ISPEZIONE TECNICA DELLA COPERTURA

Report di ispezione tecnica mediante drone



Vista aerea della copertura – immobile oggetto dell'ispezione

CLIENTE	**Mario Rossi**
IMMOBILE	**Via dei Mille 15, Binasco (MI)**
DATA DELL'ISPEZIONE	**28/06/2026**
TECNICO OPERATORE	**Federica Longo**
STRUMENTAZIONE	**Drone con fotocamera ad alta risoluzione**

REPORT DI ISPEZIONE TECNICA MEDIANTE DRONE

DATI DELL'INTERVENTO

Cliente: Mario Rossi

Indirizzo immobile: Via dei Mille 15, Binasco (MI)

Data dell'ispezione: 28/06/2026

Ora del sopralluogo: 12:00

Tecnico operatore: Federica Longo

Strumentazione: drone con fotocamera ad alta risoluzione

Condizioni meteorologiche:

- Cielo: Sereno
- Vento: Assente
- Temperatura: 35 °C

1. OGGETTO DELL'ISPEZIONE

L'ispezione è stata eseguita mediante impiego di drone al fine di verificare lo stato di conservazione della copertura dell'immobile, individuando eventuali anomalie, deterioramenti o criticità visibili senza la necessità di accesso diretto al tetto.

L'attività ha previsto l'acquisizione di immagini fotografiche ad alta risoluzione e riprese video dell'intera copertura e dei principali elementi costruttivi.

2. METODOLOGIA

L'ispezione è stata effettuata mediante rilievo aereo con drone, mantenendo una distanza tale da consentire una valutazione dettagliata delle superfici.

Sono stati esaminati:

- manto di copertura;
- colmo;
- converse;
- scossaline;
- gronde e pluviali;
- comignoli;
- lucernari;
- eventuali impianti presenti sulla copertura;
- punti potenzialmente soggetti a infiltrazioni.

L'analisi è di tipo esclusivamente visivo e non sostituisce eventuali verifiche strutturali o prove strumentali.

3. DESCRIZIONE DELLA COPERTURA

Tipologia edificio: Villetta

Tipologia di copertura: Tetto a falde

Materiale del manto: Tegole in laterizio

Elementi presenti:

- Comignoli
- Antenna/e
- Gronde
- Pluviali

---

4. ESITO DELL'ISPEZIONE

4.1 Stato generale

La copertura è stata ispezionata integralmente mediante sorvolo con drone. Nel complesso il tetto si presenta in buono stato di conservazione.

Durante l'ispezione è stata rilevata l'anomalia descritta di seguito.

Anomalia n.1 – Degrado superficiale di una tegola

Posizione
Falda a ridosso della linea di displuvio, nella fascia centrale tra gronda e colmo (cfr. immagine sotto e Foto 2).



Descrizione

È stata rilevata la presenza di degrado superficiale localizzato della tegola, costituito da una piccola scheggiatura con perdita dello strato superficiale del laterizio, senza evidenza fotografica di rotture strutturali o compromissione della funzionalità del manto di copertura.

Livello di criticità

[X] Bassa [ ] Media [ ] Alta

Raccomandazione

Si consiglia il monitoraggio dell'evoluzione del degrado durante le normali attività di manutenzione della copertura, verificando l'eventuale comparsa di fessurazioni, distacchi di materiale o fenomeni di infiltrazione. Qualora il danneggiamento risultasse più esteso o interessasse l'intero spessore dell'elemento, si raccomanda la sostituzione della tegola al fine di garantire la continuità e la tenuta all'acqua del manto di copertura.

---

5. VALUTAZIONE COMPLESSIVA

Sulla base dell'ispezione eseguita, la copertura risulta complessivamente in condizioni:

[ ] Ottime **[X]** Buone [ ] Discrete [ ] Mediocri [ ] Scadenti

L'anomalia riscontrata è di natura manutentiva e non evidenzia situazioni di pericolo imminente. Si consiglia di tenerla sotto controllo nell'ambito della normale manutenzione della copertura.

---

6. INTERVENTI CONSIGLIATI

Priorità	Intervento
Bassa	Monitorare la tegola scheggiata (anomalia n.1) durante la manutenzione ordinaria e sostituirla se il danno dovesse estendersi o interessare l'intero spessore.
Bassa	Controllo periodico della copertura con nuova ispezione da drone, indicativamente tra 12 mesi o dopo eventi meteo intensi (grandine, vento forte).

Non sono emersi interventi a priorità alta o media.

7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1 – Vista generale della copertura



Foto 2 – Dettaglio anomalia n.1: tegola con scheggiatura superficiale



8. CONCLUSIONI

L'ispezione effettuata mediante drone ha consentito di verificare visivamente lo stato di conservazione della copertura e di individuare le principali anomalie visibili al momento del sopralluogo.

Le valutazioni riportate sono formulate esclusivamente sulla base delle evidenze osservabili dalle immagini acquisite e non costituiscono una perizia strutturale dell'edificio.

Qualora le anomalie riscontrate lo rendano necessario, si raccomanda di procedere con un'ispezione diretta della copertura da parte di personale qualificato e con l'esecuzione degli interventi manutentivi ritenuti opportuni.

Data: 28/06/2026

Tecnico: Federica Longo

Firma: _____