



# INFORMATION MEMORANDUM

LUGLIO 2025

# ASSET OVERVIEW

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INDIRIZZO   | Via Loreta, 238 - 47032 Bertinoro (FC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| DESCRIZIONE | <p>Trattasi di <b>compendio aziendale GRAND HOTEL TERME DELLA FRATTA</b>, avente ad oggetto attività di <b>ricettivo-alberghiera, ristorazione, bar e gestione stabilimento termale comprensiva di erogazione di servizi sanitari e poliambulatori</b>. 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><b>L'edificio principale è rappresentato dall'albergo a 4 stelle risalente agli anni Trenta del Novecento</b>, vincolato dalla Soprintendenza dei Beni Culturali, che è stato oggetto circa dieci anni fa, di un <b>radicale intervento di recupero</b>.</p> <p>La struttura si sviluppa su più livelli composti da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• hall con locali per registrazione e ingresso, oltre uffici,</li><li>• <b>64 camere doppie</b>,</li><li>• una suite superior,</li><li>• <b>ristorante</b>, con angolo open-bar</li><li>• <b>SPA</b>, 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.</li></ul> <p>L'edificio si inserisce in <b>un vasto parco termale, di circa 42.000 mq</b>, 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 <b>sarà consegnato libero al trasferimento della proprietà</b>; la struttura <b>attualmente è chiusa ed ha riportato alcuni danni al piano seminterrato a causa della recente alluvione</b>.</p> |
| Link        | <a href="https://resolutionsagency.it/lp-grand-hotel-terme-della-fratta/">https://resolutionsagency.it/lp-grand-hotel-terme-della-fratta/</a><br><a href="https://www.immobiliare.it/annunci/120854270/">https://www.immobiliare.it/annunci/120854270/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



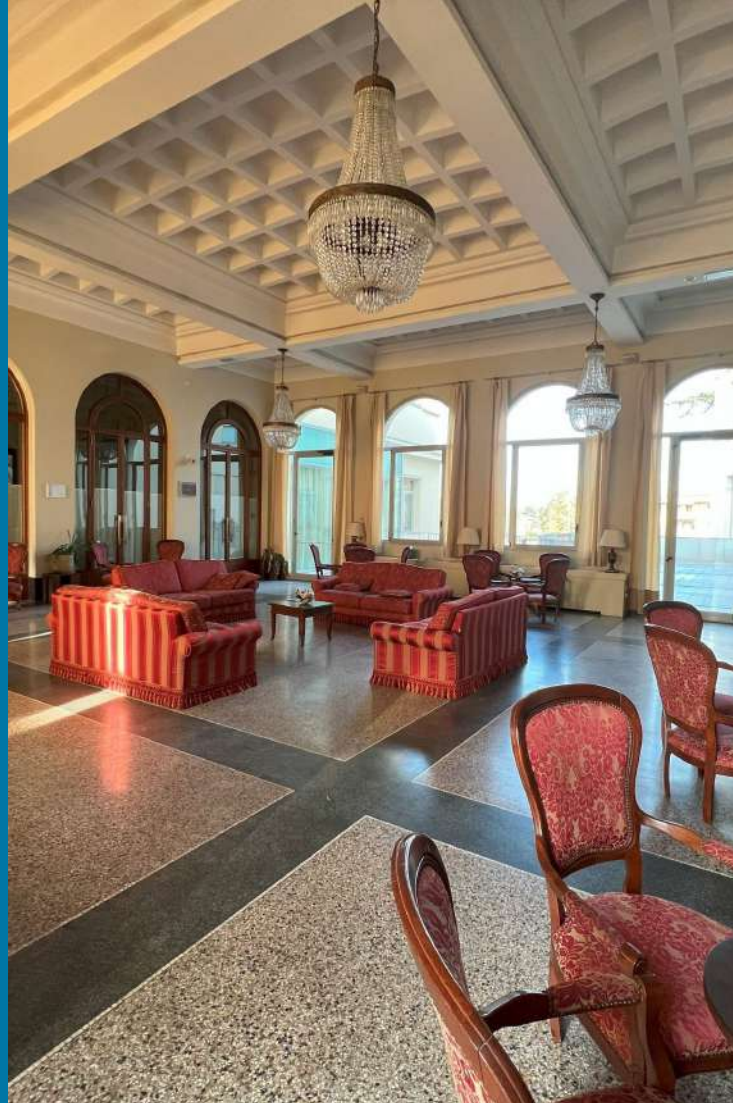
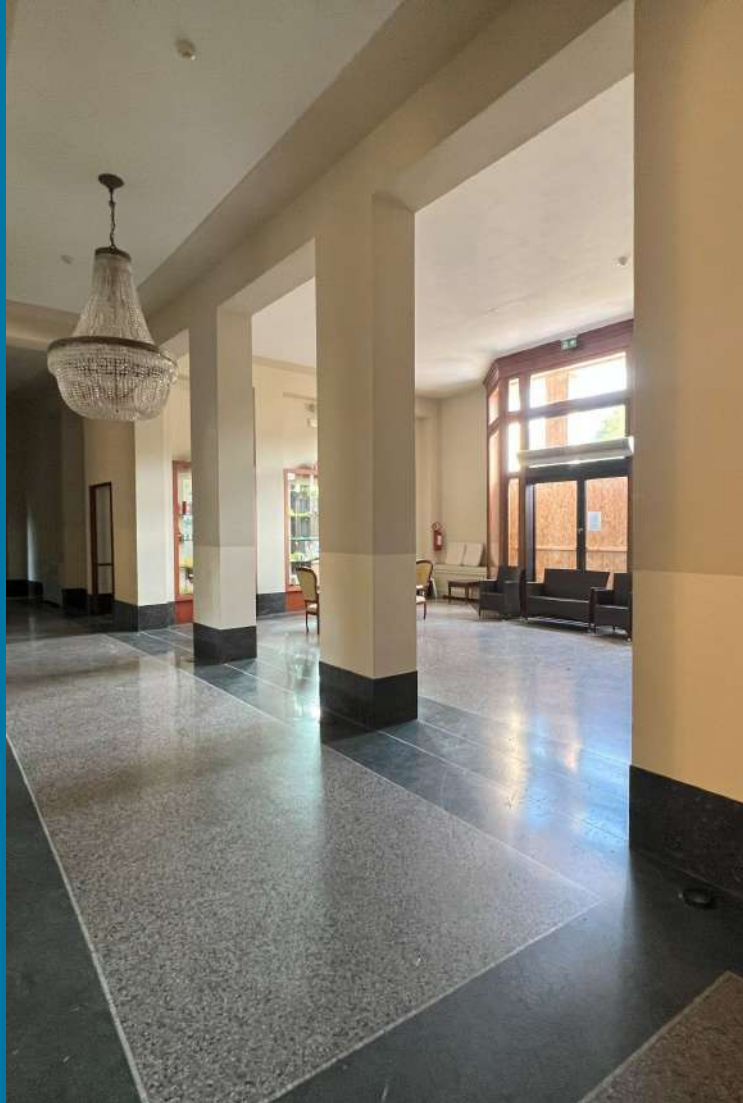
# EXECUTIVE SUMMARY

|                                                                                                                                                                                              |                                                      |                                |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| DATI DELLA PROCEDURA                                                                                                                                                                         |                                                      |                                |                         |
|                                                                                                                                                                                              | 12/2019                                              | Tribunale:                     | FORLI'                  |
|                                                                                                                                                                                              | PROCEDURE CONCORDSUALI - NUOVO CONCORDATO PREVENTIVO | Liquidatore Giudiziale:        | Dott.ssa Silvia Romboli |
| DATI DI VENDITA                                                                                                                                                                              |                                                      |                                |                         |
|                                                                                                                                                                                              | SENZA INCANTO                                        | Prossima data d'asta:          | 16/07/2025 ore 12:00    |
|                                                                                                                                                                                              |                                                      | Termine presentazione offerte: | 15/07/2025 ore 12:00    |
|                                                                                                                                                                                              | VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA           | Offerta Minima:                | € 1.100.098,00          |
| Link Portale Vendita Pubblica: <a href="https://pvp.giustizia.it/pvp/it/detail_annuncio.page?idAnnuncio=4392824">https://pvp.giustizia.it/pvp/it/detail_annuncio.page?idAnnuncio=4392824</a> |                                                      |                                |                         |

# REPORT FOTOGRAFICO



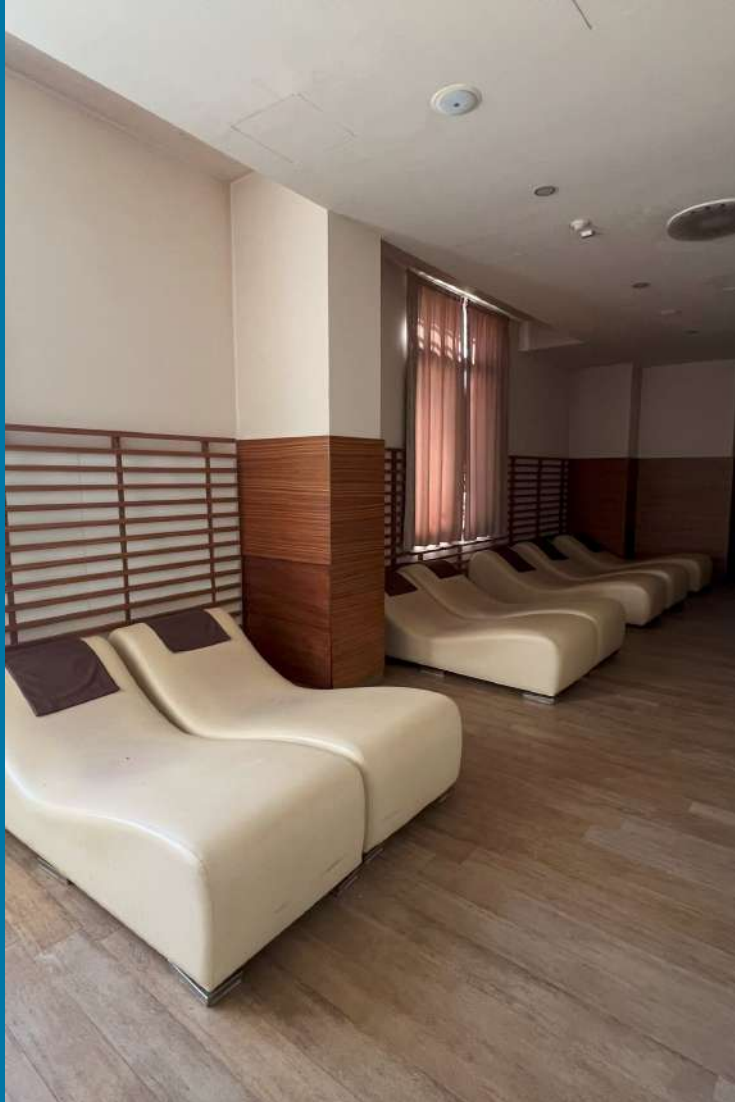
# REPORT FOTOGRAFICO



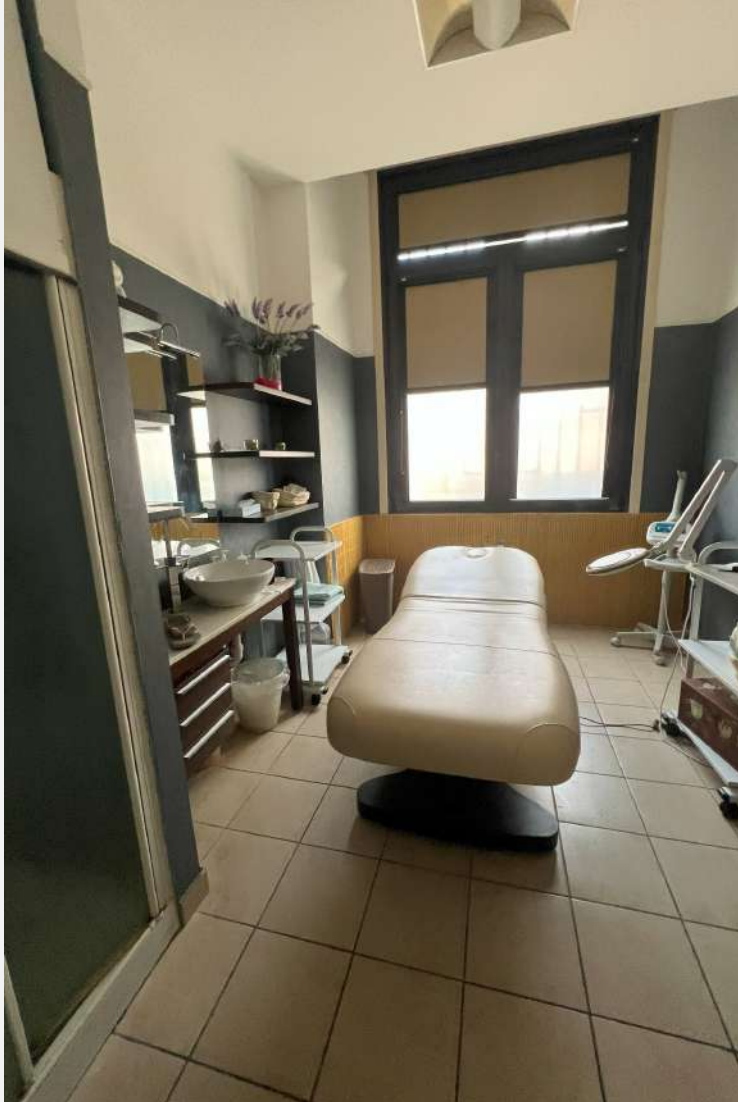
# REPORT FOTOGRAFICO



# REPORT FOTOGRAFICO



# REPORT FOTOGRAFICO



DISCOVER  
OUR WEBSITE



**RINA PRIME**  
CREDIT ASSET MANAGEMENT



RINA Prime Value Services



@rinaprime