

SCHEDE DEI LOTTI

Vendita competitiva forzata assistita da marketing (FLV)

Compendio mobiliare — due lotti

IMPRIMA S.r.l. in Amministrazione Straordinaria

Unità produttiva di Fiano Romano (RM)

Tribunale di Milano · D.Lgs. 270/1999 · R.G. 878/2025 · Commissario Straordinario Avv. Simona Pavone

LOTTI	BASE D'ASTA COMPLESSIVA	ESPERIMENTO	DATA
2	€ 414.300	Primo	6 agosto 2026

Documento predisposto da Astebook S.r.l. società benefit quale gestore delle vendite competitive · a corredo del disciplinare di gara

PREMESSA E CRITERI DI LETTURA

Il presente fascicolo raccoglie le schede tecniche dei due lotti in cui è articolato il compendio mobiliare del sito di Fiano Romano, secondo l'articolazione recepita nel disciplinare di gara: i macchinari, le attrezzature e gli arredi (Lotto 1) e le rimanenze di magazzino (Lotto 2).

I due lotti esauriscono l'intero compendio mobiliare del sito: non residuano beni estranei alla presente vendita.

Criteri di lettura

- **Prezzo base.** Coincide con l'offerta minima ammissibile per il presente esperimento di vendita e con il valore di realizzo in vendita competitiva forzata (FLV) determinato in perizia, arrotondato per eccesso ai € 100 ai fini della pubblicazione.
- **Classe tecnica.** Indica la famiglia estimativa di appartenenza del cespite (Macchinari, Prestige, Corrosivo, Impianti, Attrezzature), cui corrispondono vita utile, soglia di valore residuo e coefficiente di realizzo differenziati, come esposto al capitolo 4 della perizia.
- **Criterio proxy.** Il valore a nuovo dei macchinari è determinato per analogia con cespiti comparabili per tecnologia, capacità e destinazione, in assenza di righe di registro cespiti specificamente riferite al sito, con applicazione delle curve di classe e dei coefficienti di realizzo esposti nella perizia di stima.
- **Stato dei beni.** La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura. Per le macchine non conformi alla marcatura CE si applica la clausola di cui all'articolo 12 del disciplinare.
- **Asporto e ripristini.** La rimozione è integralmente a carico dell'aggiudicatario. Data la natura dei beni — linea di lavaggio, ramosa e stampanti di grandi dimensioni — l'asporto può comportare interventi sull'involucro edilizio, con conseguente obbligo di ripristino a regola d'arte secondo gli articoli 8 e 9 del disciplinare.

Quadro di sintesi

N.	Lotto	Prezzo base	Rilancio min.	Asporto
1	Macchinari, attrezzature e arredi	€ 46.700	€ 1.000	90 giorni
2	Rimanenze di magazzino	€ 367.600	€ 5.000	90 giorni
TOTALE		€ 414.300		

Visioni su richiesta all'indirizzo as@astebook.com. Si invitano gli offerenti a effettuare sopralluogo con tecnici di propria fiducia.

LOTTO

1

Macchinari, attrezzature e arredi

Nucleo di stampa e finissaggio tessile digitale — vendita in blocco

PREZZO BASE

€ 46.700

RILANCIO MIN.

€ 1.000

CAUZIONE

**10% · min €
15.000**

ASPORTO

90 giorni

CESPITI

7 + arredi

UBICAZIONE

Sito di Fiano Romano (RM) — reparti di produzione, uffici e mensa

Oggetto del lotto

Il lotto ha ad oggetto la totalità dei macchinari e delle attrezzature dell'unità produttiva, unitamente agli arredi degli uffici e della zona mensa. Il compendio configura un nucleo di stampa e finissaggio tessile digitale articolato in quattro reparti: stampa digitale, vaporizzo, lavaggio e rifinitura, completati dalle postazioni di controllo visivo e di confezione.

La cessione in blocco consente di rilevare un reparto di processo completo — lavaggio, vaporizzo e rifinitura — immediatamente configurabile presso l'acquirente, e concorre alla rapida liberazione dei locali.

Asset di riferimento

Linea di lavaggio Mezzera a 6 vasche — 2016

Classe Corrosivo · sei vasche senza gruppo di asciugatura · dotata di foularda

Costituisce, insieme alla ramosa, l'asset di maggior pregio del compendio. Le linee di lavaggio godono di una domanda strutturale e liquida sul mercato secondario, nazionale e internazionale, con particolare attività su India, Pakistan e Bangladesh. Rappresenta il fulcro di un'eventuale cessione in blocco del reparto di processo.

Ramosa Unitech (gruppo Bianco / Corino / Unitech) — 2015

Classe Macchinari · stabilizzazione e rifinitura del tessuto in largo

Il finissaggio in largo gode della domanda più stabile e meno esposta all'obsolescenza tecnologica. La macchina conserva valore quale bene di produzione per i mercati a costo del lavoro contenuto e quale unità completa per operatori del comparto, costituendo con la linea di lavaggio il nucleo a maggior liquidità del compendio.

Vaporizzatrice MiniVapo Arioli 2000 mm — 2016

Classe Corrosivo · fissazione del colore a valle della stampa

Bene operante in ambiente umido e in presenza di agenti chimici, con domanda stabile e prevalentemente internazionale. La collocazione ottimale è in abbinamento alla linea di lavaggio e alla ramosa, così da offrire un reparto di processo completo e coerente.

Stampanti tessili digitali Reggiani Renoir a 8 testine — 2010

Classe Macchinari · due esemplari · equipaggiamento a reattivi e a dispersi

Due piattaforme digitali ink-jet dedicate a chimismi complementari. Di generazione precedente e a chimismo dedicato, scontano un'accentuata obsolescenza funzionale rispetto agli standard digitali correnti e sono valutate prudenzialmente in prossimità del floor di classe. La collocabilità è prevalente presso ricondizionatori e mercati a minor costo del lavoro; un eventuale reimpiego funzionale costituisce upside non incorporato nel prezzo base.

Composizione tecnica del lotto

L'elenco che segue riporta la totalità dei cespiti compresi nel lotto, aggregati per reparto produttivo secondo la classificazione adottata in perizia.

Descrizione tecnica	Anno	Configurazione	Classe
Reparto — Lavaggio			
Linea di lavaggio Mezzera a 6 vasche, senza gruppo di asciugatura, dotata di foularda	2016	6 vasche	Corrosivo
Reparto — Rifinitone			
Ramosa Unitech (gruppo Bianco / Corino / Unitech) — stabilizzazione e rifinitone del tessuto in largo	2015	—	Macchinari
Reparto — Vaporizzo			
Vaporizzatrice in largo MiniVapo Arioli — fissazione del colore	2016	2.000 mm	Corrosivo
Reparto — Stampa digitale			
Stampante tessile digitale Reggiani Renoir ink-jet a 8 testine — equipaggiamento a reattivi	2010	8 testine	Macchinari
Stampante tessile digitale Reggiani Renoir ink-jet a 8 testine — equipaggiamento a dispersi	2010	8 testine	Macchinari
Reparto — Controllo e confezione			
N. 3 specole per controllo visivo della qualità del tessuto	2018	3 unità	Attrezzature
N. 3 cucitrici — giunzione pezze	2018	3 unità	Attrezzature
TOTALE MACCHINARI E ATTREZZATURE — 7 cespiti			

Arredi ricompresi nel lotto

Descrizione	Quantità
Postazioni di lavoro (scrivania + sedia)	62 n.
Tavoli riunione con sedie (zona uffici)	5 set
Tavoli con relative sedie	15 n.
Frigorifero, forno e piano cottura (zona mensa)	3 n.
Aggregato arredi — uffici e mensa	—

Profilo tecnico-commerciale

Il lotto si rivolge agli operatori industriali del comparto tessile — finissatori, converter e stamperie — nonché ai rivenditori e ricondizionatori di macchinario usato e ai broker internazionali specializzati. In ambito nazionale i distretti di riferimento sono Como/Varese, Prato/Biella e Bergamo/Brescia; sui mercati internazionali le direttrici più attive sono Turchia, India, Bangladesh, Vietnam, Cina, Maghreb, Pakistan, Uzbekistan e Brasile.

Il valore è concentrato sul nucleo di processo: lavaggio (35% dell'FLV dei macchinari), rifinitura (31%) e vaporizzo (11%) rappresentano complessivamente il 77% del comparto strumentale. Si tratta di lavorazioni la cui domanda è strutturale e meno esposta al ciclo tecnologico rispetto alla stampa, e per le quali la macchina italiana usata gode di elevata reputazione sui mercati internazionali.

Le due stampanti digitali, di generazione precedente e dedicate a chimismi specifici, sono valutate in via prudenziale: la loro collocabilità è prevalente presso ricondizionatori e mercati emergenti. Le specole di controllo, le cucitrici e gli arredi completano il lotto e ne agevolano la completa liberazione dei locali.

Note di perimetro e condizioni

- Rimozione integralmente a carico dell'aggiudicatario. La linea di lavaggio, la ramosa e le stampanti digitali sono beni di dimensioni e peso rilevanti, la cui rimozione richiede attività specialistiche di smontaggio, sollevamento e trasporto, con possibili interventi sull'involucro edilizio e conseguente obbligo di ripristino a regola d'arte.
- Beni operanti in ambiente umido/chimico (classe Corrosivo): gli eventuali liquidi esausti presenti nei macchinari, gli inchiostri e i residui di prodotti chimici sono smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario, con trasmissione dei formulari di identificazione dei rifiuti e delle attestazioni di conferimento a impianti autorizzati.
- Il valore a nuovo dei macchinari è determinato con criterio proxy per analogia con cespiti comparabili, in assenza di righe di registro cespiti specificamente riferite al sito.
- Vendita nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura. Per le macchine non conformi alla marcatura CE si applica la clausola di cui all'articolo 12 del disciplinare.
- I fabbricati e le costruzioni sono estranei al perimetro mobiliare; sono altresì esclusi gli impianti e le infrastrutture fisse asservite al fabbricato.

LOTTO
2

Rimanenze di magazzino

Tessuto greggio e semilavorato, tessuto finito di 2a scelta, chimici, inchiostri e ausiliari

PREZZO BASE

€ 367.600

RILANCIO MIN.

€ 5.000

CAUZIONE

10% dell'offerta

ASPORTO

90 giorni

UBICAZIONE

Magazzini logici di stabilimento — Fiano Romano (RM)

Oggetto del lotto

Il lotto ha ad oggetto la totalità delle rimanenze di magazzino dell'unità produttiva, articolate in tre aggregati merceologici. Le rimanenze costituiscono la componente prevalente del valore del compendio di Fiano Romano, pari all'88,7% del valore di stima complessivo. La vendita è a corpo: le consistenze indicate hanno valore meramente indicativo.

Aggregato	Consistenza	Prezzo unit. FLV	Prezzo base
Tessuto greggio e semilavorato (PFD)	346.078 m	€ 0,544/m	€ 188.300
Tessuto stampato e finito — 2a scelta	186.594 m	€ 0,952/m	€ 177.700
Chimici, inchiostri e ausiliari	915 kg	—	€ 1.600
Totale rimanenze			€ 367.600

Composizione degli aggregati

Tessuto greggio e semilavorato

Consistenza di 346.078 metri, stoccata nei magazzini logici di stabilimento e costituita da un ampio ventaglio di articoli PFD (preparato per stampa) e semilavorati. Trattandosi di substrato tecnico specifico delle commesse della Società, la fungibilità sul mercato secondario è contenuta e il realizzo è orientato verso trader e converter disposti a rilevare partite miste a prezzo di stock.

Tessuto stampato e finito di 2a scelta

Consistenza di 186.594 metri di prodotto finito declassato, collocabile quale stocklot presso operatori dell'outlet e dello stock tessile. È l'aggregato a maggiore fungibilità e a prezzo unitario di realizzo più elevato.

Chimici, inchiostri e ausiliari

Consistenza di 915 kg, costituita da inchiostri per stampa digitale delle linee ISONIK e DIGISTAR e da ausiliari, tra i quali la tiourea. Il realizzo è concentrato sulla sola frazione sigillata e integra; la frazione aperta o deteriorata presenta realizzo nullo e sconta oneri di smaltimento.

Profilo tecnico-commerciale

Il lotto si rivolge agli operatori dello stock tessile, ai trader e ai converter, nonché — per la componente chimica — agli operatori del recupero e della rivendita di prodotti per la nobilitazione. La rilevanza dell'aggregato sul valore complessivo del compendio ne fa il fulcro dell'azione di marketing, che sarà orientata in via prioritaria verso il mercato dello stocklot nazionale e internazionale.

Si raccomanda agli offerenti l'aggregazione in macro-lotti omogenei per tipologia di substrato in sede di successiva rivendita, così da massimizzare l'appetibilità verso il mercato finale.

Note di perimetro e condizioni

- Vendita a corpo: le consistenze indicate hanno valore meramente indicativo e le eventuali differenze di misura, peso, numero o consistenza riscontrate in sede di asporto non daranno luogo a riduzioni di prezzo, indennità o risarcimenti.
- La frazione chimica aperta o deteriorata presenta realizzo nullo e sconta oneri di smaltimento a carico dell'aggiudicatario, con trasmissione dei formulari di identificazione dei rifiuti e delle attestazioni di conferimento a impianti autorizzati.
- Consistenze desunte dagli elenchi trasmessi dalla Procedura e verificate de visu in sede di sopralluogo del 12 febbraio 2026.

RIEPILOGO E CONTATTI

N.	Lotto	Prezzo base	Rilancio	Caucione	Asporto
1	Macchinari, attrezzature e arredi	€ 46.700	€ 1.000	10% · min 15k	90 gg
2	Rimanenze di magazzino	€ 367.600	€ 5.000	10%	90 gg
TOTALE		€ 414.300			

L'Organo della Procedura si riserva la facoltà di valutare offerte riferite ai due lotti aggregati ovvero all'intero compendio, dando prevalenza alla soluzione che massimizza il realizzo per la massa.

Pubblicità e informazioni

L'avviso di vendita, il disciplinare di gara, la perizia di stima e le presenti schede sono pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sulla piattaforma www.astebook.it e sul portale www.fallcoaste.it.

Le offerte si presentano esclusivamente in modalità telematica sulla piattaforma www.astebook.it, previa registrazione. Richieste di visione e informazioni: as@astebook.com. Trasmissione del modulo e della cauzione: offerte@pec.astebook.it.

Le presenti schede hanno finalità descrittiva e non sostituiscono la perizia di stima né il disciplinare di gara, cui si rinvia per la disciplina integrale della vendita. In caso di difformità prevalgono il disciplinare e il provvedimento autorizzativo.

Astebook S.r.l. società benefit
Gestore delle vendite competitive