

CRISTIANACO'

Ingegnere

Via Zanardelli 17
25034 Orzinuovi (Brescia)
Tel. 030 9941879- Mob. 338 5089521
e-mail: cristianaco.cc@gmail.com

Spett. Curatore
Dott. Andrea Loda
Corso Martiri della Libertà, 40
25018 - Montichiari (BS)

Procedura di liquidazione del patrimonio N° 50/2021 – [REDACTED]

**OGGETTO: MEMORIA TECNICA DANNI COPERTURE E FACCIATE PER GRANDINATA
IMMOBILI IN ROVATO VIA XXV APRILE N. 211-213**

Su richiesta del Dott. Andrea Loda Curatore della Procedura di liquidazione del patrimonio di proprietà [REDACTED] in corso, comprendente anche gli immobili siti in Rovato, Via XXV Aprile n. 211-213, con destinazione commerciale e residenziale, la sottoscritta Ing. Cristiana Cò, [REDACTED] iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 1707, in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Brescia con delibera del 12/09/2022, con sopralluogo in data 03 dicembre 2024 si è recata sul posto con l'attuale inquilino degli immobili in oggetto [REDACTED] al fine di visionare e valutare l'entità del danno sulla copertura e sulle facciate degli immobili stessi, provocato dalla tempesta con forte grandine avvenuta il giorno 26 agosto 2024.

La situazione constatata nel sopralluogo rileva un importante danneggiamento alle coperture e alle facciate degli immobili sia commerciale che residenziale sotto descritte e dettagliate:

LOTTO 1

Unità residenziale in edificio bifamiliare isolato (Ovest) .

Catasto: sez. urbana NCT - Foglio 11 - mappale 23 - sub 1 (appartamento)



Vista da via XXV Aprile con individuazione del lotto 1

CRISTIANACO'

Ingegnere

Via Zanardelli 17
25034 Orzinuovi (Brescia)
Tel. 030 9941879- Mob. 338 5089521
e-mail: cristianaco.cc@gmail.com



Vista della copertura con danni ai coppi



Vista della copertura con danni ai coppi

CRISTIANACO'

Ingegnere

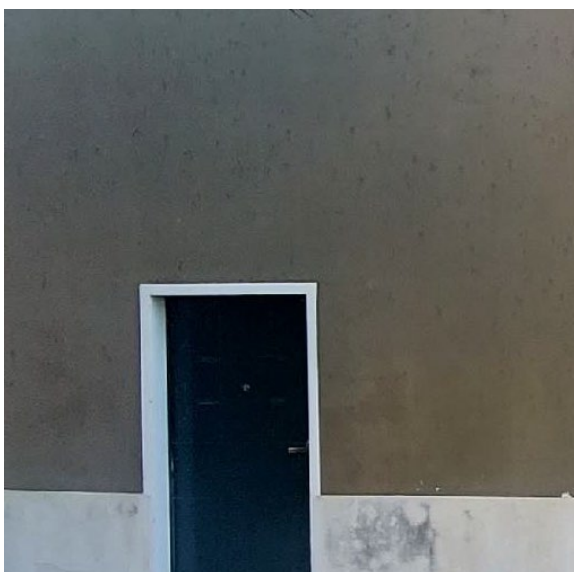
Via Zanardelli 17
25034 Orzinuovi (Brescia)
Tel. 030 9941879- Mob. 338 5089521
e-mail: cristianaco.cc@gmail.com



Vista della facciata da vi XXV Aprile



Vista della facciata interna del corpo accessorio



COMPUTO DEI DANNI

LOTTO 1							
Unità residenziale in edificio bifamiliare isolato (Ovest)							
	Elemento danneggiato	u.m.	quantità	% danneggiata	totale	importo unitario	importo totale
Opere di presidio							
	Nolo, montaggio e smontaggio di ponteggio di facciata nord	mq	118,60			18,00 €	2 134,80 €
Copertura							
NP1	Montaggio e smontaggio castello di risalita	a corpo	1,00			500,00 €	500,00 €
1.2.20.a	Nolo piattaforma autocarrata per montaggio parapetti	h	8,00			75,00 €	600,00 €
NP2	Nolo e Montaggio di parapetti di protezione	ml	20,00			38,00 €	760,00 €
NP3	Nolo mezzo sollevamento e abbassamento -camion con gru	a corpo					600,00 €
1.5.6.1 a	Verifica e sistemazione di manto di copertura in coppi	mq	105,00	0,50	52,5	22,50 €	1 181,25 €
1.3.3.13	Tegole a canale con foro (32 al mq)= 52mq* 32coppi/mq	cad	1664,00		1664,0	1,50 €	2 496,00 €
1.5.2.4	Trasporto materiale alle discariche compreso carico a mano	mc	2,63			123,00 €	322,88 €
1.4.1.12 b	Oneri di accesso alle discariche	mc	2,63			27,00 €	71,01 €
Facciate							
1.5.4.30 b	Rasatura su cappotto con rete fibra di vetro e finitura tirata a frattazzo fino, con applicazonbe a spessore di rivestimento colorat - lato strada (Nord)	mq	76,50			20,00 €	1 530,00 €
1.4.7.5	Arricciatura su intonaco esistente su facciata ripostiglio esclusivo - lato cortile	mq	12,00			16,00 €	192,00 €
11.3.1.2	Applicazione di isolante per esterno	mq	12,00			1,89 €	22,68 €
11.3.1.8	Pittura per esterni su fondo già isolato, a base di silicati di potassio su facciata ripostiglio esclusivo -lato cortile	mq	12,00			19,41 €	232,92 €
1.4.7.5	Arricciatura su intonaco esistente su facciata ripostiglio comune - lato cortile	mq	8,25			16,00 €	132,00 €
11.3.1.2	Applicazione di isolante per esterno	mq	8,25			1,89 €	15,59 €
11.3.1.8	Pittura per esterni su fondo già isolato, a base di silicati di potassio su facciata ripostiglio esclusivo -lato cortile	mq	8,25			19,41 €	160,13 €
TOTALE LOTTO 1							10 951,26 €
IVA 10%							1 095,13

CRISTIANACO'

Ingegnere

Via Zanardelli 17
25034 Orzinuovi (Brescia)
Tel. 030 9941879- Mob. 338 5089521
e-mail: cristianaco.cc@gmail.com

LOTTO 2

Unità residenziale in edificio bifamiliare isolato (Est).

Catasto: sez. urbana NCT - Foglio 11 - mappale 23 - sub 2 (appartamento)



Vista da via XXV Aprile con individuazione del lotto 2



Vista della copertura con danni ai coppi

CRISTIANACO'

Ingegnere

Via Zanardelli 17
25034 Orzinuovi (Brescia)
Tel. 030 9941879- Mob. 338 5089521
e-mail: cristianaco.cc@gmail.com



Vista della copertura con danni ai coppi



Vista della facciata da vi XXV Aprile

CRISTIANACO'

Ingegnere

Via Zanardelli 17
25034 Orzinuovi (Brescia)
Tel. 030 9941879- Mob. 338 5089521
e-mail: cristianaco.cc@gmail.com



Vista della facciata interna del corpo accessorio

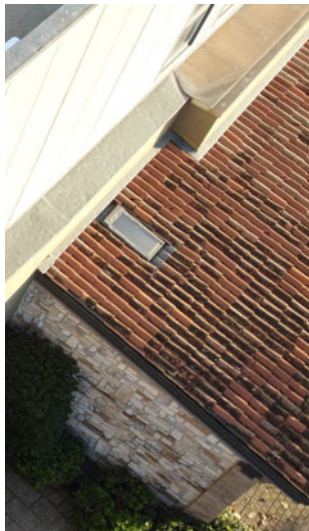
COMPUTO DEI DANNI

LOTTO 2							
Unità residenziale in edificio bifamiliare isolato (Est)							
	Elemento danneggiato	u.m.	quantità	% danneggiata	totale	importo unitario	importo totale
Opere di presidio							
	Nolo, montaggio e smontaggio di ponteggio di facciata nord	mq	118,60			18,00 €	2 134,80 €
Copertura							
NP1	Montaggio e smontaggio castello di risalita	a corpo	1,00			500,00 €	500,00 €
1.2.20.a	Nolo piattaforma autocarrata per parapetti	h	8,00			75,00 €	600,00 €
NP2	Nolo e Montaggio di parapetti di protezione	ml	20,00			38,00 €	760,00 €
NP3	Nolo mezzo sollevamento e abbassamento -camion con gru	a corpo					600,00 €
1.5.6.1 a	Verifica e sistemazione di manto di copertura in coppi	mq	105,00	0,50	52,5	22,50 €	1 181,25 €
1.3.3.13	Tegole a canale con foro (32 al mq)= 52mq* 32coppi/mq	cad	1664,00		1664,0	1,50 €	2 496,00 €
1.5.2.4	Trasporto materiale alle discariche compreso carico a mano	mc	2,63			123,00 €	322,88 €
1.4.1.12 b	Oneri di accesso alle discariche	mc	2,63			27,00 €	71,01 €
Facciate							
1.5.4.30 b	Rasatura su cappotto con rete fibra di vetro e finitura tirata a frattazzo fino, con applicazione a spessore di rivestimento colorat - lato strada (Nord)	mq	76,50			20,00 €	1 530,00 €
1.4.7.5	Arriccatura su intonaco esistente su facciata ripostiglio esclusivo - lato cortile	mq	12,00			16,00 €	192,00 €
11.3.1.2	Applicazione di isolante per esterno	mq	12,00			1,89 €	22,68 €
11.3.1.8	Pittura per esterni su fondo già isolato, a base di silicati di potassio su facciata ripostiglio esclusivo -lato cortile	mq	12,00			19,41 €	232,92 €
1.4.7.5	Arriccatura su intonaco esistente su facciata ripostiglio comune - lato cortile	mq	8,25			16,00 €	132,00 €
11.3.1.2	Applicazione di isolante per esterno	mq	8,25			1,89 €	15,59 €
11.3.1.8	Pittura per esterni su fondo già isolato, a base di silicati di potassio su facciata ripostiglio esclusivo -lato cortile	mq	8,25			19,41 €	160,13 €
Ante in legno							
NP	Sostituzione anta danneggiata	a corpo					600,00 €
TOTALE LOTTO 2							11 551,26 €
IVA 10%							1 155,13 €

LOTTO 3

a.1) Unità ad uso autorimessa .

Catasto: sez. urbana NCT - Foglio 11 - mappale 23 - sub 11



Vista della copertura con danni ai coppi

COMPUTO DEI DANNI

LOTTO 3							
Unità residenziale in edificio bifamiliare isolato (Ovest)							
	Elemento danneggiato	u.m.	quantità	% danneggiata	totale	importo unitario	importo totale
Copertura							
NP1	Montaggio e smontaggio castello di risalita	a corpo	1,00			300,00 €	300,00 €
1.2.20.a	Nolo piattaforma autocarrata per montaggio parapetti	h	4,00			75,00 €	300,00 €
NP2	Nolo e Montaggio di parapetti di protezione	ml	25,00			38,00 €	950,00 €
NP3	Nolo mezzo sollevamento e abbassamento -camion con gru	a corpo					600,00 €
1.5.6.1 a	Verifica e sistemazione di manto di copertura in coppi	mq	78,00	0,50	39,0	22,50 €	877,50 €
1.3.3.13	Tegole a canale con foro (32 al mq)= 39mq* 32coppi/mq	cad	1248,00		1248,0	1,50 €	1 872,00 €
1.5.2.4	Trasporto materiale alle discariche compreso carico a mano	mc	1,95			123,00 €	239,85 €
1.4.1.12 b	Oneri di accesso alle discariche	mc	1,95			27,00 €	52,65 €
TOTALE LOTTO 1							5 192,00 €
IVA 10%							519,20

CRISTIANACO'

Ingegnere

Via Zanardelli 17
25034 Orzinuovi (Brescia)
Tel. 030 9941879- Mob. 338 5089521
e-mail: cristianaco.cc@gmail.com

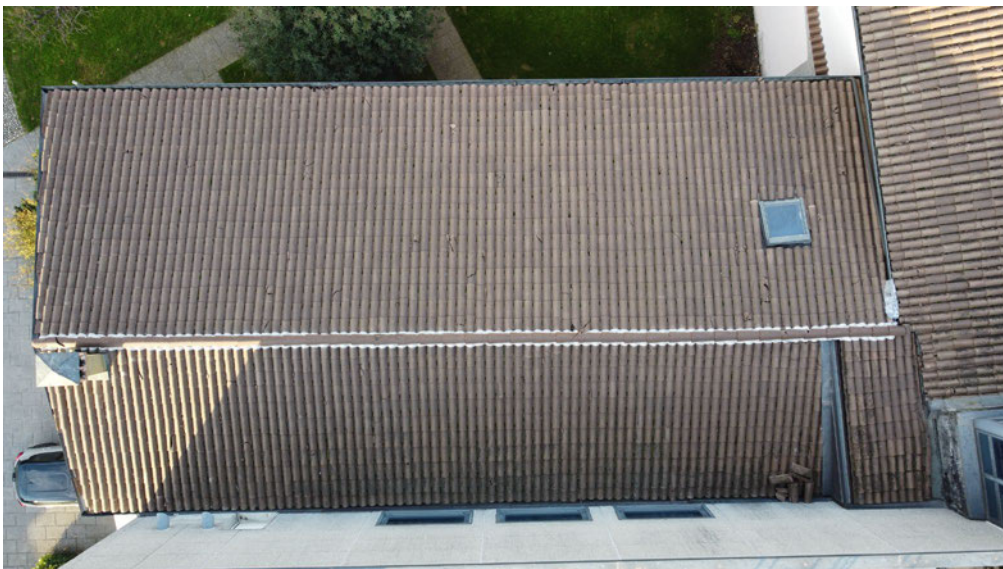
LOTTO 4

Immobile commerciale

Catasto: sez. urbana NCT - Foglio 11 - mappale 23 – sub 14 (intero complesso)



Vista della copertura uffici/sala riunioni con danni ai coppi

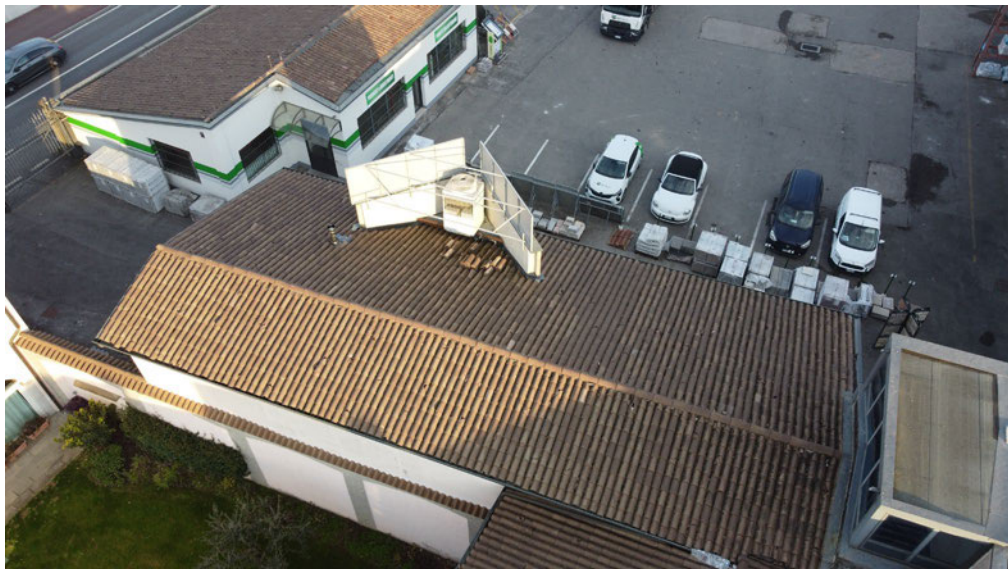


Vista della copertura uffici/sala riunioni con danni ai coppi

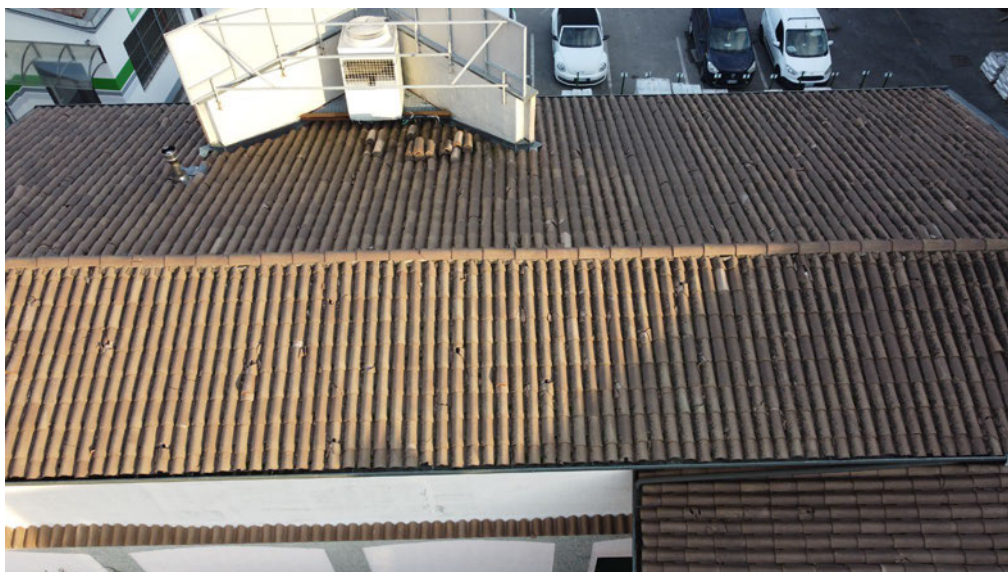
CRISTIANACO'

Ingegnere

Via Zanardelli 17
25034 Orzinuovi (Brescia)
Tel. 030 9941879- Mob. 338 5089521
e-mail: cristianaco.cc@gmail.com



Vista della copertura uffici centrali con danni ai coppi

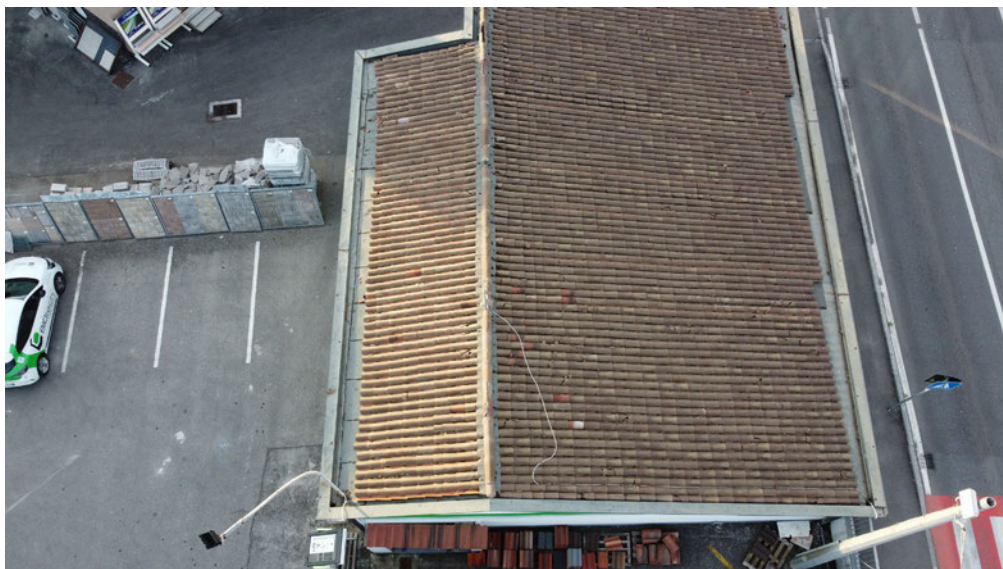


Vista della copertura uffici centrali con danni ai coppi

CRISTIANACO'

Ingegnere

Via Zanardelli 17
25034 Orzinuovi (Brescia)
Tel. 030 9941879- Mob. 338 5089521
e-mail: cristianaco.cc@gmail.com



Vista della copertura esposizione con danni ai coppi

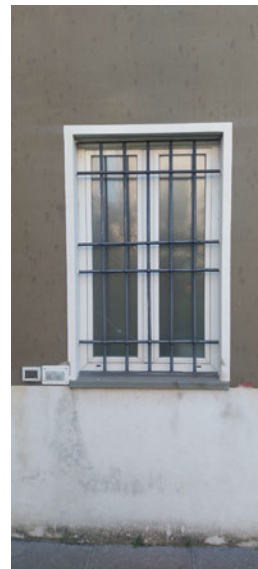


Vista della copertura esposizione con danni ai coppi

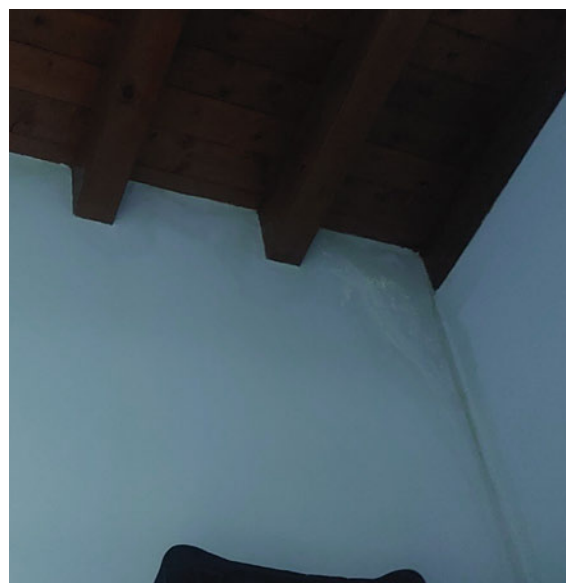
CRISTIANACO'

Ingegnere

Via Zanardelli 17
25034 Orzinuovi (Brescia)
Tel. 030 9941879- Mob. 338 5089521
e-mail: cristianaco.cc@gmail.com



Vista della facciata interna degli uffici/sala riunioni



Vista dell'infiltrazione localizzata n. 1 uffici

CRISTIANACO'

Ingegnere

Via Zanardelli 17
25034 Orzinuovi (Brescia)
Tel. 030 9941879- Mob. 338 5089521
e-mail: cristianaco.cc@gmail.com



Vista dell'infiltrazione localizzata n. 2 uffici

COMPUTO DEI DANNI

LOTTO 4							
Unità a destinazione commerciale.							
	Elemento danneggiato	u.m.	quantità			importo unitario	importo totale
	Copertura uffici/sala riunioni	mq	124,95				
NP1	Montaggio e smontaggio castello di risalita	a corpo	1,00			300,00 €	300,00 €
1.2.20.a	Nolo piattaforma autocarrata per montaggio parapetti	h	8,00			75,00 €	600,00 €
NP2	Nolo e Montaggio di parapetti di protezione	ml	24,35			38,00 €	925,30 €
NP3	Nolo mezzo sollevamento e abbassamento -camion con gru	a corpo					600,00 €
1.5.6.1 a	Verifica e sistemazione di manto di copertura in coppi	mq	124,95	0,50	62,5	22,50 €	1 405,69 €
1.3.3.13	Tegole a canale con foro (32 al mq)= 62,5mq* 32coppi/mq	cad	2000,00		2000,0	1,50 €	3 000,00 €
1.5.2.4	Trasporto materiale alle discariche compreso carico a mano	mc	3,12			123,00 €	384,22 €
1.4.1.12 b	Oneri di accesso alle discariche	mc	3,12			27,00 €	84,34 €
	Copertura uffici centrali	mq	126,00				
NP1	Montaggio e smontaggio castello di risalita	a corpo	1,00			300,00 €	300,00 €
1.2.20.a	Nolo piattaforma autocarrata per montaggio parapetti	h	8,00			75,00 €	600,00 €
NP2	Nolo e Montaggio di parapetti di protezione	ml	42,30			38,00 €	1 607,40 €
NP3	Nolo mezzo sollevamento e abbassamento -camion con gru	a corpo					600,00 €
1.5.6.1 a	Verifica e sistemazione di manto di copertura in coppi	mq	126,00	0,50	63,0	22,50 €	1 417,50 €
1.3.3.13	Tegole a canale con foro (32 al mq)= 63mq* 32coppi/mq	cad	2016,00		2016,0	1,50 €	3 024,00 €
1.5.2.4	Trasporto materiale alle discariche compreso carico a mano	mc	3,15			123,00 €	387,45 €
1.4.1.12 b	Oneri di accesso alle discariche	mc	3,15			27,00 €	85,05 €
	Copertura esposizione	m ²	172,20				
NP1	Montaggio e smontaggio castello di risalita	a corpo	1,00			300,00 €	300,00 €
1.2.20.a	Nolo piattaforma autocarrata per montaggio parapetti	h	8,00			75,00 €	600,00 €
NP2	Nolo e Montaggio di parapetti di protezione	ml	55,10			38,00 €	2 093,80 €
NP3	Nolo mezzo sollevamento e abbassamento -camion con gru	a corpo					600,00 €
1.5.6.1 a	Verifica e sistemazione di manto di copertura in coppi	mq	172,20	0,50	86,1	22,50 €	1 937,25 €
1.3.3.13	Tegole a canale con foro (32 al mq)= 86mq* 32coppi/mq	cad	2752,00		2752,0	1,50 €	4 128,00 €
1.5.2.4	Trasporto materiale alle discariche compreso carico a mano	mc	4,31			123,00 €	529,52 €
1.4.1.12 b	Oneri di accesso alle discariche	mc	4,31			27,00 €	116,24 €
	Facciata uffici/sala riunioni lato cortile abitazioni	mq	67,50				
1.4.7.5	Arriccatura su intonaco esistente	mq	67,50			16,00 €	1 080,00 €
11.3.1.2	Applicazione di isolante per esterno	mq	67,50			1,89 €	127,58 €
11.3.1.8	Pittura per esterni su fondo già isolato, a base di silicati di potassio	mq	67,50			19,41 €	1 310,18 €
	Infiltrazioni localizzate	cad.	2,00			400,00 €	800,00 €
	Vetro finestra uffici/sala riunioni lato cortile abitazioni	cad.	1,00			200,00 €	200,00 €
							29 143,50 €

Distinti saluti

Orzinuovi, 20 dicembre 2024

Ing. Cristiana Cò

