



## geom. MAURO TOZZI

VIA G. DI VITTORIO N. 2/E  
53036 POGGIBONSI (SI)  
TEL. 0577-982909 - CELL. 347-6652299  
C.F.TZMRA59H04H875U - P.I. 00320660525  
FAX 1782723376 - web [geometramaurotozzi.it](http://geometramaurotozzi.it)  
e-mail [maurotozzi@geometramaurotozzi.it](mailto:maurotozzi@geometramaurotozzi.it)

---

# RELAZIONE TECNICA PER ATTO DI DIVISIONE

OGGETTO: Divisione POCCHI CESIRA / MONNECCHI FABIO.

## 1. Premessa

I beni oggetto di divisione sono posti nel Comune di Colle di Val d'Elsa (SI), Via di Spugna n. 142. La divisione, in due lotti, riguarda tre abitazioni ed un'autorimessa, con relative pertinenze esclusive e comuni.

Catastalmente, il fabbricato è censito nel foglio di mappa n°101 del Comune di Colle di Val d'Elsa, particella 66 con i seguenti subalterni interessati dalla divisione:

- **sub. 11** – AUTORIMESSA posta al piano terreno;
- **sub. 27** – ABITAZIONE posta al piano terreno;
- **sub. 42** – resede esclusivo del sub. 27;
- **sub. 43** – resede esclusivo del sub. 27;
- **sub. 44** – resede esclusivo del sub. 50;
- **sub. 50** – ABITAZIONE posta ai piani terreno, primo e secondo;
- **sub. 51** – ABITAZIONE posta al piano terreno;
- **sub. 52** – Bene comune non censibile (B.C.N.C.) scala a comune dei subb. 50 e 51.

## 2. Divisione

L'attuale proprietà, intestata a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ per una quota di ½ ciascuno, verrà divisa in due distinti lotti.

2.a LOTTO "A" da attribuire al Sig. \_\_\_\_\_

- **Autorimessa** posta al piano terreno, della superficie catastale di 15 mq, composta di un unico vano con accesso carrabile e diritto di passo dal sub. 44 (resede esclusivo dell'abitazione censita come sub. 50).

Catasto: foglio 101, particella 66, subalterno 11  
categoria C/6, classe 9, consistenza 15, rendita catastale € 86,76.

- **Abitazione** posta al piano terreno, con accesso da resede esclusivo; composta di soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due bagni e due vani.

Fanno parte integrante dell'unità immobiliare i due resedi esclusivi censiti come subb. 42 e 43.

Catasto: foglio 101, particella 66, subalterni graffiati 27-42-43  
categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale 113 mq, rendita catastale € 568,10.

- **Abitazione** posta al piano terreno, con accesso e diritto di passo dal sub. 44 (resede esclusivo dell'abitazione censita come sub. 50); composta di soggiorno-cucina, disimpegno, camera da letto e bagno.

L'accesso alla copertura è garantito dalla scala a chiocciola comune censita come B.C.N.C. sub. 52.

Catasto: foglio 101, particella 66, subalterno 51.  
categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale 73 mq, rendita catastale € 340,86.



## 2.b LOTTO "B" da attribuire alla Sig.ra

- **Abitazione** posta al piano terreno, primo e secondo con accesso da scala e resede esclusivi; composta di grande terrazzo, ingresso, due disimpegni, ripostiglio, cucina, due bagni, 5 vani ed ulteriori due terrazze al piano, oltre alla terrazza di copertura posta al piano secondo.

Fa parte integrante dell'unità immobiliare il resede esclusivo censito come sub. 44.

L'accesso alla copertura è garantito dalla scala a chiocciola comune censita come B.C.N.C. sub. 52.

Catasto: foglio 101, particella 66, subalterni graffiati 50 e 44.

categoria A/2, classe 3, consistenza 9 vani, superficie catastale 213 mq, rendita catastale € 1.022,58.

### 3. Conformità urbanistica

Il fabbricato è stato edificato in conformità alla Concessione edilizia n. 45/1982 e successive varianti in corso d'opera.

L'u.i.u. sub. 27 è stata interessata da lavori di opere interne asseverati con D.I.A. n°76/2004, inviata al Comune di Colle di Val d'Elsa in data 10/03/2004, prot. n°3582.

L'u.i.u. sub. 51 deriva dal cambio di destinazione d'uso senza opere, da ufficio ad abitazione, come da S.C.I.A. n°90/2022, inviata al Comune di Colle di Val d'Elsa in data 14/02/2022, prot. n°3266.

### 4. Conformità catastale

Il sottoscritto dichiara, ai sensi della Legge 122/2010, articolo 19, comma 14, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle relative planimetrie delle seguenti due unità immobiliari urbane:

- foglio di mappa 101, particella 66, subalterno 11;
- foglio di mappa 101, particella 66, subalterni graffiati 27-42-43;
- foglio di mappa 101, particella 66, subalterni graffiati 50-44;
- foglio di mappa 101, particella 66, subalterno 51;

### Allegati:

- 1) Planimetrie catastali

Poggibonsi, lì 25/05/2022

Geom. Mauro Tozzi

