

**INFORMATION
MEMORANDUM**
AGOSTO 2024



1. ASSET OVERVIEW

INDIRIZZO	Via Loreta, 238 - 47032 Bertinoro (FC)
DESCRIZIONE	<p>Trattasi di compendio aziendale GRAND HOTEL TERME DELLA FRATTA, avente ad oggetto attività di ricettivo-alberghiera, ristorazione, bar e gestione stabilimento termale comprensiva di erogazione di servizi sanitari e poliambulatori. Il complesso alberghiero comprende i relativi beni mobili e impianti, arredi e automezzi, parte integrante del ramo d'azienda posto in vendita.</p> <p>L'asset è ubicato nel Comune di Bertinoro in località Fratta Terme precisamente in Via Loreta 238; la località sorge, tra le colline della Via Emilia, tra Forlì e Cesena, in una vallata attraversata dal rio Salso, che confluisce nel fiume Bidente-Ronco poco fuori dal borgo e resa famosa dai diversi e rinomati parchi termali.</p> <p>L'edificio principale è rappresentato dall'albergo a 4 stelle risalente agli anni Trenta del Novecento, vincolato dalla Soprintendenza dei Beni Culturali, che è stato oggetto circa dieci anni fa, di un radicale intervento di recupero.</p> <p>La struttura si sviluppa su più livelli composti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hall con locali per registrazione e ingresso, oltre uffici, • 64 camere doppie, • una suite superior, • ristorante, con angolo open-bar • SPA, area wellness e diverse piscine dedicate all'esercizio della struttura alberghiera ed al centro benessere, con un centro termale dispone di una piscina di acqua sulfurea e di un percorso tematico per il wellness e trattamenti fisioterapici. <p>L'edificio si inserisce in un vasto parco termale, di circa 42.000 mq, che confina con la parte boschiva dove è presente un "parco tematico" di circa 75.000 mq e un altro appezzamento di terreno di circa 30.000 mq in cui è ubicata una casa colonica in rovina.</p> <p>L'immobile sarà consegnato libero al trasferimento della proprietà; la struttura attualmente è chiusa ed ha riportato alcuni danni al piano seminterrato a causa della recente alluvione.</p>
Link	https://www.immobiliare.it/annunci/114078357/



2. EXECUTIVE SUMMARY

DATI DELLA PROCEDURA

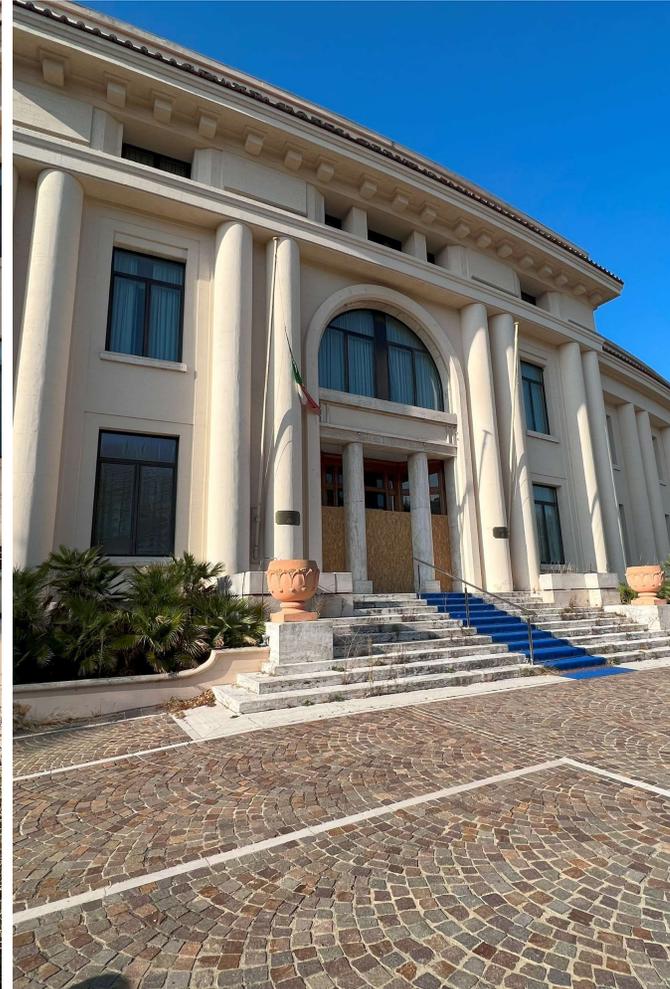
Procedura (numero/anno):	12/2019	Tribunale:	FORLÌ
Tipologia:	PROCEDURE CONCORSUALI - NUOVO CONCORDATO PREVENTIVO	Liquidatore Giudiziale:	Dott.ssa Silvia Romboli

DATI DI VENDITA

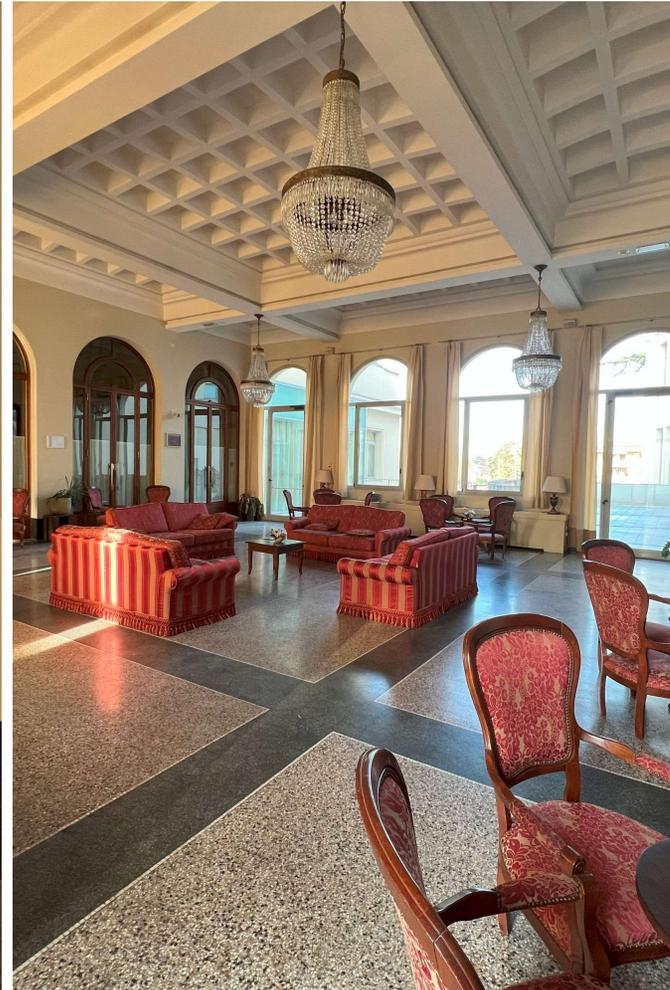
Tipologia di vendita:	SENZA INCANTO	Prossima data d'asta:	03/10/2024 ore 12:00
		Termine presentazione offerte:	02/10/2024 ore 12:00
Indirizzo di vendita:	VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA	Offerta Minima:	€ 1.100.098,00

Link Portale Vendita Pubblica : https://pvp.giustizia.it/pvp/it/detail_annuncio.page?idAnnuncio=4232013

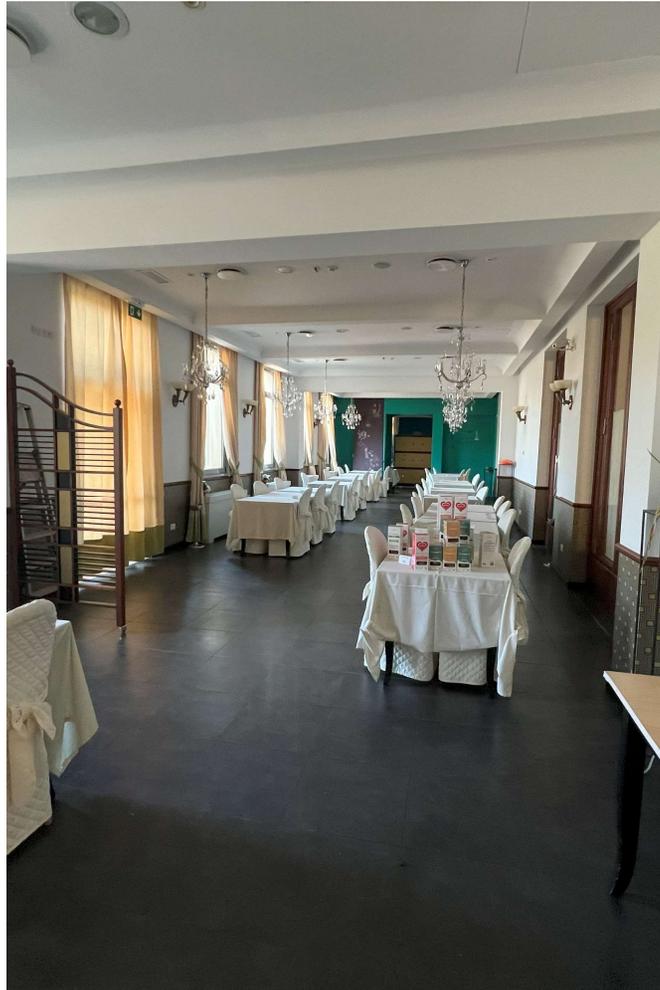
3. REPORT FOTOGRAFICO



3. REPORT FOTOGRAFICO



3. REPORT FOTOGRAFICO



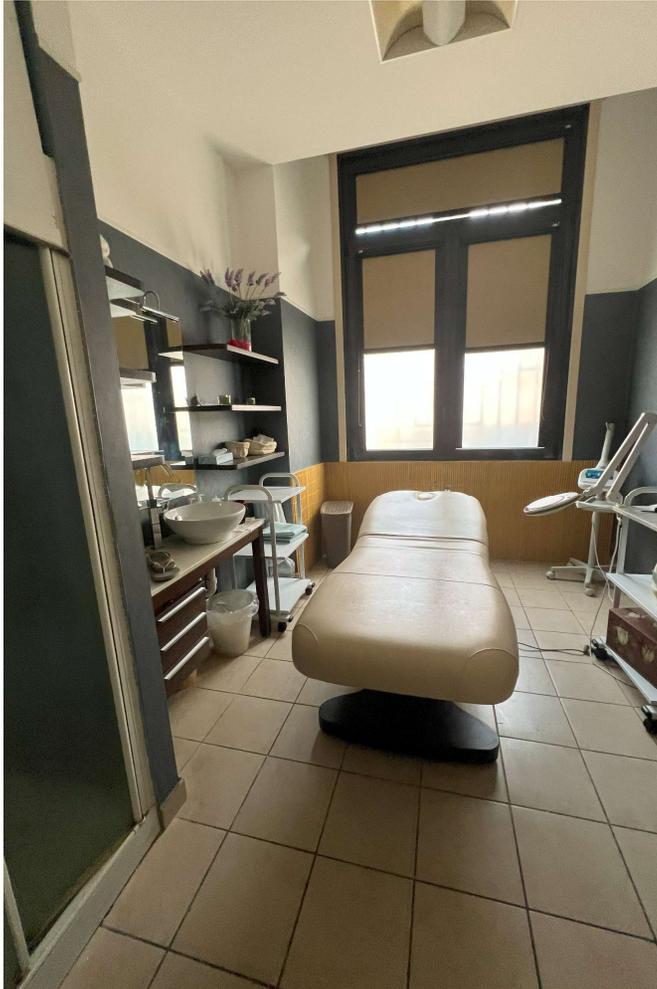
3. REPORT FOTOGRAFICO



3. REPORT FOTOGRAFICO



3. REPORT FOTOGRAFICO





MILANO Via Lentasio, 7

ROMA Via della Conciliazione, 1-3

NPLs RE_Solutions is a subsidiary of  RIFA PRIME
VALUE SERVICES

www.nplsre.it