

Fotografie degli esterni

scatti del 19 Giugno e del 18 Luglio 2024

- - n. 1 aerofoto per corografia parziale di Villa Bartolomea in scala 1:40.000
- - n. 1 aerofoto per coni visuali esterni di via Franzine n. 6
in scala 1:1.000
- - n. 17 foto della residenza bifamiliare con accessori e pertinenze
foglio 25, m.n. 378, subb 1, 2 e 3
e del terreno coltivato m.n. 376 di via Franzine n. 6

AEROFOTO 1 – Corografia parziale di Villa Bartolomea (VR)



S.S. 434 "Transpolesana"

municipio di Villa Bartolomea



via Franzine n. 6

scala apx 1:40.000

AEROFOTO 2 – Coni visuali delle principali foto esterne



scala apx 1:1.000

Il cono visuale della foto n. 7 non è molto dissimile da quello dalla n. 3. Lo stesso dicasi per le foto 8 e 5 e per la 9 e la 6. La foto n. 14 è il particolare di una motocondensante esterna, di cui la n. 15 è la targa parametri. La n. 15 è relativa alla macchina di cui alla foto n. 9 interni. L'ultima raffigura il campanello all'ingresso.



foto 1 – m.n. 378 (visto da sud-sudovest) – Il lotto unico consta di n. 3 subalterni (“magazzino” al piano terra, appartamento al primo piano e corte esclusiva) attribuiti a lotto residenziale edificato in zona agricola e, subito dietro verso nord, di un campo coltivato. I terreni costituenti il compendio vengono accreditati di 2.950+4.205 m² catastali, laddove l’imbocco del vialetto sterrato che spicca dalla via maestra è a uso esclusivo del lotto unico pignorato.



foto 2 – m.n. 378 (visto da sudest) – L’immobile, di pregevole composizione architettonica, prende forma dalla compenetrazione di quattro corpi di fabbrica su piani sfalsati: una torre d’ingresso, contenente il vano scala, un blocco attestato sul piano di campagna, uno a impalcati rialzati e un accessorio con terrazza scoperta e vani tecnici al seminterrato. Anche il camminamento perimetrale impegna due quote distinte.



foto 3 – m.n. 378 (visto da nordest) – Tutto il fianco nord del fabbricato è rivolto verso il fondo agricolo che dà luogo alla ruralità e alla legittimità dell'edificio nell'assetto planivolumetrico in essere. La destinazione d'uso formalmente dichiarata per i vani al pianterreno, in effetti, è interamente attribuita a magazzino e rimessaggio d'azienda agricola. Alcune dotazioni aziendali – estranee alla procedura – lambiscono il confine tra i due terreni.



foto 4 – m.n. 378 (visto da ovest) – Le due finestre al piano terra appartengono al locale ivi adibito a soggiorno e cucina. Le due al primo piano, prospettanti sul poggiolo collegato alla terrazza scoperta con una scala esclusiva, sono asservite alla sala da pranzo dell'appartamento. Tutto il contorno marcapiano tra terra e primo, su questo lato dell'immobile, evidenzia una linea perimetrale lievemente aggettante.



foto 5 - m.n. 378 sub 2 (portone) – L'ingresso carraio del magazzino residuo ha una luce architettonica di 3.95x3.95m.



foto 6 - m.n. 378 (pertinenze) – Tra le dotazioni aziendali estranee al pignoramento c'è un container verosimilmente adibito a stoccaggio fitofarmaci.



foto 7 - m.n. 378 (pertinenze) – I viottoli sterrati che percorrono il lotto consentono di accedere sia alla residenza sia al campo coltivato sul retro.



foto 8 - m.n. 378 (terrazza) – La terrazza scoperta sul retro funge da copertura dei vani tecnici al seminterrato e, da scala, fa accedere al primo piano.



foto 9 - m.n. 378 (pertinenze) – Sotto delle tettoie in lamiera si trovano i serbatoi di accumulo del combustibile per la c.t. (la zona non è metanizzata).



foto 10 - m.n. 376 (visto dal balcone al 1p) – L'appezzamento a nord è coltivato, grossomodo, metà a mele e metà a pere; tipo culturale schedato Avepa.



foto 11 - m.n. 378 (pertinenze viste dal balcone del soggiorno al primo piano) - I parametri fondiari del lotto - cubatura e superficie coperta - denotano l'ampiezza degli spazi liberi a disposizione.



foto 12 - m.n. 378 (ingresso da via Franzine) - L'edificio sorge nell'ambito di un'area rurale, molto fuori dal centro abitato di Villa Bartolomea, assai tranquilla e molto poco trafficata.



foto 13 - m.n. 378 (da via Franzine) - Il contesto insediativo è tutto improntato all'edificazione diffusa e certo tutt'altro che intensiva.



foto 14 - m.n. 378 (pertinenze) - Uno dei due gruppi a espansione diretta è asservito alla zona giorno del piano terra.



foto 15 - Lo stampigliato sulla macchina al pianterreno indica il modello e il tipo di refrigerante. Dall'01/01/2025 l'R410A non si potrà più impiegare sotto i 3 kg di carica complessiva.



foto 16 - I valori di targa del dual split asservito all'appartamento illustrano potenze modulanti tra 2.14 e 4.84 kW in estivo e tra 2.58 e 5.51 kW in invernale.



foto 17 - m.n. 378 (citofono) - Al piano terra risiedono i genitori dell'esecutato.