

# ALLEGATO VI

## Individuazione degli edifici e dei manufatti non costituenti edifici

### 1 EDIFICI

Si intende per edificio una costruzione:

- di regola, concezione ed esecuzione unitaria,
- dotata di una propria struttura indipendente,
- contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione e/o alla produzione di beni e/o di servizi, con le eventuali relative pertinenze (es: box e garage), solo se strettamente contigue al corpo principale dell'edificio,
- delimitata da pareti continue, esterne o divisorie, e da coperture,
- dotata di almeno un accesso dall'esterno.

Perché possa definirsi "edificio" una costruzione deve presentare tutti i caratteri elencati nella definizione, fatte salve le avvertenze circa l'unitarietà di concezione ed esecuzione.

Un edificio è una costruzione progettata e realizzata in modo unitario e dotata di una propria **struttura indipendente**.

Gli ampliamenti, le demolizioni, le modifiche, le ristrutturazioni, le sopraelevazioni, successivi alla costruzione del corpo di fabbrica iniziale, che non hanno modificato in modo ingente la struttura originaria dell'edificio, non intaccano l'unicità iniziale del progetto dell'edificio.

Vanno considerati peraltro come unico edificio anche edifici nei quali si sono stratificati, e sono ben riconoscibili, interventi diversi tra loro per epoca, stile, materiali, ecc., ma che comunque configurano un insieme di spazi e strutture funzionalmente collegati ed interdipendenti.

Un edificio contiene spazi stabilmente utilizzabili da persone per usi destinati all'abitazione o alla produzione di beni e di servizi: è progettato, attrezzato ed usato (o utilizzabile) a fini abitativi, commerciali, ecc.

Un edificio è delimitato da pareti continue, esterne o divisorie: queste pareti lo delimitano nello spazio e lo separano da altre costruzioni, come nel caso degli edifici addossati gli uni agli altri.

Un edificio è caratterizzato da coperture e deve avere almeno un accesso che consenta di accedervi dall'esterno: un edificio può dunque avere più di un accesso.

Una costruzione priva di tetto non è un edificio (ad esempio un'arena, uno stadio, ecc.).

### 1.1 Individuazione degli EDIFICI

#### 1.1.1 EDIFICIO "UNICO"

Per individuare più facilmente un "unico" edificio si può fare riferimento ad alcune indicazioni pratiche che possono essere d'aiuto. Esse possono essere utili soprattutto quando ci si trova di fronte ad edifici addossati, mentre sono abbastanza ovvie nei casi di edifici isolati.

Le caratteristiche a cui si fa riferimento nel seguito possono valere contemporaneamente.

Un edificio è caratterizzato, di regola, da:

- unicità del progetto,
- unicità del periodo di costruzione,
- continuità del basamento,
- omogeneità dello stile,
- stessi elementi decorativi e costruttivi,
- stesso materiale di rivestimento/rifinitura,
- stesso tipo di infissi.

La presenza di più numeri civici o di più scale interne, che contrassegnano i diversi accessi, non determina la presenza di più edifici.

Gli alloggi, costruiti secondo la cosiddetta tipologia "a schiera" allineati su un fronte unico, progettati unitariamente e costruiti simultaneamente, ciascuno con un ingresso e con un numero civico, sono, nell'insieme, da considerare come un unico edificio, se contigui.

## 1.1.2 EDIFICI DISTINTI

Per facilitare l'individuazione di edifici distinti si può fare riferimento:

- all'epoca di costruzione diversa,
- alla presenza di progetti diversi,
- alle diverse altezze dei piani superiori al piano terreno,
- allo sfasamento tra il livello dei piani (nel caso di edifici in piano),
- alla discontinuità del basamento,
- alla discontinuità dello stile,
- ai diversi elementi decorativi e costruttivi,
- ai diversi materiali di rivestimento/rifiniture,
- al diverso tipo di infissi.

Sono da considerare come edifici distinti quegli edifici caratterizzati dalle diversità sopra elencate.

Sono edifici distinti quelli che, pur se contigui (o congiunti attraverso un corpo di collegamento), sono distinguibili per epoche di costruzione evidentemente diverse.

Sono edifici distinti quelli chiaramente diversi per l'altezza e il livello dei piani, ciascuno con un accesso indipendente.

Sono infine edifici distinti quelli che risultano congiunti per meno di metà dell'intera altezza dell'edificio da un corpo di collegamento alzato da terra, o da un basamento di uno o due piani, o da un portico.

## 2 MANUFATTI NON COSTITUENTI EDIFICI

Devono essere censiti come "manufatti non costituenti edifici" tutte quelle costruzioni che non abbiano le caratteristiche di "edificio" (vedasi § 1). A titolo di esempio rientrano, dunque, tra i manufatti: i piloni votivi, le fontane, i lavatoi, i pozzi, i ponti. Nel caso in cui una costruzione avente le caratteristiche di edificio sia parzialmente o interamente destinata ad un uso che è, di norma, attinente ad un manufatto (es.: forno, essiccatoio), tale costruzione deve essere censita come edificio.

Considerato che i "manufatti non costituenti edifici" devono rappresentare in ogni caso delle costruzioni a sé stanti, non possono essere considerati tali quegli elementi (quali, ad esempio: meridiane, statue, affreschi, dipinti, ...) che costituiscono parte integrante ed inscindibile di un edificio. L'eventuale presenza di tali elementi potrà essere segnalata nell'ambito della documentazione fotografica che deve essere prodotta.