

allegato n. **E.13**

## **Fotografie degli esterni**

*scatti del 17 Febbraio 2025*

- - n. 1 aerofoto per corografia parziale di Zimella in scala 1:50.000
- - n. 1 aerofoto per i coni visuali esterni in scala 1:1.000
- - n. 9 foto dell'appartamento con giardinetto esclusivo e garage foglio 20,  
m.n. 264 (632), subb 5-14, 10, 11 e 19, in via Stazione n. 2010

## AEROFOTO 1 – Corografia parziale di Zimella (VR)



## AEROFOTO 2 – Coni visuali delle foto esterne



Il difetto di verticalità dell'aerofoto costringe a piazzare il punto di scatto della foto n. 9 in posizione apparentemente anomala. In realtà l'armadio contatori del gas si trova nell'angolo più occidentale del lotto m.n. 264 (632), al pianterreno.





**foto 1** – m.n. 632 (visto da est sul sub 11) – Il lotto unico consta di n. 2 unità, costituite da un appartamento con giardinetto esclusivo, censiti congiuntamente, e da un posto auto coperto, situate nell'ambito di un compendio condominiale sul lato ovest di una strada provinciale. L'insediamento multiproprietà si compone di sei abitazioni, disposte a due a due su tre piani f.t., e da altrettanti garage in via Stazione, nella periferia sudorientale della frazione di Zimella. I beni pignorati si trovano al secondo piano e al seminterrato.



**foto 2** – m.n. 632 (visto da sudest sul sub 11) – L'immobile dove si trovano l'appartamento con giardinetto e il garage, licenziato nell'Agosto 1968 e abitabile dal Marzo 1971, dispone un seminterrato nel quale, entrando da due rampe per le autorimesse, sono allineati i posti auto esclusivi. Trattasi di n. 19 unità, di cui n. 6 appartamenti, n. 6 garage, n. 5 giardinetti e n. 2 bcnc (questi ultimi entrambi staggiti pro quota).



**foto 3** – m.n. 632 (264) sub 5 (visto da sudovest sul sub 11) – Il deperimento del fabbricato – a tutt'oggi sprovvisto di amministrazione condominiale e condotto in autogestione dai comproprietari – pare non essere mai stato presidiato dall'epoca della prima costruzione. I segni dell'età ultracinquantennale del manufatto, dall'esterno, si notano alla base e lungo la linea intradossale di gronda. Alla camera da letto sud dell'abitazione, come si vede dalla foto, manca una delle due finestre. I volumi aggettanti raffigurati sulla destra dell'immagine contengono gli angusti cucinini in dotazione all'immobile.



**foto 4** – La soletta del poggiolo sporge da una loggia finestrata. L'unità è quella con la parabola.



**foto 5** – Il civico riscontrabile sul posto è il numero 2010 di via Stazione.





**foto 6** – Sulla cassetta della posta si leggono i nomi dell'esecutato, del fratello e di un terzo soggetto ivi non più residente dal 2018.



**foto 7** – L'approvvigionamento idrico del condominio è garantito dall'acquedotto consortile. Nel pozzetto di recapito si vedono due contaltri. La mandata di valle è fuori traccia.



**foto 8** – Sulla pulsantiera citofonica del condominio, che peraltro si presenta in ben misero stato di conservazione, si legge il cognome dell'esecutato.



**foto 9** – Sull'obsoleto contatore del gas si leggeva la cifra di 47.705,786 m<sup>3</sup> di consumi complessivi dal 1989. Se così fosse, il fabbisogno annuo di gas naturale dell'abitazione sarebbe pari a medi 1.325 m<sup>3</sup> – dato da registrare col debito beneficio d'inventario.