

# AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE ACADEMIA MONTIS REGALIS ONLUS

Il CDA della FONDAZIONE "ACADEMIA MONTIS REGALIS ONLUS", con delibera del 21-01-2015, ha deliberato di alienare parte del complesso immobiliare di sua proprietà sito in Mondovì, Via F. Gallo n. 3 e Vicolo del Pozzo.

Nella vendita è compresa anche l'azienda alberghiera denominata "L'Albergo dell'Accademia", affidata attualmente ad una società terza, con un contratto di natura temporanea, avente scadenza al 30 giugno 2017. La suddetta attività viene oggi svolta negli immobili in oggetto.

## 1. DESCRIZIONE DEI BENI

La porzione immobiliare che la Fondazione intende porre in vendita è costituita da 3 unità, che si intendono vendere a corpo, come blocco unico ed indivisibile con un unico atto e ad un unico aggiudicatario acquirente, **sicché si tratta di un Lotto unico**

Il complesso immobiliare è stato **totalmente ristrutturato nel 2003 – 2004** ed in parte destinato a "casa per ferie", in forza di autorizzazione amministrativa n. 14/2006, rilasciata alla Fondazione, dal Comune di Mondovì, in data 2 maggio 2006.

La stima, eseguita dalla ditta REAG SpA di Milano, per tutta la porzione del fabbricato in vendita di mq. 1.809, è stata di 1.848.000 più 50.000 per la licenza d'esercizio.

**La proprietà è disponibile ad esaminare offerte alternative da valutare.**

Il complesso immobiliare è gravato da 4 ipoteche iscritte a garanzia di 4 mutui fondiari, aventi scadenza tra il 2020 ed il 2025. Il capitale mutuato, complessivamente ancora dovuto in rimborso, **ammonta ad Euro 550.000** circa. Sussiste, pertanto, la possibilità di pagare, in parte, il prezzo della compravendita, con accollo liberatorio dei mutui.

L'elenco delle aree da alienare è il seguente:

LOTTO N. 1a									
COMUNE	LOCALITÀ	FG	PA	SUB.	SUP MQ.	Cat	Cl.	Rendita €	VALORE STIMA €.
Mondovì	Rione Piazza – Via Francesco Gallo n. 3	93	94	15 parte	Mq. 1.075 solaio 496 garage 70 cantina 41	B/1	4	1.503,74	1.688.000 + 50.000 licenza esercizio
					<b>T. 1.682</b>				<b>T. 1.738.000</b>

Fabbricato sito fra piazza Duomo, via F. Gallo, vicolo del Pozzo, già costituente l' ANTICO OSPEDALE DI SANTA CROCE, con accesso carraio dalla Piazza Maggiore.

Sono alienabili le seguenti parti costituenti la struttura:

**Al piano terra** locale hall/reception, un vasto salone a disposizione degli ospiti,  
**Al piano primo** 12 camere di cui 7 singole, 3 doppie e una suite con due camere singole collegate, oltre ad uno spazio soggiorno dotato di cucina accessoriata a disposizione degli ospiti per le colazioni.

**Piano secondo** 16 camere di cui 6 singole, 4 doppie, 1 suite con due camere doppie collegate e 2 suite con due camere singole collegate.

Complessivamente sono 28 camere per un totale di massimo 37 posti letto, tutte dotate di servizi privati e completamente attrezzate per accogliere ospiti.

Il tutto servito da vano scala ed ascensore.

**Piano seminterrato** con accesso da vicolo del Pozzo garage di mq. 70 e cantine di mq. 41.

LOTTO N. 1b									
COMUNE	LOCALITÀ	FG	PAR.	SUB.	SUP MQ.	Cat	Cl.	Ren €	VALORE DI STIMA €.
Mondovì	Rione Piazza – Via Francesco Gallo n. 3	93	94	16	Mq. 50 + infernotto	C/1	11	619,13	85.000
.									

Locale ad uso negozio. al piano terreno del fabbricato, con accesso dalla piazzetta antistante, (via Francesco Gallo) con servizio igienico ed antilocale relativo, con portone di accesso di larghezza di circa metri 2,00. Una scala conduce all'infernotto di mq. 27 netti

LOTTO N. 1c									
COMUNE	LOCALITÀ	FG	PAR.	SUB.	SUP MQ.	Cat.	Cl.	Rendita €	VALORE DI STIMA €.
Mondovì	Rione Piazza – Via Francesco Gallo n. 3	93	94	17	Mq. 50	C/1	11	619,13	75.000
.									

Locale ad uso negozio, con servizio igienico, con antilocale, sito a piano terreno di via Francesco Gallo, da cui si accede con apertura di larghezza di circa metri 2,00 .

## DESTINAZIONE D'USO DI PIANO REGOLATORE CITTADINO

Nel vigente Piano Regolatore della città di Mondovì il fabbricato è inserito in zona destinata ad attività di interesse collettivo – TP, ed in particolare ad attrezzature per la collettività, l'istruzione, per l'ospitalità temporanea comprensiva di spazi e attrezzature necessarie per il tempo libero e lo sport delle persone ospitate, con destinazioni d' uso ammesse per attività di livello locale, attività culturali, attività socio assistenziali, cinema, per almeno il 60 % della Superficie Utile Lorda attuale.

**In forma complementare, è ammessa la trasformazione del 40 % della Sup. Utile Lorda, in residenziale, per circa mq. 700,00**

Tali risultanze possono essere accertate dall'acquirente sul P.R.G.C

## INFORMAZIONI

Per informazioni sull'immobile, per prendere visione della documentazione e per avere qualsiasi chiarimento rivolgersi alla segreteria dell'Accademia Montis Regalis ( tel. 017446351 )

Mondovì, 15 luglio 2015

agg. 11 ottobre 2016