

Centrale termica (B1)

- Foto 1 – 2 generatori di vapore, 1 impianto di addolcitura acque

Foto 1



Bobinatura e matassatura (B2)

- Foto 1 – macchinari vari per matassatura zip

Foto 1



Stiratura (B2)

- Foto 1 – 3 stiratrici, attrezzature di asservimento

Foto 1



Bobinatura (B2)

- Foto 1 – 2 bobinatrici, attrezzature di asservimento

Foto 1



Tintoria (B5)

- Foto 1 e 2– macchine di tintura di varia taglia (1 da 0,5kg con 4 caldaie, 1 da 10kg con 4 caldaie, 3 da 25kg, 1 da 100kg, 2 da 200kg, 2 da 10kg)

Foto 1



Foto 2



Tintoria (B5)

- Foto 1 – macchina di sbavatura, macchina di lavaggio e lubrificazione metalleria

Foto 1



Tessitura (B3)

- Foto 1 e 2– telai di tessitura di cui 34 per chiusure lampo, 7 nastri per chiusure lampo, 4 fornetti per termofissazione nastri, 2 macchine da cucire, 1 roccatrice

Foto 1



Foto 2



Cucina colori (B6)

- Foto 1 – scaffalatura e bilancia di precisione
- Foto 2 – macchina per la preparazione ricette colorimetriche

Foto 1



Foto 2



Magazzino materie prime (B7)

- Foto 1 e 2– scaffalature(300mt)

Foto 1



Foto 2



Magazzino materie prime (B7)

- Foto 1 – 1 muletto di proprietà, 1 muletto a noleggio
- Foto 2 – 1 pimespo 2 carrelli portamateriali, bilancia

Foto 1



Foto 2



Esterno manutenzione(E0)

- Foto 1 – 2 forni di tempra, 1 piegatrice
- Foto 2 – container scarti di metallo a noleggio

Foto 1



Foto 2



Esterno manutenzione(E1-E2)

- Foto 1 – impianto di depurazione chimico fisico
- Foto 2 – container deposito prodotti chimici di proprietà

Foto 1



Foto 2



Deposito esterno vernici e solventi (E3)



Sala compressori(E4)

- Foto 1 – 2 compressori, 1 essiccatore

Foto 1



Esterno verniciatura(E5)

- Foto 1 – impianto di evaporazione e distillazione acque reflue
- Foto 2 – impianto di aspirazione della verniciatura

Foto 1



Foto 2



Esterno tintoria(E8)

- Foto 1 – impianto di depurazione chimico fisico

Foto 1



Cogeneratore (E14)



Attrezzatura non di proprietà



Esterno tendone(E6-E7)

- Foto 1 e 2 – deposito materiali e macchinari vari da rottamare

Foto 1

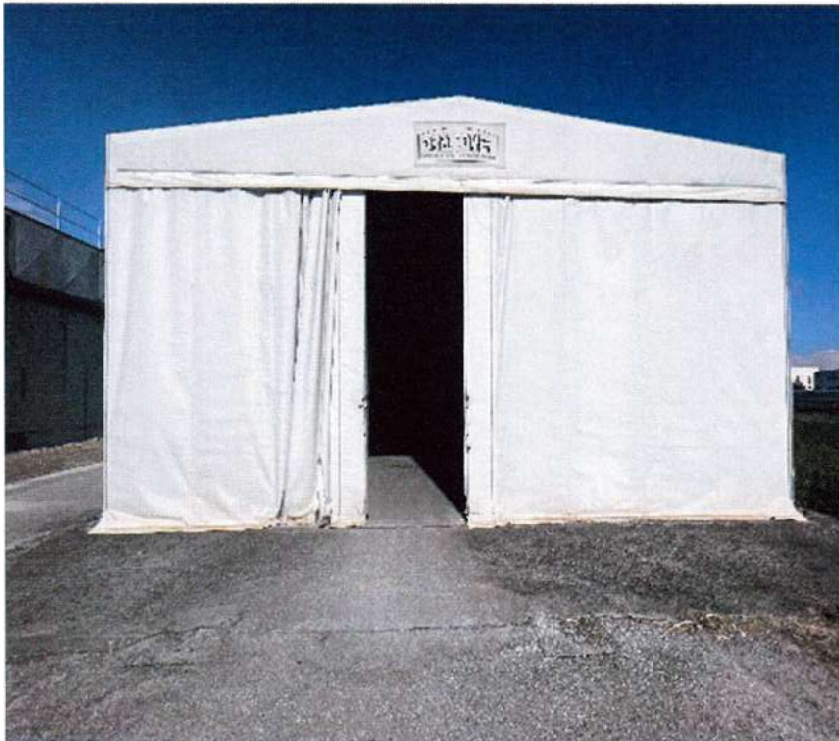
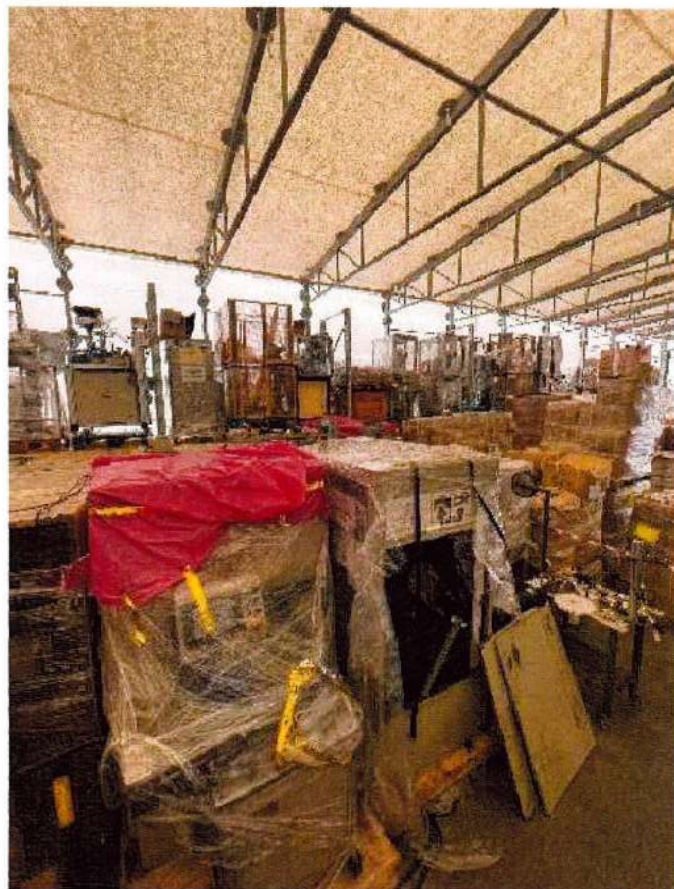


Foto 2



Esterno tendone(E6-E7)

Deposito materiali e macchinari vari da rottamare



Esterno tendone(E6-E7)

Deposito materiali e macchinari vari da rottamare



Esterno magazzino materie prime(E9-E11)

- Foto 1 – 10 container di cui 1 di proprietà

Foto 1



Container esterno con macchinari da rottamare (E9)



Esterno zona tettoia deposito (E13)

- Foto 1 – macchinari da rottamare e deposito prodotti chimici

Foto 1



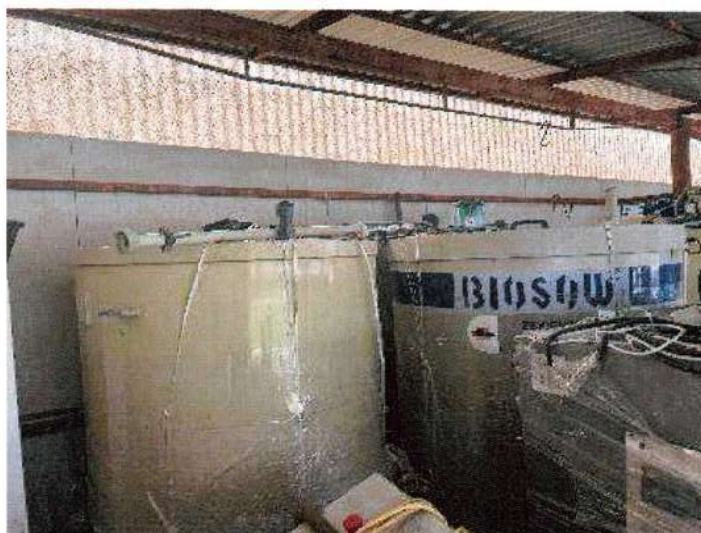
Esterno zona tettoia deposito (E13)

macchinari da rottamare



Esterno zona tettoia deposito (E13)

macchinari da rottamare



Depuratore biologico(E12)

- Foto 1 e 2 – impianto di depurazione

Foto 1



Foto 2



RELAZIONE DI VALUTAZIONE

L.G.: n. 37/2025 [REDACTED] Tribunale di Udine

Giudice Delegato: Dott.ssa Annalisa Barzazi

Curatrice: Dott.ssa. Fabiola Beltramini

Oggetto: valutazione del parco macchinari, impianti e giacenze di magazzino

1. Premessa e metodologia di valutazione

La presente valutazione è redatta analizzando il parco macchinari nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e le giacenze. Il criterio adottato è quello del principio di **continuità aziendale**, tenendo conto della fortissima specificità tecnologica e dell'anzianità dei cespiti.

2. Analisi dettagliata per reparti

2.1 Reparto tessitura

- **Asset:** telai anni '80.
- **Criticità:** macchinari dedicati esclusivamente alla produzione di chiusure in poliestere (ex brevetto OPTI). La natura "dedicata" e personalizzata di questi telai ne annulla la flessibilità operativa: non possono essere convertiti alla produzione standard di chiusure lampo o altri tessuti, rendendoli privi di un mercato secondario.

2.2 Reparto tintoria e finissaggio

- **Macchine di tintura (anni '70 - 2000):** Dotate di porta materiali personalizzati, vincolate al prodotto specifico.
- **Stiratrici e Bobinatrici (anni '80 - 2000):** Elevata vetustà e personalizzazioni che rendono complessa l'integrazione in altre linee produttive.
- **Tintometro (anni '90):** Macchinario critico, attualmente fuori assistenza ufficiale causa obsolescenza, con grave rischio di fermo macchina irreversibile.
- **Finissaggio (anni '80 - '90):** Macchine semiautomatiche ed automatiche con logiche di controllo superate.

2.3 Reparti verniciatura e metallo

- **Verniciatura:** presenza di macchine Rotover, sgrassatrici e cabine risalenti agli anni '70. La tecnologia di oltre 50 anni pone seri dubbi sull'efficienza energetica e sulla conformità futura.
- **Metallo:** macchine trancia (anni '90) e attacca dentini (2000-2015). Sebbene siano i cespiti più recenti, restano vincolati a linee di ossidazione che risalgono in parte agli anni '90.

2.4 Manutenzione e supporto alla produzione

- **Officina:** Dotazioni anni '90, con l'unica eccezione di un centro di lavoro del 2010.
- **Impiantistica di base:** centrale termica (anni '90) e depuratore (2000). Nota critica per gli impianti di aspirazione, ventilazione e idraulico, risalenti alla fine degli anni '60, prossimi al termine della vita tecnica utile.

3. Fattori determinanti di svalutazione

3.1 Alimentazione elettrica e re-locazione

La maggior parte dei macchinari opera con **corrente alternata 220V trifase**. Poiché lo standard industriale attuale è il 400V trifase, un'eventuale vendita o spostamento in altri siti produttivi richiederebbe:

1. L'installazione di trasformatori dedicati per ogni linea.
2. Il rifacimento dei quadri elettrici di bordo macchina.

In caso di mancata continuità, tali costi di adeguamento, sommati allo smontaggio e trasporto, superano sistematicamente il valore del bene, configurando un valore di mercato prossimo allo zero al di fuori dell'attuale sito.

3.2 Manutenibilità e ricambi

La vetustà (con punte di 40-50 anni) comporta l'assenza di ricambi originali. La sopravvivenza operativa è legata esclusivamente a modifiche artigianali e alla presenza di personale interno altamente qualificato e detentore di un *know-how* specifico, difficilmente reperibile sul mercato del lavoro attuale.

3.3 Oneri ambientali e di smaltimento

In ipotesi di cessazione, vanno considerati i costi passivi legati allo smaltimento dei rifiuti speciali:

- Prodotti chimici, vernici e ausiliari di tintoria.
- Bonifica degli impianti di filtrazione aria e dei sistemi di depurazione.

Tali oneri rappresentano una **passività potenziale** che incide negativamente sulla valutazione netta del compendio.

4. Conclusioni e sintesi valutativa

Sulla base delle analisi tecniche condotte, si procede alla determinazione del valore del compendio secondo due distinti scenari, che tengono conto della natura "custom" del parco macchine e dell'obsolescenza impiantistica rilevata.

Si specifica che la valorizzazione del magazzino è stata demandata a una valutazione tecnica separata, al fine di meglio riflettere le dinamiche di rotazione e la specifica obsolescenza dei materiali in giacenza.

Scenario A: Valutazione macchinari in ipotesi di continuità aziendale

In questa configurazione, il valore è determinato dall'utilità economica che i beni generano all'interno del ciclo produttivo di [REDACTED]

Sebbene i macchinari siano tecnicamente vetusti e difficilmente alienabili singolarmente, essi mantengono una piena funzionalità operativa grazie alle personalizzazioni (ex brevetto OPTI e modifiche interne) e alla manutenzione specifica.

Prospettive di longevità e manutenzione: l'assenza di componenti digitalizzate complesse rappresenta, in questo contesto, un punto di forza: la natura prettamente meccanica degli impianti garantisce una robustezza tale da permettere una continuità produttiva stimata per ulteriori **5-6 anni**. Tale traguardo è reso possibile dalla corretta manutenzione costante, già ampiamente dimostrata dagli attuali operatori, i quali possono fare affidamento su un'officina interna organizzata e strutturata appositamente per il supporto tecnico e la conservazione degli asset.

Valore di stima: Il valore tiene conto della capacità del parco macchine di trasformare materie prime in prodotto finito nel settore moda; una capacità che resta intatta nonostante l'anzianità degli impianti, grazie all'efficacia del connubio tra solidità meccanica e competenza artigianale nella cura dei macchinari.

Valutazione stimata scenario A: € 180.000,00 (centottantamila/00)

Scenario B: Valutazione macchinari in ipotesi di alienazione singola e liquidazione

In caso di cessazione dell'attività o vendita frammentata dei beni, la valutazione subisce una drastica contrazione dovuta ai seguenti fattori:

1. **Beni vendibili:** solo una minima parte del macchinario (es. centro di lavoro del 2010 o compressori recenti) possiede un mercato secondario.
2. **Beni non alienabili (rottame):** la maggior parte dei telai degli anni '80, delle macchine di tintura e degli impianti degli anni '60/'70 non trova collocazione sul mercato a causa dell'alimentazione a 220V trifase e dell'estrema specializzazione. Il loro valore è puramente quello del **recupero dei materiali ferrosi (peso a rottame)**.
3. **Costi di smaltimento e bonifica (passività):** dal valore di realizzo dei materiali devono essere detratti gli oneri obbligatori per:
 - Smaltimento dei rifiuti speciali (prodotti chimici di tintura, vernici e ausiliari).
 - Bonifica e rimozione dei filtri aria, degli impianti di depurazione e delle linee di ossidazione.
 - Costi di smontaggio e movimentazione tecnica per la messa in sicurezza dei siti.

Valutazione stimata scenario B : € 0,00 (zero/00)

Valutazione giacenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino, rappresentate da materie prime, semilavorati e componenti per cerniere, quali filati, nastri, dentini, cursori, tiretti, fermi, terminali e catene, sono oggetto di un contratto estimatorio stipulato, in data 25 settembre 2025, tra [REDACTED] e la società [REDACTED] con sede in Udine [REDACTED] cod. fisc. e iscrizione al Registro delle Imprese di Pordenone Udine n. [REDACTED] affittuaria quest'ultima del ramo d'azienda di produzione di cerniere di proprietà di [REDACTED]

Il contratto in questione prevede che tali beni, pur rimanendo di proprietà di [REDACTED] siano messi a disposizione dell'affittuaria del ramo d'azienda, che ha il diritto di prelevarle per immetterle nel proprio processo produttivo. Una volta prelevate, [REDACTED] provvederà alla loro fatturazione a carico di [REDACTED] con obbligo di quest'ultima di pagarne il prezzo, nella misura indicata nel contratto estimatorio. Alla scadenza del contratto lo stock di magazzino residuo dovrà essere restituito alla curatela. Le rimanenze di magazzino, pur essendo, ancora, di proprietà di [REDACTED] non risultano, pertanto, nella materiale disponibilità della curatela.

Il valore delle rimanenze di magazzino, tenuto conto del prezzo di vendita stabilito nel contratto estimatorio e della loro composizione, che risulta dall'allegato (1), alla data di apertura della liquidazione giudiziale risultava pari a **€ 1.566.745,77.**

Alla data del 31 marzo 2026, data più recente in cui risulta essere stata quantificata la loro consistenza, come dettagliata nell'allegato (2), il valore, tenuto conto del prezzo di vendita stabilito nel contratto estimatorio, risultava pari a **€ 837.967,00**.

Nel caso in cui, per un qualsiasi motivo, il contratto estimatorio dovesse venir meno, tenuto conto che i componenti presenti in magazzino sono strettamente customizzati e personalizzati per le tipologie di zip richieste dai brand committenti, ivi inclusi i filati e i componenti in poliestere, le cui specifiche tecniche e dimensioni sono state definite esclusivamente per il supporto di tali lampo (da smaltire con relativi oneri) e che l'utilizzabilità di detti beni è vincolata ai ristretti cicli stagionali della moda, il valore del magazzino residuo alla data del 31 marzo 2026 risulterebbe essere pari a **€ 100.000,00** (centomila/00)

Considerazioni finali

La discrepanza tra le due valutazioni evidenzia come il valore di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] risieda quasi esclusivamente nella persistenza del processo produttivo attuale. L'alienazione atomistica dei beni comporterebbe una perdita di valore quasi totale, trasformando molti asset produttivi in passività ambientali e logistiche.

Si specifica che il presente elaborato si compone di n.ro 73 pagine e dell'allegato 1 (magazzino al 25.09.2025) e dell'allegato 2 (magazzino al 31.03.2026) , i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo. Si precisa altresì che i suddetti allegati 1 e 2 sono contenuti all'interno della chiavetta USB allegata al presente verbale.

Si rassegnano le conclusioni di cui sopra, ritenendo di aver assolto con oggettività e rigore tecnico al compito affidato, restando a disposizione per eventuali chiarimenti.

Lo stimatore
Alessandro Cunta

A conclusione delle operazioni, la curatrice invita l'amministratore delegato della società in liquidazione giudiziale a dichiarare, ai sensi dell'articolo 195 CCII, se oltre a quanto inventariato, vi siano altri beni o attività ancora da inserire, di proprietà della società Debitrice, ammonendolo delle pene previste dall'articolo 327 CCII nel caso di mendace dichiarazione.

L'amministratore delegato del Debitore signor [REDACTED] [REDACTED] dichiara: "nulla esiste di proprietà oltre ai beni inventariati".

L'Ufficio, terminate le operazioni, alle ore 10.00 chiude l'inventario, che viene sottoscritto dagli intervenuti in due originali.

La curatrice

Lo stimatore

Per il Debitore

L'amministratore delegato

[REDACTED]