

4. GIUDIZIO COMPLESSIVO DI CONFORMITÀ E REGOLARIZZAZIONE

GIUDIZIO FINALE

Alla luce delle analisi svolte, articolate nei precedenti capitoli (titolarità, pesi/vincoli/gravami, stato catastale ed edilizio), il compendio immobiliare presenta un quadro complessivo caratterizzato da:

- titolarità giuridicamente coerente e continuativa, derivante da successione ex lege tra enti pubblici e successiva regolarizzazione delle trascrizioni;
- presenza di rapporti giuridici accessori (servitù, convenzioni, vincoli) riconducibili a fattispecie tipiche per immobili di analoga epoca e contesto, che, allo stato delle informazioni disponibili, non evidenziano criticità atipiche;
- diffuse difformità catastali, riconducibili prevalentemente a mancati aggiornamenti planimetrici, incongruenze nelle consistenze e modifiche interne non dichiarate;
- quadro edilizio non completamente ricostruibile, in ragione della documentazione disponibile parziale e non esaustiva, che non consente la verifica integrale della continuità dei titoli abilitativi.

In particolare, con riferimento al profilo catastale, si evidenzia che risultano necessari adeguamenti su alcune unità che, per tipologia e incidenza, comporteranno verosimilmente una revisione complessiva delle rendite catastali delle unità interessate.

In conclusione, il compendio presenta:

- un quadro catastale non allineato, ma tecnicamente regolarizzabile;
- un quadro edilizio parziale, che richiede ulteriori verifiche.

Sulla base degli elementi raccolti, il compendio può dunque ritenersi complessivamente regolarizzabile, mediante:

- aggiornamenti catastali come precedentemente identificati;
- pratiche edilizie in sanatoria e/o interventi di ripristino, nei casi necessari.

Sotto il profilo edilizio, le valutazioni risultano fondate sulla documentazione disponibile e sul confronto con lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo; tuttavia, la verifica della piena conformità e della sanabilità delle difformità riscontrate non può ritenersi esaustiva, in assenza di una completa ricostruzione del quadro autorizzativo originario.

COSTI DI ADEGUAMENTO

Sulla base delle risultanze emerse dalle verifiche svolte e delle difformità riscontrate, è stata effettuata una stima preliminare dei costi necessari per la regolarizzazione edilizia e catastale del compendio immobiliare. Tale stima, comprensiva degli oneri tecnici, delle pratiche edilizie e catastali, nonché degli interventi necessari al ripristino e/o alla sanatoria delle difformità rilevate, è quantificata in via indicativa in € 200.000,00.

La stima è stata effettuata tenendo conto delle tipologie di intervento individuate (modifiche interne, sanatorie edilizie, aggiornamenti catastali, eventuali ripristini), sulla base di una analisi sintetica e parametrica. Resta tuttavia inteso che la presente stima ha carattere preliminare e indicativo, in quanto formulata sulla base della documentazione disponibile e delle verifiche eseguite. In particolare, la quantificazione dei costi è da intendersi subordinata agli esiti delle verifiche presso l'Amministrazione comunale competente, con specifico riferimento alla sanabilità delle difformità riscontrate e alla ricostruzione della legittimità edilizia del compendio, tenuto conto della non esaustività della documentazione edilizia d'impianto. Eventuali diverse determinazioni da parte dell'Amministrazione comunale potranno comportare variazioni, anche significative, dei costi sopra indicati.

COSTI DI RIMESSA IN PRISTINO

In aggiunta rispetto ai costi di adeguamento si segnala la necessità di ripristino dei locali delle unità direzionali della particella 228 sub. 703, ritenute in insufficiente stato di conservazione, in considerazione dell'allagamento subito per infiltrazioni in copertura e della conseguente necessità di interventi, come documentato dalla documentazione fotografica di seguito riportata. L'importo complessivo dell'intervento può essere stimato pari a circa 700.000 €.



Stato manutentivo par. 228 sub. 703

5. ULTERIORI TEMATICHE DI INTERESSE

Di seguito si riporta un estratto della documentazione trasmessa dalla Committente, non oggetto di verifica da parte di Ryze in questa fase e per la quale potranno essere necessari successivi approfondimenti con eventuali nuovi sopralluoghi.

Nel complesso, la documentazione impiantistica risulta articolata e riferibile a diversi interventi eseguiti nel tempo, con evidenza di aggiornamenti recenti per gli impianti principali; resta inteso che le valutazioni sono state effettuate sulla base della documentazione disponibile.

SERBATOI

In merito alla bonifica dei serbatoi gasolio centrale termica 1998 (nell'ambito dei lavori di trasformazione a gas della centrale termica)

- Via Olmetto 3/5
 - Certificazione Bonifica e smaltimento fondami n°2 serbatoi parallelepipedi del combustibile da riscaldamento del 17/12/1998
 - Dichiarazione demolizione e smaltimento serbatoi del 30/12/1998
- Via Olmetto 9
 - Certificazione Bonifica e smaltimento fondami serbatoio cilindrico del combustibile da riscaldamento del 17/12/1998
 - Prova pneumatica di tenuta di pressione del serbatoio con esito favorevole del 23/02/1999

BONIFICHE

Sulla presenza di amianto

Dal documento di valutazione dei rischi amianto - Revisione n° 6 del 16/01/2023 per gli stabili di via Olmetto, 3/ 5 /9, si rileva non essersi accertata la presenza di MCA (Materiali Contenenti Amianto) a vista

IMPIANTI

Sulle centrali termiche

- Via Olmetto 3/5
 - Ricevuta trasmissione pratica n° 68175 - SCIA Centrale Termica del 10/03/2022
 - Rilascio certificato di prevenzione incendi riferito alla pratica 68175 del 15/03/2022
 - Di.Co. impianto canna fumaria - 14/10/2025
 - Di.Co. impianto elettrico a servizio della centrale termica - 14/10/2025
 - Di.Co. linea gas metano - 14/10/2025
 - Di.Co. opere meccaniche centrale termica - 14/10/2025

La documentazione attesta interventi di riqualificazione e adeguamento impiantistico recente.

- Via Olmetto 9
 - Ricevuta trasmissione pratica n° 323880 - SCIA Centrale Termica del 10/03/2022

Sulla conformità antincendio

- Via Olmetto 9
 - Risulta presentata, in data 18/03/2024, attestazione di rinnovo periodico della conformità antincendio ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 151/2011 (pratica n. 323921).

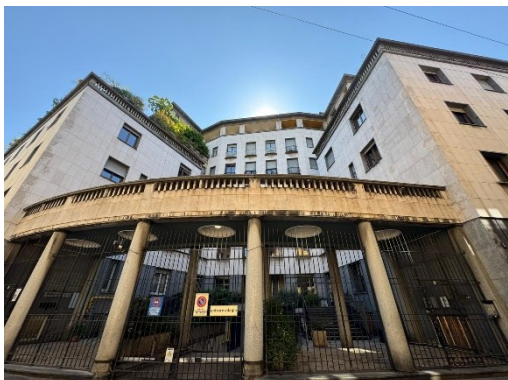
Sull'impianto elettrico, parti comuni

- Via Olmetto 3/5
 - Di.Co. impianto elettrico parti comuni - 21/06/1997

Sugli impianti ascensore

- Via Olmetto 3/5
 - Sono stati acquisiti verbali di verifica periodica degli impianti ascensore, redatti da organismo notificato ai sensi del D.P.R. 162/1999 e s.m.i., relativi agli impianti installati presso gli stabili di via Olmetto nn. 3 e 5.
Le verifiche risultano complessivamente con esito positivo, con presenza di rilievi/annotazioni tecniche da gestire nell'ambito della manutenzione degli impianti. Di seguito l'elenco dei verbali per i singoli ascensori:
 - Matricola 11305 - marca Schindler S.p.A. - anno installazione 1953 - verbale n. 165/70/VA/2024 - ente certificatore Vericert S.r.l.
 - Matricola 11395 - marca Schindler S.p.A. - anno installazione 2005 (modifica impianto) - verbale n. 165/71/VA/2024 - ente certificatore Vericert S.r.l.
 - Matricola 11234 - marca Schindler - anno installazione 1953 - verbale n. 157/30/VA/2025 - ente certificatore Vericert S.r.l.
 - Matricola 11392 - marca Schindler S.p.A. - anno installazione 1953 - verbale n. 165/8/VA/2025 - ente certificatore Vericert S.r.l.
 - Matricola 11396 - marca Schindler - anno installazione 1953 - verbale n. 157/31/VA/2025 - ente certificatore Vericert S.r.l.
 - Matricola 11283 - marca Schindler S.p.A. - anno installazione 1953 - verbale n. 165/102/VA/2025 - ente certificatore Vericert S.r.l.

6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



01 Fronte strada



02 Fronte strada



03 Fronte strada



04 Fronte strada



05 Fronte strada



06 Fronte strada



07 Ufficio



08 Ufficio



09 Ufficio



10 Ufficio



11 Ufficio



12 Ufficio



13 Residenziale



14 Residenziale



15 Residenziale



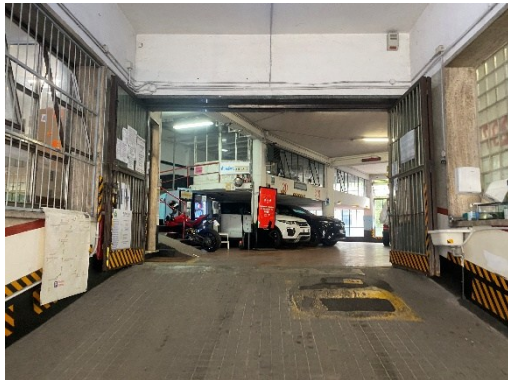
16 Residenziale



17 Residenziale



18 Residenziale



19 Autorimessa



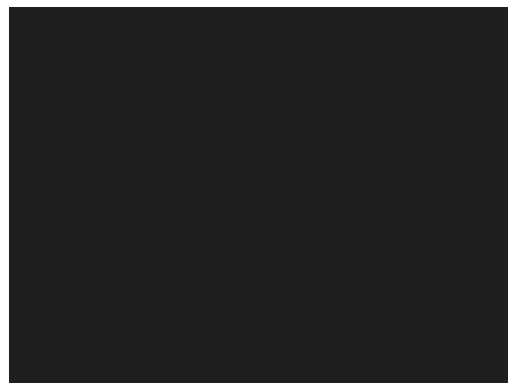
20 Autorimessa



21 Uffici sopra autorimessa



22 Uffici sopra autorimessa



23 Laboratorio



24 Posti auto esterni



Azienda di Servizi alla Persona

"Golgi-Redaelli"

Milano, via Olmetto 3, 5 e 9

Report al 31/03/2026

ALLEGATO 1 - DD PARZIALE



RYZE S.p.A. - A Socio Unico

CF, Reg. Impr. 02774920967 | P. IVA 12682830158 | REA MI 1560023 | Cod. SDI A4707H7
Capitale Sociale i.v. € 690.100,00 | PEC ryze@pecwise.it | www.ryze.eu
Ufficio di Milano e sede legale: C.so Vittorio Emanuele II, 22 - 20122 | T. +39 02 7780701
Ufficio di Roma: Via Ombrone, 2G - 00198 | T. +39 06 45686301
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Axe BidCo S.p.A.



MILANO, 28 APRILE 2026

Spett.le
Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli"

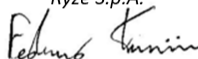
EGREGI SIGNORI,

Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli" (di seguito anche il Committente) in data 24/03/2026 ha affidato a chi scrive l'incarico professionale per i servizi di consulenza immobiliare relativi a 3 immobili siti in Milano via Olmetto 3, 5 e 9, a prevalente destinazione direzionale/residenziale.

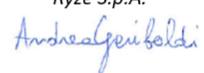
Si riporta di seguito la cosiddetta "DD Parziale" fornita dalla Proprietà e utile ai fini dello svolgimento degli approfondimenti da parte di RYZE S.P.A.

CON I MIGLIORI SALUTI

Dott. Federico Trevaini MRICS
Head of Operations - Valuation Division
Ryze S.p.A.



Dott. Andrea Garibaldi MRICS
Head of Corporate & Distressed Valuation
Ryze S.p.A.



VIA OLMETTO 3/5

PIANO	SUB.	DESTINAZIONE	EDILIZIA			CATASTO		NOTE
			CONFORME SI/NO	VERIFICA	ADEGUAMENTI	CONFORME SI/NO	ADEGUAMENTI	
Edificio				Licenza Edilizia atti 83819/16706 del 08/02/1950 Variante L.E. 2875 del 29/12/1951 Relazione di terza visita del 1954				
T/S2	1	UFFICIO	NO	A.E. 444-1982 del 19/02/1982 Art. 83 PG. 13778176 del 12/04/2001 (sub. 2) C.I.L.A. prot. 202102/7120 del 14/04/2016 (Sub.1)	Fusione delle due unità oltre a modifiche interne. La cantina del sub. 1 non è conforme ed è stata ricavata dall'ex locale nafta. Cantina del Sub. 2 non conforme ridotta nelle dimensioni. Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per fusione, divisione e modifiche interne	-
T/S2	2	UFFICIO	NO					
T	3	ABITAZIONE	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Modifiche interne Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne	La destinazione è residenziale ma l'immobile è vuoto e privo degli impianti della cucina.
T	6	UFFICIO	SI	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Nessuno	SI	Nessuno	
T	17	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Rispetto alla scheda d'impianto sono presenti varie modifiche interne. Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne	
T/S2	40	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Il solaio ha dimensioni differenti rispetto ai disegni del 1954 presentati ai VVFF Occorre presentare sanatoria	SI	Nessuno	
T/S2	41	ABITAZIONE	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Rispetto alla scheda catastale è stato demolito un tramezzo tra il corridoio e la cucina ma così non è sanabile perché è stato tolto l'antibagno. ok cantina	NO	Variazione catastale per modifica interna oppure messa in pristino	Realizzazione antibagno o messa in pristino
T/S2	42	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Modifica interna	No	Modifica interna	
T/S2	43	UFFICIO	NO	DIA 735028 del 09/07/2004	Sono presenti modifiche interne Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne	
T/S2	701	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Il sub. 701 ha preso una stanza dal sub 702 senza alcuna pratica edilizia. La cantina non è conforme ed è stata ricavata dall'ex locale nafta Occorre presentare sanatoria	SI	Nessuno	

VIA OLMETTO 3/5

PIANO	SUB.	DESTINAZIONE	EDILIZIA			CATASTO		NOTE
			CONFORME SI/NO	VERIFICA	ADEGUAMENTI	CONFORME SI/NO	ADEGUAMENTI	
T/S2	702	ABITAZIONE	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Il sub. 702 ha ceduto una stanza al sub 701 senza alcuna pratica edilizia ed inoltre è stato accatastato come abitazione senza alcun cambio d'uso. La cantina non è conforme perché è parte integrante di una cantina molto più grande. Occorre presentare sanatoria	NO	Occorre presentare un cambio d'uso per riportare l'unità alla destinazione corretta "ufficio" e accertarsi come procedere con la cantina	
1	7	UFFICIO	SI	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Nessuno	SI	Nessuno	
1/S2	8	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Modifica interna inoltre la cantina non è conforme ed è stata ricavata dall'ex locale nafta Occorre presentare sanatoria	NO	Manca la rappresentazione del terrazzo	
1/S2	9	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Rispetto alla scheda catastale sono presenti delle difformità interne. Cantina ok Occorre presentare sanatoria	SI	Nessuno	
1/7/S2	18	UFFICIO	ND	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Cantina ok Solaio non rilevato	ND	Occorre rilevare il solaio	
1	19	UFFICIO	SI	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Nessuno	SI	Nessuno	
1/7	20	UFFICIO	SI	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Nessuno	SI	Nessuno (lievi modifiche grafiche)	
1	21	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Sono presenti modifiche interne Occorre presentare sanatoria	No	Variazione catastale per modifiche interne	
1/S2	44	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Sono presenti modifiche interne Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne	
1/S2	45	UFFICIO	SI	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Nessuno - Si sottolinea che nei disegni del Verbale di Terza visita è presente un errore nel posizionamento della porta d'ingresso come confermato dalla scheda d'impianto	SI	Nessuno	
1/S2	55	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	ATTENZIONE la porta d'ingresso è stata spostata inglobando una parte del corridoio comune per annettere direttamente il bagno. La cantina è stata ridotta rispetto a quanto autorizzato	NO	La scheda andrà rifatta sia per l'ufficio che per la cantina	Occorre ripristinare lo stato licenziato in quanto si configura come ampliamento
1/S2	56	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Sono presenti modifiche interne. La cantina non è stata rilevata Occorre presentare sanatoria	ND	La cantina non è stata rilevata	
1	57	UFFICIO	SI	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Nessuno	SI	Nessuno	

VIA OLMETTO 3/5

PIANO	SUB.	DESTINAZIONE	EDILIZIA			CATASTO		NOTE
			CONFORME SI/NO	VERIFICA	ADEGUAMENTI	CONFORME SI/NO	ADEGUAMENTI	
1/S2	709	UFFICIO	SI	D.I.A. PG. 263872 del 02/04/2009	Nessuno	NO	Si dovrà presentare una variazione catastale per migliore rappresentazione grafica per la mancata rappresentazione del terrazzo	
2	10	UFFICIO	SI	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Nessuno	SI	Nessuno	
2	11	UFFICIO	SI	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Nessuno	SI	Nessuno	
2	12	UFFICIO	SI	Art. 26 PG. 423657 del 06/12/1989	Nessuno	NO	Si dovrà presentare una variazione catastale per modifiche interne	
2	13	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Sono presenti modifiche interne Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne	
2/S2	15	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Modifiche interne Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne	
2/S2	16	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Modifiche interne Nella cantina è stata chiusa una finestra su intercapedine Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne	
2/S2	705	UFFICIO	NO	C.I.L.A. PG. 338130 del 21/07/2017	Varie modifiche interne e non risulta una fusione antecedente al 2017 Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne	
2/S2	712	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Una stanza era del subalterno adiacente (ora sub. 770) oltre a modifiche interne. Si dovrà fare una sanatoria contestuale ai due subalterni Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne	
2/S2	770	ABITAZIONE	NO	D.I.A. PG. 737820 del 04/11/2003 C.I.L.A. PG. 264412 del 11/06/2018 C.I.L.A. PG. 356371 del 09/08/2018	Nella cronistoria il sub. deriva dalla fusione dei subb. 60-61-62-63-64, diventato poi sub. 69 e poi frazionato (stanza passata al sub. 712) divenuto sub. 711 e diventato abitazione. Non ci sono pratiche intermedie e quindi partendo dall'origine del 1954 ci sono svariate difformità ma soprattutto è stato inglobato all'interno dell'unità una porzione di pianerottolo.	SI	Conforme ma attenzione: da capire la destinazione corretta	
2	777	UFFICIO	SI	C.I.L.A. prot. 316627 del 09/06/2023	Nessuno	SI	Nessuno	
3/7/S2	23	UFFICIO	NO	D.I.A. PG. 320396 del 31/03/2006	Il subalterno risulta unito al subalterno 703 che a sua volta derivava da un frazionamento con l'attuale sub. 774 quindi servirà una variazione unica dei tre subalterni. I solai sono nati come abitazioni. Occorre presentare sanatoria	NO	Si dovrà fare una variazione catastale per fusione con il subalterno 703	

VIA OLMETTO 3/5

PIANO	SUB.	DESTINAZIONE	EDILIZIA			CATASTO		NOTE
			CONFORME SI/NO	VERIFICA	ADEGUAMENTI	CONFORME SI/NO	ADEGUAMENTI	
3/7/S2	24	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Varie difformità interne Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne	
3/S2	703	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Gli attuali sub. 703 e 774 in origine erano uniti e non risultano pratiche edilizie di frazionamento Occorre presentare sanatoria	NO	Si dovrà fare una variazione catastale per fusione con il subalterno 23	
3/7	706	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita (scheda d'impianto non reperibile) che riportano l'unità unita all'adiacente subalterno	L'unità nasceva unita all'adiacente (attuale sub. 707) inoltre è presente uno spazio che sarebbe di pertinenza di questa unità in realtà è unito al balcone dell'unità al sub. 779 che non è stata rilevata . Si dovrà prima rilevare il sub. 779 e poi verificare quale tipo di sanatoria o ripristino è necessario per regolarizzare le difformità	NO	Verificare prima gli eventuali ripristini e successivamente si dovrà fare la variazione catastale	
3/S2	707	UFFICIO	NO	Verbale di Terza Visita (scheda d'impianto non reperibile) che riportano l'unità unita all'adiacente subalterno 706 però è stata presentata D.I.A. 228060 in data 05/10/2000	L'unità nasceva unita all'adiacente (sub. 706) e quindi con le stesse criticità indicate	NO	Variazione catastale pe modifiche interne	
3	774	ABITAZIONE	NO	C.I.L.A. PG 726573 del 28/11/2014	Rispetto alla Cila del 2014 risulterebbe conforme, ma in origine era unito all'attuale sub. 703 quindi servirà una variazione unica dei due subalterni Occorre presentare sanatoria	SI	Nessuno	
3	779	ABITAZIONE	NO	NON RILEVATA C.I.L.A. prot. 545174 del 24/10/2024	NON RILEVATA ma dall'esterno è stato possibile rilavare sicuramente una difformità sul balcone in quanto risulta collegato ad una porzione del sub. 706	NO	NON RILEVATA	
4/7/S2	26	ABITAZIONE	NO	Verbale di Terza Visita . (scheda d'impianto non reperibile)	Sono presenti varie difformità interne. Solaio non rilevato Occorre presentare sanatoria	ND	Variazione catastale pe modifiche interne ma occorre rilevare prima il solaio	E' presente sul terrazzo un capanno attrezzi amovibile

VIA OLMETTO 3/5

PIANO	SUB.	DESTINAZIONE	EDILIZIA			CATASTO		NOTE
			CONFORME SI/NO	VERIFICA	ADEGUAMENTI	CONFORME SI/NO	ADEGUAMENTI	
4/7/S2	27	ABITAZIONE	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Sono presenti varie difformità interne. Un solaio ha dimensioni differenti mentre l'altro solaio (grande) non è stato possibile rilevarlo e sarebbe stato licenziato con destinazione residenziale per una porzione. Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne ma valutare i solai	Attenzione solaio unito al solaio del 50 e trasformato in abitazione
4/7/S2	50	ABITAZIONE	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Sono presenti varie difformità interne. Il solaio ha inglobato una porzione di BCNC Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne ma valutare prima il solaio	E' presente una tettoia in ondulux da rimuovere. Attenzione solaio unito al solaio del 27 e trasformato in abitazione
4/7/S2	51	ABITAZIONE	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Sono presenti varie difformità interne. Cantina non rilevata Occorre presentare sanatoria	ND	Variazione catastale pe modifiche interne	
4	771	ABITAZIONE	NO	C.I.L.A. PG 726617 del 28/11/2014	L'unità è stata frazionata in due unità indipendenti e sono presenti modifiche interne Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per frazionamento e modifiche interne	
5/7/S2	28	ABITAZIONE	NO	A.E. 538 del 12/03/1990 per formazione serra D.I.A. PG 859410 del 12/11/2009 D.I.A. PG 436933 del 28/05/2010 in variante	Sul terrazzo è stata autorizzata una serra e non una veranda e sono stati tolti i serramenti di separazione tra l'abitazione e la serra. Inoltre sul terrazzo sono presenti un deposito attrezzi e una limonaia mai autorizzate e da rimuovere Occorre ripristinare lo stato assentito	NO	Variazione catastale per modifiche interne e rappresentazione della serra	Occorre ripristinare i serramenti tra soggiorno e serra e rimuovere i locali in muratura sul terrazzo
5/7/S2	29	ABITAZIONE	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Sono presenti varie difformità interne nell'appartamento e il solaio ha dimensioni differenti Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne	
5/S2	52	ABITAZIONE	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Sono presenti varie difformità interne. Cantina non rilevata Occorre presentare sanatoria	ND	Variazione catastale pe modifiche interne	
6/7/S2	30	ABITAZIONE	SI	C.E. in sanatoria n. 255 del 14/02/1990 A.E. 7386 del 07/02/2000	Nessuno	NO	Variazione catastale pe modifiche interne	
6/7/S2	31	ABITAZIONE	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Sono presenti varie difformità interne. Uno dei due solai è nato come abitazione Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale pe modifiche interne	Sul terrazzo è presente un deposito attrezzi in muratura e coperto da ondulux da rimuovere

VIA OLMETTO 3/5

PIANO	SUB.	DESTINAZIONE	EDILIZIA			CATASTO		NOTE
			CONFORME SI/NO	VERIFICA	ADEGUAMENTI	CONFORME SI/NO	ADEGUAMENTI	
6/7/S2	708	ABITAZIONE	NO	Verbale di Terza visita (scheda d'impianto non reperibile)	Sono presenti varie difformità interne . Il solaio è nato come abitazione, ora utilizzato come ufficio Occorre presentare sanatoria	NO	Variazione catastale per modifiche interne	
S1	34	DEPOSITO	SI	Verbale di Terza visita (scheda d'impianto non reperibile)	Nessuno	SI	Nessuno	
S1	37	DEPOSITO	DA SOPPRIMERE			DA SOPPRIMERE	E' il duplicato del sub. 757	Occorre presentare istanza per la soppressione per duplicazione
S1	67	LABORATORIO	SI	D.I.A. PG. 93982 del 05/04/1996 C.I.A.L. PG. 512921 del 03/08/2012 C.I.L.A. PG. 114046 del 12/03/2019	Nessuno rispetto alle pratiche edilizie ma nella cronistoria mancano dei passaggi ante 1996	NO	Variazione catastale per modifiche interne	
S1	101	LABORATORIO	DA SOPPRIMERE			DA SOPPRIMERE		Occorre presentare istanza per la soppressione per duplicazione
S1	713	POSTO MOTO	SI	-	Nessuno	SI	Nessuno	
S1	714	POSTO MOTO	SI	-	Nessuno	SI	Nessuno	
S1	715	POSTO MOTO	SI	-	Nessuno	SI	Nessuno	
S1	716	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO	Dal sub. 716 al 723 +762 vanno tutti fusi e frazionati perché sono più grandi e hanno incorporato una parte del cortile	
S1	717	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	718	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	719	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	720	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	721	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	722	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	723	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	724	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	SI	Nessuno	
S1	725	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO	I posti auto dal 725 al 731 sono censiti da 15 mq in realtà sono da 11	
S1	726	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	727	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	728	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	729	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	730	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	731	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	732	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	733	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO	I posti auto dal 732 al 736 sono censiti da 15/16 mq in realtà sono da 11	
S1	734	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	735	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	736	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	737	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	738	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	739	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	740	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	741	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO	I posti auto dal 737 al 748 sono posizionati in modo diverso e di dimensioni diverse	
S1	742	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		

VIA OLMETTO 3/5

PIANO	SUB.	DESTINAZIONE	EDILIZIA			CATASTO		NOTE
			CONFORME SI/NO	VERIFICA	ADEGUAMENTI	CONFORME SI/NO	ADEGUAMENTI	
S1	743	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	744	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	745	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	746	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	747	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	748	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO		
S1	749	BOX	SI	D.I.A. PG. 5128176 del 07/02/2003	Nessuno	SI	Nessuno	
S1	750	BOX	NO	D.I.A. PG. 5128176 del 07/02/2003	Forma e dimensioni non corrette Occorre presentare sanatoria	NO	Da presentare una variazione per migliore identificazione grafica perché la consistenza è errata da 24 a 29 mq	
S1	751	BOX	NO	D.I.A. PG. 5128176 del 07/02/2003		SI	Nessuno	
S1	752	DEPOSITO	SI	D.I.A. PG. 83109 del 26/03/1998	Nessuno	NO	Variazione catastale pe modifiche interne	
S1	753	DEPOSITO	SI	D.I.A. PG. 83109 del 26/03/1998	Nessuno	SI	Nessuno	
S1	754	BOX	SI	D.I.A. PG. 5128176 del 07/02/2003	Nessuno	SI	Nessuno	
S1	755	BOX	SI	D.I.A. PG. 5128176 del 07/02/2003	Nessuno rispetto alla D.I.A. del 2003 ma nella cronistoria precedente la porzione era fisicamente unità al sub. 756 Occorre presentare sanatoria	SI	Nessuno	
S1	756	DEPOSITO	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Rispetto alla scheda d'impianto l'attuale deposito era fisicamente uniti all'attuale sub. 755 Occorre presentare sanatoria	SI	Nessuno	
S1	757	DEPOSITO	SI	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Nessuno	SI	Nessuno	
S1	761	BOX	SI	D.I.A. PG. 5128176 del 07/02/2003	Nessuno	SI	Nessuno	
S1	762	POSTO AUTO	SI	-	Nessuno	NO	Dal sub. 716 al 723 +762 vanno tutti fusi e frazionati perché sono più grandi e hanno incorporato una parte del cortile	
S1	763	BOX	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Era unito al sub. 764	SI	Nessuno	
S1	764	BOX	NO	Verbale di Terza Visita e scheda catastale d'impianto.	Era unito al sub. 763	SI	Nessuno	
S2	772	DEPOSITO	SI	La Variante del 1951 è priva di elaborati grafici ma abbiamo recuperato dei disegni finali (senza data) e la scheda d'impianto	Nessuno	SI	Nessuno	
7	773	DEPOSITO	NO	La Variante del 1951 è priva di elaborati grafici ma abbiamo recuperato la richiesta ai VVFF del 1954 con la pianta del piano settimo	Il solaio risulta di dimensioni maggiori rispetto ai disegni del 1954 Occorre presentare sanatoria	NO	La scheda catastale rappresenta un solaio con dimensioni differenti	
S2	775	DEPOSITO	NO	La Variante del 1951 è priva di elaborati grafici ma abbiamo recuperato dei disegni finali (senza data)	Dimensioni non conformi molto più piccola Occorre presentare sanatoria	No	Variazione catastale per dimensioni ridotte	
7	776	DEPOSITO	SI	La Variante del 1951 è priva di elaborati grafici ma abbiamo recuperato la richiesta ai VVFF del 1954 con la pianta del piano settimo	Nessuno	SI	Nessuno	

VIA OLMETTO 3/5

PIANO	SUB.	DESTINAZIONE	EDILIZIA			CATASTO		NOTE
			CONFORME SI/NO	VERIFICA	ADEGUAMENTI	CONFORME SI/NO	ADEGUAMENTI	
S2	778	DEPOSITO	SI	La Variante del 1951 è priva di elaborati grafici ma abbiamo recuperato dei disegni finali (senza data)	Nessuno		Nessuno	
7	780	DEPOSITO	SI	La Variante del 1951 è priva di elaborati grafici ma abbiamo recuperato la richiesta ai VVFF del 1954 con la pianta del piano settimo	Nessuno	SI	Nessuno	
S2	781	DEPOSITO	SI	La Variante del 1951 è priva di elaborati grafici ma abbiamo recuperato dei disegni finali (senza data)	Nessuno	SI	Nessuno	
TUTTI	759-760	B.C.N.C.	NO	La Variante del 1951 è priva di elaborati grafici ma abbiamo recuperato dei disegni finali (senza data)	Varie modifiche	NO	Aggiornamento BCNC	