

<b>LOTTO N. 1 _ Azienda Sperimentale “La Naciola” - Comune di Tempio Pausania</b>	
<b>Descrizione dell'immobile</b>	<p>L'immobile in oggetto è costituito da una piccola azienda agricola di tipo sperimentale, di circa 10 ettari, sita a nord nell'agro del Comune di Tempio Pausania e distante meno di 2 km dal centro abitato, in zona servita di energia elettrica e rete telefonica. L'accesso avviene direttamente dalla S.S. 133 Tempio-Palau con la quale confina per un tratto e dalla strada vicinale “La Naciola” che la divide in due apprezzamenti. Il terreno, di conformazione irregolare, ha giacitura sia collinare che pianeggiante rivolta a Ovest, è parzialmente recintato con muri di pietrame a secco e rete metallica, è in parte attraversato da un canale di scarico in calcestruzzo ed ha una ottima disponibilità idrica assicurata da pozzi e cisterne ed un'ampia rete di irrigazione interrata. Tutto il compendio ricade, secondo il vigente strumento urbanistico, in zona E agricola con indice di edificabilità pari a 0,03 mc/mq. Fanno parte dell'azienda una serie di fabbricati agricoli di tipo rurale di cui alcuni diroccati, un complesso di serbatoi e cisterne ed il centro aziendale. L'Azienda, non utilizzata da diversi anni, appare di buon interesse economico sia per l'esposizione/conformazione che per l'estrema vicinanza e raggiungibilità del centro abitato. Più analiticamente il compendio può essere così descritto:</p> <p>- <i>Terreni</i>:  Sughereto in buone condizioni di circa Ha 01.22.90  Bosco Misto in parte da ripulire di circa Ha 03.30.49  Frutteto Kiwi sostanzialmente abbandonato di circa Ha 00.70.84  Frutteto Ciliegeto con piante in cattivo stato di salute di circa Ha 01.23.40  Frutteto Pereto sostanzialmente abbandonato di circa Ha 00.56.00  Seminativo incolto non utilizzato di circa Ha 02.50.00</p> <p>- <i>Fabbricati</i>:  <i>Centro Aziendale</i>. Fabbricato di 3 piani fuori terra in muratura piena di blocchi di granito, solai e terrazzi in struttura mista in c.a. e copertura inclinata con manto di tegole. Infissi esterni misti in legno o alluminio con persiane e interni in legno tamburato. Pavimentazioni miste, in graniglia nella parte residenziale e cemento, clinker o cotto per le porzioni non residenziali e gli esterni. L'impianto elettrico nella parte residenziale è sottotraccia ed esterno per la parte agricola. Gli intonaci sono di tipo tradizionale al civile ed i rivestimenti dei bagni ceramici con sanitari in vetro di china bianca. Il fabbricato pur presentando scarsa manutenzione e presenza di infiltrazioni provenienti dal terrazzo al piano primo è in discrete condizioni di conservazione.</p> <p>Superficie residenziale           mq 137,00  Superficie non residenziale       mq 335,00  Terrazzi, porticati e soffitta      mq 356,00</p> <p><i>Fabbricati vari</i>. Sono presenti 6 fabbricati rurali destinati a deposito-magazzino o altro realizzati in muratura piena di blocchi di granito con copertura in legno o c.a. e manto di tegole o lastre in fibrocemento, pavimentazione in battuto di cemento e infissi metallici. È presente, inoltre, un Silo Cremasco in cemento per lo stoccaggio del mangime. La superficie complessiva coperta è di circa 300,00 mq in condizioni di conservazione e manutenzione non buone.</p> <p><i>Serbatoi idrici</i>. È presente un complesso di serbatoi, cisterne e stazioni di captazione idrica per una superficie complessiva di 181,00 mq e per una capacità complessiva di circa 400,00 mc attualmente in mediocri condizioni di conservazione. <i>Fabbricati rurali</i>. Collocati nella parte più meridionale dell'azienda e distante dal Centro aziendale principale sono presenti 4 fabbricati rurali in blocchi granitici in parte diruti e/o privi di copertura per una superficie complessiva di circa 130,00 mq.</p>
<b>Dati catastali</b>	L'immobile è identificato al Catasto terreni del Comune di Tempio Pausania. Terreni: foglio 166, mappali 251, 253, 255, 258, 67, 13, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 87, 96, 101, 105, 107, 144; foglio 172, mappali: 36, 37, 39, 40, 42, 298, 299, 300, 301, 329, 330, 38. Fabbricati: foglio 166, mappali 259, 260, 261, 262, 264, 266, 267, 268, 269, 271.
<b>Stato di manutenzione</b>	Allo stato attuale gli immobili si presentano in mediocre stato di conservazione e manutenzione.
<b>Atti di provenienza e/o titoli di proprietà</b>	L'immobile è pervenuto all'Università con atto di compravendita del 01.07.1999 - Rep. n. 164502/13124.
<b>Interesse storico artistico</b>	L'immobile non presenta i requisiti di interesse ex D. Lgs. 42/2004.
<b>Valutazione estimativa</b>	L'immobile è stato stimato dall'Università degli Studi di Sassari, con Relazione di Stima datata 21/11/2022, che ne ha determinato il valore per la vendita in € 631.000,00 (seicentotrentunomila/00).
<b>Prezzo a base d'asta</b>	<b>€ 454.320,00</b> (quattrocentocinquantaquattromilatrecentoventi/00).
<b>Deposito cauzionale</b>	Pari al 10% dell'importo a base d'asta, quantificato in <b>€ 45.432,00</b> (quarantacinquemilaquattrocentotrentadue/00).