

architetto - ROMEO FOCACCIA

Romeo Focaccia

CN = Focaccia Romeo
T = Architetto
SerialNumber =
TINIT-FCCRMO67P05C553E
e-mail =
romeo.focaccia@gmail.com
C = IT

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI RAVENNA

UFFICIO CONCURSUALE PER LA REGOLAZIONE DELLA CRISI E DELL'INSOLVENZA

Procedimento fallimentare di cui:

o più brevemente

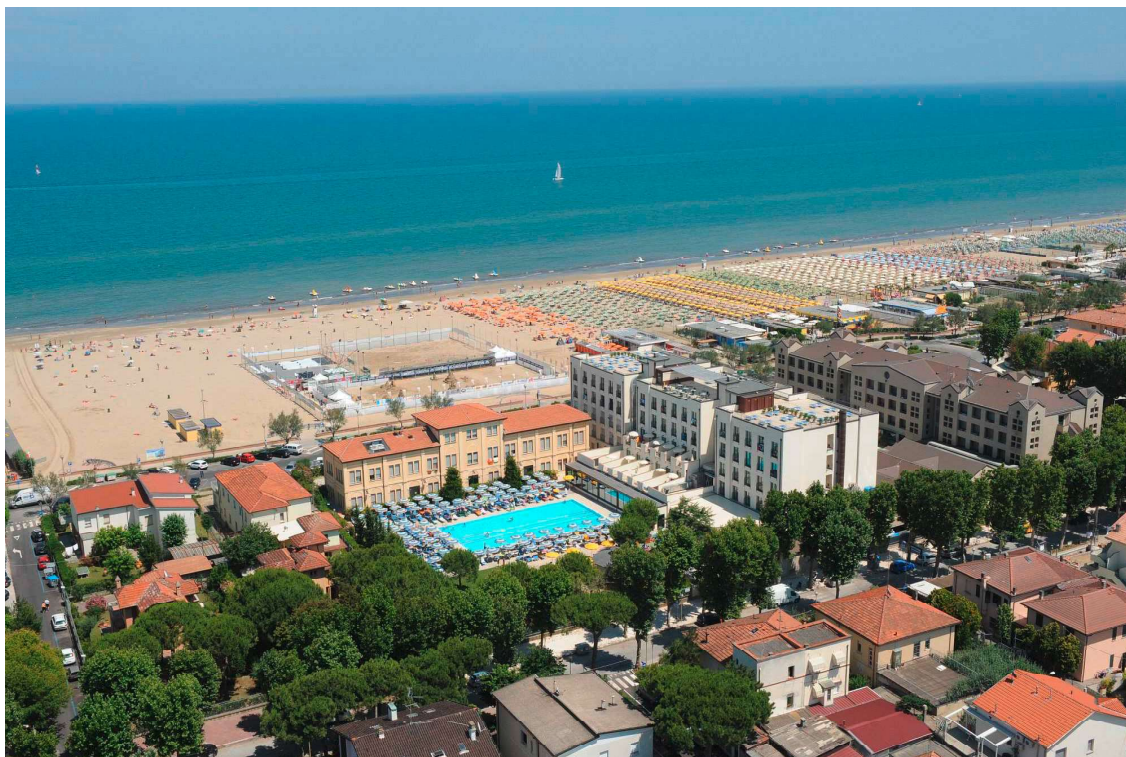
RG 24/2025

RG 26/2025

ALLEGATO 8

ALBUM FOTOGRAFICO

- Le pose fotografiche sono in parte riprese dallo scrivente in fase di sopralluogo altre, per maggiore chiarezza, sono estratte da archivi fotografici promozionali pubblicati in rete a scopo di descrivere l'immobile in fase di utilizzo.



Veduta d'insieme:

si distingue al centro la zona storica "ex Colonia Dante" (in perizia lotto B) con affaccio sul solarium/piscina. A margine destro i due padiglioni di recente edificazione (in perizia lotto A).

Ingresso, Viale Milazzo n.81: "Club Hotel Dante" - Centro Congressi - SPA





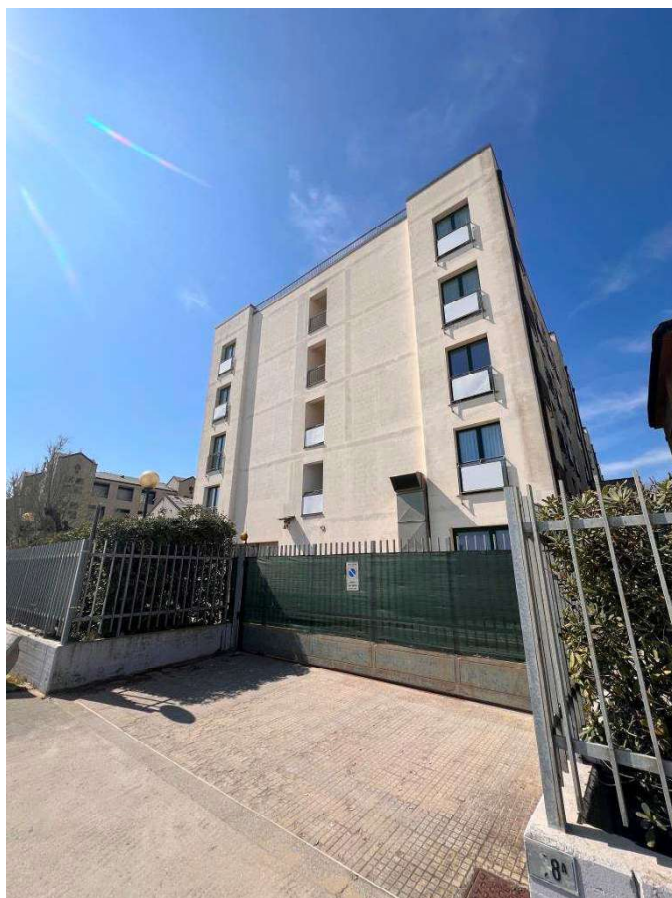
Prospetto principale con a lato le aree a parcheggio

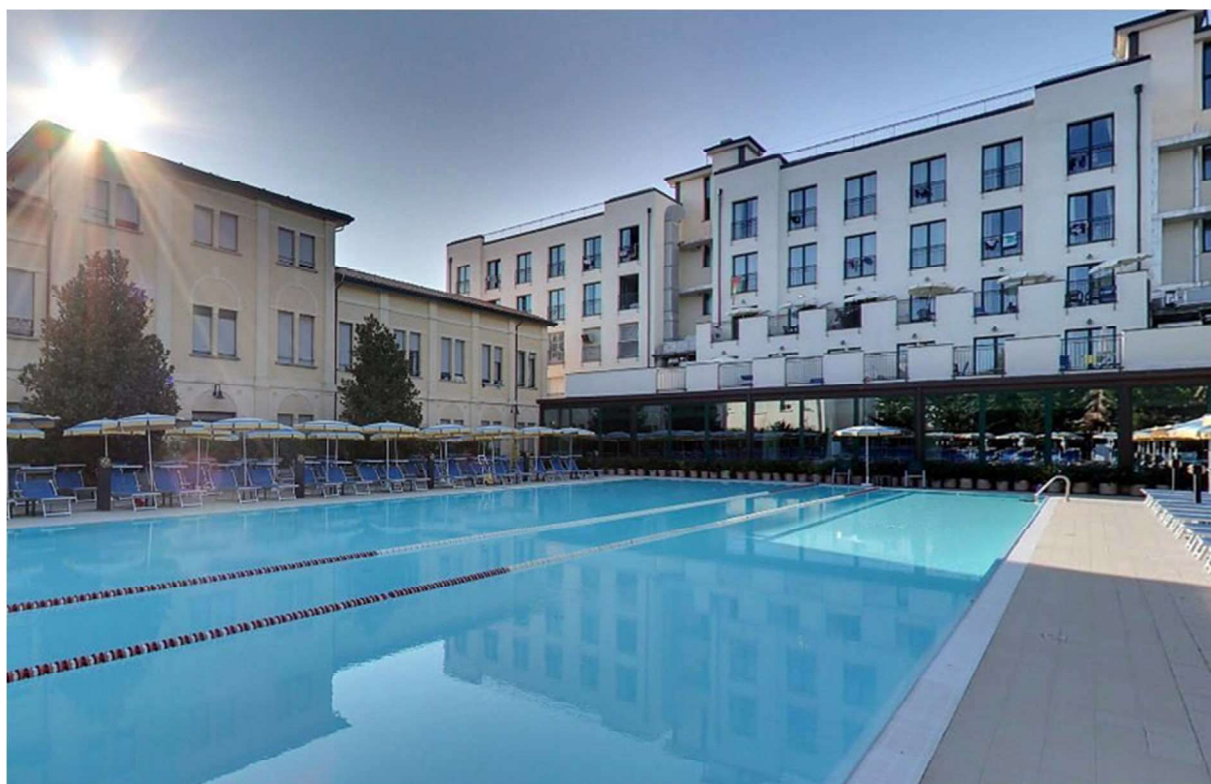
A margine,
Scorcio da Lungomare
Grazia Deledda





Prospetto padiglione interno,
a lato scorcio da Lungomare G.
Deledda.





Viste prospettiche dal solarium in apertura stagionale.



Padiglione “Ex Colonia Dante”, Lungomare Grazia Deledda - Ingresso “Terme del Mare” e prospetto secondario e a seguire fronte sul retro.



Ingresso da Via Milazzo:

particolari delle zone di ricevimento e soggiorno che compongono la Hall.

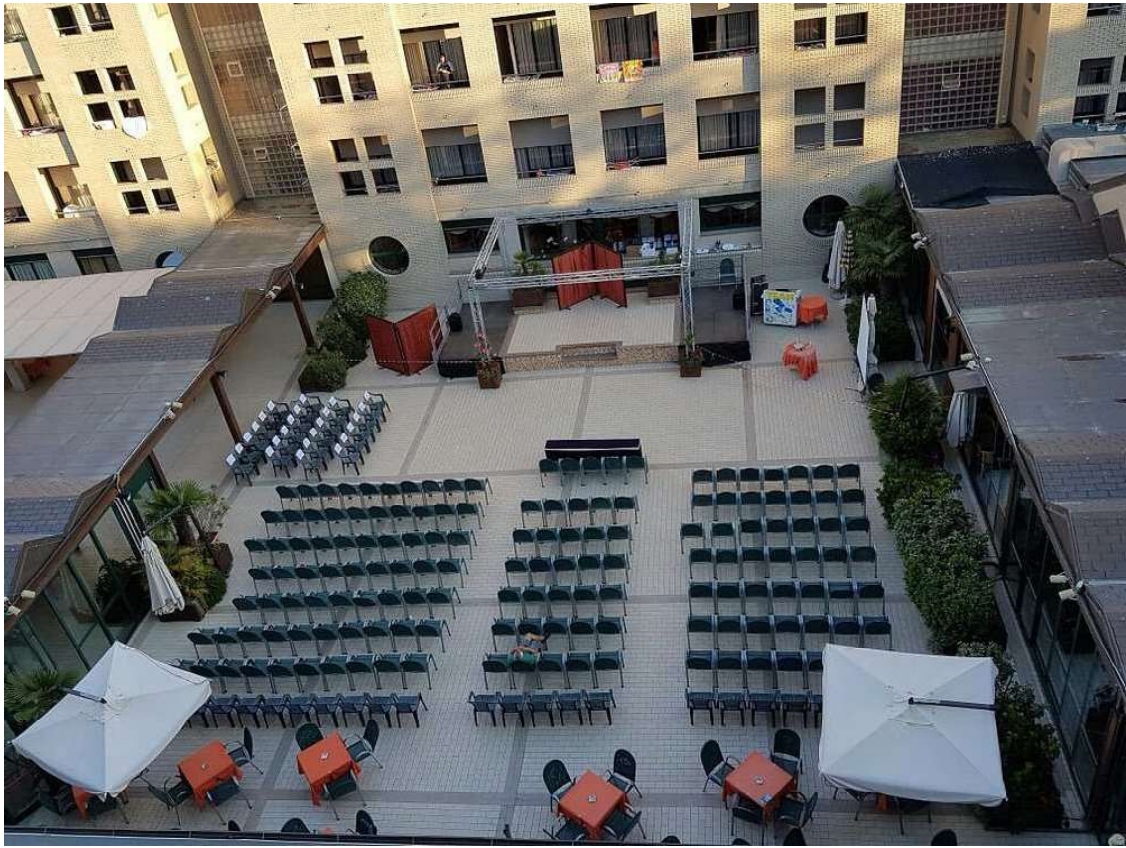
Risultano organizzati come spazi polivalenti ad uso anche degli ospiti che si recano al Centro Benessere SPA oltre al Centro Congressi.





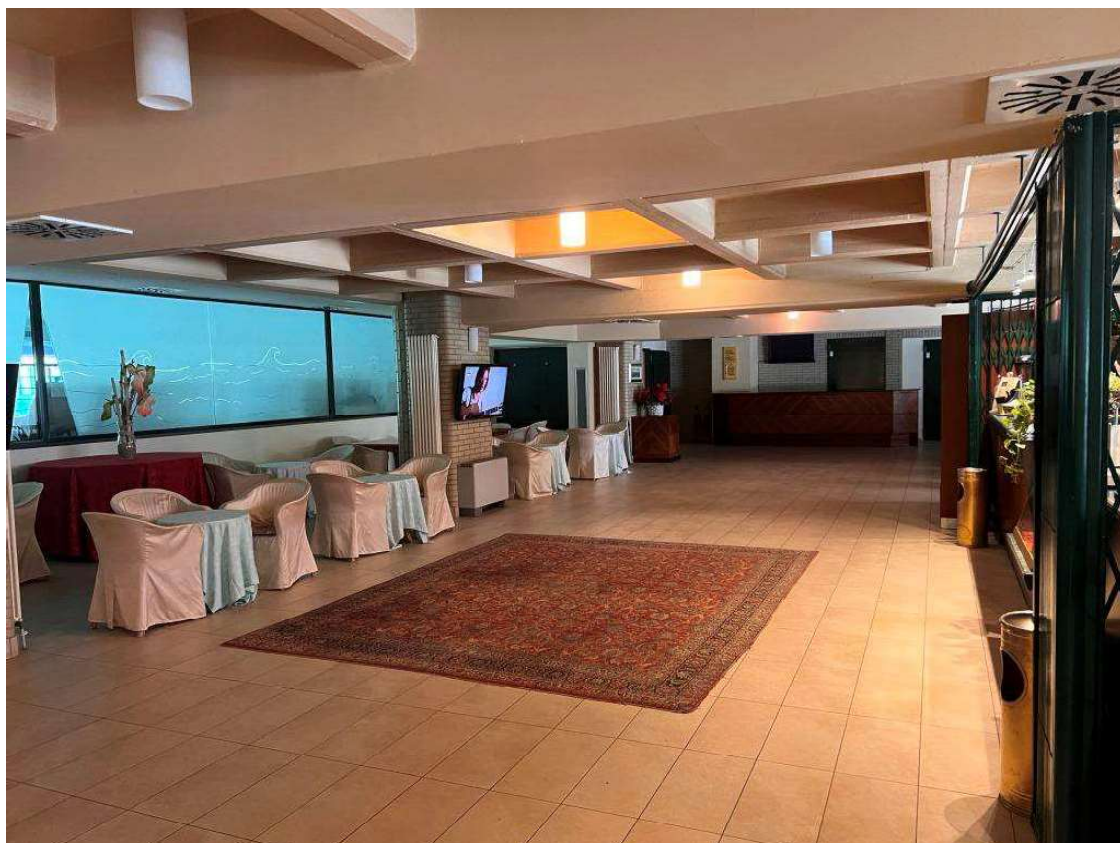
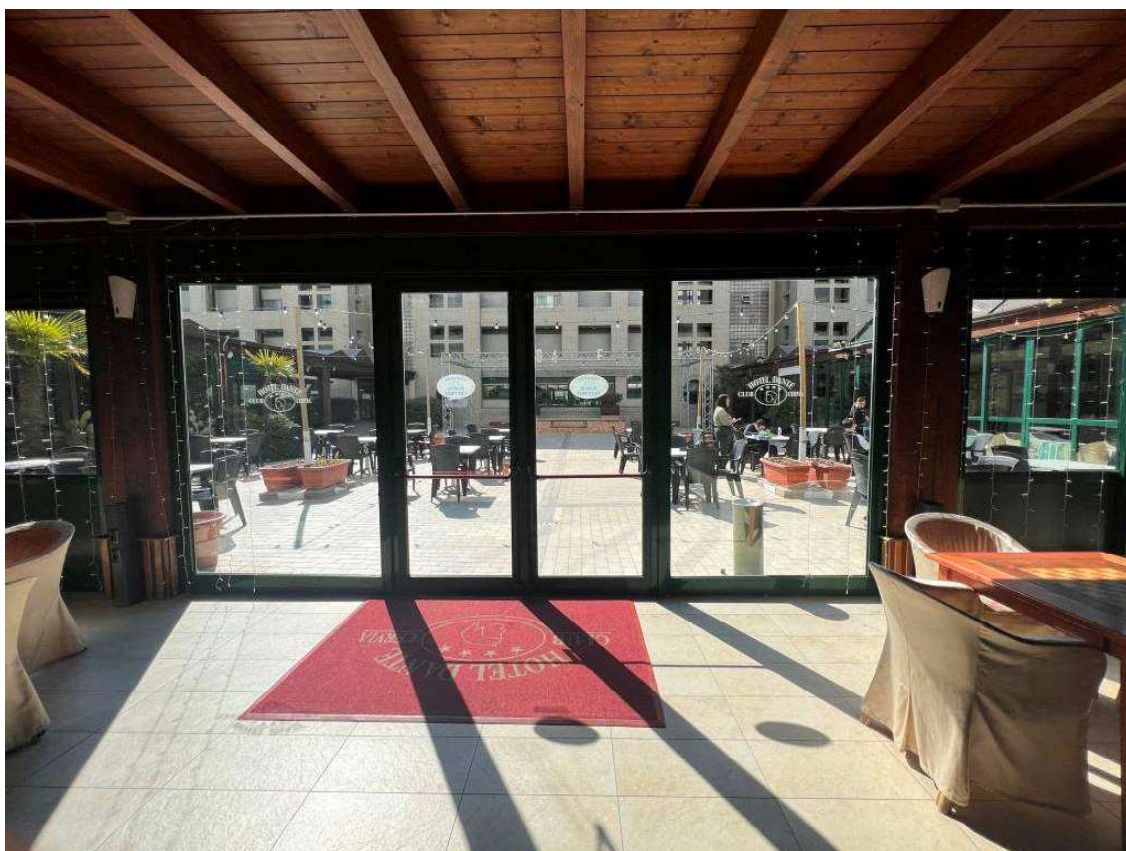
Spazi di soggiorno con patio centrale avente funzioni di teatro all'aperto. Scorcio dal bar interno – zona congressi.

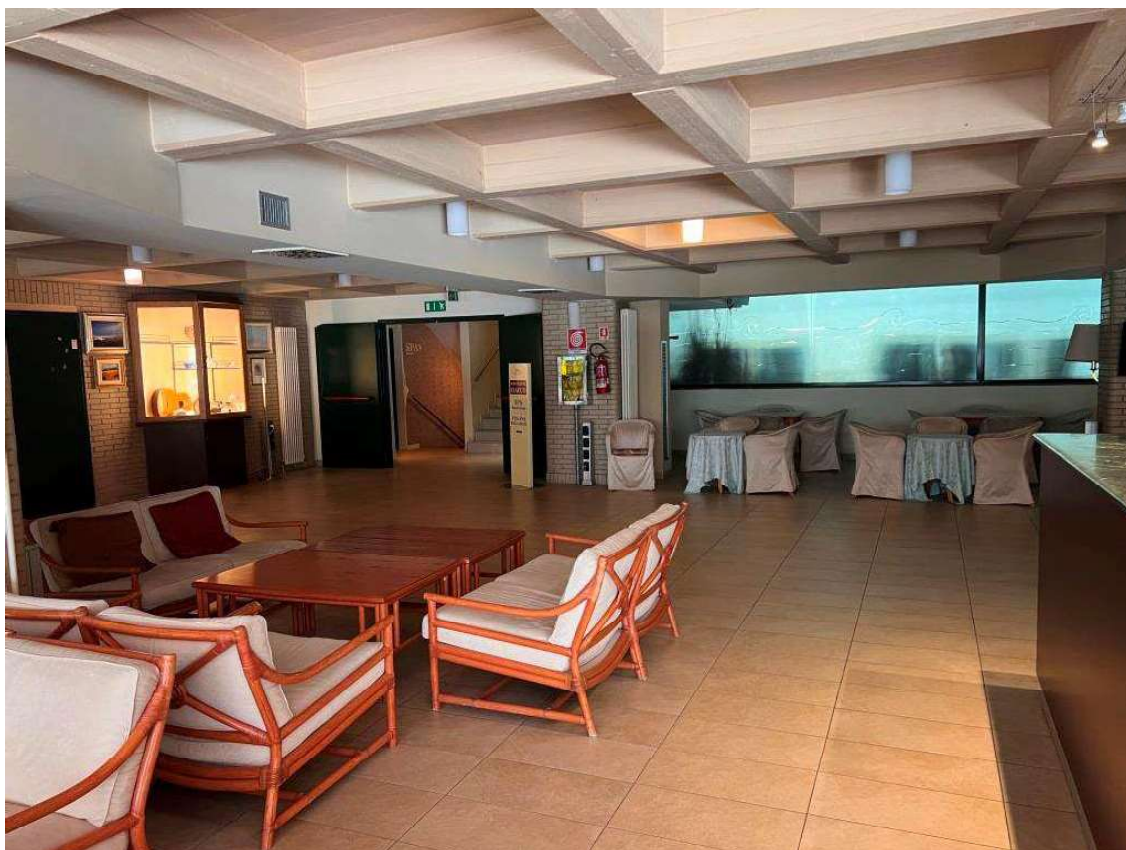




CLUB HOTEL DANTE – CENTRO CONGRESSI

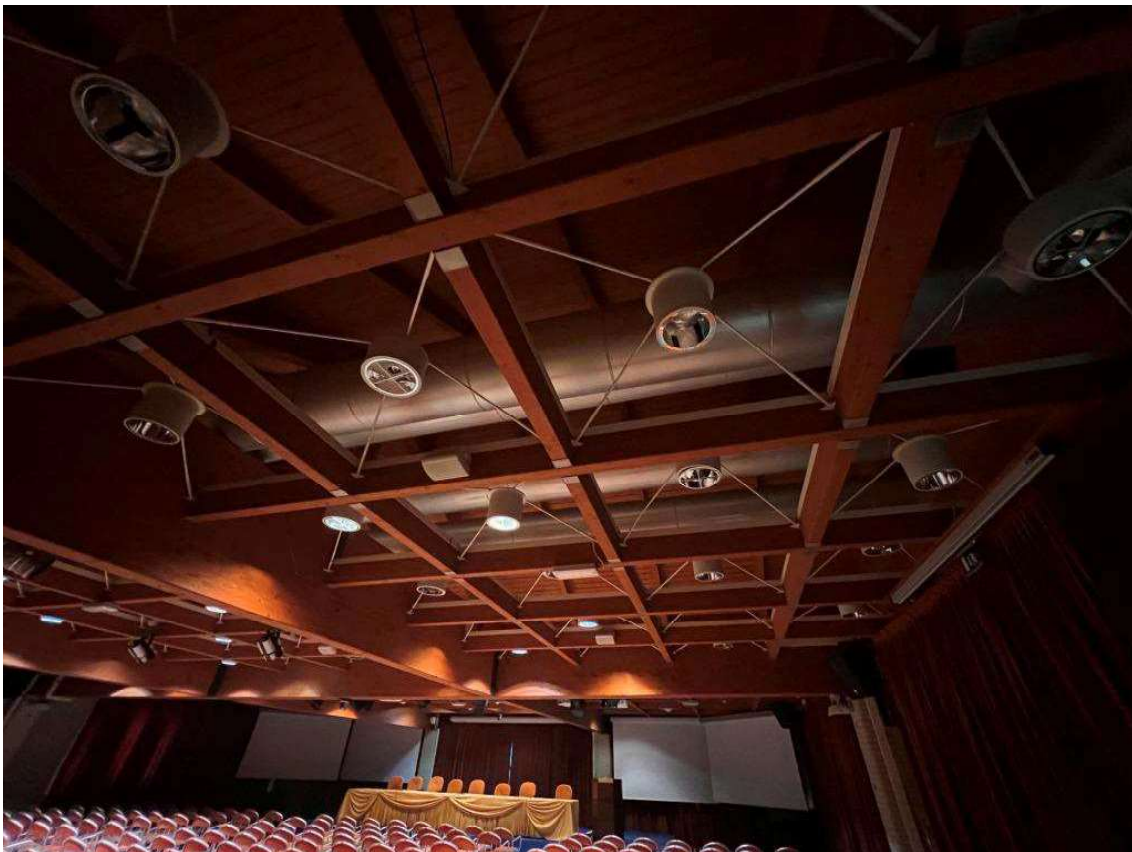
Negli spazi a soggiorno variamente organizzati si colloca anche il Centro Congressi oggetto anche di separata valutazione di ramo d'azienda





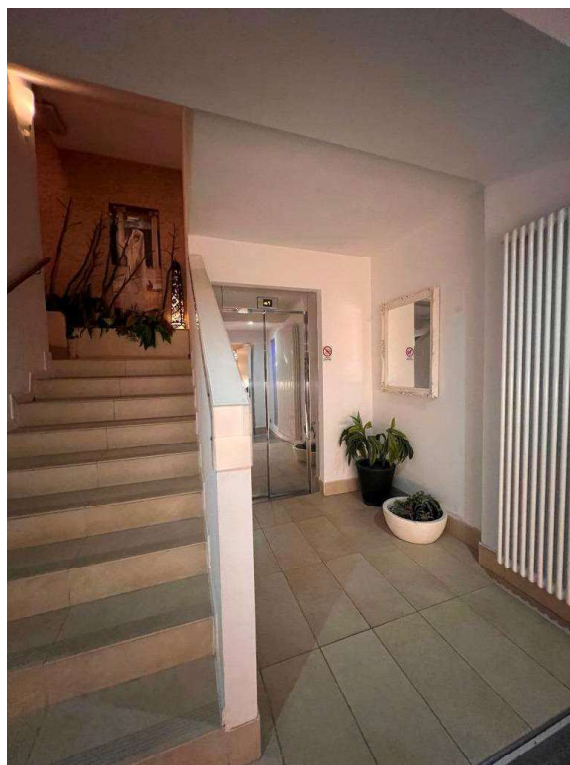
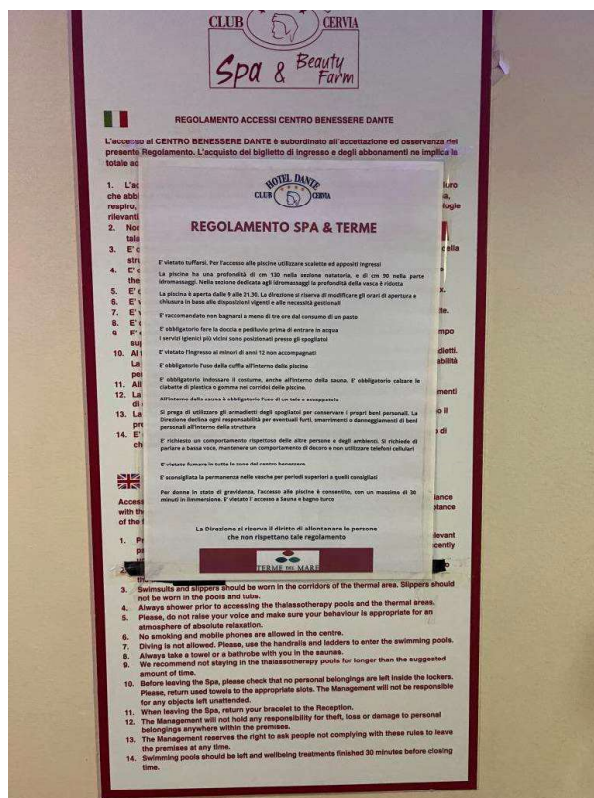
Spazi specificatamente ad uso turistico-congressuale.
SALA PRINCIPALE con arredi ed impianti dedicati.





CLUB HOTEL DANTE – CENTRO BENESSERE SPA

Negli spazi a soggiorno variamente organizzati si colloca anche la SPA oggetto anche di separata valutazione di ramo d'azienda. In questi locali sono collocati servizi dedicati wellness dedicati a trattamenti riabilitativi sia estetici includendo: piscina interna riscaldata, sauna, bagno turco, docce emozionali percorso Kneipp.



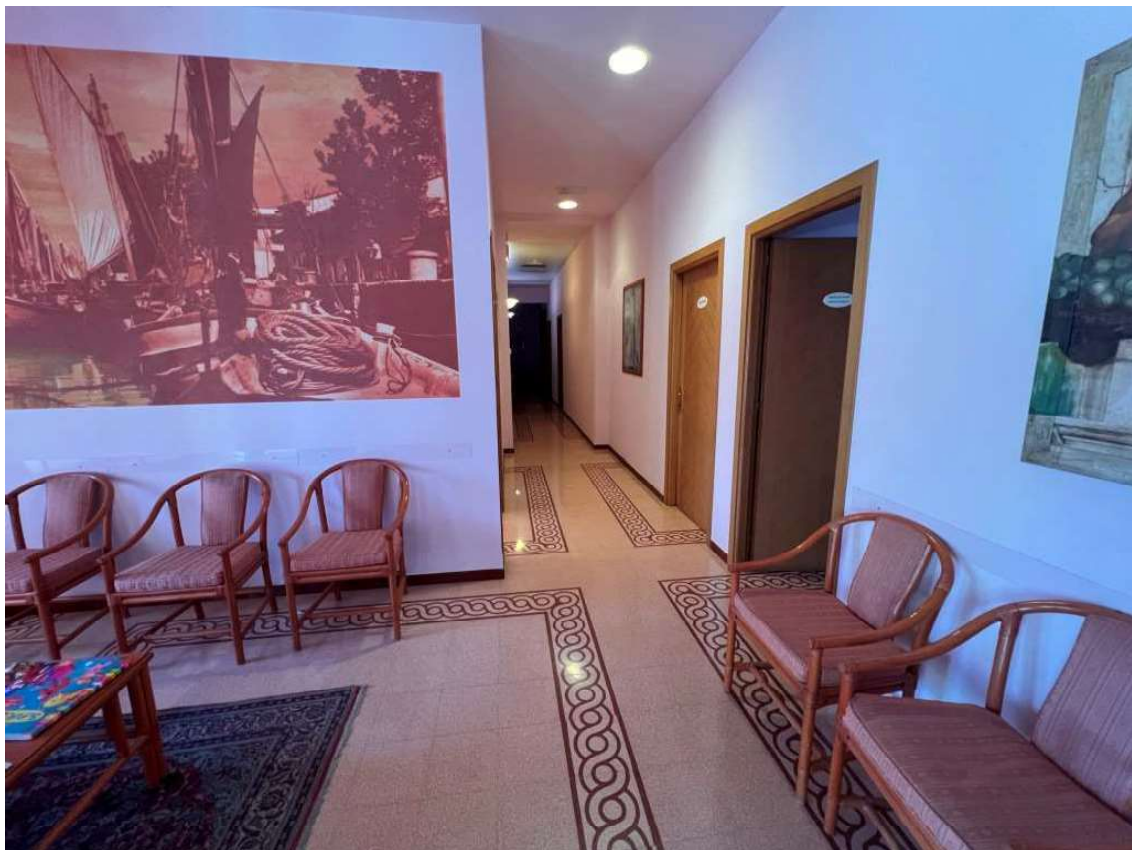
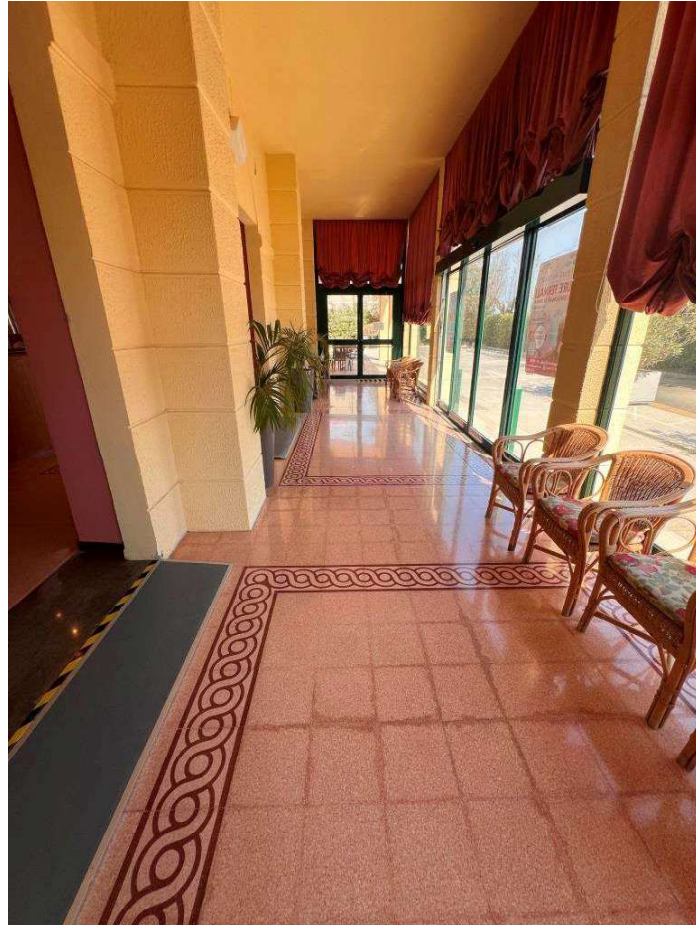


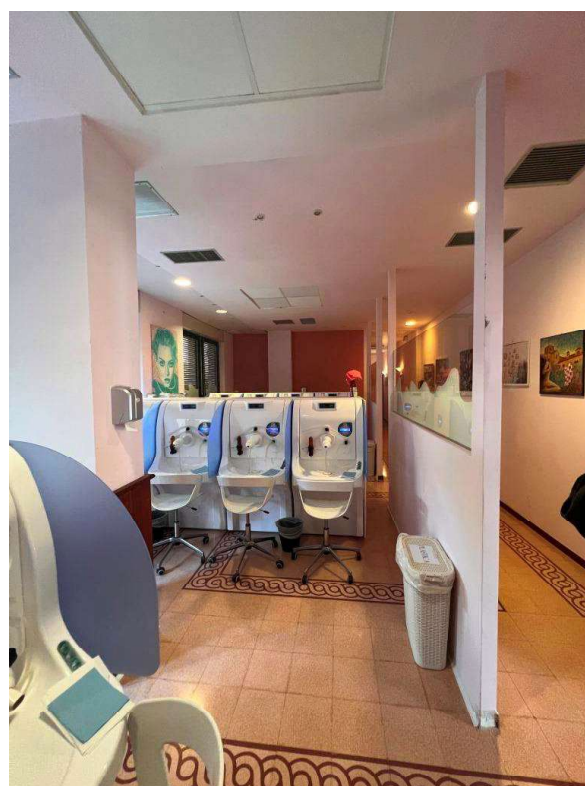
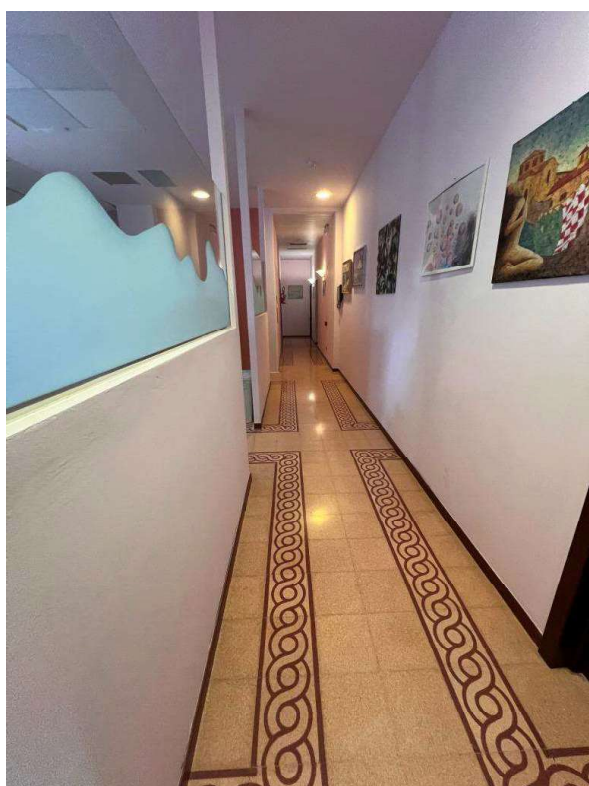
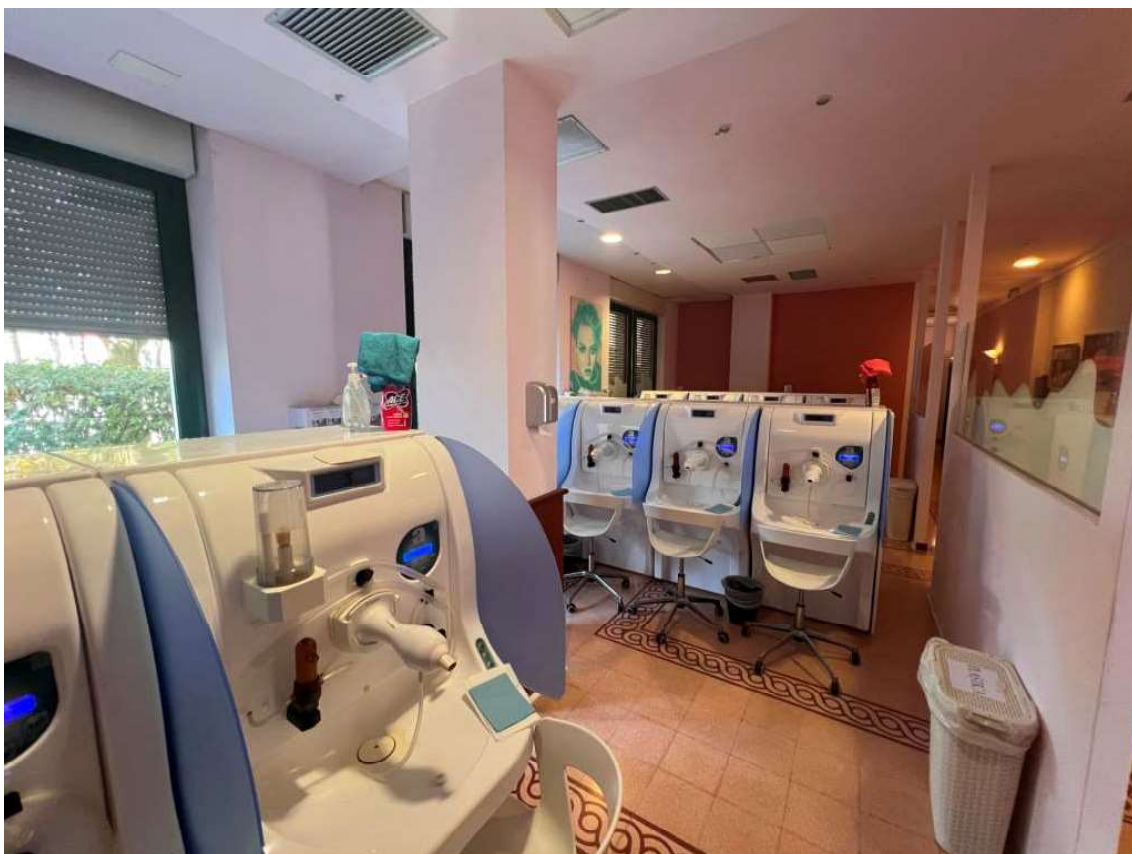


L'indirizzo fortemente proiettato al "wellness" è ulteriormente arricchito dalla presenza di un polo termale convenzionato con il Servizio Sanitario Nazionale adattato sia a trattamenti medicali riabilita:

TERME DEL MARE insediate a piano terra del padiglione storico detto "Ex Colonia Dante" Lungomare Grazia Deledda ed oggetto di valutazione dei complessi aziendali e delle partecipazioni della liquidazione giudiziale DANTE SRL

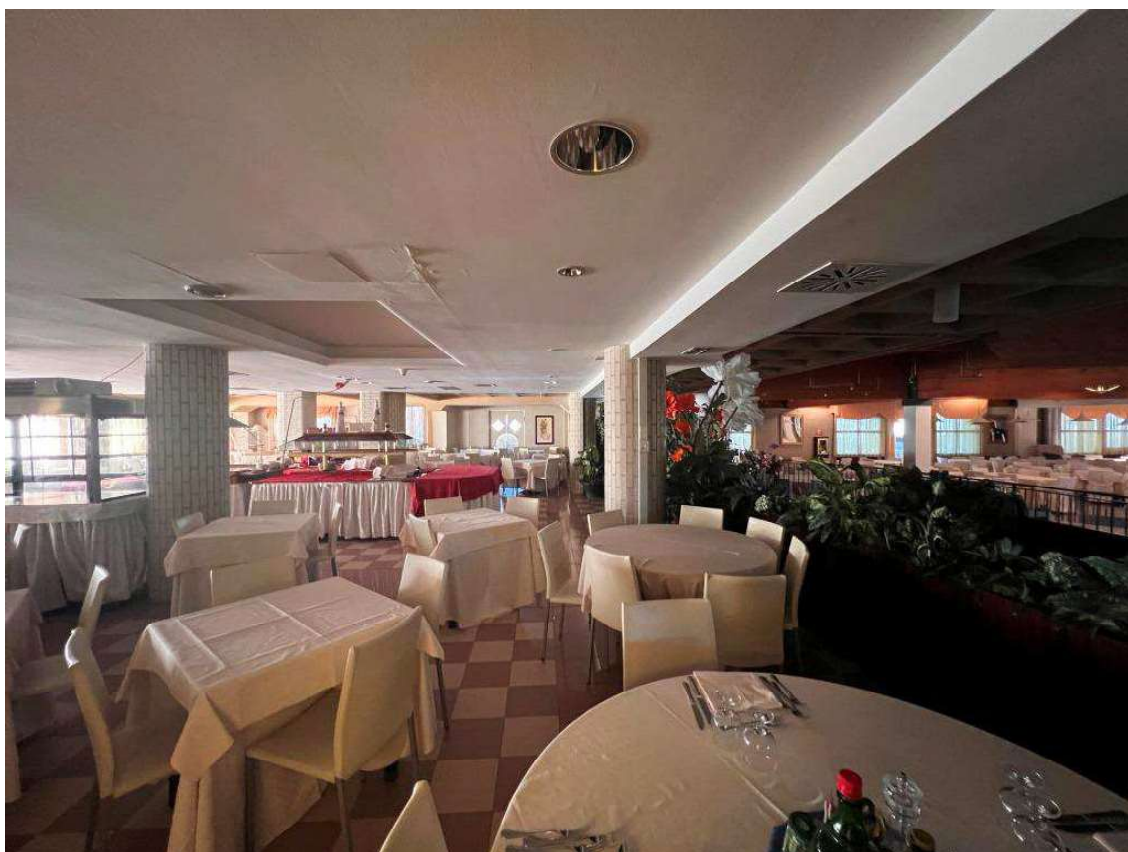
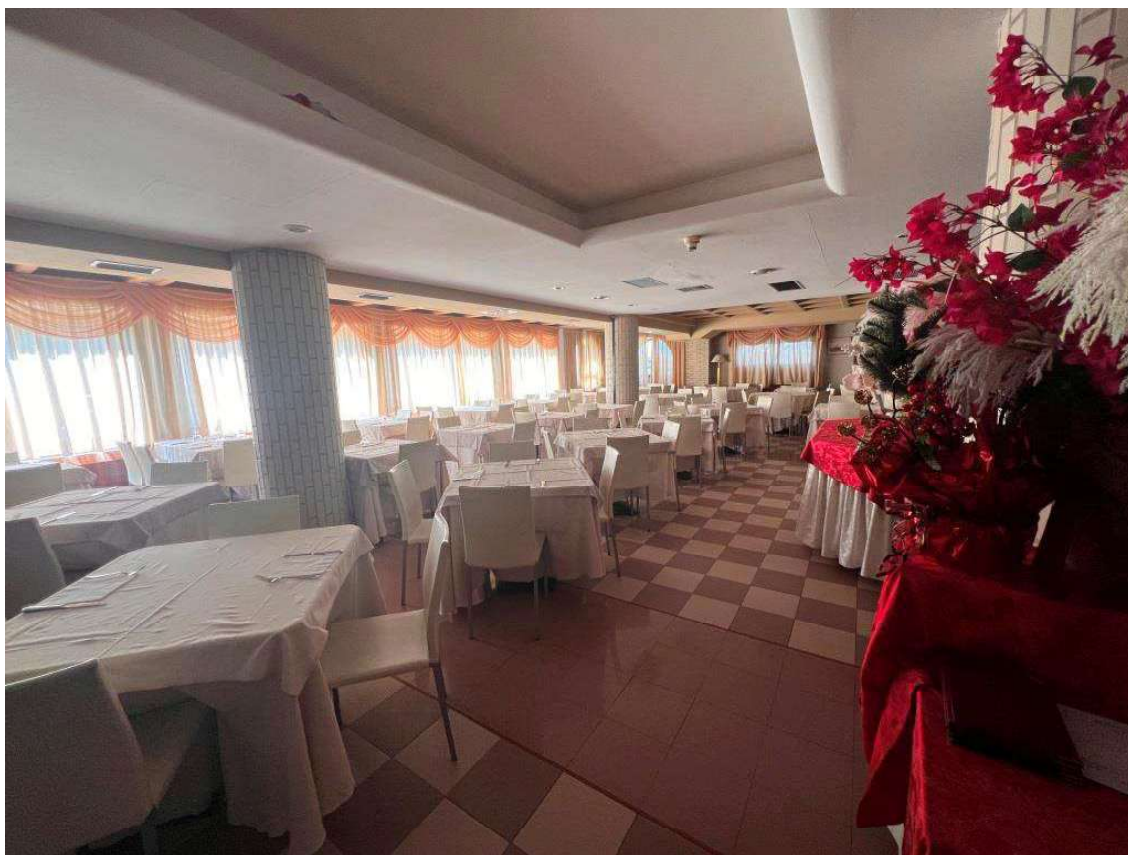






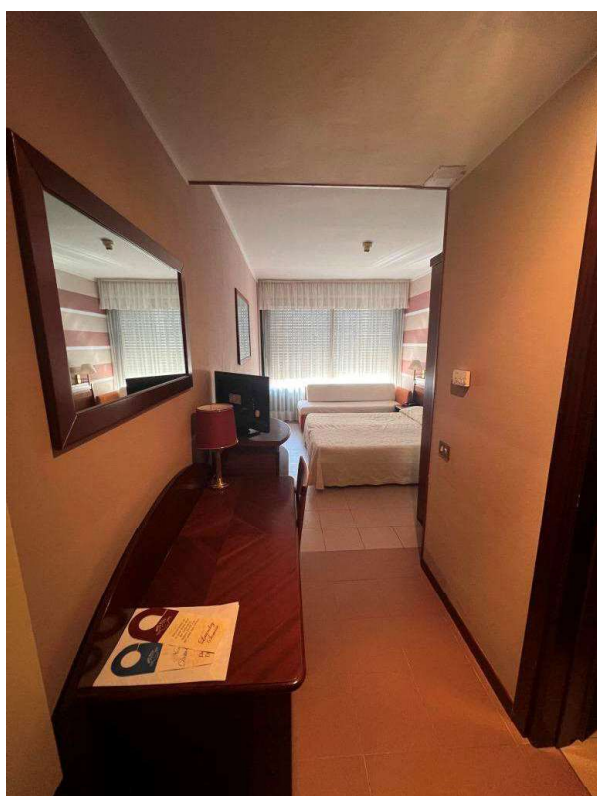
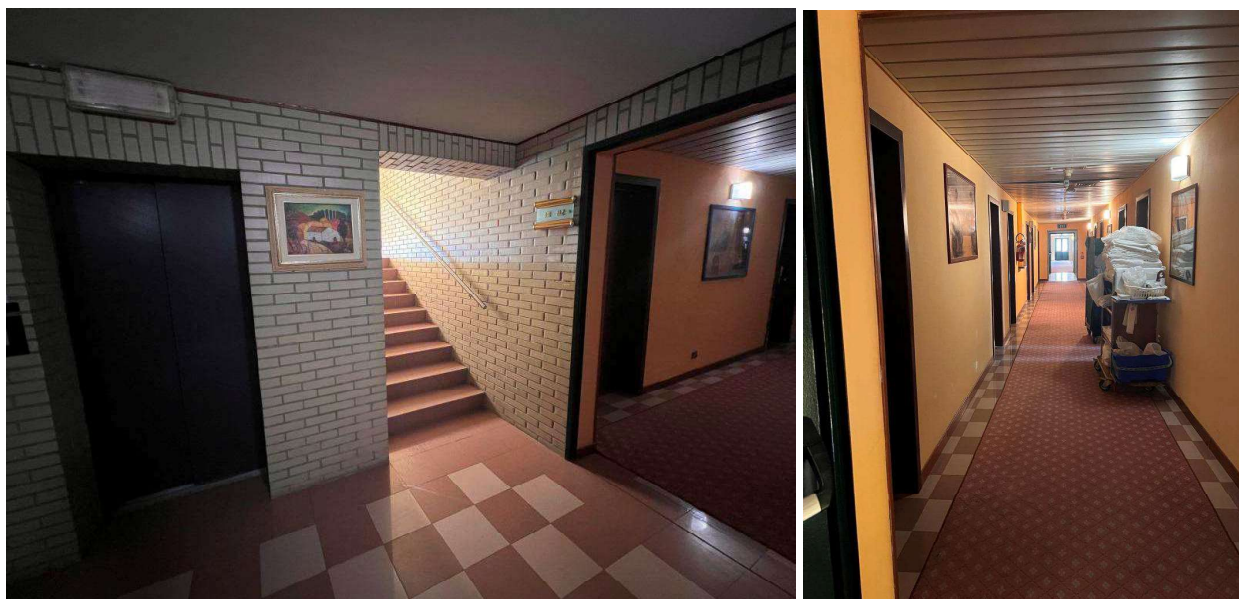
Gli spazi del piano terra del padiglione storico dell'immobile sono suddivisi con pareti d'arredo per formare spazi, anche aperti al pubblico, destinati a terapie termali e ambulatori (genericamente detti spazi destinati a servizio terziario).

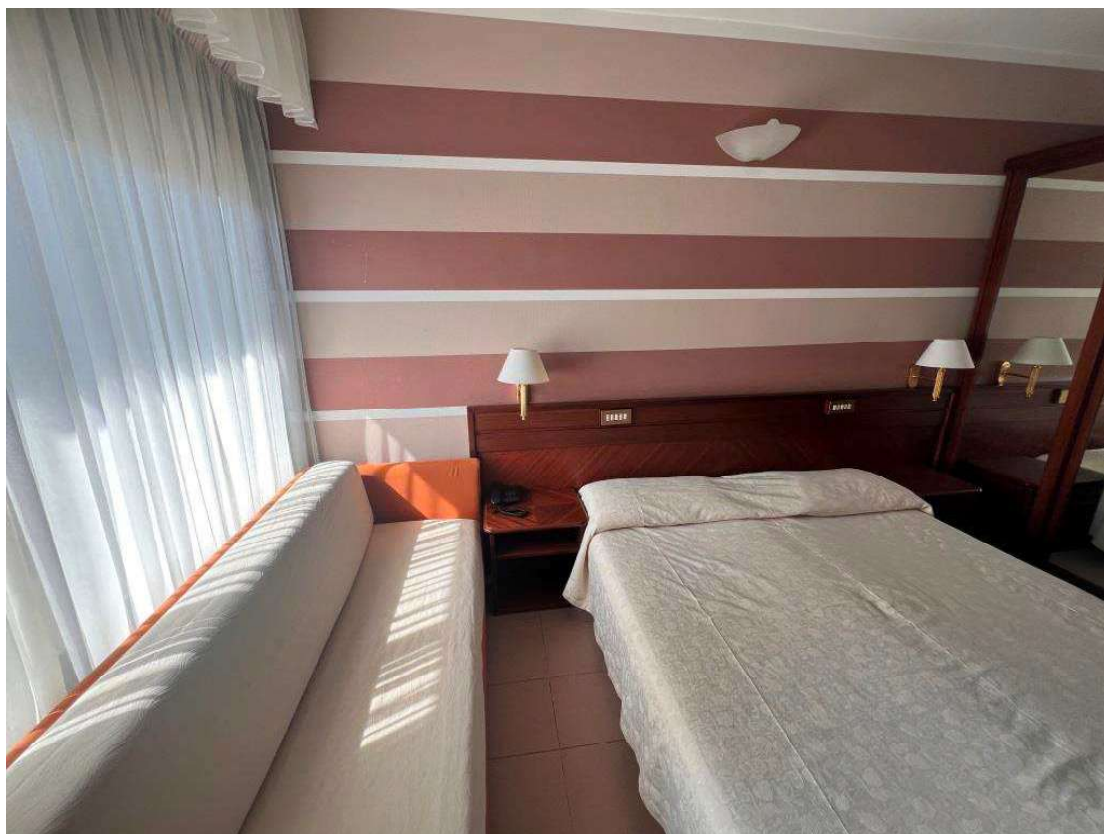
Sala Ristorante e particolare cucine.

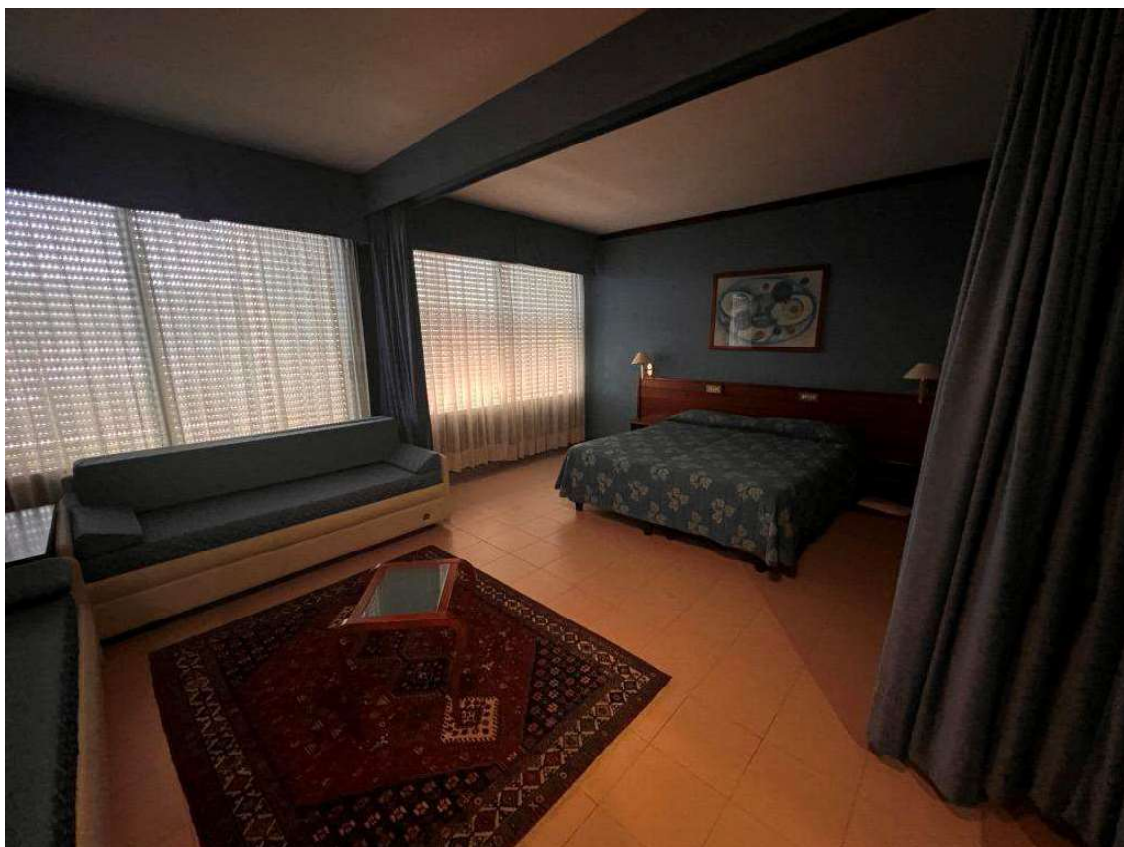


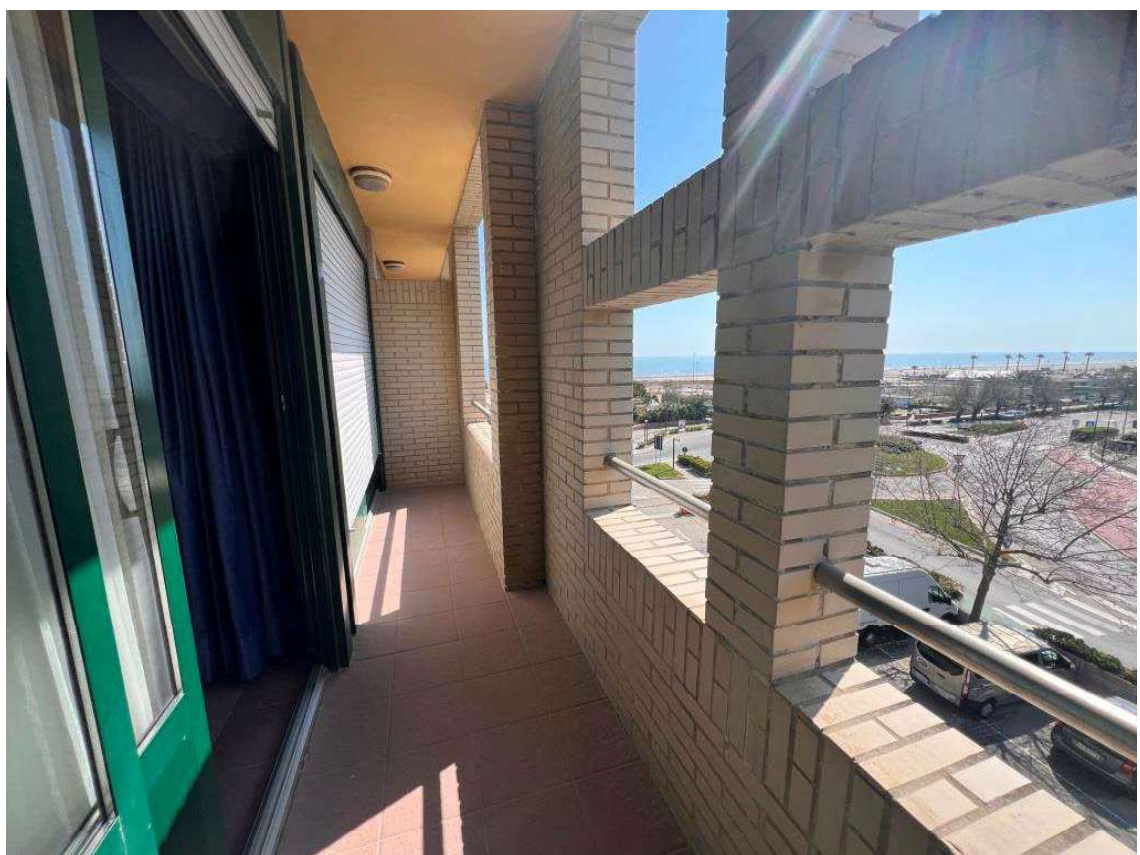


Presentazione fotografica per illustrazione delle camere, variamente composte e con particolare dei collegamenti comuni – Padiglione via Milazzo

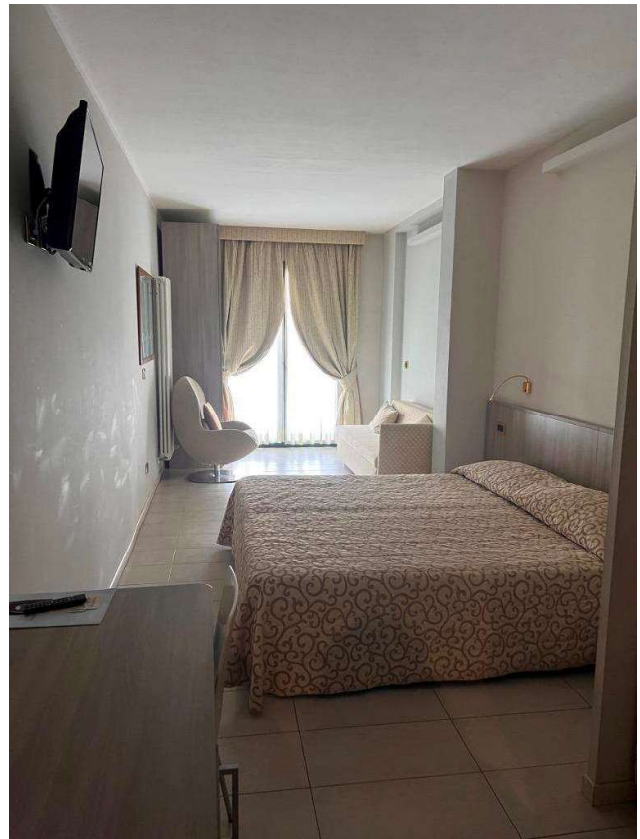
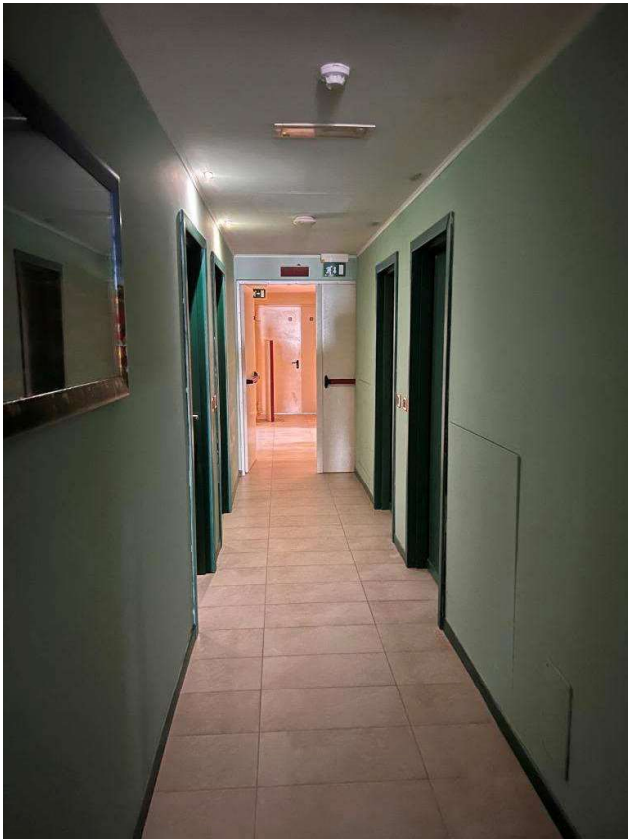


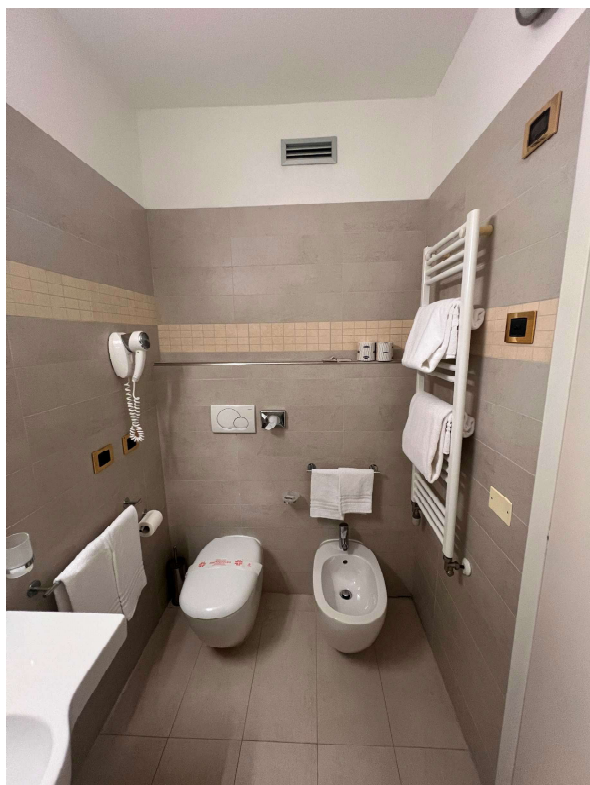




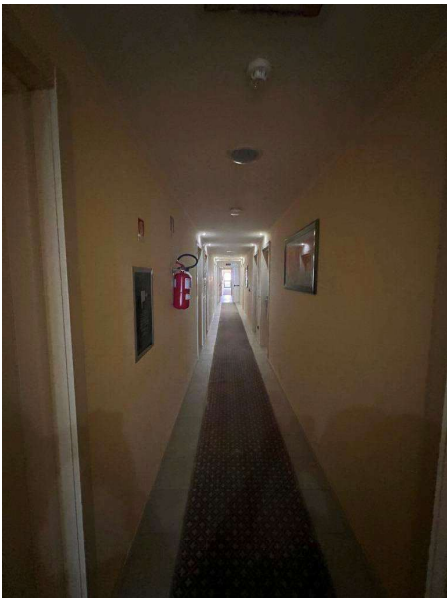


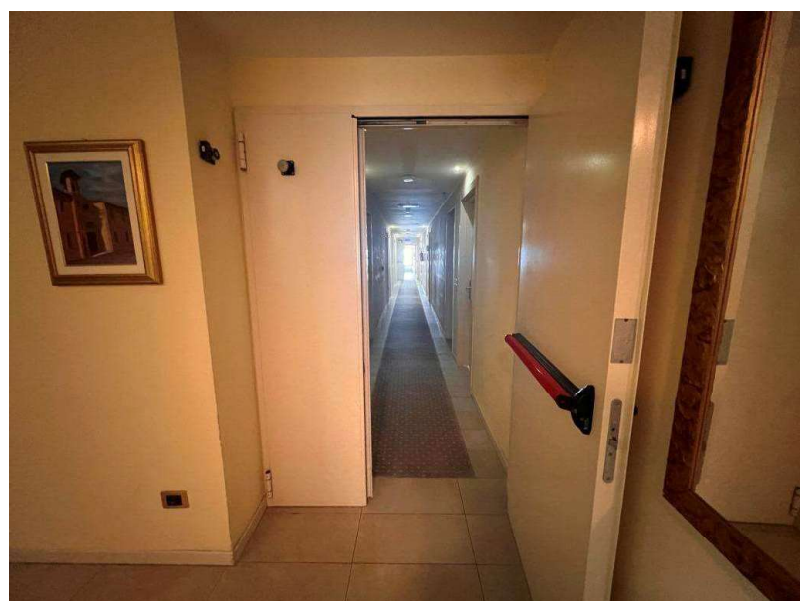


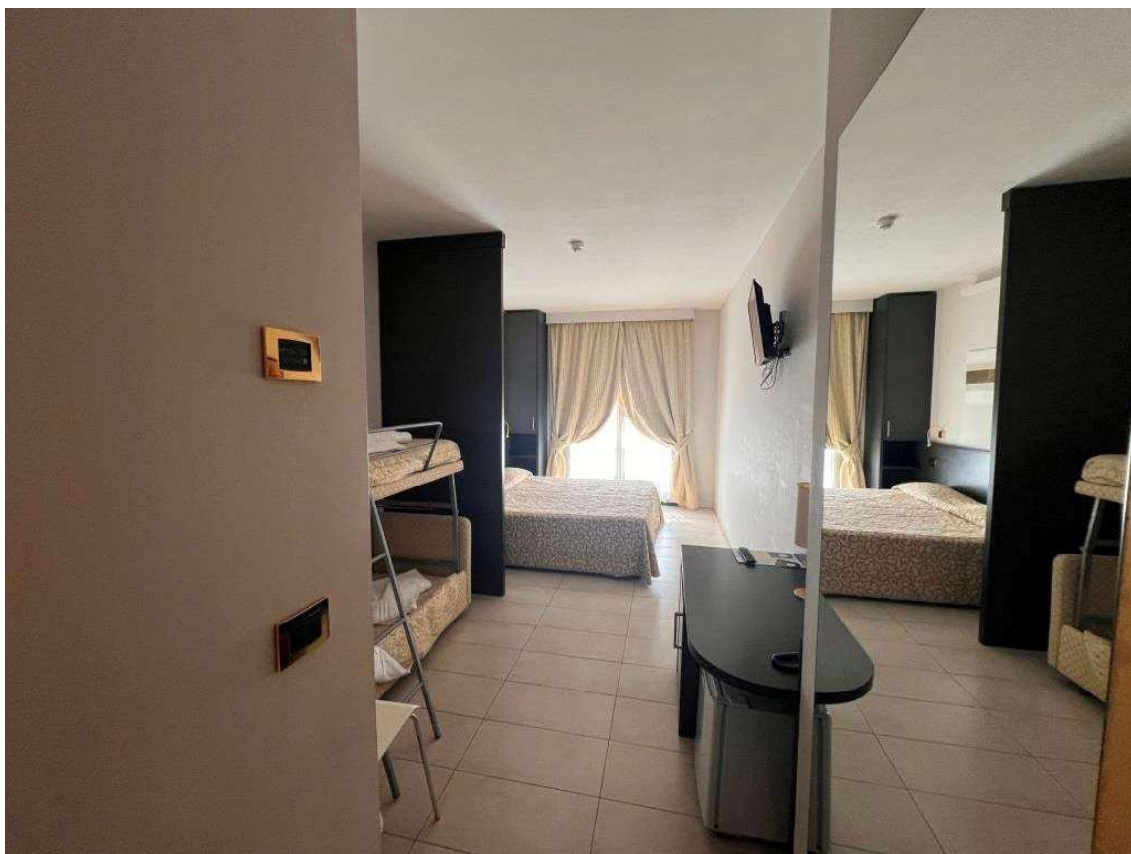




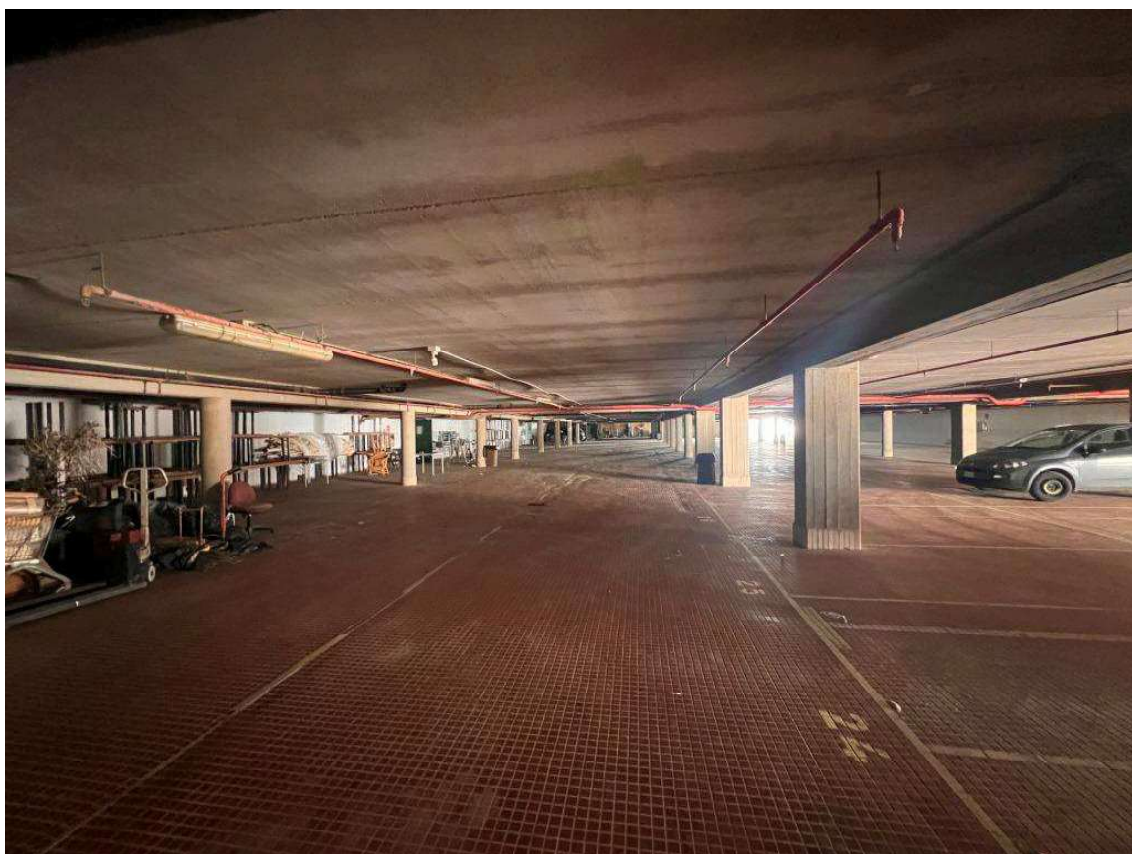
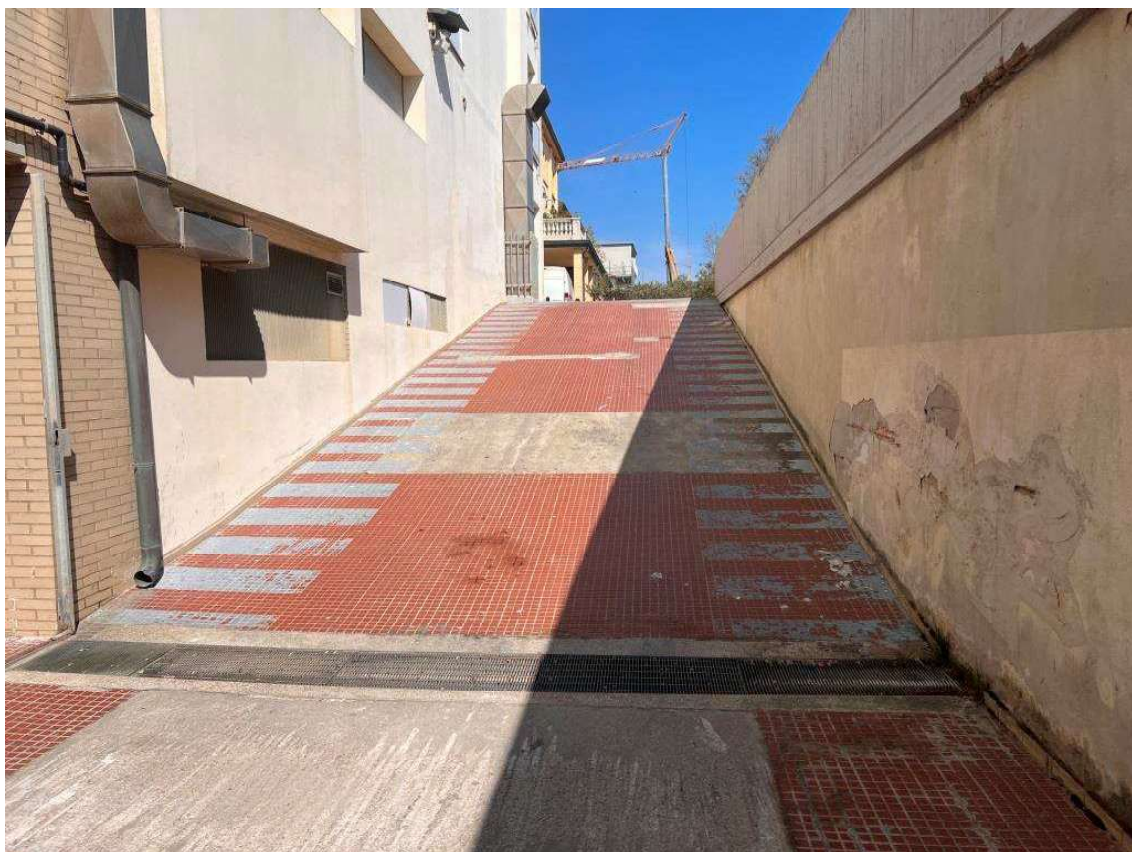
Affacci dei terrazzi alle camere del padiglione centrale – rivolti verso gli spazi ad uso comune.





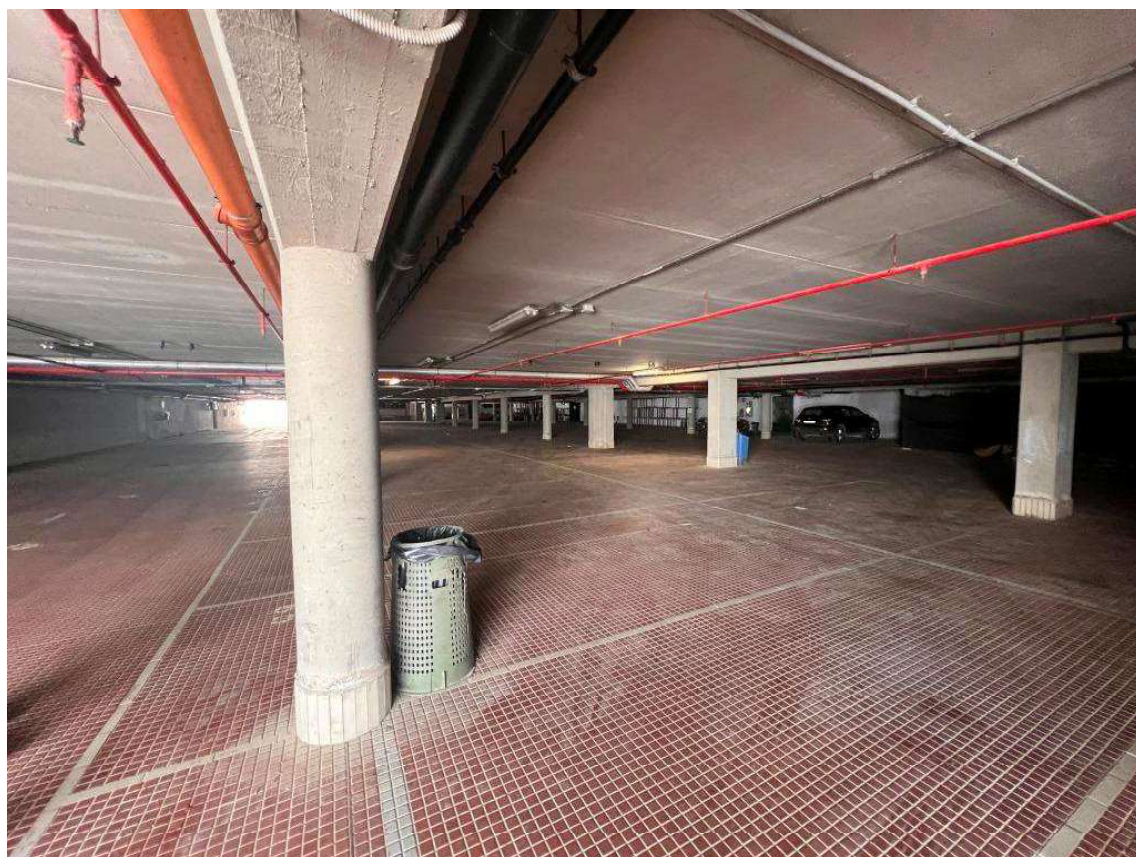


Volumi Tecnici e servizi Garage – Livello di piano Interrato con posizionamento dell'impiantistica dedicata al corretto funzionamento dell'immobile

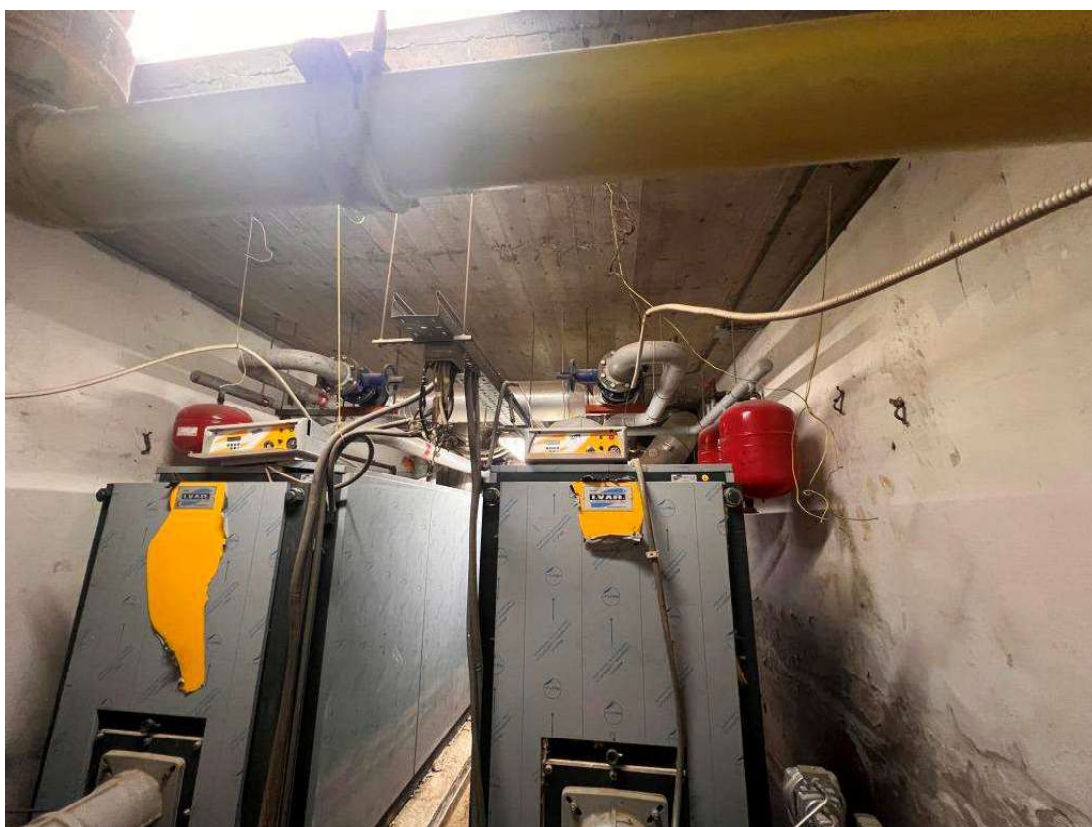


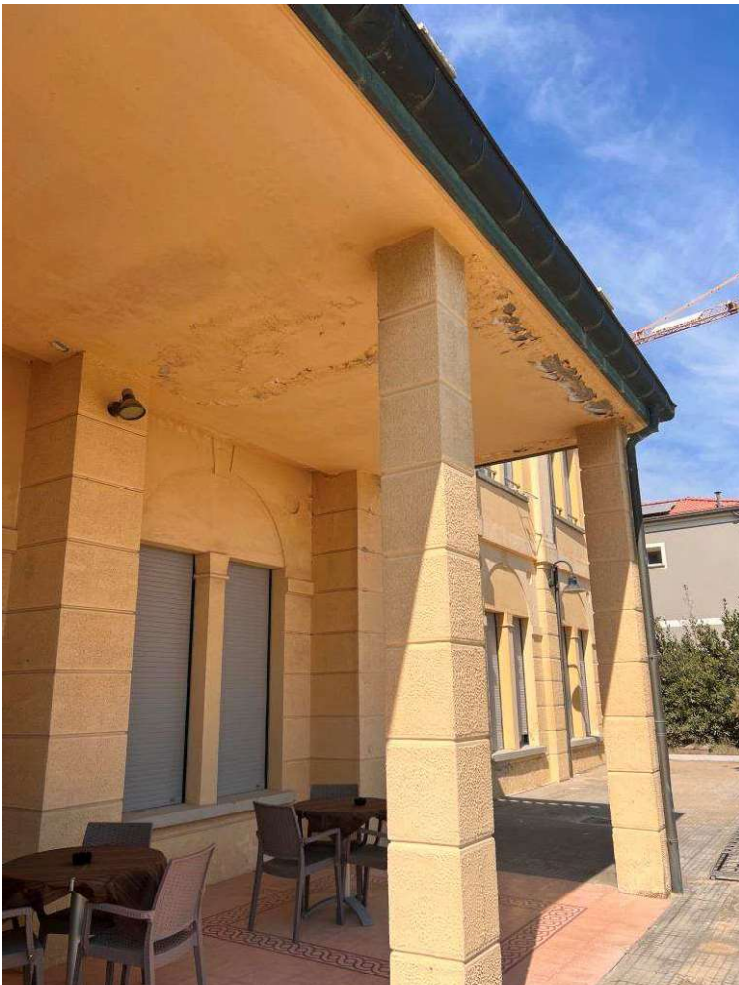
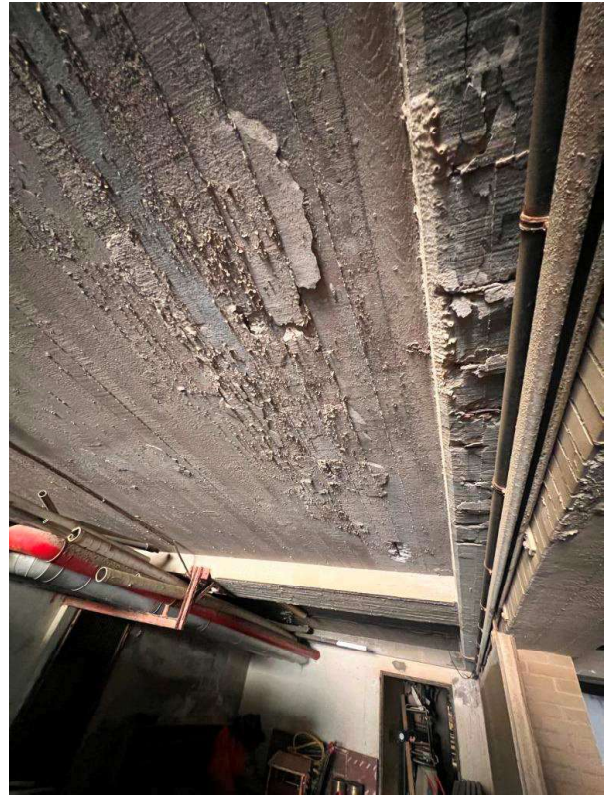
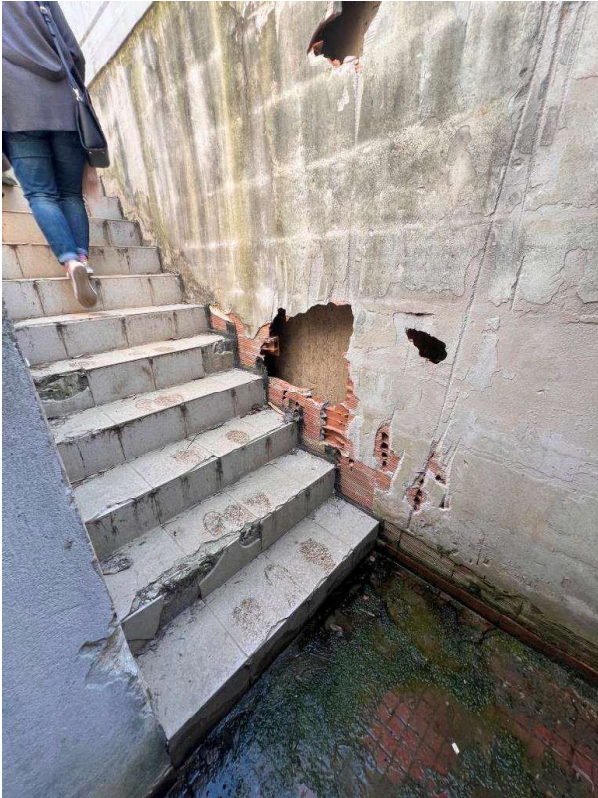
L'interrato presenta numerosi punti di degrado, pur se non inficiano l'agibilità dell'immobile, sarà necessari affrontare interventi manutentivi.

L'impiantistica, attualmente gestita con opere manutentive continuative, si presenta funzionante. Le linee dedicate all'antincendio necessiteranno di prove puntuali per garantire all'interno delle tubazioni le pressioni di esercizio richieste dal Comando VVF in caso di necessità. Viene confermata dal gestore la presenza di un gruppo di elettropompe (o forse motopompe) con accumulo per messa in pressione dell'acqua di servizio antincendio.



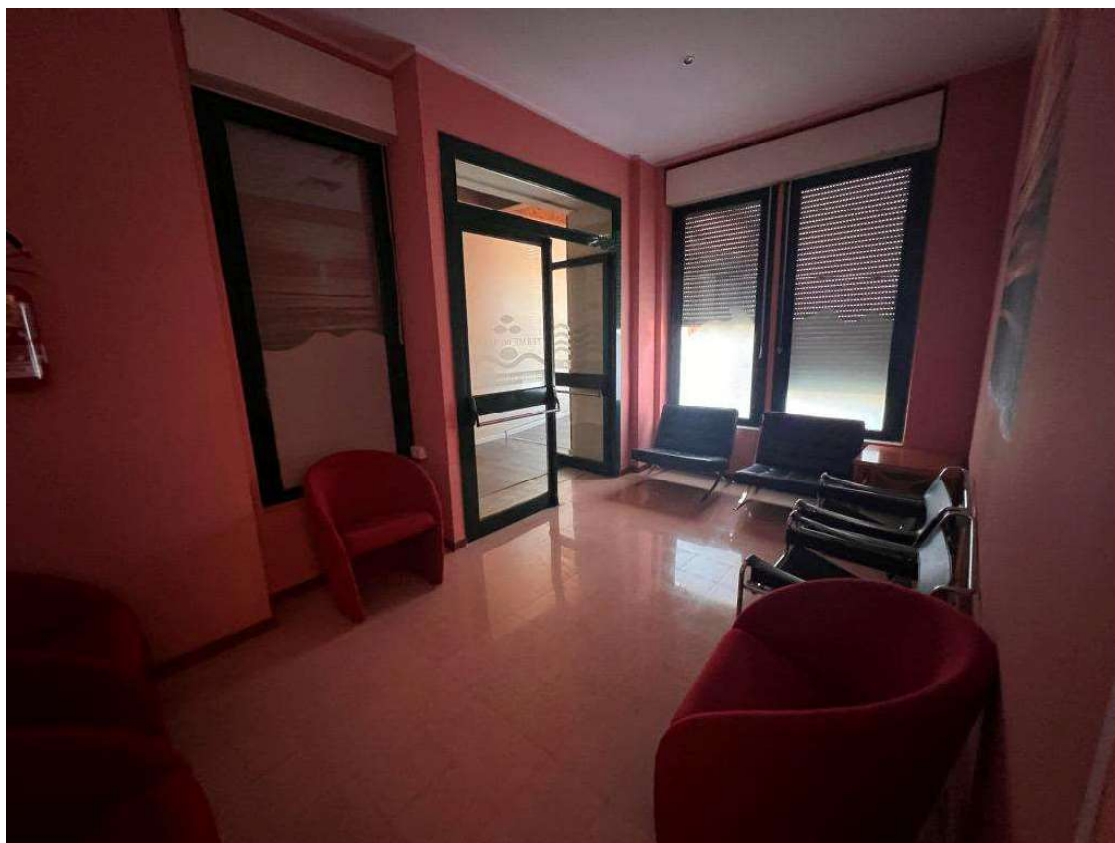
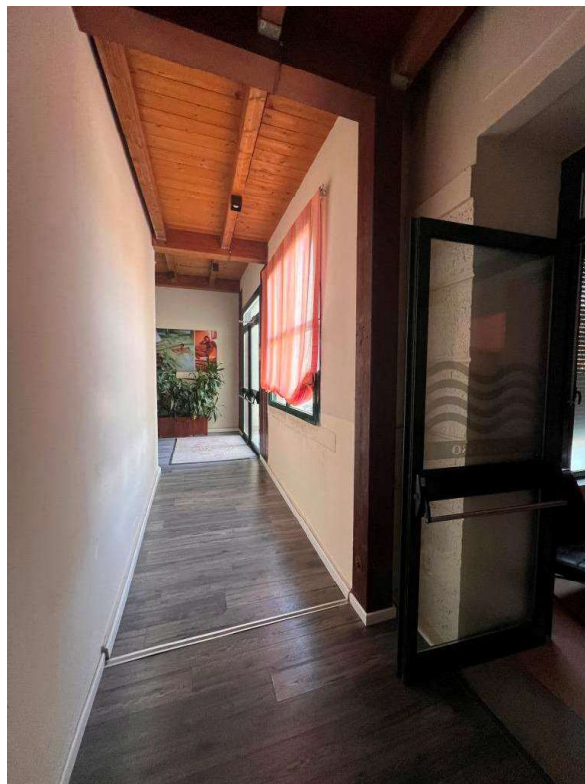






Particolari su rilevati macroscopici
punti di degrado.

La consistenza del portico di collegamento tra la struttura alberghiera “Club Hotel Dante” e quella termale “Terme del Mare” già presente a livello di mappa catastale d’insieme dovrà essere inserita con l’aggiornamento planimetrico descritto in relazione.



INDIVIDUAZIONE IMMOBILIARE DI BENI CON PARTECIPAZIONE IN ALFA S.R.L.
BAGNO ANNA - Spiaggia 188" Cervia (RA), Lungomare Grazia Deledda

