

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 FACCIADE 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

CRISTIANACO'

Ingegnere

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

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 ponteggi 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 applicazioni 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

C R I S T I A N A C O '

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
	Opere di presidio					
	Nolo, montaggio e smontaggio di ponteggi 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	22,50 €	1 181,25 €
1.3.3.13	Tegole a canale con foro (32 al mq)= 52mq* 32coppi/mq	cad	1664,00		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 applicazioni a spessore di rivestimento colorato - 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 €
	Ante in legno					
NP	Sostituzione anta danneggiata	a corpo				600,00 €
	TOTALE LOTTO 2					11 551,26 €
	IVA 10%					1 155,13 €

CRISTIANACO'

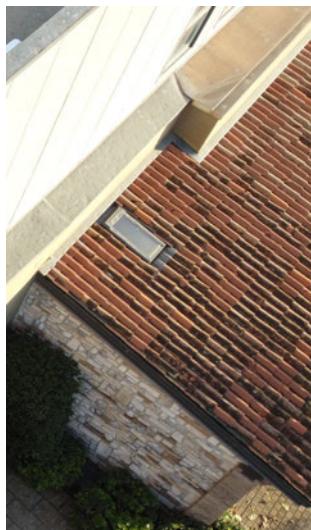
Ingegnere

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

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
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 €
1.3.3.13	Tegole a canale con foro (32 al mq)= 39mq* 32coppi/mq	cad	1248,00		1248,0	1,50 €
1.5.2.4	Trasporto materiale alle discariche compreso carico a mano	mc	1,95			123,00 €
1.4.1.12 b	Oneri di accesso alle discariche	mc	1,95			27,00 €
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

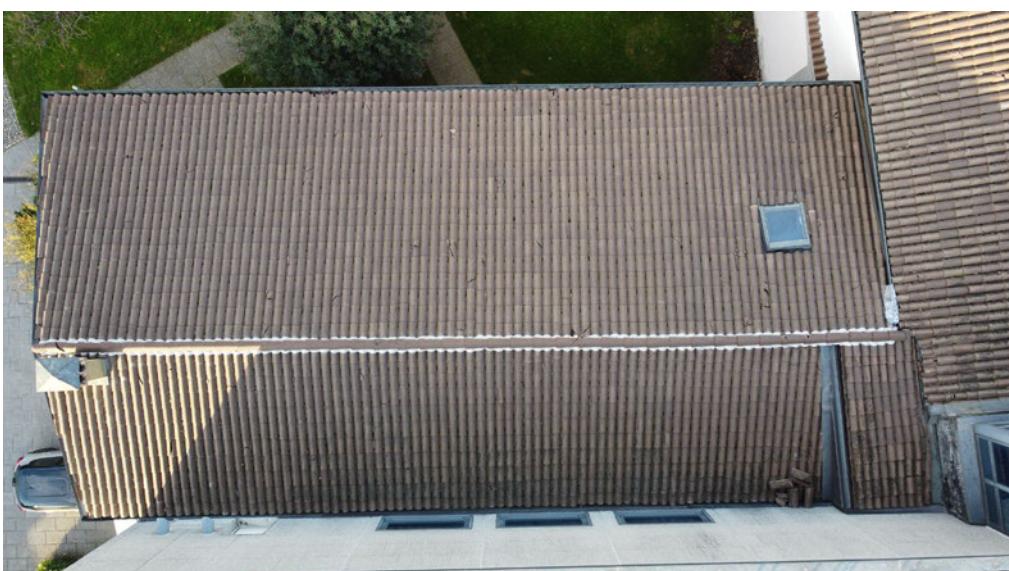
LOTTO 4

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

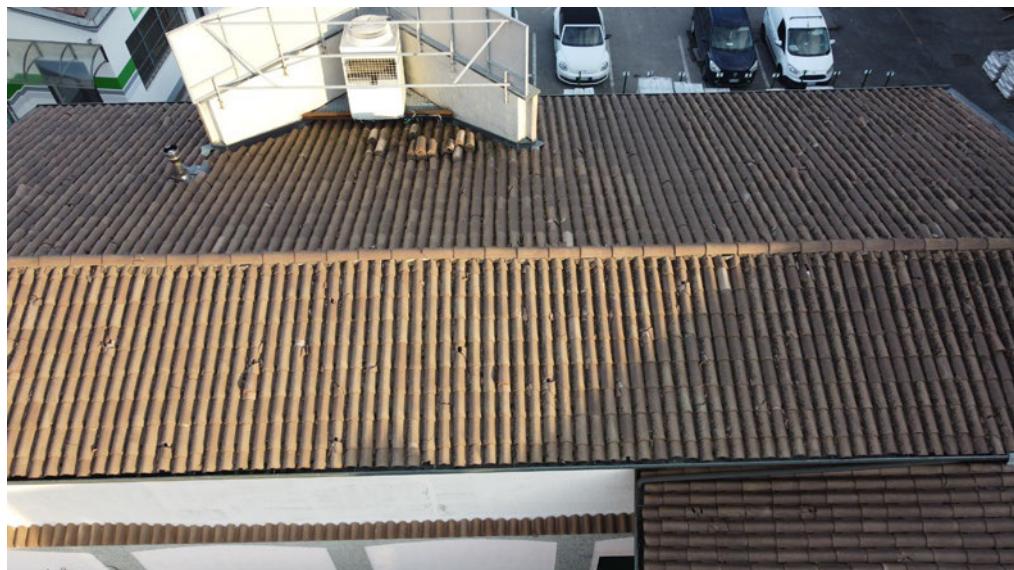
CRISTIANACO'

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

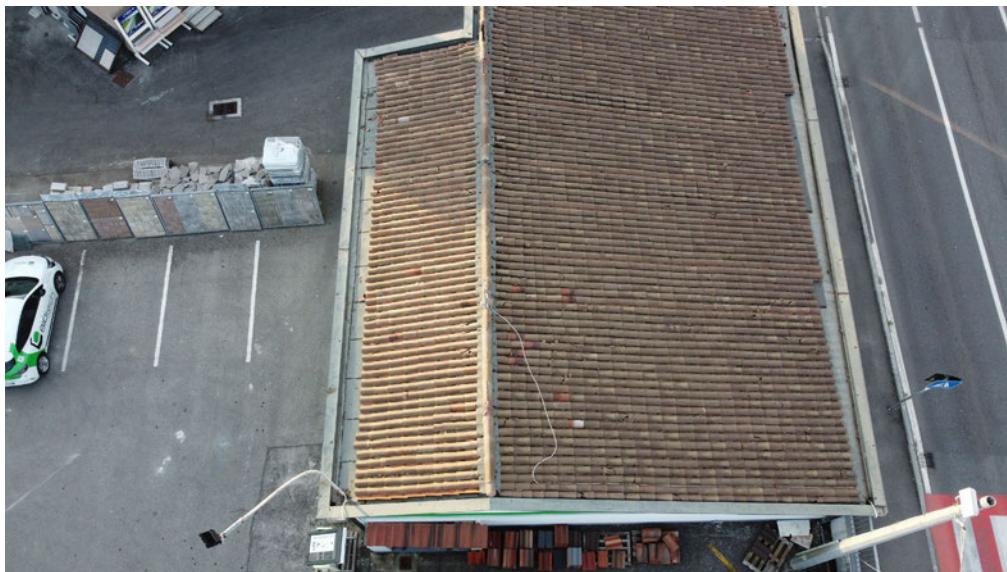


Vista della copertura uffici centrali con danni ai coppi

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

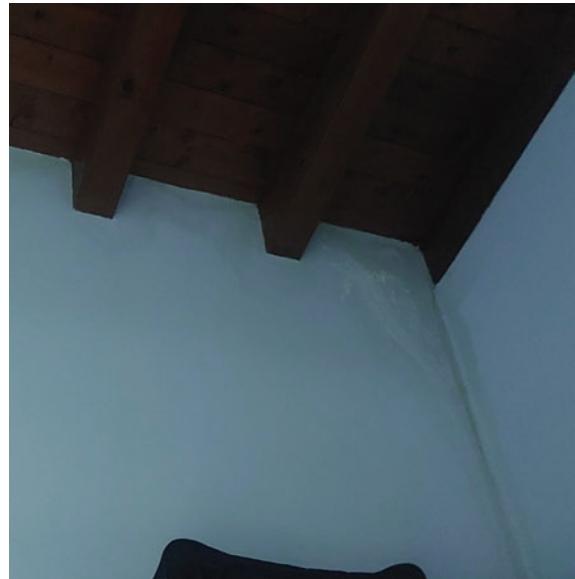
CRISTIANACO'

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

CRISTIANA CO'

Ingegnere

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

COMPUTO DEI DANNI

LOTTO 4						
Unità a destinazione commerciale.						
	Elemento danneggiato	u.m.	quantità		importo unitario	importo totale
	<i>Copertura uffici/sala riunioni</i>	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 €
	<i>Copertura uffici centrali</i>	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 €
	<i>Copertura esposizione</i>	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 €
	<i>Facciata uffici/sala riunioni lato cortile abitazioni</i>	mq	67,50			
1.4.7.5	Arricciatura 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 Co'

