

ESEMPIO FITTIZIO - DATI DIMOSTRATIVI

Fascicolo digitale del condominio

Report tecnico condominiale - N. ST360-2026-05-014

Residenza Via dei Tigli 18
Via dei Tigli, 18 - Chieti Scalo
Monitoraggio semestrale completo

DATA REPORT

14 Maggio 2026

PROSSIMO AGGIORNAMENTO

Novembre 2026

UNITÀ IMMOBILIARI

18



DATI GENERALI

Condominio	Residenza Via dei Tigli 18
Indirizzo	Via dei Tigli, 18 - Chieti Scalo
Unità immobiliari	18
Amministratore	Studio Amm. Rossi
Servizio	Monitoraggio completo



ULTIMA ISPEZIONE DRONE

14 Maggio 2026

ISPEZIONE TERMOGRAFICA

Inclusa

FOTO ARCHIVATE

72

CRITICITÀ APERTE

4

SINTESI PER AMMINISTRATORE

Stato generale buono, con quattro punti da seguire.

Il controllo non evidenzia criticità diffuse. Le evidenze sono localizzate e richiedono azioni mirate, confrontabili nel prossimo controllo.

PUNTI APERTI

4

DA VERIFICARE

2

PRIORITÀ

Media

Ora

Pulizia e verifica deflusso gronda nord.

Prima del semestre

Controllo ravvicinato dei punti P02 e P04.

Novembre 2026

Confronto fotografico P01 e P03.

RILIEVO DRONE - COPERTURA RGB



Legenda



Gronda lato nord -
deposito localizzato



Raccordo vano scala -
anomalia termica



Frontalini cortile -
aloni superficiali



Cornicione est -
alterazione bordo

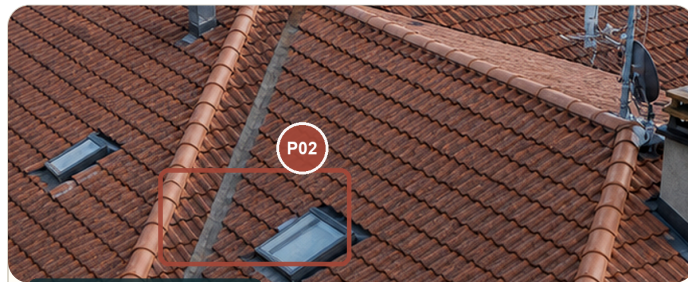
FOTO ASSOCIATE



P01 - Gronda lato nord

Monitorare

- EVIDENZA** Deposito e vegetazione localizzata.
- AZIONE** Pulizia programmata e verifica deflusso.
- STORICO** Peggiorato rispetto al controllo precedente.



P02 - Raccordo vano scala

Verificare

- EVIDENZA** Anomalia termica preliminare localizzata.
- AZIONE** Controllo ravvicinato consigliato.
- STORICO** Nuovo punto rilevato nel semestre.



P03 - Frontalini lato cortile

Monitorare

- EVIDENZA** Aloni e fessurazioni superficiali visibili.
- AZIONE** Confronto fotografico al prossimo controllo.
- STORICO** Sostanzialmente invariato.

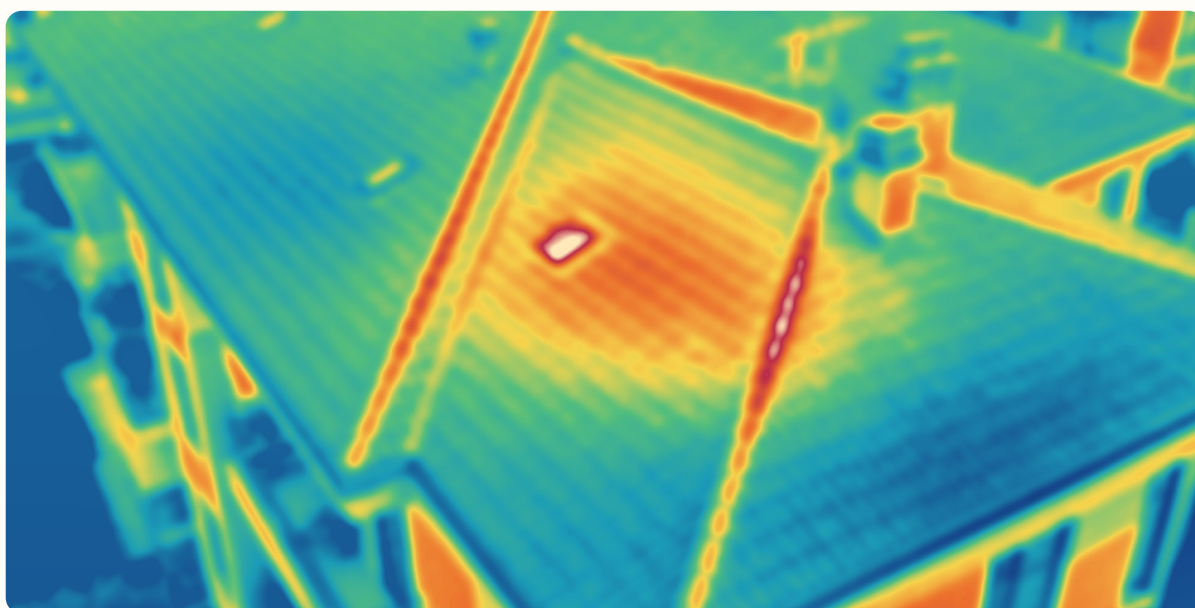


P04 - Cornicione est

Verificare

- EVIDENZA** Alterazione localizzata su elemento di bordo.
- AZIONE** Valutare sopralluogo tecnico.
- STORICO** Da ricontrollare dopo intervento.

ANALISI TERMOGRAFICA - COPERTURA



30 deg

10 deg

Cosa si evince

La visione termica mostra discontinuità localizzate in corrispondenza di raccordi, lucernari e zone di bordo. Il dato non dimostra da solo una infiltrazione: indica aree su cui conviene fare verifica ravvicinata, soprattutto dopo pioggia o in presenza di segnalazioni interne.

Severità media

Lettura preliminare, non perizia energetica.

PRIORITÀ OPERATIVE

P01**Gronda nord**

Media

Pulire e verificare il deflusso

30 giorni**P02****Raccordo vano scala**

Alta

Controllo ravvicinato tecnico

Prima del semestre**P03****Frontalini cortile**

Media

Ripetere confronto fotografico

Novembre 2026**P04****Cornicione est**

Alta

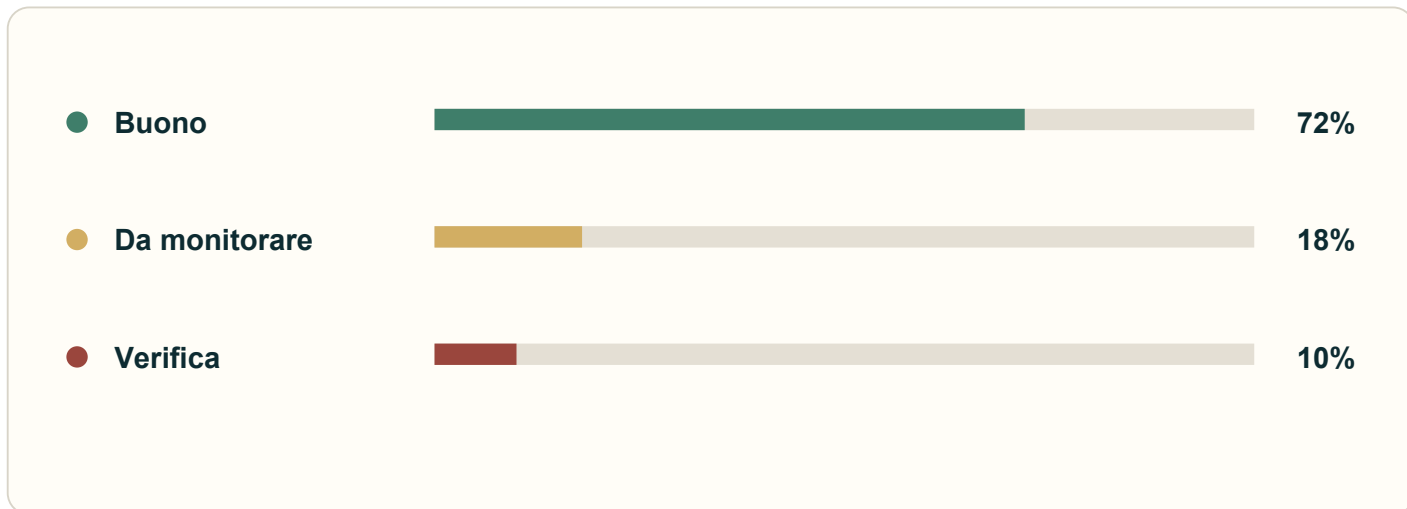
Valutare sopralluogo tecnico

Prima del semestre

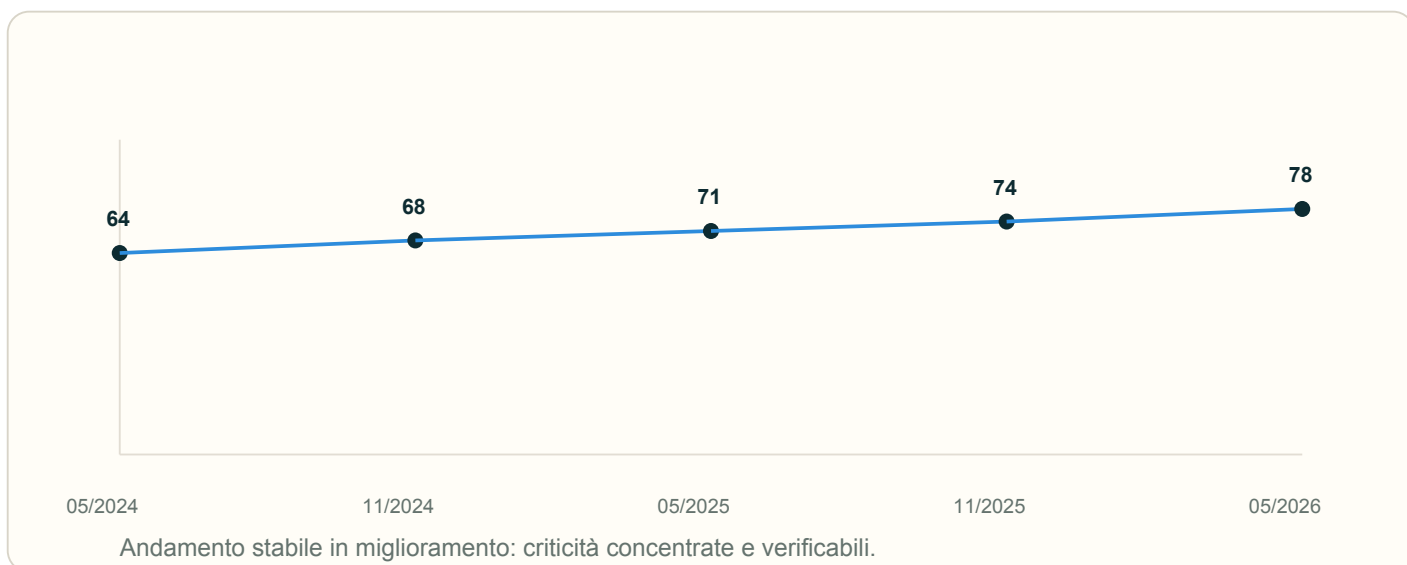
Azioni consigliate

1. Trasmettere le schede P02 e P04 a tecnico o impresa per sopralluogo mirato.
2. Programmare pulizia gronda nord e verifica del corretto deflusso.
3. Conservare immagini e ripetere confronto al prossimo controllo semestrale.
4. In caso di maltempo intenso, usare l'uscita post-evento inclusa nel servizio completo.

STATO DELLE AREE



CONFRONTO STORICO - STATO DI SALUTE



Limiti tecnici del fascicolo

Il fascicolo documenta evidenze visive e termografiche preliminari rilevate da drone. Non sostituisce una perizia tecnica, una diagnosi strutturale, una certificazione energetica o una prova diretta di infiltrazione. Le anomalie indicate servono a orientare sopralluoghi, manutenzioni e richieste di preventivo.

Conclusione

Lo stabile presenta uno stato generale buono. Le evidenze rilevate non indicano una condizione diffusa di urgenza, ma richiedono attenzione mirata su quattro punti. Il valore del fascicolo è nella possibilità di confrontare le stesse aree nel tempo, riducendo interpretazioni e discussioni non

Prossimo controllo consigliato: Novembre 2026

Uscita post-evento inclusa: attivabile dopo maltempo intenso o segnalazione specifica.

Stabile360

Vedi prima.
Intervieni meglio.