

allegato n. **E.13**

Fotografie degli esterni

scatti del 17 Giugno 2025

- - n. 1 aerofoto per corografia parziale di Isola d/S in scala 1:30.000
- - n. 1 aerofoto per i coni visuali esterni in scala 1:1.500
- - n. 13 foto dell'esercizio commerciale e della taverna foglio 64, m.n. 93, subb 1 e 4, nonché dell'area urbana foglio 64, m.n. 428, in via Caduti sul Lavoro n. 23

AEROFOTO 1 – Corografia parziale di Isola della Scala (VR)



municipio di Isola della Scala



via Caduti sul Lavoro n. 23

scala apx 1:30.000

AEROFOTO 2 – Coni visuali delle foto esterne



scala apx 1:1.500

Le foto numeri 4 e 5 sono state scattate sotto il portico d'ingresso, quindi entro il sedime coperto ma all'esterno del perimetro fruibile dell'unità al rialzato. La disposizione e la consistenza degli accatastamenti di materiale edile può essere cambiata anche sensibilmente, dall'epoca di scatto dell'aerofoto satellitare.



foto 1 – m.n. 93 (visto da sud dalla via Caduti sul Lavoro) – Il lotto unico consta di n. 3 unità, costituite dagli uffici di un esercizio commerciale, da una taverna e da un ente urbano non edificato, situate nell'ambito di un compendio multiproprietà sul lato nord di una strada interna in zona industriale. L'insediamento si compone di nove unità disposte su due piani e mezzo f.t., localizzate nella periferia meridionale del centro di Isola della Scala. I beni pignorati si trovano al rialzato (uffici), al seminterrato (taverna) e al piano terra.



foto 2 – m.n. 93 (visto da sudest dalla via Caduti sul Lavoro) – L'immobile dove si trovano gli uffici e la taverna, licenziato dapprima nel Marzo 1974 e abitabile dal Dicembre 1978, dispone di n. 3 beni comuni non censibili, ossia il vano scale, il deposito bombole e la corte esterna. Le unità al primo piano, così come il capannone sul retro e il garage al seminterrato, sono estranee alla presente procedura esecutiva.



foto 3 – m.n. 93 (visto da est dalla corte interna sub 9) – Il fabbricato non è tinteggiato, se non in minima parte (vedi successiva foto n. 9). Agli uffici si accede da due ingressi diretti, uno rivolto verso la pubblica via e l'altro – praticamente al centro di questa foto – praticabile dalle pertinenze esterne. Alla taverna, oltre che dal vano scale interno, si accede da un cavedio in comune con la C.T. (vedi successiva foto n. 6).



foto 4 - sub 1 (terrazza) - L'unico accessorio a cielo aperto è un balcone fuori sedime.



foto 5 - sub 1 (portico) - La balconata termina sull'ingresso degli uffici, coperto da un porticato.



foto 6 - sub 4 (cavedio) - Percorrendo una piccola discesa si raggiungono la C.T. e la taverna.

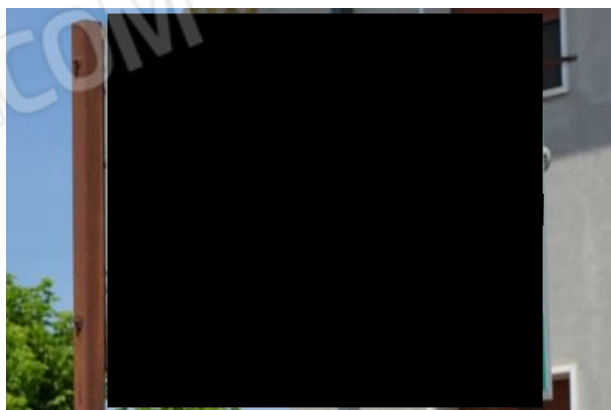


foto 7 – La ragione sociale del magazzino edile, ■



foto 8 – Dallo sterrato ovest si raggiunge la baracca bombole. Il compendio non è metanizzato.



foto 9 – m.n. 93 (visto da ovest dalla corte interna sub 9) – L'unica parte visibilmente tinteggiata dell'involucro esterno è la porta d'ingresso del vano scala promiscuo, peraltro estraneo all'esecuzione. Anche la terrazza e le due gradinate scoperte visibili in foto non sono colpite da pignoramento. La finestra al centro è quella del bagno n. 2; quella a destra è dell'ufficio n. 1.



foto 10 - sub 9 (corte esterna) - Lo sterrato est, costantemente impegnato da traffico veicolare durante l'orario di lavoro, è la zona più libera da stoccaggi.



foto 11 – m.n. 428 (area urbana) - L'ente urbano pignorato, a nord del lotto, si presenta adoperato per lo stoccaggio di tipici materiali d'uso edili.



foto 12 - m.n. 428 (area urbana) - I muri di contenimento dell'inerte, ridossati sul confine nord, non sono indicati né al catasto né in Comune.



foto 13 - m.n. 428 (area urbana) - L'area scoperta pignorata è data in locazione a [REDACTED] stipulato il 22/01/2020 e registrato serie 3T, n.1137.