GESTORIUS SYSTEM
Un nuovo modello di gestione, rilancio e valorizzazione delle aziende vitivinicole italiane e PMI



SCHEDA SINTETICA AZIENDA

Presentazione anonima e riservata

Zona	**Emilia-Romagna, provincia di Forlì-Cesena, area collinare cesenate**
Tipologia	Azienda vitivinicola con agriturismo e ristorazione
Cantina	Fabbricato produttivo di circa 841,50 m²; vinificazione, serbatoi, attrezzature enologiche e imbottigliamento semiautomatico
Vigneti	Circa 8 ha in proprietà: Sangiovese, Albana, Trebbiano, Pagadebit, Famoso, Cagnina e varietà internazionali; di questi circa 1,75 ha da reimpiantare, con diritti di reimpianto
Terreni	Circa 10 ha complessivi in proprietà, di cui circa 8 ha a vigneto e circa 2 ha non vitati e pertinenze. Piano colturale aggiornato richiesto
Oliveti	Non documentati
Casale Agri-B&B	Locali destinati ad agriturismo e ristorazione, attività avviata nel 2024; camere e posti letto non documentati
Bottiglie	30.000 prodotte nel 2024; capacità potenziale dichiarata di circa 100.000/anno
Fatturato	Circa € 495.000 stimati per il 2026: agriturismo circa € 295.000 (+59% sul 2025), vino circa € 200.000
Utile	Agriturismo in utile nel 2026: margine operativo gennaio–settembre +€ 23.700 (stesso periodo 2025: −€ 32.100)

DATI SINTETICI

Superficie: circa 10 ha | Vigneti: circa 8 ha (di cui circa 1,75 ha da reimpiantare) | Produzione 2024: 30.000 bottiglie | Fatturato 2026 stimato: circa € 495.000 | Agriturismo: +59% e in utile

NOTE / PUNTI DI FORZA

Azienda con terreni in proprietà, cantina attrezzata e capacità produttiva espandibile. Agriturismo e ristorazione attivi dal 2024. Presenza di impianto fotovoltaico da 20 kW e capacità di stoccaggio dichiarata di circa 3.000 hl. Il marchio aziendale ha ottenuto riconoscimenti nelle guide di settore; identità e documentazione completa disponibili soltanto in fase riservata. Investimenti documentati dal 2021 per circa € 354.000 (cucina professionale, impianti, vasche inox, macchine). Possibilità di subentrare nel mutuo bancario esistente, a tasso fisso del 2% fino al 2030 (capitale residuo circa € 690.000).

RICHIESTA ECONOMICA € 1.880.000

Modalità dell'operazione: cessione dell'azienda / degli asset, da definire in trattativa. Prezzo richiesto, non valore certificato. Perimetro, debiti, scorte e condizioni da verificare.

INFORMAZIONI RISERVATE – AZIENDA PRESENTATA IN FORMA ANONIMA

FORBUS – GESTORIUS SYSTEM | Via Parrilla, 9 – 31015 Conegliano (TV) | +39 375 5602855 | www.forbus.it | info@forbus.it