

allegato n. **E.13**

Fotografie degli esterni

scatti del primo Luglio 2025

- - n. 1 aerofoto per corografia parziale di Legnago in scala 1:40.000
- - n. 1 aerofoto per i principali coni visuali esterni in scala 1:1.000
- - n. 20 foto del rudere con accessori e pertinenze foglio 13,
m.n. 316, subb 1, 2, 3 e 4, e m.n. 317, subb 1 e 2, nonché dei terreni incolti
foglio 13, mm.nn. 40, 99 e 100 in via Fontana n. 28

AEROFOTO 1 – Corografia parziale di Legnago (VR)



via Fontana 28

municipio di Legnago



scala apx 1:40.000

AEROFOTO 2 – Coni visuali delle principali foto esterne



scala apx 1:1.000

La foto n. 7 è scattata tra le foto 5 e 6, verso est. Le foto nn. 11, 12, 13, 14 e 15 sono riportate per completezza di panoramica, ma non riguardano direttamente beni pignorati.



foto 1 – m.n. 316 (visto da sudovest) – Il lotto unico consta di n. 4 fabbricati e di n. 2 aree urbane, costituite da fabbricati rurali con abitazione, accessori, posto auto e corti esclusive, nonché da due relitti stradali su altrettante strisce di terreno. L'edificio di passati trascorsi abitativi – ora un rudere abbandonato da lustri, semidiroccato e inabitabile – è catastalmente suddiviso in due subalterni sia al piano terra che al primo piano. Alla fu residenza vanno attribuiti n. 16 vani al pianterreno e n. 10 al primo piano. Gli accessori sono un rustico con annesso posto auto, magazzino e fienile, una tettoia che li collega al fabbricato fronte strada e una porcaia praticamente scomparsa tra la vegetazione.

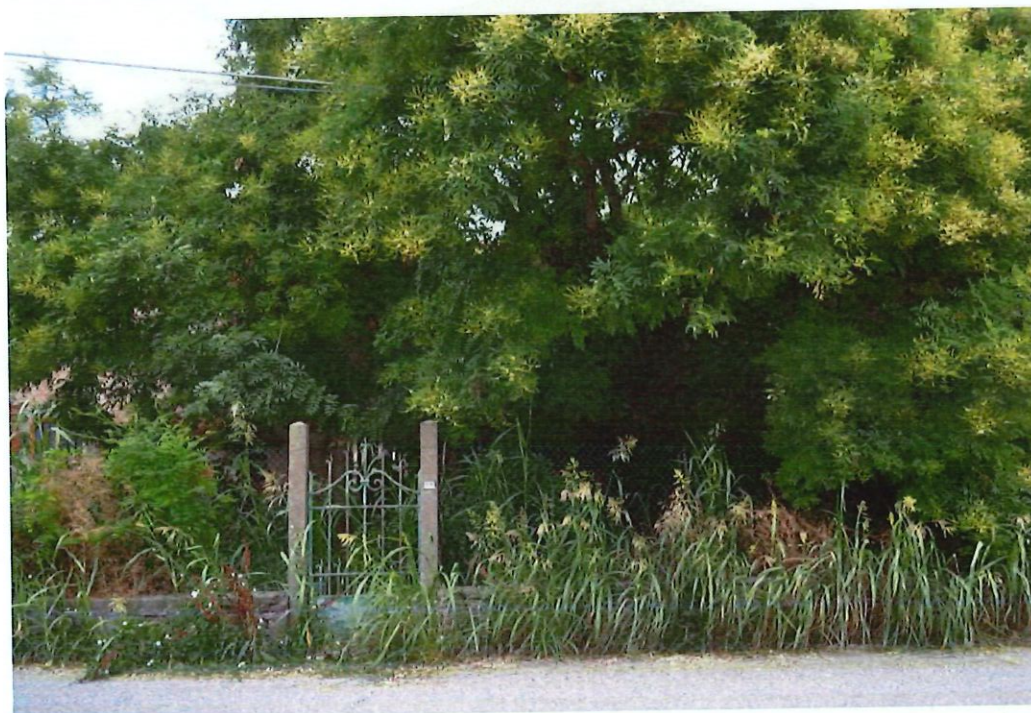


foto 2 – mm.nn. 316-317 (visti da sud) – Le due strisce di terreno sul m.n. 317 costituiscono una banchina stradale e, quindi, non concorrono agli indici fondiari. Il cancelletto si apre semplicemente spingendo.



foto 3 – m.n. 316 (sub 1 visto da sudovest) – Al primo piano del rustico, sopra l'ingresso laterale al pianterreno, sono posizionati due locali adibiti a "magazzino". Entrambi sono raggiungibili solo adoperando delle scale a pioli, non essendovi ausili d'accesso visibili dall'esterno e non avendo nessuno dei due locali interconnessione al resto del fabbricato dall'interno. Le ampie porzioni di muratura a parete grigliata fanno pensare all'utilizzo come granaio, in epoca passata. Notare l'interruzione delle incordolate all'interpiano.



foto 4 – m.n. 316 (sub 1 visto ovest) – Come si vede anche dall'aerofoto satellitare, un'estesa porzione della falda di copertura nord è crollata. Il fatto risale a epoca non meglio precisata. Tutta questa parete, oltre a denunciare già a vista una scarsa qualità muraria, dovuta anche dal deterioramento dei laterizi per la prolungatissima esposizione diretta alle intemperie, è invasa dall'edera rampicante.



foto 5 - m.n. 316 (sub3) - La tessitura muraria è ricca di inclusioni e di discontinuità materiali.



foto 6 - m.n. 316 (subb1 e 3) - Le poche porzioni intonacate di muro hanno scadenti rinzaffi di malta.

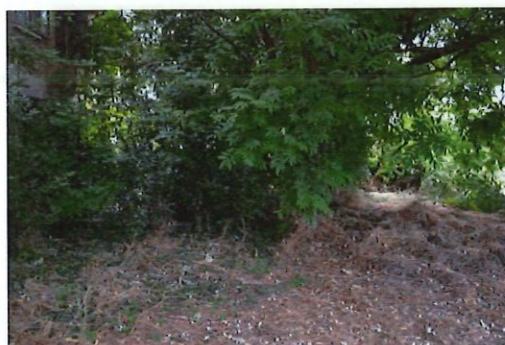


foto 7 316 m.n. 316 (subb1 e 4) - La corte sul fronte strada è invasa e ricoperta dalla vegetazione.



foto 8 - m.n. 316 (sub2) - L'annesso posto auto è anch'esso in pessimo stato di conservazione.

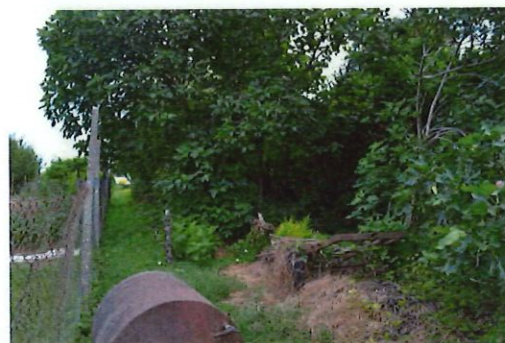


foto 9 - m.n. 316 (sub4) - Sul retro la proliferazione vegetale ha formato un vero e proprio boschetto.



foto 10 - m.n. 316 (sub4) - Rottami edili e pacchi di nylon a ridosso confine di proprietà.



foto 11 - mm.nn. 40, 99 e 100 - L'incuria rende inattuale la classificazione dei terreni sul retro a *vigneti*.



foto 12 - m.n. 99 - Ceppi residuali della cessata attività florovivaistica sui terreni a nord del compendio.



foto 13 - m.n. 99 - I ceppi cementizi residuanti dalla dismissione delle serre rimangono piantati a terra.



foto 14 - mm.nn. 40,99 e 100 - Un confine recintato si raggiunge anche a nord del lotto staggito.



foto 15 - mm.nn. 40, 99 e 100 - Il m.n. 316 e i terreni a nord formano fisicamente un lotto unico.



foto 16 - m.n.316 (sub1) - L'annesso rustico è adibito a ricovero attrezzi, magazzino e fienile.

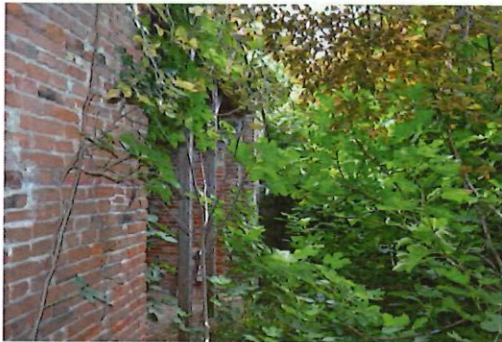


foto 17 - m.n. 316 (sub1) - Anche l'annesso rustico è strutturalmente di fatto inagibile.



foto 18 - m.n. 316 (sub1) - L'ordito di copertura del fienile è dissestato e pieno di buchi.



foto 19 - via Fontana - La contrada si trova in zona urbanistica "B" – residenziale di completamento.



foto 20 - via Fontana - Malgrado la zonizzazione, si tratta in effetti di una contrada rurale.