



AGENZIA DEL DEMANIO

SCHEDA TECNICA



Scheda patrimoniale ANB0122

“Casa Nappi”

Loreto (AN)

Dicembre 2015

Scheda di sintesi

Situazione tecnico-urbanistica ed amministrativa

CONSISTENZE GENERALI

superficie territoriale	mq	600,00
superficie scoperta	mq	130,00
superficie coperta	mq	470,00
superficie linda coperta	mq	1.700,00

CONFORMITÀ URBANISTICA

Il compendio è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile è ricompreso nel Piano Particolareggiato per il Centro Storico approvato con D.C.C. n. 21 del 31.03.2005, quale Piano di Recupero, di iniziativa pubblica, del patrimonio edilizio esistente, di cui alla legge 457/78, classificato come: Immobile categoria b.

USI AMMESSI: oltre alla **residenza vera e propria**, sono consentite tutte quelle destinazioni complementari alla funzione residenziale e compatibili con la stessa che integrano e completano gli insediamenti abitativi, come ad esempio: **commerciale** (negozi e punti di vendita al dettaglio), **pubblici servizi** (caffè, bar, pasticceria, ristoranti, etc.), **artigianale** di servizio (oreficerie, parrucchierie, etc.), **uffici pubblici** o di interesse pubblico, nonché privato (sedi locali di partiti, studi professionali, etc.), locali per lo **spettacolo**, la **ricreazione** e lo **svago** e **attrezzature ricettive a carattere alberghiero** (pensione, case albergo).

INTERVENTI AMMESSI: interventi volti alla conservazione dell'organismo edilizio, in particolare delle sue parti originarie, nonché al miglioramento complessivo della qualità architettonica e della funzionalità dello stesso. Obbligo di conservare l'aspetto integrale della facciata, le strutture portanti dell'edificio e, ove esistano, gli androni, le scale e i saloni. Si debbono lasciare inalterati i volumi e le coperture. Sono consentite parziali nuove opere per la restituzione allo stato originario se accertato.

STRUMENTO DI VALORIZZAZIONE: Concessione di Valorizzazione – Art. 3-bis D.L. n.351/2001 conv. dalla L. n. 410/2001



Caratteristiche degli immobili

Informazioni generali

ANAGRAFICA E LOCALIZZAZIONE		CONSISTENZE TOTALI STATO DI FATTO	
<u>Denominazione</u>	Casa Nappi	<u>Superficie territoriale (mq)</u>	600,00
<u>Indirizzo</u>	Via Fratelli Brancondi n. 53, Rampa Guareschi, Via Vanvitelli	<u>Superficie coperta (mq)</u>	470,00
<u>Città (Provincia), Regione</u>	Comune di Loreto (AN), Marche	<u>Superficie scoperta (mq)</u>	130,00
<u>Ambito</u>	Collinare – Centrale	<u>Superficie utile lorda (mq)</u>	1.700,00
<u>Posizione dal centro urbano di riferimento</u>	Urbana, centrale	GRADO DI FRUIBILITÀ'	
<u>Coordinate GPS (Lat., Long.)</u>	Latitudine: 43°26'16.66" N Longitudine: 13°36'20.15" E	<u>Accessibilità pedonale</u>	Ottima
<u>Datazione immobile</u>	Il compendio è antecedente al 01/09/1967 – inizio XX secolo	<u>Accessibilità carrabile</u>	Buona
		<u>Visitabilità</u>	Discreta



Caratteristiche degli immobili

Informazioni generali

INQUADRAMENTO CATASTALE		CONFORMITA' URBANISTICA	RIFERIMENTI VINCOLI
<u>CATASTO TERRENI</u> <u>Sezione, Fogli, Particelle</u>	<u>CATASTO FABBRICATI</u> <u>Sezione, Fogli, Particelle</u>	<u>Conformità con usi residenza, commerciale, pubblici servizi, artigianale, uffici pubblici, spettacolo, ricreazione, svago e attrezzature ricettive a carattere alberghiero</u>	<u>Storico-artistici, paesaggistici, idrogeologici</u>
Foglio 6, particella 288	Foglio 6, particella 288, sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6	Non necessaria variante urbanistica	Il bene è ricompreso nel Piano Particolareggiato per il Centro Storico
STATO CONSERVATIVO *			
	Mediocre	<u>Note (necessari lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria)</u>	

LEGENDA*

- **Buono:** edifici che non presentino almeno problemi di dissesto statico-strutturale e non averti particolari problemi di degrado delle superfici.



Caratteristiche degli immobili

Edifici

TIPOLOGIA ARCHITETTO NICA DEL COMPLESSO	CORPI DI FABBRICA													
	CARATTERISTICHE GENERALI					STRUTTURE				COLLEGAMENTI				
	Corpi di fabbrica	N° piani f.t.	N° piani int./semint.	Altezza max alla gronda	Elementi stilistici di rilievo	Tipologia strutture portanti	Strutture verticali	Strutture orizzontali	Copertura	Tipologia	Distanza max tra corpi scala	Adattabilità per uso pubblico	Percorribilità	Adattabilità per uso pubblico
Casa Nappi	1	5	2	8 m circa	Alcuni soffitti affrescati	Muratura, legno, travi in latero cemento	Muratura	Legno, travi in latero cemento	Padiglione	Vano scala	-	Si	completa	Si



Caratteristiche degli immobili

Impianti

SISTEMA IMPIANTISTICO					
		UTENZE E CONTRATTI	STATO MANUTENTIVO	CONFORMITA'	NOTE
RETE IDRICA	Acqua corrente	No	mediocre	n.a	
	Acque reflue		mediocre	n.a	
	Fogne		mediocre	n.a	
RETE ELETTRICA		No	mediocre	n.a	
SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE		---	mediocre	n.a	

