



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Seconda Sezione Civile – Crisi d'Impresa

* * * * *

Liquidazione Giudiziale H2H Creative Production S.r.l.

R.G. 780/2024

GIUDICE DELEGATO: *Dott. Sergio Rossetti*

CURATORE: *Dott. Piero Canevelli*

* * * * *

AVVISO DI VENDITA RAMO D'AZIENDA

SIVAG S.p.A., Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano, (d'ora in avanti denominata SIVAG, sede in Segrate -MI-, Via Milano 10, Tel. 02.58011847, E-mail: fallimenti-immobili@sivag.com), ausiliaria alla vendita della presente procedura concorsuale,

AVVISA

che il Giudice Delegato, Dott. Sergio Rossetti, ha autorizzato, con provvedimento del 22.02.2025, l'esecuzione dell'esperimento d'asta telematica asincrona telematica per la vendita del lotto di pertinenza della Procedura, come meglio riportato nella tabella in calce al presente documento. Il presente avviso di vendita è stato autorizzato dalla Procedura.

N° esperimento: 1°

Data asta / Base asta(*) / Descrizione / Percentuale cauzione / Rilancio minimo:

Data/ora Asta	Lotto	Descrizione	Base asta	Cauzione	Rilancio minimo
29.05.2025 10-12	1	RAMO D'AZIENDA (*) H2H Creative Production S.r.l.	550.000,00	55.000,00	10.000,00

(*) la Procedura ha garantito la continuità aziendale mediante la stipula, a far data dal 20.01.2025, di un "contratto ponte" di gestione con una società terza.

(*) **ATTENZIONE: NON** viene considerata la possibilità di offerta al 75% del valore di base d'asta, ex art.216 co.7 CCII.



Descrizione dei beni: oggetto della vendita è il compendio aziendale composta dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di consulenza, sviluppo, produzione, gestione e commercializzazione diretta o indiretta di prodotti digitali e servizi di web marketing ad elevato contenuto tecnologico in favore di piccole, medie e grandi imprese di elevato standing e dei grandi brand del retail, sia in Italia che all'estero, oltre che l'ideazione, l'impostazione e la gestione di campagne di *digital advertising* multicanale realizzate mediante la produzione dei materiali pubblicitari, l'acquisto degli spazi, l'impostazione e l'ottimizzazione delle campagne e la reportistica finale, oltre ai beni mobili strumentali di cui all'inventario redatto dalla procedura il 13.01.2025 (*allegato al presente avviso*).

Rientrano nel perimetro aziendale tutti i contratti di lavoro dipendente in essere alla data dell'apertura della procedura, tutti i beni mobili inventariati, gli assets immateriali tra i quali rilevano la denominazione "H2H Creative Production", i contratti di appalto di servizi intercorrenti con i clienti, l'avviamento composto dal *Know How* impiegato per l'esecuzione dei contratti, le autorizzazioni, i permessi e le licenze funzionali allo svolgimento dell'attività caratteristica dell'azienda, le banche dati cartacee o informatiche, inclusi i loro contenuti di proprietà utilizzate o utilizzabili con riferimento ai beni, i contratti, l'elenco clienti e tutti i contratti di noleggio degli autoveicoli in essere.

IMPORTANTE: la documentazione sarà disponibile ESCLUSIVAMENTE previa presentazione di apposita richiesta (*cf. allegato "Accordo di riservatezza.pdf", pubblicato*) da inviare a SIVAG - unitamente a copia dei documenti richiesti - al seguente indirizzo PEC: fallimenti-immobili@sivag.legalmail.it.

La Procedura si riserva il diritto di concedere l'autorizzazione all'accesso completo dei dati all'esito dell'invio dell'accordo di riservatezza, e della corretta e completa trasmissione dei documenti richiesti, cui seguirà la relativa valutazione formale e sostanziale.

Versamento cauzione:

la cauzione versata dovrà essere sempre calcolata -*nella percentuale del 10%*- sul prezzo offerto. Sono esclusi dal calcolo cauzionale i diritti d'asta e/o eventuale tassazione.

Esempio con cauzione al 10% del prezzo offerto:

-prezzo offerto € 550.000,00

-diritti d'asta: 3%

-tassazione: -come sotto riportato a pag.4-

cauzione € 55.000,00

La cauzione potrà essere versata ESCLUSIVAMENTE a mezzo:

-bonifico bancario (*su c/c dedicato, sotto indicato*)

Per il versamento a mezzo bonifico bancario la causale da utilizzare sarà:

data asta + nome di fantasia (NIENTE ALTRO)

Il bonifico cauzionale deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto sotto indicato e la conseguente generazione della nota contabile bancaria.

Il tutto prima del termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

La copia della contabile del versamento cauzione a mezzo bonifico bancario deve essere SEMPRE allegata all'offerta irrevocabile depositata sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Il mancato accredito in tempo utile del bonifico cauzionale sul conto corrente sotto indicato è causa di nullità dell'offerta irrevocabile con conseguente inammissibilità all'asta.

NOTA BENE: NON saranno accettate cauzioni versate con diverse modalità (*es. contanti o carta di credito*).

Riferimenti per versamento cauzione/saldo:

IBAN: IT78D0103020602000001439292

Istituto di credito: B.ca Monte dei Paschi di Siena, Ag. Segrate

Intestazione c/c: SIVAG SPA



Reso cauzione: chi abbia depositato cauzione a mezzo bonifico bancario riceverà il reso della stessa **ESCLUSIVAMENTE A MEZZO BONIFICO BANCARIO**, previo invio mail di copia del bonifico cauzionale riportante **TUTTE** le seguenti coordinate:

- a. *denominazione istituto di credito*
- b. *filiale*
- c. *intestazione completa del c/c*
- d. *IBAN*

ATTENZIONE:

- I) il c/c indicato per la restituzione **DEVE** ovviamente corrispondere a quello utilizzato per il versamento
- II) non sarà ritenuta sufficiente la semplice indicazione *-in fase di presentazione dell'offerta telematica-* del solo IBAN per la restituzione della cauzione

In mancanza dell'invio di richiesta reso nei termini e con le modalità sopra richieste, la Procedura e SIVAG non saranno responsabili di eventuali ritardi nella restituzione della cauzione.

Ricevuta la richiesta nei termini e con le modalità sopra indicate, la restituzione del deposito cauzionale avverrà entro 5 gg. lav.

Tutte le richieste di reso cauzione dovranno essere indirizzate quanto prima a mezzo mail su **entrambi** gli indirizzi sotto riportati:

artemisio@sivag.com / fallimenti-immobili@sivag.com

Diritti d'asta i diritti d'asta, interamente a carico dell'aggiudicatario, saranno calcolati con applicazione della percentuale fissa del 3% sul valore di aggiudicazione finale, oltre IVA di legge in vigore al momento dell'aggiudicazione.

Termine di presentazione offerte/versamento cauzione: entro le ore 13.00 del giorno antecedente alla vendita (*o entro le ore 13,00 del venerdì precedente, qualora la gara si tenga nella giornata di lunedì; o entro le ore 13,00 del giorno lavorativo antecedente, qualora il termine d'offerta scada in giorno festivo*).

NOTA BENE: l'offerta depositata si riterrà a tutti gli effetti "irrevocabile".

Con la presentazione della stessa, gli offerenti dichiarano implicitamente di aver letto e compreso la documentazione descrittiva di analisi e di stima pubblicata in allegato che deve essere consultata in tutte le sue parti, documenti tutti ai quali si fa espresso rinvio.

Gli offerenti dichiarano altresì di accettare le condizioni di cui al presente bando.

Termine di pagamento del saldo e dei diritti d'asta:

La vendita è soggetta alle disposizioni contenute nel D.M.32/2015 e nell'art. 216 CCII, che la Procedura ha facoltà di adottare.

L'aggiudicatario, dalla comunicazione definitiva di aggiudicazione da parte di SIVAG, secondo i termini di cui agli articoli di legge sopra indicati, potrà saldare, dalla comunicazione di aggiudicazione, entro e non oltre 60 gg.

Entro questi termini dovrà procedere al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, oltre a quanto sotto riportato (*"Altri oneri a carico dell'acquirente"*), detratto ovviamente l'ammontare della cauzione.



NOTE:

- a) secondo quanto previsto dalla Circolare della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano(24.03.2021, pag.1, par.6), l'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui sopra, avrà facoltà, di prorogare il termine del pagamento di 60 o 120gg., previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione. Questo importo dovrà essere versato sempre ed ESCLUSIVAMENTE sul c/c di SIVAG sopra indicato per il versamento di cauzione e saldo. L'aggiudicatario si obbligherà contestualmente a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2% (duepercento), il tutto con comunicazione inviata a mezzo PEC a SIVAG (fallimenti-immobili@sivag.legalmail.it) nei termini sopra indicati. In caso di mancato saldo al termine della proroga si applicherà, anche per la seconda cauzione, l'art.587 C.P.C., con la confisca di entrambi i pagamenti.
- b) non si applica alcuna sospensiva feriale per i termini di pagamento
- c) gli importi a saldo dovranno risultare accreditati sul conto corrente indicato entro e non oltre la data indicata come termine, anche qualora detto termine dovesse coincidere con la giornata di sabato o di domenica, pena la decadenza dell'aggiudicazione

“Indicazioni di massima” sul regime fiscale della vendita (*)

Sul prezzo ultimo offerto di aggiudicazione, verrà applicata imposta fissa di registro del 3% trattandosi di operazione fuori campo IVA, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lett. b), del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

(*): *fatte salve le necessarie verifiche da parte del Notaio rogante*

Altri oneri a carico dell'acquirente:

- oneri fiscali derivanti dalla vendita (*sopra indicati*)
- oneri notarili di trasferimento dell'azienda.
- diritti d'asta + IVA di competenza SIVAG (*sopra indicati*)

INFORMAZIONI: in caso di aggiudicazione, il trasferimento dell'azienda avverrà esclusivamente con atto notarile. La scelta del notaio, su piazza di Milano, è sempre prerogativa della Procedura. La data dell'atto verrà concordata a seguito del versamento del saldo prezzo e della relativa tassazione di legge ed, in base alle disponibilità del Notaio e del Curatore, sarà poi comunicata all'aggiudicatario dallo studio notarile incaricato.

La vendita è soggetta alle disposizioni contenute nel D.M.32/2015 e nell'art. 216 CCII, che la Procedura ha facoltà di adottare, e prevede, in particolare, le seguenti condizioni:

- *i beni sono venduti come “visti e piaciuti”, nello stato di fatto e di diritto in cui versano, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge;*
- *la vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità, ragione per cui l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità dei beni venduti, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli stessi.*

Tipologia della vendita: l'esperimento d'asta in modalità “asincrona” prevede la presentazione delle offerte ESCLUSIVAMENTE con modalità telematica (*mediante compilazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'apposito “format” e dell'invio dell'offerta irrevocabile generata via PEC + firma digitale di 2° livello all'indirizzo del Ministero deputato a riceverla; per la firma digitale NON è utilizzabile lo SPID*).



Presentazione offerte telematiche

NOTA BENE:

-tutti coloro che intendano partecipare alla vendita dovranno dichiarare di aver preso piena visione della relazione di stima *-redatta dal Dott. Ferrario-*, del presente avviso di vendita, oltre che del contratto temporaneo di affitto d'azienda - *attualmente in essere* - con le relative clausole in esso contenute.

-l'offerta depositata si riterrà a tutti gli effetti "irrevocabile".

-gli offerenti dichiarano altresì di accettare le condizioni di cui al presente bando.

Per le modalità di presentazione dell'offerta telematica, SIVAG si avvale della piattaforma ZUCCHETTI/FALLCO con accesso sul portale <https://sivag.fallcoaste.it/>. La trasmissione telematica dell'offerta avviene come segue:

- L'offerta potrà essere depositata fin dall'apertura della vendita. Il termine di presentazione è quello delle ore 13.00 del giorno precedente vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì);
- Per il deposito dell'offerta dovrà essere eseguita una nuova registrazione utente (link <https://sivag.fallcoaste.it/nuova-registrazione.html>)
- L'offerta si presenta sul portale del gestore della vendita telematica (*attualmente <https://sivag.fallcoaste.it/>*); dovranno essere compilati i campi obbligatori richiesti, ed allegata la documentazione richiesta, compresi i dati identificativi del bonifico bancario (*completo di CRO/TRN*) relativo al versamento della cauzione nella percentuale indicata nella tabella in calce al presente documento.

Presentazione offerta con procura notarile speciale

E' prevista la possibilità di presentazione offerta esclusivamente da parte di un procuratore legale (*avvocato*) "in nome e per conto di" dotato di procura notarile speciale (*non generale*) che riporti l'autorizzazione a partecipare alla vendita per conto del soggetto interessato, sia esso persona fisica o giuridica (*ai sensi del combinato disposto artt.571 e 579 C.P.C.*).

Andranno allegati documenti (*C.I.+C.Fisc.*) sia del procuratore/presentatore, sia dell'offerente.

Svolgimento della gara in modalità asincrona

All'orario indicato come inizio asta, dopo quindi che SIVAG ha ricevuto i flussi telematici dal portale <https://www.fallcoaste.it/> e smistato le buste contenenti le offerte analogiche, iniziano le operazioni di vendita. SIVAG provvede a caricare le anagrafiche degli offerenti telematici e analogici sulla piattaforma ZUCCHETTI/FALLCO.

Successivamente si provvede alla verifica sull'ammissibilità di tutti gli offerenti (*analogici e telematici*). Le cause di esclusione delle offerte sono quelle indicate dall'art. 571 C.P.C., nonché quelle individuate dalla prassi giudiziaria, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo:

- offerta presentata dal debitore;
- mancanza o indeterminatezza degli elementi essenziali dell'offerta (art. 12 D.M. 32/2015);
- offerta presentata oltre il termine;
- offerta inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita;
- mancato o insufficiente versamento della cauzione;
- cauzione versata con modalità differenti da quelle ammesse.
- cauzione pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione dell'offerta

Gli offerenti, con offerta ammessa, vengono quindi autorizzati alla gara sul portale ZUCCHETTI/FALLCO. Trattandosi di offerta irrevocabile, la mancata presenza "ONLINE" non comporterà l'esclusione dalla gara, ma, l'offerente verrà comunque abilitato. Gli offerenti, con offerta non ammessa, non vengono autorizzati alla gara sul portale ZUCCHETTI/FALLCO, del che viene inserita apposita motivazione nel campo dedicato.

All'orario indicato come inizio asta, dopo quindi che SIVAG ha ricevuto e verificato i flussi telematici dal portale <https://www.fallcoaste.it/>, ed ha autorizzato le offerte valide, iniziano le operazioni di vendita.



La durata dell'asta sarà di 2 ore, in orario fra le 10 e le 12 (*)

(*) ATTENZIONE: prolungamento asta 5 minuti: nel caso di rilanci pervenuti negli ultimi 5 minuti previsti, il termine dell'asta stessa sarà prorogato, aggiungendo sempre 5 minuti al termine precedente della vendita. Questo si verificherà successivamente di volta in volta ad ogni rilancio pervenuto fino ad aggiudicazione finale.

Trattandosi di offerta irrevocabile, il mancato collegamento non comporterà l'esclusione dalla gara, e l'offerente verrà comunque abilitato. In caso fosse unico offerente, pur non collegandosi, risulterebbe aggiudicatario a fine gara.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta ricevuta. Se, tra i partecipanti, nessuno propone un rilancio, il bene verrà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'offerta più alta; se tutte o più offerte risultano di eguale importo, il bene verrà aggiudicato a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite.

Il valore dei rilanci non potrà essere inferiore a quelli indicati nell'avviso di vendita.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Il soggetto che si renderà aggiudicatario riceverà da SIVAG (a mezzo mail/PEC all'indirizzo indicato nell'offerta) comunicazione di aggiudicazione contenente importi a saldo, termini e modalità di pagamento e richieste documentazione integrativa ai fini del rogito che chiuderà il trasferimento dell'azienda. Tale comunicazione integrerà e -in caso di indicazioni contrastanti- sostituirà il contenuto della comunicazione mail che il portale di vendita -Zucchetti/Fallco- invia in automatico all'aggiudicatario a chiusura dell'asta.

In ogni caso al termine della vendita l'aggiudicazione sarà definitiva.

Per tutto quanto non specificato si rinvia alle modalità tecniche stabilite dal proprietario del portale di primo livello ZUCCHETTI/FALLCOASTE.

Per ulteriori informazioni rivolgersi in orario d'ufficio (*lun.-ven. dalle 09,00 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00*) a:

SIVAG-Ufficio Vendite Fallimentari

Tel. 02.58011847

E-mail: fallimenti-immobili@sivag.com

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare per quanto non espressamente indicato in precedenza si evidenzia tra l'altro, che *"in caso di inadempimento del pagamento del prezzo, il Giudice Delegato dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario ed ordinerà l'incameramento della/e cauzione/i.*

L'aggiudicatario inadempiente dovrà poi corrispondere -oltre alla cauzione/i già trattenuta/e- l'eventuale differenza tra il prezzo della nuova aggiudicazione ed il prezzo dell'incanto precedente, dedotto il valore della/e cauzione/i trattenuta/e (art. 587 C.P.C. – inadempienza dell'aggiudicatario).

La Procedura infine si riserva di procedere civilmente e penalmente ove previsto (art. 353 C.P. - turbata libertà degli incanti)".

