

TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Sias Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 326/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Lotto Unico	3
Provenienze Ventennali	3
Formalità pregiudizievoli.....	4
Descrizione	5
Confini.....	5
Consistenza.....	5
Stato conservativo	6
Dati Catastali	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Normativa urbanistica.....	7
Regolarità edilizia	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Composizione lotto	8
Titolarità	8
Stato di occupazione.....	8
Stima / Formazione lotti.....	8
Riepilogo bando d'asta.....	11
Lotto Unico	11
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 326/2022 del R.G.E.	12
Lotto Unico	12



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificato di residenza (Aggiornamento al 09/10/2025)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza (Aggiornamento al 22/10/2025)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 30/09/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ricevute spese sostenute (Aggiornamento al 21/01/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visure catastali (Aggiornamento al 30/09/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Istanza di liquidazione (Aggiornamento al 22/01/2026)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 25/11/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezioni ipocatastali (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 25/11/2025)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Quartu Sant'Elena (CA) - Via Is Pardinias, 36/B
L'immobile oggetto di esecuzione è una villa ubicata nella periferia del comune di Quartu Sant'Elena, più precisamente nella Via Is Pardinias, distante in linea d'aria circa 1 chilometro dal mare. Detto immobile risulta ubicato in una zona distante dai servizi, nelle vicinanze vi sono soltanto alcune strutture ricettive e piccoli market. Non vi sono parcheggi nella zona ma la villa è dotata di accesso carrabile con ampi spazi parcheggio nel cortile interno. Per quanto concerne i mezzi pubblici la fermata del bus più vicina dista circa 1,5 km dall'unità immobiliare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 3102, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade all'interno dello strumento urbanistico PUC del comune di Quartu Sant'Elena nella zona C.F. denominata "sobborghi giardino".



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 326/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Villa			
Ubicazione:	Quartu Sant'Elena (CA) - Via Is Pardinias, 36/B		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 3102, Categoria A7	Superficie	500,16 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'immobile e delle relative finiture risulta buono, non sono presenti particolari problematiche, ed i materiali di finitura risultano di buona qualità. Anche per quanto concerne gli impianti, per quanto verificabile a vista, appaiono abbastanza recenti e funzionanti. Non si evidenziano criticità strutturali. Anche l'area cortilizia di pertinenza e la piscina risultano in buono stato.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di esecuzione è una villa ubicata nella periferia del comune di Quartu Sant'Elena, più precisamente nella Via Is Pardinias, distante in linea d'aria circa 1 chilometro dal mare. Detto immobile risulta ubicato in una zona distante dai servizi, nelle vicinanze vi sono soltanto alcune strutture ricettive e piccoli market. Non vi sono parcheggi nella zona ma la villa è dotata di accesso carrabile con ampi spazi parcheggio nel cortile interno. Per quanto concerne i mezzi pubblici la fermata del bus più vicina dista circa 1,5 km dall'unità immobiliare.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Al momento dell'accesso l'immobile risultava abitato dall'esecutato e dal figlio.		

