

STUDIO TECNICO QUALITY LIFE  
Via Mazzini, 64  
19038 - SARZANA (SP)  
Partita IVA: 00312890114  
Codice fiscale: 00312890114  
Telefono: 0187622198- Fax: 0187627172  
e-mail: [info@studioqualitylife.it](mailto:info@studioqualitylife.it)  
[www.studioqualitylife.it](http://www.studioqualitylife.it)



---

# RELAZIONE TECNICA

## PROGETTO DI DIVISIONE

Carli Aldo - Carli Alessandro - Carli Alfio - Carli Anna

---

## 1. DATI ANAGRAFICI

- Carli Aldo, nato a Torino (TO) il giorno 1° marzo 1948, residente in Torino (TO), Via La Spezia n. 123, codice fiscale CRL LDA 48C01 L219A, coniugato in regime di comunione dei beni;
- Carli Alessandro, nato a Torino (TO) il giorno 28 marzo 1952, residente in Torino (TO), Via Cavour n. 111, codice fiscale CRL LSN 52C28 L219L, coniugato in regime di comunione dei beni;
- Carli Alfio, nato a Torino (TO) il giorno 12 dicembre 1050, residente in Torino (TO), Via Genova n. 234/A, codice fiscale CRL LFA 50T12 L219R, coniugato in regime di comunione dei beni e
- Carli Anna, nata a Torino (TO) il giorno 7 luglio 1949, residente in Torino (TO), Via Spotorno n. 99, codice fiscale CRL NNA 49L47 L219K, vedova.

## 2. DATI IMMOBILI

2.1. Immobile sito in Torino (TO), Via Magenta n. 12, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà

### DESCRIZIONE

Abitazione al piano primo con accesso da scala esterna dipartentesi direttamente dal cortile a comune e composto da cinque vani compreso cucina oltre accessori tra cui il balcone sul retro e cantina al piano terreno; come meglio risulta rappresentato nella planimetria allegata

### DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 12, sub. 1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 7, rendita catastale € 506,13, valore catastale € 63.772,38

### QUOTE

- Carli Aldo: 3/18 piena proprietà, 6/18 usufrutto;
- Carli Alessandro: 3/18 piena proprietà, 2/18 nuda proprietà;
- Carli Alfio: 3/18 piena proprietà, 2/18 nuda proprietà;
- Carli Anna: 3/18 piena proprietà, 2/18 nuda proprietà;

### VALUTAZIONE

Camere sul fronte strada	mq. 28,65	a € 3.600,00 =	€ 103.140,00
Altri ambienti sul retro (porzione A)	mq. 47,55	a € 3.300,00 =	€ 156.915,00
Altri ambienti sul retro (porzione B)	mq. 26,94	a € 3.300,00 =	€ 88.902,00
Balcone sul retro	mq. 3,40	a € 750,00 =	€ 2.550,00
Cantina al piano terra	mq. 12,61	a € 2.000,00 =	€ 25.220,00
		Sommano	€ 376.727,00

2.2. Immobile sito in Torino (TO), Via Magenta n. 12, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà

### DESCRIZIONE

Autorimessa al piano terreno sul retro con annesso una cantina laterale ed un ripostiglio sul lato opposto; come meglio risulta rappresentato nella planimetria allegata

### DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 12, sub. 111, categoria C/6, classe 6, consistenza mq 42, rendita

catastale € 156,18, valore catastale € 19.678,68

QUOTE

Parti uguali

VALUTAZIONE

Autorimessa	mq. 17,55	a € 2.000,00 =	€ 35.100,00
Cantina adiacente all'autorimessa	mq. 13,32	a € 1.500,00 =	€ 19.980,00
Ripostiglio sul retro	mq. 8,38	a € 1.200,00 =	€ 10.056,00
		Sommano	€ 65.136,00

2.3. Immobile sito in Torino (TO), Via Magenta n. 12, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà

DESCRIZIONE

Magazzino al piano terreno sul fronte composto da ampio locale con forma ad "L", come meglio risulta rappresentato nella planimetria allegata

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 12, sub. 118, categoria C/2, classe 5, consistenza mq 41, rendita catastale € 136,96, valore catastale € 17.256,96

QUOTE

Parti uguali

VALUTAZIONE

Porzione sul fronte strada	mq. 27,29	a € 2.200,00 =	€ 60.038,00
Porzione interna	mq. 13,24	a € 1.500,00 =	€ 19.860,00
		Sommano	€ 79.898,00

3. VALORI TOTALI DELLE QUOTE

3.1. Carli Aldo

Immobile di cui al punto 2.1

- Piena proprietà	€ 376.727,00 x 3/18 =	€ 62.787,83
- Usufrutto	€ 376.727,00 x 45% x 6/18 =	€ 56.509,05

Immobile di cui al punto 2.2

- Piena proprietà	€ 65.136,00 x 1/4 =	€ 16.284,00
-------------------	---------------------	-------------

Immobile di cui al punto 2.3

- Piena proprietà	€ 79.898,00 x 1/4 =	€ 19.974,50
-------------------	---------------------	-------------

Sommano € 155.555,38

### 3.2. Carli Alessandro

Immobile di cui al punto 2.1

- Piena proprietà	€ 376.727,00 x 3/18 =	€ 62.787,83
- Nuda proprietà	€ 376.727,00 x 55% x 2/18 =	€ 23.022,21

Immobile di cui al punto 2.2

- Piena proprietà	€ 65.136,00 x 1/4 =	€ 16.284,00
-------------------	---------------------	-------------

Immobile di cui al punto 2.3

- Piena proprietà	€ 79.898,00 x 1/4 =	€ 19.974,50
-------------------	---------------------	-------------

Sommano	€ 122.068,54
---------	--------------

### 3.3. Carli Alfio

Immobile di cui al punto 2.1

- Piena proprietà	€ 376.727,00 x 3/18 =	€ 62.787,83
- Nuda proprietà	€ 376.727,00 x 55% x 2/18 =	€ 23.022,21

Immobile di cui al punto 2.2

- Piena proprietà	€ 65.136,00 x 1/4 =	€ 16.284,00
-------------------	---------------------	-------------

Immobile di cui al punto 2.3

- Piena proprietà	€ 79.898,00 x 1/4 =	€ 19.974,50
-------------------	---------------------	-------------

Sommano	€ 122.068,54
---------	--------------

### 3.4. Carli Anna

Immobile di cui al punto 2.1

- Piena proprietà	€ 376.727,00 x 3/18 =	€ 62.787,83
- Nuda proprietà	€ 376.727,00 x 55% x 2/18 =	€ 23.022,21

Immobile di cui al punto 2.2

- Piena proprietà	€ 65.136,00 x 1/4 =	€ 16.284,00
-------------------	---------------------	-------------

Immobile di cui al punto 2.3

- Piena proprietà	€ 79.898,00 x 1/4 =	€ 19.974,50
-------------------	---------------------	-------------

Sommano	€ 122.068,54
---------	--------------

Totale	€ 521.761,00
--------	--------------

#### 4. FORMAZIONE DEI LOTTI DI DIVISIONE

##### LOTTO 1

Da assegnare a Carli Aldo avente diritto ad un valore stimato in	€ 155.555,38
Immobile di cui al punto 2.1	
- Balcone sul retro	€ 2.550,00
- Altri ambienti sul retro	€ 156.915,00
Immobile di cui al punto 2.2	
- Autorimessa	€ 35.100,00
- Cantina adiacente all'autorimessa	€ 19.980,00
Immobile di cui al punto 2.2	
- Ripostiglio sul retro	€ 10.056,00
	Totale € 224.601,00
	Conguaglio da versare € 69.045,62

##### LOTTO 2

Da assegnare a Carli Alessandro avente diritto ad un valore stimato in	€ 122.068,53
Immobile di cui al punto 2.1	
- Cantina al piano terra	€ 25.220,00
- Altri ambienti sul retro (porzione B)	€ 88.902,00
Immobile di cui al punto 2.3	
- Cantina adiacente al magazzino	€ 19.860,00
	Totale € 133.982,00
	Conguaglio da versare € 11.913,47

##### LOTTO 3

Da assegnare a Carli Alfio avente diritto ad un valore stimato in	€ 122.068,54
Immobile di cui al punto 2.1	
- Appartamento piano primo	€ 103.140,00
Immobile di cui al punto 2.3	
- Magazzino	€ 60.038,00
	Totale € 163.178,00

Conguaglio da versare € 41.109,46

LOTTO 4

Da assegnare a Carli Anna avente diritto ad un valore stimato in € 122.068,53

Conguaglio da ricevere € 122.068,53