PIANI	0	2	Tot
1) Sup. residenziale	163	163	326
3) Sup accessoria di fabbricati res.	-163	-163	-326



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	107	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	103-----
Proprietari:	PANIZZA ANDREA						
Indirizzo:	Via Porta Bormina, 22						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	79	6,47	511,13		110		
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	79	6,47	511,13		110		



### Tipo di intervento

**Ristrutturazione**

### Osservazioni

Edificio costruito negli anni '60, in contrasto ambientale. Lotto libero pertinenziale: 3386

### Prescrizioni

Obbligo di generale adeguamento alla normativa tipologica, con mutamento dell'inclinazione delle falde e studio accurato della composizione delle facciate. Dovranno essere utilizzati materiali locali e finiture compatibili con il contesto del centro storico.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	Tot
1) Sup. residenziale		79	79	158
3) Sup accessoria di fabbricati res.		79		79

#### Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto

PIANI	0	Tot
1) Sup. residenziale	16	16
3) Sup accessoria di fabbricati res.	-16	-16



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	108	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	104-----
Proprietari:	(Sub. 1, 2, 3,4) LEONARDI LILIANA, PANIZZA ANDREA						
Indirizzo:	Via Porta Bormina, 20						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	36	8,15		293,4		36	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	36	8,15		293,4		36	



### Tipo di intervento

**Risanamento conservativo con cd**

### Osservazioni

Edificio di carattere ambientale, con alcuni elementi da adeguare al contesto del centro storico.

### Prescrizioni

Dovrà essere adeguato il portone carraio al piano terra, il manto di copertura e i balconi sul lato ovest.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale		25	36	36	97
2) Box		11			11
3) Sup accessoria di fabbricati res.		36			36

#### Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto

PIANI	0	Tot
1) Sup. residenziale	4	4
3) Sup accessoria di fabbricati res.	-4	-4





# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	112	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	80-----
Proprietari:	(Sub.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13) AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE SONDRIO						
Indirizzo:	Via Porta Bormina, 10						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	182	7,81	1421,42		594		
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	182	7,81	1421,42		594		



### Tipo di intervento

### Demolizione e ricostruzione

### Osservazioni

Condominio realizzato negli anni '70-'80 a destinazione edilizia economica popolare, con caratteristiche non compatibili con il centro storico. Lotti liberi pertinenziali: 3594, 3593, 3595.

### Prescrizioni

Obbligo di generale adeguamento alla normativa tipologica. E' possibile un radicale intervento di trasformazione che porti ad un organismo edilizio completamente differente da quello attuale.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale		182	182	182	546
2) Box	155				155
3) Sup accessoria di fabbricati res.	27				27



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	113	Isolato	50	Foglio	20	Mappale:	663-----
Proprietari:	MOSTACCHI CARLA E FABIO						
Indirizzo:	Via Paraviso						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra	Superficie lotto			
	24	2,35	56,4	31			
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra	Superficie lotto			
	24	2,35	56,4	31			



### Tipo di intervento

**Ristrutturazione**

### Osservazioni

Lotto libero pertinenziale 3379. Lotto edificato sullo stesso mappale 2344. L'edificio presenta caratteristiche non compatibili con il contesto del nucleo antico in cui è collocato.

### Prescrizioni

Obbligo di generale adeguamento alla normativa tipologica. Particolare cura dovrà essere riservata allo studio della composizione del rapporto vuoti-pieni della facciata. Adeguamento al contesto per quanto riguarda intonaci, (che –ove non sarà possibile recuperare o rifarsi a finiture originarie) -dovranno essere realizzati senza l'uso di malte cementizie e con tinteggiature ai silicati di potassio e velature, serramenti e balconi (strutture e parapetti). Il manto di copertura dovrà essere realizzato in piode locali.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	0	Tot
2) Box	24	24



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	118	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	70-----
Proprietari:	(Sub.1,5,8,13) CUSINI ERMINIA 1, ERMINIO 2, MARIA 3, PIERINO 4, (Sub. 2) Idem e Mario 5 (Sub.3,4,6,11,15, 17) 1,2,3 e ANTONINO 6 (Sub.7) 1,3 (Sub.9, 16) 1,2,3, e ORESTE (Sub. 10) 1,2,3 (Sub. 12, 14) 1,2,3 e MARIO, (Sub. 19) 2,3,6						
Indirizzo:	Via S. Carlo						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	5	8,5		42,5		542	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	0	0		0		542	



### Tipo di intervento

**Demolizione**

### Osservazioni

Superfetazione da demolire (unita alla scheda . 120). Lotti edificati pertinenziali: 3370 e 118.

### Prescrizioni

Obbligo di demolizione senza ricostruzione.

#### Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto

PIANI	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale	-5	-5	-5	-15



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	120	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	70-----
Proprietari:	(Sub.1,5,8,13) CUSINI ERMINIA 1, ERMINIO 2, MARIA 3, PIERINO 4, (Sub. 2) Idem e Mario 5 (Sub.3,4,6,11,15, 17) 1,2,3 e ANTONINO 6 (Sub.7) 1,3 (Sub.9, 16) 1,2,3, e ORESTE (Sub. 10) 1,2,3 (Sub. 12, 14) 1,2,3 e MARIO, (Sub. 19) 2,3,6						
Indirizzo:	Via San Carlo						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	365	9,3		3394,5		542	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	365	9,3		3394,5		542	



### Tipo di intervento

**Risanamento conservativo**

### Osservazioni

Edificio residenziale con caratteristiche ambientali. Alcuni elementi devono essere adeguati al contesto del centro storico. Lotti edificati di pertinenza: 3370, 118

### Prescrizioni

Eliminazione superfetazioni sul lato est (vedi scheda n. 118 e 3370). Possibilità di recupero residenziale del sottotetto, con realizzazione di alcuni piccoli abbaini (ammissibili in via eccezionale solo nel caso di demolizione effettiva della superfetazione).

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale		292	365	365	1022
3) Sup accessoria di fabbricati res.	256	73			329





# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	123	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	89-----
Proprietari:	(Sub. 1,2,3,4,5) CAVAZZI MARIO, MUTTI ENRICA						
Indirizzo:	Via Visconti Venosta						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	124	11,35	1407,4		260		
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	124	11,35	1407,4		260		



### Tipo di intervento

**Risanamento conservativo**

### Osservazioni

Edificio con caratteristiche ambientali. Al piano terra portico con volta e passaggio pedonale verso Via Visconti Venosta- Lotti liberi pertinenziali: 3400, 3401 (edificio sullo stesso mappale: 3402)

### Prescrizioni

Obbligo adeguamento strutture e parapetti balconi alla normativa tipologica, con masceheramento od eliminazione delle parti in contrasto. Obbligo di conservazione passaggio coperto a volta.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	3	Tot
1) Sup. residenziale		124	124	124	124	496
3) Sup accessoria di fabbricati res.	124					124



**Comune di Tirano**  
**Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"**



N° scheda	125	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	37-----
Proprietari:	ENTI URBANI PROMISCUI - PARTICELLA SPECIALE SENZA INTESTATARI						
Indirizzo:	Via San Carlo						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	12	3,2		38,4		12	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	0	0		0		12	



**Tipo di intervento**

**Demolizione**

**Osservazioni**

Baracca in muratura in condizioni mediocri e non visibile dall'esterno.

**Prescrizioni**

Obbligo di demolizione.

**Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto**

<b>PIANI</b>	<b>0</b>	<b>Tot</b>
8) Sup. per attività agricole	-12	-12



## Comune di Tirano

### Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	126	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	88-----
Proprietari:	BRIOTTI ADAMO, MADDALENA, CAVAZZI MARIO ORESTE, DELLA PATRONA CATERINA, MUTTI ENRICA						
Indirizzo:	Via Visconti Venosta						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	58	11,35		658,3		58	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	58	11,35		658,3		58	



### Tipo di intervento

**Risanamento conservativo**

### Osservazioni

Edificio con caratteristiche ambientali, che presenta successivi interventi con elementi in contrasto ambientale.

### Prescrizioni

Obbligo di adeguamento degli elementi in contrasto ambientale, ed in particolare della veranda esterna con struttura metallica (che dovrà essere demolita e sostituita con struttura in materiali locali compatibile con il centro storico)

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale		58	58	58	174
3) Sup accessoria di fabbricati res.	58				58



## Comune di Tirano

### Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	127	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	59-----
Proprietari:	(Sub.1, 2) DEL DOT CESARE, EZIO 1, EZIO GIOVANNI, GIOVANN 2, MARIA, ROSA IRMA, (Sub. 3, 8, 9) NAZZARI ANDREINA, ANTONIO, CARLO E PIETRO, (Sub. 5, 6) FRANCESCHINA EZIO E GURINI RACHELE (Sub. 7) 1,2						
Indirizzo:	Via San Carlo, 4						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	234	8,15		1907,1		494	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	234	8,15		1907,1		494	



### Tipo di intervento

**Restauro con cambio di destinazione d'uso**

### Osservazioni

Palazzo monumentale con volte complesse al piano terra e corte recintata. Sul lato est portale in pietra verde con uno stemma a bassorilievo nella chiave dell'arco. Le finestre sono decorate con fasce in pietra. Sono presenti inoltre davanzali architravi e piedritti in pietra e inferriate. Una parte dell'edificio è stata parzialmente ristrutturata (scheda n.3597). Scritta "Trattoria" sul fronte est.

### Prescrizioni

L'intervento di restauro conservativo è legato unitariamente con l'intervento di risanamento conservativo della scheda n. 3597 (scheda 127, scheda 3597 e lotto libero 114), sia dal punto di vista dell'analisi che dal punto di vista del progetto. L'intervento dovrà porre particolare attenzione alle caratteristiche architettoniche di rilievo dell'edificio: in particolare dovranno essere realizzati saggi stratigrafici degli intonaci ed accurato rilievo architettonico e materico in scala adeguata (almeno 1:50) e dovranno essere conservati tutti gli elementi di pregio: intonaci originari interni ed esterni, volte, decorazioni, parti in pietra (portali e fasce delle finestre). Possibilità di recupero ad uso residenziale del sottotetto





# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento					
PIANI	-1	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale		187	234	234	655
3) Sup accessoria di fabbricati res.	234				234
Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto					
PIANI				2	Tot
1) Sup. residenziale				234	234
3) Sup accessoria di fabbricati res.				-234	-234



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	128	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	58-----
Proprietari:	NAZZARI ANDREINA, ANTONIO, CARLO, PIETRO						
Indirizzo:	Via San Carlo, 26						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	78	11		858		78	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	78	11		858		78	



### Tipo di intervento

**Risanamento conservativo con cd**

### Osservazioni

Dimora unitaria ottocentesca, parte a destinazione rurale, parte a destinazione residenziale, di carattere ambientale.

### Prescrizioni

Obbligo di conservazione delle parti in muratura di pietra locale a vista. Dovrà essere adeguata al centro storico l'apertura carraia al piano terreno. Possibilità di recupero del sottotetto ad uso residenziale.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	0	1	2	3	Tot
1) Sup. residenziale	16	78	78	78	250
2) Box	39				39
3) Sup accessoria di fabbricati res.	23				23

#### Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto

PIANI	1	2	3	Tot
1) Sup. residenziale	39	39	78	156
3) Sup accessoria di fabbricati res.			-62	-62
8) Sup. per attività agricole	-39	-39		-78



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	129	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	962-----
Proprietari:	PIETRO NAZZARI						
Indirizzo:	Via San Carlo						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	78	4,5	351		209		
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	78	4,5	351		209		



### Tipo di intervento

**Risanamento conservativo**

### Osservazioni

L'edificio, come risulta dalle foto scattate in tempi diversi (1994-2003), ha subito una completa demolizione e ricostruzione, con cambio di sedime. L'intervento si è comunque attenuto al contesto del centro storico. Lotti liberi pertinenziali: 3371, 4131 e 4137.

### Prescrizioni

Non sono ipotizzabili sostanziali mutamenti rispetto alla situazione recentemente acquisita.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	0	1	Tot
3) Sup accessoria di fabbricati res.	78	78	156



## Comune di Tirano

### Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	130	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	55-----
Proprietari:	(Sub. 1,2,3) MAZZA ACHILLE DOMENICO, ALESSANDRO, ANITA OLGA, CARLO GIUSEPPINA, MARTINO, RENZO STEFANO, TERESA (Sub. 4) MAZZA ALESSANDRO						
Indirizzo:	Via San Carlo						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	107	10		1070		159	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	107	10		1070		159	



### Tipo di intervento

### Ristrutturazione

### Osservazioni

Edificio completamente ristrutturato negli anni '70 '80 del Novecento, con caratteristiche incompatibili con il centro storico. Sottotetto recuperabile ad uso residenziale. Lotto libero di pertinenza: 3372

### Prescrizioni

Obbligo di generale adeguamento alla normativa tipologica: in particolare per quanto riguarda le finiture esterne: intonaci, aperture e serramenti, copertura e comignoli. Dovranno essere eliminati gli avvolgibili ed adeguati i balconi sul fronte ovest (in particolare per quanto riguarda i parapetti)

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	3	Tot
1) Sup. residenziale		107	107	107	54	375
3) Sup accessoria di fabbricati res.	107					107

#### Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto

PIANI	0	1	3	Tot
1) Sup. residenziale	91	11	54	155
3) Sup accessoria di fabbricati res.	-91	-11	-54	-155





# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	133	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	56-----
Proprietari:	MAZZA ANITA OLGA						
Indirizzo:	Via San Carlo, 22						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	59	9	531		59		
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	59	9	531		59		



### Tipo di intervento

### Ristrutturazione

### Osservazioni

Edificio parzialmente abitato, oggetto di intervento prima degli anni '50 del Novecento e privo di particolari caratteristiche architettoniche

### Prescrizioni

L'intervento dovrà prevedere l'uso di materiali locali e finiture compatibili con il contesto del centro storico. Dovrà essere accuratamente studiata la composizione dei vuoti e dei pieni delle facciate. Dovranno essere mantenute le parti esterne in murature in pietra locale e malta.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale	12	59	59	130
2) Box	47			47

#### Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto

PIANI	0	2	Tot
1) Sup. residenziale	12	59	71
2) Box	47		47
3) Sup accessoria di fabbricati res.		-59	-59
8) Sup. per attività agricole	-59		-59



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	134	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	65-----
Proprietari:	MAZZA ACHILLE DOMENICO, ALESSANDRO, ANITA OLGA, CARLO, GIUSEPPINA, MARTINO, RENZO STEFANO, TERESA						
Indirizzo:	Via San Carlo						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra	Superficie lotto			
	41	7,81	320,21	41			
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra	Superficie lotto			
	41	7,81	320,21	41			



### Tipo di intervento

### Ristrutturazione

### Osservazioni

Edificio completamente ristrutturato in tempi recenti, a partire dal piano rialzato, con elementi in contrasto ambientale (intonaci, serramenti, avvolgibili). H. media sottogronda 7,81

### Prescrizioni

L'intervento dovrà riportare l'edificio ad una corretta integrazione con il contesto del centro storico, in particolare per gli elementi di contrasto ambientale, utilizzando materiali e tipologie costruttive adeguate.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale	41	41	41	123

#### Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto

PIANI	0	Tot
1) Sup. residenziale	41	41
8) Sup. per attività agricole	-41	-41



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	136	Isolato	4	Foglio	35	Mappale:	67-----
Proprietari:	(Sub. 3, 4) MAZZA ACHILLE DOMENICO, ALESSANDRO, ANITA OLGA, CARLO, GIUSEPPINA, MARTINO, RENZO STEFANO, TERESA						
Indirizzo:	Via San Carlo						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra	Superficie lotto			
	139	8,72	1212,08	139			
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra	Superficie lotto			
	139	8,72	1212,08	139			



### Tipo di intervento

**Risanamento conservativo con cd**

### Osservazioni

Edificio con caratteristiche ambientali, in parte a destinazione rurale. Scala esterna in pietra ed aperture irregolari nel sottotetto.

### Prescrizioni

Obbligo di conservazione delle caratteristiche aperture irregolari nel sottotetto, degli intonaci in malta di calce e delle fasce decorative delle finestre.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale	139	139	139	417

#### Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto

PIANI	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale	139	70	139	348
8) Sup. per attività agricole	-139	-70	-139	-348



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	137	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	71-----
Proprietari:	BOMBARDIERI OTTAVIA						
Indirizzo:	Galleria Visconti Venosta						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	45	7,93	356,85		45		
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	45	7,93	356,85		45		



### Tipo di intervento

**Risanamento conservativo**

### Osservazioni

L'edificio è situato all'interno della galleria Visconti Venosta. In parte è stato ristrutturato in tempi recenti, in parte conserva le caratteristiche tradizionali. Al piano terra passaggio coperto con volta a botte semplice.

### Prescrizioni

L'intervento dovrà porre particolare attenzione alla conservazione del passaggio coperto di galleria Visconti Venosta e all'eliminazione degli elementi di contrasto ambientale, riportando l'edificio ad una tipologia unitaria.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	0	1	Tot
1) Sup. residenziale	45	45	90





## Comune di Tirano

### Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	138	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	91-----
Proprietari:	(Sub.1) MAZZA GIANCARLO (Sub. 2) FERRARI GIANNA MAZZA PAOLA						
Indirizzo:	Via Dello Stelvio, 9						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	205	12,85		2634,25		212	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	205	12,85		2634,25		212	



### Tipo di intervento

**Risanamento conservativo con cd**

### Osservazioni

Edificio completamente ristrutturato, con caratteristiche ambientali. Sul fronte nord si è conservato un portale in pietra. Verso sud corpo più basso ad un solo piano. Lotto libero pertinenziale: 3405

### Prescrizioni

L'edificio presenta caratteristiche ambientali. L'intervento dovrà mantenere gli elementi di pregio ed in particolare le parti murarie realizzate con tecniche tradizionali. Particolare cura dovrà essere posta nell'uso di materiali locali e il manto di copertura dovrà essere realizzato in piode locali. Adeguamento al contesto per quanto riguarda intonaci, (che –ove non sarà possibile recuperare o rifarsi a finiture originarie) -dovranno essere realizzati senza l'uso di malte cementizie e con tinteggiature ai silicati di potassio e velature, serramenti e balconi (strutture e parapetti). Obbligo di conservazione del portale in pietra sul lato nord.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale		205	182	182	570
3) Sup accessoria di fabbricati res.	205				205



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	140	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	58-----
Proprietari:	(Sub.1, 2, 4) BESIO GIOVANNI AMERIGO, MAGDA MARTA LUISA, MAURIZIO BORTOLO, (Sub. 3) BESIO ARMIDA, (Sub. 5,6) BESIO GIOVANNI						
Indirizzo:	Via Dello Stelvio, 3						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra	Superficie lotto			
	178	9,6	1708,8	178			
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra	Superficie lotto			
	178	9,6	1708,8	178			



### Tipo di intervento

### Risanamento conservativo Tipologico

### Osservazioni

Dimora civile con elementi di pregio, con interventi recenti. All'interno della corte edificio adibito parzialmente a garage, più basso.

### Prescrizioni

L'intervento dovrà porre particolare attenzione alle caratteristiche architettoniche di rilievo dell'edificio: in particolare dovranno essere realizzati saggi stratigrafici degli intonaci ed accurato rilievo architettonico e materico in scala adeguata (almeno 1:50) e dovranno essere conservati tutti gli elementi di pregio: intonaci originari interni ed esterni, volte, decorazioni e fasce marcapoano, parti in pietra (portale)

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale		105	178	105	388
2) Box		73			73
3) Sup accessoria di fabbricati res.	178				178



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	142	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	57-----
Proprietari:	N.D.						
Indirizzo:	Via Dello Stelvio						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	100	9,4		940		138	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	100	9,4		940		138	



### Tipo di intervento

**Restauro**

Presenza di Vincolo L.490/99 ☒

### Osservazioni

L'edificio fa parte del complesso di palazzo Buttafava, è stato recentemente restaurato. Lotto libero pertinenziale: 3406

### Prescrizioni

L'edificio è soggetto ad un intervento di restauro ed è vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99 con obbligo di parere da parte della Soprintendenza ai beni architettonici della Lombardia. L'intervento dovrà porre particolare attenzione alle caratteristiche architettoniche di rilievo dell'edificio: in particolare dovranno essere realizzati saggi stratigrafici degli intonaci ed accurato rilievo architettonico e materico e dovranno essere conservati gli elementi di pregio.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale		100	100	100	300
3) Sup accessoria di fabbricati res.	100				100





# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	143	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	60-----
Proprietari:	(Sub. 1) AGOSTINALI GIUL., DELLA VEDOVA AGOS. E LUCA, (Sub. 2) BESIO AMERIGO, ARMIDA, AUR., CELESTINA, MADDAL. (Sub. 3, 4, 7) BESIO ADR., A. FERD., D. LUIGI 1, GABRIELLA, G. M. CATERINA, LAURA, S. LUIGI, SCHIAPPADINI ADR. (Abitazione), (Sub. 5) 1 e altri						
Indirizzo:	Via Dello Stelvio, 5						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	130	9,55		1241,5		302	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	130	9,55		1241,5		302	



### Tipo di intervento

### Risanamento conservativo Tipologico

### Osservazioni

Edificio con caratteristiche tipologiche. Lotti liberi pertinenziali: 3403 e 3404.

### Prescrizioni

L'edificio in oggetto presenta caratteristiche di particolare interesse tipologico: l'intervento dovrà mantenere tutti gli elementi di pregio (sostituendo solo gli elementi deteriorati e irrecuperabili) e in particolare avere cura di prevedere un corretto inserimento nel nucleo antico per quanto riguarda gli intonaci. Dovranno essere effettuati saggi stratigrafici interni ed esterni in numero adeguato. Nel caso in cui ci siano integrazioni le malte non dovranno essere cementizie. Dovranno essere restaurati i serramenti e le finiture esterne. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in piode locali. Gli elaborati di progetto dovranno essere preceduti da un accurato rilievo architettonico e materico in scala adeguata (almeno 1:50).

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale		130	130	130	390
3) Sup accessoria di fabbricati res.	130				130





**Comune di Tirano**  
**Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"**





## Comune di Tirano

### Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	144	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	54-----
Proprietari:	(Sub. 1, 2) BOMBARDIERI RENATA, CULANTI INDIANO RENZO						
Indirizzo:	Via Visconti Venosta, 2						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	327	11,5		3760,5		450	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	327	11,5		3760,5		450	



### Tipo di intervento

**Restauro**

Presenza di Vincolo L.490/99 ☒

### Osservazioni

Palazzo Buttafava è una delle dimore civili più significative dell'antico borgo di Tirano. Come evidenziato dalla guida storica del Gianasso: "già dei conti Negri e interamente restaurato, con due portali rinascimentali abbinati (uno dei quali con rosta a maglie fitte a forma di fiori a quattro petali) che ricordano da vicino il palazzo del pretorio, a sud e ad est dei quali si trovano altri piccoli portali sormontati da finestre rettangolari con eleganti inferriate barocche". Lotto libero pertinenziale: 3407

### Prescrizioni

L'edificio è soggetto ad un intervento di restauro ed è vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99 con obbligo di parere da parte della Soprintendenza ai beni architettonici della Lombardia. L'intervento dovrà porre particolare attenzione alle caratteristiche architettoniche di rilievo dell'edificio: in particolare dovranno essere realizzati saggi stratigrafici degli intonaci ed accurato rilievo architettonico e materico e dovranno essere conservati tutti gli elementi di pregio sia interni che esterni.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	3	Tot
1) Sup. residenziale		327	327	327	327	1308
3) Sup accessoria di fabbricati res.	327					327



**Comune di Tirano**  
**Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"**





# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	145	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	408-----
Proprietari:	COMUNE DI TIRANO						
Indirizzo:	Via Visconti Venosta						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	10	7,52	75,2		10		
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	10	7,52	75,2		10		



### Tipo di intervento

**Restauro con cambio di destinazione d'uso**

Presenza di Vincolo L.490/99 ☒

### Osservazioni

Torretta con merlatura, annessa alla corte di palazzo Buttafava.

### Prescrizioni

L'edificio è soggetto ad un intervento di restauro ed è vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99 con obbligo di parere da parte della Soprintendenza ai beni architettonici della Lombardia. L'intervento dovrà porre particolare attenzione alle caratteristiche architettoniche di rilievo dell'edificio: in particolare dovranno essere realizzati saggi stratigrafici degli intonaci ed accurato rilievo architettonico e materico e dovranno essere conservati gli elementi di pregio.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale	10	10	10	30

#### Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto

PIANI	0	1	Tot
1) Sup. residenziale	10	10	20
3) Sup accessoria di fabbricati res.	-10	-10	-20





## Comune di Tirano

### Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



<b>N° scheda</b>	146	<b>Isolato</b>	5	<b>Foglio</b>	37	<b>Mappale:</b>	55-----
<b>Proprietari:</b>	(Sub. 1,2,3,4,5,6) TOGNELA GIUSEPPINA E NOEMI						
<b>Indirizzo:</b>	Via Visconti Venosta						
<b>Stato di Fatto</b>	<b>Super. Coperta</b>	<b>Altezza</b>		<b>Volume Fuori Terra</b>		<b>Superficie lotto</b>	
	202	12,7		2565,4		312	
<b>Stato di Progetto</b>	<b>Super. Coperta</b>	<b>Altezza</b>		<b>Volume Fuori Terra</b>		<b>Superficie lotto</b>	
	202	12,7		2565,4		312	



### Tipo di intervento

#### Restauro

### Osservazioni

Dimora civile di interesse architettonico. Presenza di volte complesse al piano terra con colonne in pietra. L'edificio è stato oggetto di interventi di recupero in tempi recenti. All'interno della corte (scheda 3408) è presente un muro con merlatura. Il fronte interno sulla corte presenta alcuni elementi in contrasto ambientale (porta metallica garage, serramenti e intonaci). Lotto libero pertinenziale: 3408

### Prescrizioni

L'intervento dovrà porre particolare attenzione alle caratteristiche architettoniche di rilievo dell'edificio: in particolare dovranno essere realizzati saggi stratigrafici degli intonaci ed accurato rilievo architettonico e materico in scala adeguata (almeno 1:50) e dovranno essere conservati tutti gli elementi di pregio: intonaci originari interni ed esterni, volte, decorazioni, parti in pietra (colonne, portali)

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	3	Tot
1) Sup. residenziale		141	202	202	202	747
2) Box		40				40
3) Sup accessoria di fabbricati res.	202					202



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	147	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	56-----
Proprietari:	(Sub. 1,2,3,4,5,6,7) GIACOMONI GIORGIO						
Indirizzo:	Via Visconti Venosta						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	210	14	2940		276		
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	210	14	2940		276		



### Tipo di intervento

**Restauro con cambio di destinazione d'uso**

Presenza di Vincolo L.490/99



### Osservazioni

Palazzo Andres: si tratta di una delle dimore patrizie più significative di Tirano. Così ne parla la guida storico artistica del Gianasso: "Al n. 6 di Via Visconti Venosta si apre l'ampio portale a tutto sesto del palazzo Venosta, ora Andres, dalla sobria facciata, con quattro finestre quadrate protette da grate al pianterreno e altre cinque per ognuno dei piani, incorniciate in pietra e infine piccole aperture sormontate da vele con dipinti dei volti in parte scomparsi. Notevole il porticato con cinque volte a vela, sugli spicchi delle quali, come nelle lunette, sono dipinti stemmi gentilizi delle mogli dei Venosta entrate in famiglia, angioletti e cartigli vari. Oltre un cancello in ferro battuto si corge un lungo balcone e due finestre, sopra le quali vi è uno stemma in pietra verde." Lotto libero pertinenziale: 3409

### Prescrizioni

L'edificio è soggetto ad un intervento di restauro ed è vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99 con obbligo di parere da parte della Soprintendenza ai beni architettonici della Lombardia. L'intervento dovrà porre particolare attenzione alle caratteristiche architettoniche di rilievo dell'edificio: in particolare dovranno essere realizzati saggi stratigrafici degli intonaci ed accurato rilievo architettonico e materico e dovranno essere conservati gli elementi di pregio. Di particolare importanza sono gli affreschi del piano terreno.



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento						
PIANI	-1	0	1	2	3	Tot
1) Sup. residenziale		210	210	210	168	798
3) Sup accessoria di fabbricati res.		210				210
Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto						
PIANI					3	Tot
1) Sup. residenziale					168	168
3) Sup accessoria di fabbricati res.					-168	-168



# Comune di Tirano

## Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"



N° scheda	148	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	65-----
Proprietari:	(Sub.1, 2) GIACOMONI GIORGIO						
Indirizzo:	Via Visconti Venosta						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	340	11,8		4012		517	
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza		Volume Fuori Terra		Superficie lotto	
	340	11,8		4012		517	



### Tipo di intervento

**Restauro con cambio di destinazione d'uso**

### Osservazioni

Si tratta della parte rustica del palazzo Andres. L'intervento di restauro deve dunque essere strettamente correlato all'intero complesso (vedi scheda 147). Lotto libero pertinenziale: 3410

### Prescrizioni

L'intervento dovrà porre particolare attenzione alle caratteristiche architettoniche di rilievo dell'edificio: in particolare dovranno essere realizzati saggi stratigrafici degli intonaci ed accurato rilievo architettonico e materico e dovranno essere conservati gli elementi di pregio.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	-1	0	1	2	Tot
1) Sup. residenziale		340	340	340	1020
3) Sup accessoria di fabbricati res.		340			340

#### Differenza tra lo stato di Fatto e lo Stato di Progetto

PIANI	0	2	Tot
1) Sup. residenziale	340	340	680
3) Sup accessoria di fabbricati res.	-340	-340	-680





**Comune di Tirano**  
**Variante PRG ai sensi della LR 23/97 - Zone "A"**



N° scheda	149	Isolato	5	Foglio	37	Mappale:	63-----
Proprietari:	SANDELL ELENA, TOGNELA GIUSEPPINA E NOEMI						
Indirizzo:	via S. Carlo						
Stato di Fatto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	116	6,7	777,2		116		
Stato di Progetto	Super. Coperta	Altezza	Volume Fuori Terra		Superficie lotto		
	116	6,7	777,2		116		



### Tipo di intervento

**Restauro**

Presenza di Vincolo L.490/99 ☒

### Osservazioni

Edificio a due piani di notevole importanza storico artistica, situato all'interno di una corte (scheda 3408). Colonna in pietra con capitello e decorazione a falso bugnato in facciata.

### Prescrizioni

L'edificio è soggetto ad un intervento di restauro ed è vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99 con obbligo di parere da parte della Soprintendenza ai beni architettonici della Lombardia. L'intervento dovrà porre particolare attenzione alle caratteristiche architettoniche di rilievo dell'edificio: in particolare dovranno essere realizzati saggi stratigrafici degli intonaci ed accurato rilievo architettonico e materico e dovranno essere conservati gli elementi di pregio.

#### Stato di Progetto per superficie lorda di pavimento

PIANI	0	1	Tot
1) Sup. residenziale	97	116	213