
PROPOSTA DI CONCORDATO

C.E.S.I. – COOPERATIVA EDIL-STRADE IMOLESE SOC. COOP.
*in liquidazione coatta amministrativa**Proposta di concordato ai sensi dell'art. 214 L. Fall.*

Il Commissario liquidatore della procedura in epigrafe, Dott. Antonio Gaiani, preso atto dell'avvenuto deposito in data 25 maggio 2018 presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bologna, su autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico in data 3 maggio 2018, della proposta di concordato formulata dalla società C Holding S.r.l., provvede con la presente inserzione alla sua pubblicazione per ogni effetto di legge, informando che, ai sensi dell'art. 214, comma 3, L. Fall. le eventuali opposizioni alla Proposta da parte di ogni interessato potranno essere presentate nella Cancelleria del medesimo Tribunale (sezione fallimentare) nel termine perentorio di trenta giorni, decorrente dalla data della presente pubblicazione.

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA "CESI COOPERATIVA EDIL-STRADE IMOLESE" IN SIGLA "C.E.S.I. SOCIETA' COOPERATIVA", (C.F. 00292890373), DICHIARATA CON D.M. 08.07.2014, PUBBLICATO SU GU SERIE GENERALE N.159 DEL 11-7-2014

AUTORITÀ DI VIGILANZA, MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO – DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI IL SISTEMA COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI

COMITATO DI SORVEGLIANZA, DOTT.SSA BIANCA STEINLEITNER - PRESIDENTE
DOTT.SSA ALBA PORCU - COMPONENTE
GUBER BANCA S.P.A. - COMPONENTE

COMMISSARIO LIQUIDATORE, DOTT. ANTONIO GAIANI

PROPOSTA DI CONCORDATO**AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 214 L.F.**

C HOLDING S.R.L. (in seguito per brevità anche solo "**Società**", "**C Holding**" o "**Proponente**"), con sede legale in Bologna, Via Farini n. 6, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna n.13283740150, Capitale Sociale Euro 100.000,00 PEC: cholding@pec.it, nella persona del Presidente, Dott. Enrico Rossetti, rappresentata e difesa, per delega in calce al presente atto, congiuntamente e disgiuntamente fra loro, dagli Avvocati Claudia Balestrazzi del Foro di Milano (c.f. BLSCLD72H66G888L – pec: claudia.balestrazzi@milano.pecavvocati.it – tel: 02/86461303 - fax: 02/86462470) e Alessandro Bulgarelli del Foro di Bologna (c.f. BLGLSN70H16A944Q – pec: alessandrobulgarelli@ordineavvocatipec.it – tel: 051/220067) ed elettivamente domiciliata presso lo Studio dell'Avv. Balestrazzi sito a Milano, in Via Rugabella n.1;

PREMESSE**I. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DI C HOLDING ED ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE**

In esito a manifestazione di interesse alla presentazione di proposta di concordato dell'intestata Liquidazione coatta amministrativa "CESI COOPERATIVA EDIL-STRADE IMOLESE" in sigla "C.E.S.I. SOCIETA' COOPERATIVA", dichiarata con D.M. 08.07.2014, pubblicato su GU Serie Generale n.159 del 11-7-2014 ed iscritto nel Registro delle Imprese di Bologna in data 10-07-2014 (di seguito anche semplicemente "**CESI**" o la "**Procedura**") da parte di C



Holding e alla richiesta della stessa di avere accesso ai documenti della Procedura e del relativo contenzioso, con correlato impegno di riservatezza, il Commissario Liquidatore ha messo a disposizione della medesima C Holding le informazioni richieste.

II. BREVE STORIA DELLA COOPERATIVA CESI

La Cooperativa Edil-Strade Imolese (CESI), nata nel 1978 dalla fusione di 6 cooperative edili sorte nel comprensorio imolese nel periodo compreso tra il 1920 e il 1950 circa, è stata, prima della sua messa in liquidazione, una realtà economica relevantissima, caratterizzandosi come la più importante cooperativa edile del territorio.

In particolare, CESI ha operato in quattro grandi settori: edilizia residenziale e industriale (sia pubblica che privata), infrastrutture (viarie e urbanistiche), restauro (anche artistico-monumentale), interventi per la tutela dell'ambiente, attraverso una struttura di Società Consortili e Società immobiliari costituite per gestire in maniera autonoma e coordinata l'esecuzione di lavori edili e/o infrastrutturali e/o immobiliari attinenti l'esercizio di impresa della Capogruppo.

I risultati del Gruppo sono stati particolarmente influenzati dal contesto di mercato in cui ha operato CESI, essendo l'attività esercitata dalle società controllate e correlate, strettamente legata a quella di quest'ultima.

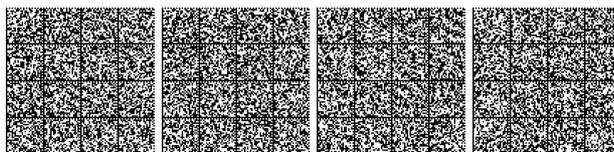
La Cooperativa, ha avuto il suo massimo sviluppo tra gli anni Novanta e i primi anni Duemila in concomitanza con il nuovo boom edilizio vissuto dal nostro paese in quel periodo, per poi soffrire della crisi avviatasi a far data dal 2006, anno in cui vi è stato un rallentamento dell'attività edilizia, in quasi tutti i suoi comparti, e che ha visto registrare dinamiche decisamente meno positive di mercato, con volumi ulteriormente ridottisi, poi, nel periodo intercorrente tra il 2008 e il 2012.

Il Gruppo CESI, è riuscito sostanzialmente a contenere gli effetti di tale crisi nei primi anni del suo manifestarsi, sino quantomeno al 2012, accusando, tuttavia, una progressiva maggiore difficoltà finanziaria dovuta da una parte alla riduzione consistente delle commesse, sino ad una media di periodo del 30%, e dall'altra ai tempi più lunghi di incasso dei crediti.

Nel 2012 il Gruppo CESI risultava composto da 65 società di cui 19 consolidate con il metodo integrale e 46 con quello del patrimonio netto ed in particolare:

- a) società immobiliari che, autonomamente promuovevano, sviluppavano e realizzavano iniziative autopromosse;
- b) società consortili costituite per gestire in maniera autonoma e coordinata l'esecuzione di lavori edili e/o infrastrutturali acquisiti in ATI dalla Cooperativa.

La forte congiuntura negativa di mercato, ed il conseguente stato di tensione finanziaria, generatosi principalmente per la mancata riscossione di rilevanti crediti nei confronti di clienti sia pubblici che privati, nonché verso partner commerciali, impose a CESI di raggiungere un accordo con il ceto bancario sottoscritto a settembre del 2012 volto al consolidamento delle linee di finanziamento ed al riscadenziamento delle epoche del loro rimborso.



A supporto di tale accordo CESI predisponeva altresì un Piano di Risanamento attestato ex art. 67 L.F., che prevedeva un adeguato sviluppo dei volumi dell'attività caratteristica tali da generare positivi cash flow operativi, nonché un importante programma di cessioni di parte del patrimonio immobiliare, atti a consentire il rispetto di tutte le obbligazioni di natura operativa e finanziaria previste dal proprio piano industriale.

Nel 2013, tuttavia, la Cooperativa registrava ancora risultati fortemente negativi e discordanti rispetto alle previsioni del Piano, causati sia da un'importante riduzione di nuove commesse e da una forte prevalenza di quelle pubbliche rispetto a quelle a committenza privata - con una conseguente ridotta marginalità - sia da flussi finanziari netti derivanti dalle dismissioni immobiliari preventivate inferiori rispetto al previsto, sia, infine, da perdite consistenti in capo alle Società Immobiliari di proprietà CESI.

Agli inizi dell'anno 2014, emergeva una situazione patrimoniale e finanziaria particolarmente critica che confermava come la crescente tensione finanziaria non consentisse più alla Cooperativa di fare fronte ai propri impegni in un'ottica di normale gestione aziendale, decretando, per l'effetto, l'avvio della procedura concorsuale e la successiva dichiarazione di insolvenza, avvenuta con provvedimento del Tribunale di Bologna in data 25 ottobre 2016.

III. LA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA C.E.S.I. SOCIETÀ COOPERATIVA

CESI è stata posta in liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'art. 2545-terdecies c.c. e 198 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 8 luglio 2014.

Con il medesimo D.M. veniva nominato Commissario Liquidatore il dott. Antonio Gaiani.

Lo stato passivo tempestivo è stato reso esecutivo ai sensi dell'art. 209 L.F., mediante deposito presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna, in data 22 aprile 2015.

A fronte di rinunce/compensazioni e/o cessioni, ovvero di accordi transattivi e correzione di errori materiali, il passivo, come indicato nell'ultima relazione semestrale ammonta ad un totale complessivo di € 414.696.594,10, così suddiviso:

creditori prededucibili	€ 205.677,55
creditori ipotecari	€ 2.539.828,05
creditori privilegiati	€ 16.256.768,22
creditori chirografari	€ 395.694.320,28

A cui devono essere aggiunte le domande tardive di credito ex art. 101 L.F. esaminate dal Tribunale in data 15 novembre 2016.

Con provvedimento del 25 ottobre 2016, il Tribunale di Bologna, in camera di consiglio, su ricorso ex art. 202 L.F. depositato dal Commissario Liquidatore, ha dichiarato lo stato di insolvenza di CESI.

Nel corso della Procedura sono stati disposti 5 riparti - di cui un acconto e quattro riparti parziali - mediante il quale sono stati soddisfatti integralmente i creditori prededucibili e i



creditori privilegiati ammessi allo stato passivo, con esclusione dei creditori ammessi con riserva.

Al momento della messa in liquidazione di CESI, erano attive n. 82 commesse acquisite (di cui 46 contratti diretti e altri in ATI) oltre ad ulteriori 18 commesse per le quali seppur i lavori risultavano ultimati, residuavano le attività finali da compiere. A seguito, quindi, dell'immediata cessazione dell'attività in virtù della procedura concorsuale, sono stati raggiunti accordi con le committenti onde addivenire allo scioglimento bonario e consensuale dei contratti e definire i rapporti di debito e credito. In virtù di detti accordi è stato accertato un credito in favore della Procedura di circa € 23 milioni dei quali, alla data del 31/12/2016, risultano incassati circa € 15.840.000 (iva inclusa).

Quanto al personale dipendente di CESI, vi è stata una complessiva dismissione della forza lavoro in parte mediante ricollocazione presso altre società operative del Gruppo e in parte mediante dimissioni volontarie, licenziamenti, pensionamenti e altro, talché ad oggi risultano impiegati al servizio della Procedura alcuni dipendenti.

Gran parte delle società controllate o partecipate da CESI risultano cancellate dal registro delle imprese a seguito del raggiungimento dell'oggetto sociale, ovvero in procedura concorsuale. Per altre, inoltre, la Procedura è già stata autorizzata alla cessione della partecipazione. Allo stato, pertanto, ci sono 5 società attive partecipate al 100% dalla Procedura che risultano operative, con iniziative immobiliari da realizzare e 3 società partecipate *pro quota* da CESI per le quali residua solamente l'attività di commercializzazione dei compendi già realizzati.

IV. IL PROPONENTE

Prima di entrare nel merito della proposta, si ritiene opportuno fornire una breve presentazione del Proponente.

La società esponente è soggetta a direzione e controllo da parte di Finross S.p.A., che detiene il 70,00% dell'intero capitale sociale. La società controllante ha maturato specifiche competenze nell'ambito della ristrutturazione dei debiti, della c.d. gestione dell'insolvenza e dell'acquisto di crediti ed altri cespiti da procedure fallimentari o comunque concorsuali.

Nel più recente passato, Finross ha inoltre utilizzato le proprie risorse e competenze proponendo sé stessa, ovvero sue controllate, come assuntore di alcuni concordati fallimentari già omologati, tra i quali quelli relativi alle società Mediafiction S.p.A. avanti al Tribunale di Roma, Fin.Part. S.p.A., Finpart International S.A., City Music Street S.p.A. e C Finance S.A., Exeufis S.p.A. avanti il Tribunale di Milano, Theorema S.r.l. avanti al Tribunale di Ravenna, Tecnomarket S.p.A., Busi Group S.p.A., F.I.V. S.p.A., Asfalti Sintex S.p.A., S.Z. Ingranaggi S.p.A. e Busi Impianti S.p.A. avanti il Tribunale di Bologna e Maniglia Costruzioni S.p.A. avanti al Tribunale di Palermo. E' altresì in corso di omologazione il concordato fallimentare di Elettrica Riese avanti al Tribunale di Reggio Emilia.



V. CONCORDATO EX ART. 214 L.F. E SODDISFACIMENTO DEL SUPERIORE INTERESSE PUBBLICO

All'esito dell'inquadramento sia della Cooperativa CESI, sia dello stato della liquidazione coatta amministrativa cui la stessa è stata sottoposta, prima di passare al contenuto della Proposta di concordato fallimentare ai sensi dell'art. 214 L.F. si ritiene opportuno evidenziare i profili di interesse pubblico che tale procedura potrà avere nell'ambito della liquidazione coatta amministrativa in esame.

È noto che la procedura di liquidazione coatta amministrativa è caratterizzata dall'esigenza di tutela dell'interesse pubblico, avuto riguardo al segmento di mercato occupato dalla singola impresa interessata dalla liquidazione. Nell'ambito di tale interesse di carattere generale, il concordato ex articolo 214 L.F. è dettato per soddisfare una precisa e specifica esigenza di carattere pubblicistico volta anche al mantenimento in vita dell'attività di impresa sottoposta alla liquidazione.

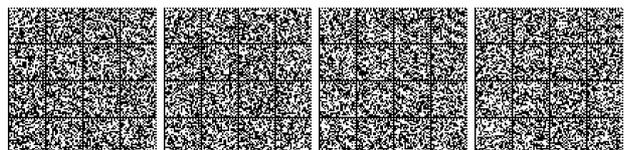
Come già anticipato, la Cooperativa CESI costituisce una realtà molto particolare, proprio in considerazione dell'attività esercitata e del futuro e possibile sbocco della procedura di insolvenza cui è sottoposta.

Si è avuto modo di evidenziare come CESI abbia operato in proprio ed attraverso una struttura di Società Consortili e Società immobiliari costituite per gestire in maniera autonoma progetti immobiliari sia in campo privato che pubblico, sia per l'esecuzione in ATI di lavori edili e/o infrastrutturali acquisti dalla Cooperativa.

L'attività intrapresa dal Commissario Liquidatore ha avuto il principale scopo di gestire l'attivo immobiliare diretto di CESI attraverso tre principali linee di azioni: (i) per gli immobili per i quali le procedure urbanistiche ed edilizie erano state completate, si è avviata l'attività di alienazione dei beni attraverso aste competitive che si stanno ancora tenendo; (ii) per gli immobili per i quali non vi era ancora stato il completamento delle attività di carattere urbanistico, sono in corso le attività già programmate al fine di valorizzarne al meglio il successivo realizzo; (iii) per quanto riguarda, invece, gli immobili per i quali erano state pattuite opzioni di acquisto o contratti preliminari, sono in corso le attività volte alla risoluzione dei contratti ed al recupero delle somme corrisposte a titolo di deposito cauzionale.

Ad oggi, inoltre, CESI detiene partecipazioni in società tuttora operative impegnate nella realizzazione di un proprio piano industriale volto alla realizzazione di iniziative immobiliari su compendi di proprietà.

La Procedura, infine, dopo aver contenuto il costo del personale riducendo il numero delle unità impiegate a quello strettamente necessario ad una corretta ed economicamente valida gestione dell'attività aziendale e della liquidazione coatta amministrativa, ha tuttora in essere alcuni rapporti di lavoro con dipendenti che supportano il Commissario Liquidatore nella realizzazione delle attività da compiere, nella gestione del contenzioso in essere, ed in quelle correlate alla liquidazione dell'ulteriore attivo e, che all'esito di tali attività, necessiteranno di una nuova collocazione al fine di assicurarne la continuità occupazionale.



Gli interessi posti a base della proposta di concordato, che viene qui presentata, sono diversi e parimenti importanti, tra cui la tutela del ceto creditorio che non può essere sottovalutato e che una procedura di concordato fallimentare potrà soddisfare consentendo il pagamento del passivo della Procedura tramite un'immissione immediata di liquidità, talché siano anticipati in maniera rilevante i tempi di realizzo a favore dei creditori ammessi al passivo.

Vi è l'interesse, non secondario, di proseguire nelle attività che erano già state intraprese da CESI e oggi proseguite dal Commissario Liquidatore, garantendo in tal maniera la sopravvivenza dell'attività di impresa, sia diretta, per il tramite del completamento delle attività urbanistiche già programmate, sia indiretta, attraverso il mantenimento delle partecipazioni oggi detenute da CESI nelle società del Gruppo tuttora attive, di guisa da garantirne la continuità operativa, ed infine, ma non ultimo, mediante l'assunzione diretta del personale che risulterà in forza alla data di definitiva approvazione verrà tutelato l'aspetto occupazionale in futuro a favore di quei dipendenti che oggi stanno supportando il Commissario Liquidatore nella gestione della procedura di liquidazione coatta amministrativa.

Sulla base di quanto precede, il concordato ex art. 214 L.F. che l'odierno esponente propone si presenta come uno strumento obiettivamente propizio per il soddisfacimento del "superiore interesse pubblico" che deve sottendere le proposte di cui all'art. 214 L.F., ritenendo che tramite tale procedura si potrà:

- garantire la continuità aziendale di CESI e delle società del Gruppo tuttora attive;
- salvaguardare lo stato occupazionale dei dipendenti che saranno in forza alla Procedura alla data di definitiva approvazione del concordato;
- consentire un'accelerazione della conclusione della Procedura, valorizzando sin da subito gli asset ancora da liquidare; in tal modo si potranno evitare ulteriori costi in prededuzione salvaguardando così gli interessi dei creditori che potranno ottenere da subito un riparto che sia congruo rispetto gli attivi in capo a CESI. Per contro, una conclusione non concordataria della liquidazione, stante in particolare i beni ancora da alienare e la pendenza di contenziosi, anche in sede giudiziale, determinerebbe inevitabilmente un allungamento dei tempi e dei relativi costi a svantaggio della massa dei creditori.

Nel proseguo, pertanto, per motivi di chiarezza espositiva, verranno dapprima esposti nel dettaglio l'attivo ed il passivo della Procedura, passando poi a descrivere il contenuto della Proposta di concordato fallimentare sotto il duplice aspetto, quello della continuità aziendale e quello liquidatorio.

VI. L'ATTIVO DELLA PROCEDURA

L'attivo della Procedura, come risultante dalla documentazione messa a disposizione del Commissario Liquidatore, risulta costituito dalle componenti di seguito dettagliate.

a) Disponibilità Liquide

A seguito della liquidazione delle attività e dei pagamenti effettuati fino ad oggi a favore dei



creditori (in tali pagamenti sono inclusi anche i piani di riparto parziale in corso di esecuzione) e dei professionisti incaricati di assistere la Procedura, le disponibilità liquide, giacenti sui conti correnti della Procedura, presentano alla data del 30 novembre 2017 - detratte le somme che la procedura sta utilizzando per dar corso al quinto piano di riparto parziale in corso di autorizzazione da parte dei competenti organi - un saldo attivo di

Euro 22.776.257,41

b) Azioni di pertinenza della massa

Si intendono le azioni di responsabilità verso gli organi sociale e dei consulenti di CESI, nonché le eventuali azioni revocatorie e/o risarcitorie in corso di autorizzazione o che comunque verranno autorizzate prima della data di eventuale definitiva approvazione della Proposta.

c) Crediti verso l'Erario

Si tratta dei crediti fiscali vantati dalla Procedura. In particolare: (i) crediti verso l'Erario relativi ad eccedenze di IVA a credito e (ii) crediti fiscali derivanti da ritenute alla fonte operate principalmente su interessi attivi maturati in corso di Procedura sulla liquidità depositata sui conti correnti bancari. Come comunicato dal Commissario l'entità di tale posta risulta essere di poco conto giacché ogni importo viene compensato con i debiti fiscali della Procedura.

d) Crediti verso terzi

Si tratta dei crediti presenti nella contabilità della Procedura, vantati a vario titolo verso soggetti terzi, oggetto di diverse azioni, giudiziali e stragiudiziali, intraprese dalla Procedura per ottenerne il pagamento, il cui esito è ancora oggi incerto.

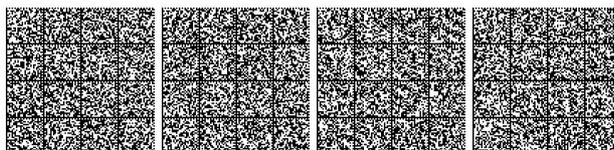
e) Crediti infragruppo

Si tratta dei crediti di varia natura che la Procedura vanta verso società del Gruppo il cui incasso, laddove ancora la Procedura non sia già stata autorizzata a rinunciarvi, è legato all'esito di diverse azioni, giudiziali e stragiudiziali, già intraprese o che verranno intraprese, ovvero all'adempimento degli accordi di ristrutturazione in essere, o all'esito della liquidazione concorsuale nell'ambito delle procedure di insolvenza nel frattempo dichiarate nei confronti di alcune delle società debitorie. Si segnala, comunque, come l'incasso di tali crediti sia postergato rispetto alle altre passività delle società del Gruppo.

f) Partecipazioni Societarie

Le principali partecipazioni detenute dalla Procedura alla data della presentazione del presente ricorso, in società ancora "in bonis" sono di seguito elencate:

Nome Società	Codice Fiscale	% al Capitale Sociale Detenuta
Lexus S.r.l. (indiretta per il tramite di CESI immobiliare S.r.l. in liquidazione)	n.d.	50%
CESI Immobiliare S.r.l. in liquidazione	08793140156	100%



Icaro Uno S.r.l. in liquidazione (indiretta per il tramite di Immofil S.r.l.)	n.d.	37,50%
Immofil S.r.l. in liquidazione	03057351201	37,50%
CESI Costruzioni Budrio S.r.l.	02605891205	100%
Imola 2000 S.r.l.	00913730792	60,00%
Parcor S.r.l.	02290441209	100%
Parma Logistic S.r.l.	02839721202	100%
Pietra di Brento S.r.l.	02561171204	100%
Soratte Gestioni s.r.l. in liquidazione (in corso di cancellazione)	03103681205	100%
Sunny Village S.r.l.	02563431200	100%
Venezia Tronchetto Real Estate S.r.l.	03308750268	100%
C2-30 S.r.l.	04124720261	20,00%
Due Madonne s.r.l. in liquidazione		50,00%
Meridiana S.r.l.	02586621209	50,00%
Parfinan s.r.l. in liquidazione	04095500379	33,50%
Sun Re S.r.l.	02048260034	33,33%
Unicum S.r.l.	02578961209	50,00%
Holmo S.p.A.	00913450151	11,91%

Oltre a tali partecipazioni si segnalano le quote consortili relative al Consorzio Cooperative Costruzioni CCC in liquidazione e ad Asscooper consorzio cooperativo.

Le principali partecipazioni detenute dalla Procedura alla data della presentazione del presente ricorso in società “*in procedura concorsuale*” sono di seguito elencate:

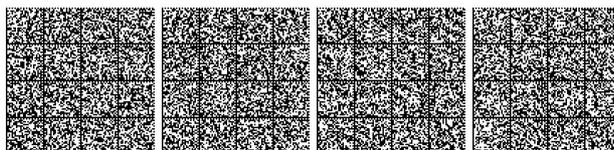
Nome Società	Codice Fiscale
Arsenali s.r.l. in liquidazione in Fallimento	02658411208
Inexo s.r.l. in liquidazione in Fallimento	03821060260
Outlet Soratte s.r.l. in liquidazione in Fallimento	02362831204
Pentagrappo S.p.A. in liquidazione in Fallimento	02145101206
Policentro Sviluppo S.p.A. in liquidazione in Concordato preventivo	13001920159
Sucina s.r.l. in Fallimento	01577931205
Società della Luna s.r.l. in Fallimento	02345491209

g) Beni immobili ipotecati

Non sono presenti immobili gravati da ipoteche.

h) Beni mobiliari ed immobiliari

La Procedura detiene ancora alcuni residuali beni mobili strumentali, in corso di cessione, e numerosi *assets immobiliari*, alcuni strumentali all'attività ordinaria che verranno ceduti, ed alcuni per i quali si intende proseguire l'iter per la loro valorizzazione, in particolare tramite il completamento delle attività di carattere urbanistico, quali, a titolo esemplificativo:



- Approvazione dei Piani Strutturali Comunali adottati;
- Approvazione dei Regolamenti Urbanistici Edilizi;
- Eventuali procedure per l'inserimento dei Piani Operativi Comunali;
- Sottoscrizione di accordi ex. Art. 18 L.R. 20/2000 ai fini dell'inserimento nel Piano Operativo Comunale;
- Approvazione di Varianti ai Piani Particolareggiati di iniziativa Pubblica e/o Privata;
- Rinegoziazione e sottoscrizione di Accordi di Programma.

Di seguito un elenco degli immobili:

N.	LOCALITA'	DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA
40	Caorle (VE) Frazione S.Giorgio DI Livenza	Sede Cesi Veneto	Alloggio
			Autorimessa
			Ufficio
			Magazzino
21	Bagnolo San Vito (MN) Loc. S. Biagio	Sede CESI Mantova	Uffici/Magazzino
41	Comacchio (FE) Loc. Collinara	Ex Boldrin	Negozi
74	Castel San Pietro Terme (Bo)	Sede CESI CSPT	Ufficio
			Cantina
			Autorimessa
			Posto Auto x 5
17	Bologna	BO5	Negozi
7	Bologna	"La Corte" Ex Boldrin	Negozi
8	Bologna	"La Corte" Ex Boldrin	Negozi
72	Ozzano dell'Emilia (Bo)	C1 - 15 OZ28	Alloggio
			Cantina
			Autorimessa
62	Castel Guelfo (Bo)	Ambito 5-6	Cantiere
60	Imola (Bo)	Lotti 1-2-3	Cantiere
		Lotto 17	Lotto
38	Medicina (Bo)	MP9 - Lotto 7	Cantiere
39	Medicina (Bo)	MP8 - Lotto 9	Cantiere
52	Castel San Pietro Terme (Bo)	Lotto 12	Cantiere
		Lotto 13	Cantiere
61	Imola (Bo) fraz. Ponticelli	Lotto 6	Lotto
		Lotto 7	
49	Castel San Pietro Terme (Bo)	Lotto C9	Lotto
50	Castel San Pietro Terme (Bo)	Lotto C10	Lotto
51	Castel San Pietro Terme (Bo)	Lotto C11	Lotto
53	Castel San Pietro Terme (Bo)	Lotto 2	Lotto



54	Castel San Pietro Terme (Bo)	Lotto 4	Lotto
47	Ozzano dell'Emilia (Bo)	Podere Mezza Via	Terreno
48	Castel San Pietro Terme (Bo)	Cava Bontempo	Cava Sabbietta
63	Casola Valsenio/Borgo Tossignano	Cava Raggi di Sopra	Cava Sabbietta
83	Castel San Pietro Terme (Bo)	Ex Cillario	Area in PSC
84	Castel San Pietro Terme (Bo)	Ex Poggipollini	Fabbricato ex Rurale
A	Dozza (Bo)	Ex Bendanti	Area Agricola
B	Castel San Pietro Terme (Bo)	Ex Giovannetti/Poggipollini	Area in PSC
C	Castel San Pietro Terme (Bo)	Ex Elsa	Fabbricato
D	Castel San Pietro Terme (Bo)	Ex Cermasi Salieri	Area in PSC
E	Castel San Pietro Terme (Bo)	Borgo Sud	Area Edificabile
F	Imola (Bo)	N5a Zolino	Area Edificabile
G	Imola (Bo)	N8 Nord Ferrovia	Area Edificabile
H	Imola (Bo)	D1A	Atterraggio di Superficie Edificabile
I	Imola (Bo)	AR10 Piscine	Area in PSC
L	Bologna	Lazzaretto	Area Edificabile
M	Ferrara	Diamantina	Area Edificabile
N	Ozzano dell'Emilia (Bo)	ANS_C2.1	Area in POC
O	San Lazzaro di Savena (Bo)	Palazzetti	Area Agricola
P	Medicina (Bo)	Art. 18 Preta	Atterraggio di Superficie Edificabile

VII. IL PASSIVO DELLA PROCEDURA

Lo stato passivo tempestivo è stato reso esecutivo ai sensi dell'art. 209 L.F., mediante deposito presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna, in data 22 aprile 2015.

Le domande tardive di credito ex art. 101 L.F. sono state esaminate dal Tribunale in data 15 novembre 2016 ed in pari data anche lo stato passivo tardivo è stato reso esecutivo.

In data 27 gennaio 2016 sono state depositate presso la cancelleria del Tribunale di Bologna correzioni di errori materiali dello stato passivo, nonché le modifiche allo stesso a seguito della definizione di alcune opposizioni ex art. 98 L.F..

Dopo tale data sono intervenute ulteriori comunicazioni di rinuncia e/o compensazioni e/o cessioni di credito e/o precisazioni da parte di alcuni creditori nonché ulteriori pagamenti che hanno modificato ulteriormente la composizione del passivo residuo.

Dopo tali modifiche e dopo i piani di riparto parziale effettuati dal Commissario, il passivo della Procedura può essere indicato come *infra*.

a) Spese ed oneri in prededuzione

Sulla base delle stime elaborate dal Proponente, ed in considerazione delle indicazioni ricevute dalla Procedura, i costi prededucibili comprensivi: (i) del compenso maturato dal Commissario al lordo dell'I.V.A. e degli accessori di legge e al netto della ritenuta d'acconto (calcolati utilizzando le apposite tabelle ministeriali); (ii) delle spese di amministrazione e gestione della



Procedura al lordo dell'I.V.A. e degli accessori di legge e al netto della ritenuta d'acconto; (iii) degli onorari maturati dai legali e dai consulenti della Procedura al lordo dell'I.V.A. e al netto della ritenuta d'acconto; e (iv) degli altri oneri tra cui quello relativo al TFR dei dipendenti ancora alle dipendenze della Procedura, all'Importa di Registro del decreto di Approvazione, all'IMU che la Procedura dovrà pagare sui beni immobili ceduti, dei costi e degli oneri relativi ai dipendenti in forza e ad altri costi minori, si prevede possano essere pari ad:

Euro 3.921.415,83

b) Crediti ipotecari ammessi

Risulta un unico creditore privilegiato titolare di prelazione ipotecaria (l'ipoteca gravava su parte dell'immobile, già adibito a sede della Cesi, aggiudicato all'asta del 20/05/2017 e su parte dell'immobile, anch'esso adibito a sede di Cesi, precedentemente ceduto dalla Procedura), insinuato per complessivi Euro 2.539.828,05, con un importo residuo vantato alla data odierna, al netto delle somme che saranno ripartite in sede di quinto progetto di riparto parziale già autorizzato, di complessivi:

Euro 2.239.828,05

c) Crediti privilegiati residui

Alla data odierna risultano crediti privilegiati ancora non soddisfatti, ancorché insinuati ed ammessi al passivo, per un importo residuo, al netto cioè dei riparti effettuati dal Commissario Liquidatore e delle transazioni intervenute, pari ad:

Euro 587.216,44

d) Crediti privilegiati con riserva

Alla data odierna risultano creditori privilegiati ammessi con riserva per complessivi:

Euro 375.036,25

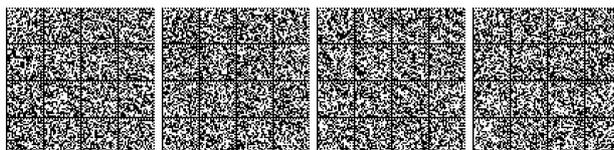
e) Giudizi di opposizione ex art. 98 L.F. con pretesa al privilegio:

Alla data odierna sono pendenti due giudizi di opposizione allo stato passivo: (i) uno innanzi la Corte di Cassazione per il quale il creditore ricorrente chiede di essere ammesso al rango privilegiato per complessivi Euro 2.058.554,81; (ii) l'altro pendente presso il Tribunale di Bologna per il quale il creditore ricorrente chiede di essere ammesso al rango privilegiato per Euro 25.000. Dalle informazioni in nostro possesso e dalle valutazioni interne, riteniamo che il rischio di soccombenza per la Procedura in entrambe i contenziosi sia modesto, giustificando l'assunzione del rischio da parte di C Holding Srl, in caso intervenga l'omologa definitiva del presente concordato, di corresponsione a favore dei creditori ricorrenti delle somme che saranno eventualmente accertate come dovute in esito ai ridetti contenziosi, anche nel caso in cui tali somme dovessero essere superiori all'importo qui accantonato, pari a complessivi :

Euro 225.000,00

f) Crediti chirografari ammessi

I crediti chirografari ammessi allo stato passivo della Procedura, al netto delle rettifiche



intervenute fino ad oggi, ammontano ad:

Euro 352.442.277,48

di cui, Euro 3.070.015,48 ammessi con riserva

g) Passività potenziali

Alla data odierna risultano inoltre potenziali passività che verranno presumibilmente ammesse allo stato passivo chirografario, qualora ne ricorreranno le condizioni, nello specifico per avvenuta escussione garanzie e/o condanna in cause passive, ovvero altre casistiche indicateci dagli organi della Procedura, cui la Proponente dovrà tenere conto accantonando le relative somme per complessivi:

Euro 9.005.220,44

CONDIZIONI, OGGETTO E TERMINI DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO

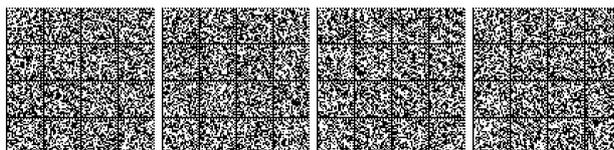
L'esponente, quale soggetto terzo ai sensi dell'art. 214, 1° comma L.F., formula Proposta di concordato per la Liquidazione coatta amministrativa della Società Cooperativa "CESI COOPERATIVA EDIL-STRADE IMOLESE" in sigla "C.E.S.I. SOCIETA' COOPERATIVA", dichiarata con D.M. 08.07.2014, secondo i seguenti termini (di seguito la "Proposta").

Va opportunamente premesso che:

- in data 6 febbraio 2018, il Commissario Liquidatore, Dott. Antonio Gaiani, ha emesso il parere favorevole alla presente Proposta ai sensi dell'art. 214 L.F. (doc. 3), allegando altresì la Relazione tecnico contabile predisposta dalla dott.ssa Enrica Piacquaddio, professionista terzo ed indipendente nominato dallo stesso Commissario Liquidatore con il compito di redigere una relazione sul proprio parere ai sensi dell'art. 214 L.F. con specifico riferimento al patrimonio della CESI nonché alle assunzioni relative alle ipotesi di realizzo (doc. 4);
- in data 24 aprile 2018, il Comitato di Sorveglianza di "C.E.S.I. SOCIETA' COOPERATIVA in L.c.a., nominato con Decreto n. 213/2018 del 19/03/2018 ha rilasciato parere favorevole alla presente Proposta (doc. 5);
- con nota del 3 maggio 2018, comunicata a mezzo PEC il 10 maggio 2018, il Ministero dello Sviluppo Economico – Direzione Generale per gli Enti Cooperativi – Divisione VI – , nella sua qualità di Autorità di Vigilanza di "C.E.S.I. SOCIETA' COOPERATIVA in L.c.a., ha autorizzato il deposito della presente Proposta presso il competente Tribunale di Bologna (doc. 6).

1. Premesse

1.1 Come già anticipato al Paragrafo V che precede, con la presente Proposta C Holding intende perseguire il duplice obiettivo: (i) di proseguire nel completamento delle attività sui beni di proprietà CESI e nella realizzazione dei piani industriali già in corso di esecuzione da parte delle società del Gruppo tuttora attive; attività che verranno garantite anche attraverso il



personale dipendente in forza alla Procedura – e che lo sarà ancora alla Data di Definitiva Approvazione del Concordato - in virtù delle competenze tecniche ed amministrative acquisite nello specifico ambito di attività originariamente esercitato da CESI; nonché (ii) della liquidazione dei creditori concorsuali della Procedura di liquidazione coatta amministrativa ammessi allo stato passivo, o che verranno in futuro ammessi laddove pendano contenziosi di opposizione ovvero siano stati presi provvedimenti di ammissione con riserva.

1.2 Gli obiettivi di continuità aziendale individuati sub (i) verranno attuati dal Proponente, direttamente e/o per il tramite di una società di nuova costituzione (di seguito “Newco”) interamente posseduta da C Holding, che sarà diretta destinataria di tutti o parte degli attivi immobiliari di CESI come descritti al Paragrafo VI.-H, delle partecipazioni indicate al Paragrafo VI.-F che precede e del personale dipendente che risulterà in forza alla Procedura alla Data di Definitiva Approvazione come *infra* specificata (§ 2).

Si precisa che, per mere esigenze organizzative, il personale potrà essere parzialmente collocato anche presso altre società operative indicate al paragrafo VI che precede.

La Newco verrà, eventualmente, costituita da C Holding non appena intervenuto il parere favorevole alla presente Proposta da parte degli organi della Procedura e del Ministero dello Sviluppo Economico.

1.3 L’attività liquidatoria, di contro, sarà garantita per il tramite di un apporto di liquidità immediata come più oltre quantificata (l’**Onere Concordatario Netto**), che sarà corrisposto alla Procedura direttamente da C Holding nei termini ed alle condizioni di seguito specificate. A fronte di tale pagamento al Proponente, e/o alla Newco, saranno trasferiti tutti gli attivi di CESI, tra cui quelli indicati al paragrafo VI, le azioni di pertinenza della massa, già avviate o comunque autorizzate, ed i crediti della Procedura, di qualsiasi natura ed a qualunque titolo vantati.

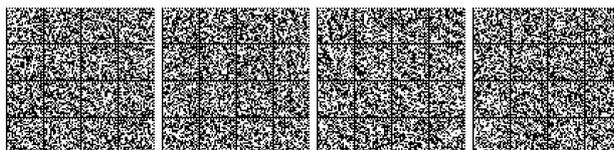
Alla luce delle superiori premesse, pertanto, di seguito verranno indicati i termini e le condizioni della Proposta analizzando in via preliminare, per coerenza logica rispetto alle obbligazioni ed agli adempimenti previsti, la fase liquidatoria.

2. I pagamenti concordatari

I pagamenti concordatari di seguito proposti, che il Proponente richiede siano effettuati direttamente dal Commissario Liquidatore, salva diversa disposizione degli Organi della Procedura, si intendono da eseguirsi mediante impiego:

- della liquidità disponibile;
- della quota della liquidità vincolata che si rendesse eventualmente disponibile in tempo utile per l’esecuzione dei pagamenti nei termini di seguito indicati;
- per il residuo occorrente, mediante l’apporto integrativo del Proponente.

Nel seguito, per “**Data di Definitiva Approvazione**” si intende la data in cui il decreto di approvazione della Proposta di concordato in favore di C Holding diventerà definitivo ai sensi



dell'art. 214, quarto comma, e 130 e ss L.F., mentre per “**deposito della Proposta**” si intende la data di invio della Proposta stessa al Commissario Liquidatore ai fini del parere di cui all'art. 214, primo comma, L.F..

La Proposta prevede la soddisfazione dei creditori nei termini che seguono.

2.1 **Pagamento integrale degli oneri in prededuzione** quando dovuti - inclusa l'IVA e gli accessori di legge - per un ammontare massimo stimato in **Euro 3.921.415,83** entro 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla Data di Definitiva Approvazione, fermo restando che qualora il Giudice, ovvero l'organo decisionale adibito, non abbia liquidato le spese ed i costi della Procedura in prededuzione entro la Data di Definitiva Approvazione, il predetto termine di 45 (quarantacinque) giorni lavorativi decorrerà dalla data dal successivo provvedimento con cui il Giudice, ovvero l'organo decisionale adibito, avrà liquidato detti oneri.

2.2 **Pagamento all'unico creditore ipotecario come segue:**

- per la parte privilegiata, mediante distribuzione delle somme rinvenute dalla vendita degli immobili su cui gravavano le ipoteche, al netto delle spese di pertinenza ed al netto delle somme già percepite, pari (salvo ulteriori aggiustamenti di poca rilevanza) a complessivi **Euro 20.000,00**;

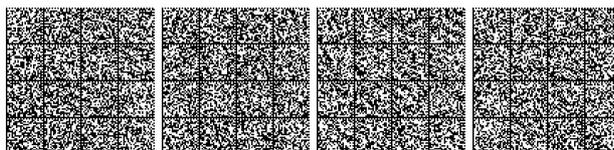
- per la parte di credito privilegiato non soddisfatta dalla predetta vendita e, pertanto, degradata a chirografo, pari ad Euro 2.219.828,05, mediante corresponsione della percentuale offerta in pagamento al rango chirografario pari al 11,50% (undici-virgola-cinquanta-percento) per complessivi **Euro 255.291,50**.

Si segnala che tali importi potranno subire modeste variazioni legate alla contabilizzazione da parte della Procedura delle spese di competenza.

I pagamenti saranno effettuati dal Commissario entro 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla Data di Definitiva Approvazione.

2.3 **Pagamento integrale dei creditori privilegiati residui** per l'importo di **Euro 587.216,44**, entro 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla Data di Definitiva Approvazione, salvo verifica, da parte degli organi della Procedura, dello stato della consistenza del debito ovvero del diritto del creditore a percepire dette somme. Il pagamento dei creditori ammessi con riserva avverrà entro 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla data in cui verrà comunicato per iscritto alla scrivente il provvedimento con cui l'Autorità di Vigilanza avrà ammesso al passivo, in via definitiva e senza riserva, ciascuno degli aventi diritto, restando inteso che nel caso in cui la predetta comunicazione dovesse essere precedente dalla Data di Definitiva Approvazione, i 45 (quarantacinque) giorni lavorativi decorreranno dalla Data di Definitiva Approvazione.

2.4 **Pagamento prevedendone l'accantonamento, nella misura del 100% ai creditori privilegiati ammessi con riserva** per l'importo di **Euro 375.036,25**. Il pagamento dei creditori ammessi con riserva avverrà entro 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla data in cui verrà

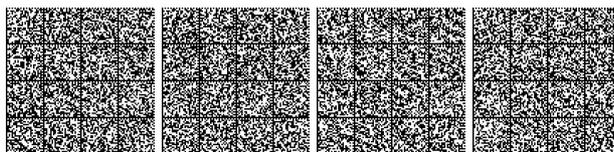


comunicato per iscritto alla scrivente il provvedimento con cui l'Autorità di Vigilanza avrà ammesso al passivo, in via definitiva e senza riserva, ciascuno degli aventi diritto, restando inteso che nel caso in cui la predetta comunicazione dovesse essere precedente dalla Data di Definitiva Approvazione, i 45 (quarantacinque) giorni lavorativi decorreranno dalla Data di Definitiva Approvazione.

2.5 Pagamento, prevedendone l'accantonamento, ai creditori per i quali pende giudizio di opposizione ex art. 98 L.F. in privilegio per l'importo massimo di **Euro 225.000,00**, ovvero il diverso minor importo che dovesse essere riconosciuto in via definitiva all'esito dei contenziosi pendenti, mentre l'eventuale maggior importo sarà ad esclusivo carico dell'assuntore. Il pagamento avverrà entro 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla data in cui verrà comunicato per iscritto alla scrivente il provvedimento con cui ciascun opponente sarà stato ammesso in via definitiva allo stato passivo, restando inteso che nel caso in cui la predetta comunicazione dovesse essere precedente dalla Data di Definitiva Approvazione, i 45 (quarantacinque) giorni lavorativi decorreranno dalla Data di Definitiva Approvazione.

2.6 Pagamento dei creditori chirografari ammessi nella misura del 11,50% (undici-virgola-cinquanta-per-cento) calcolata sul valore nominale dei crediti ammessi allo stato passivo, pari ad Euro 352.442.277,48, di cui Euro 3.070.015,48 ammessi con riserva, **per un ammontare massimo omnicomprensivo pari a Euro 40.532.651,33**, salvo verifica, da parte degli organi della Procedura, dello stato della consistenza del credito ovvero del diritto di ciascun creditore a percepire le somme ad esso dovute. I pagamenti avverranno a favore di ciascun avente diritto entro 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla Data di Definitiva Approvazione. Il pagamento dei creditori ammessi con riserva avverrà entro 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla data in cui verrà comunicato per iscritto alla scrivente il provvedimento con cui l'Autorità di Vigilanza avrà ammesso al passivo, in via definitiva e senza riserva, ciascuno degli aventi diritto, restando inteso che nel caso in cui la predetta comunicazione dovesse essere precedente dalla Data di Definitiva Approvazione, i 45 (quarantacinque) giorni lavorativi decorreranno dalla Data di Definitiva Approvazione.

2.7 Pagamento, prevedendone l'accantonamento nelle forme richieste dagli Organi della Procedura, a ciascuno dei potenziali creditori chirografari, della somma massima di **Euro 1.035.646,07** quale percentuale del 11,50% (undici-virgola-cinquanta-per-cento) calcolata sul valore nominale massimo dei crediti che dovessero essere ammessi in via definitiva pari ad Euro 9.325.720,44. Il pagamento, salvo verifica, da parte degli organi della Procedura, dello stato della consistenza del credito ovvero del diritto di ciascun creditore a percepire le somme ad esso dovute, avverrà entro 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla data in cui verrà comunicato per iscritto alla scrivente il provvedimento con cui l'Autorità di Vigilanza avrà ammesso al passivo, in via definitiva e senza riserva, ciascuno degli aventi diritto, restando inteso che nel caso in cui la predetta comunicazione dovesse essere precedente dalla Data di Definitiva Approvazione, i 45 (quarantacinque) giorni lavorativi decorreranno



dalla Data di Definitiva Approvazione.

I pagamenti indicati al presente articolo 2 avverranno nei termini qui indicati previa verifica con gli organi della Procedura, ed in accordo con questi ultimi, dell'effettivo diritto di ciascun creditore di percepire il riparto, tenendo conto delle situazioni ancora in divenire e delle possibili modifiche dello stato passivo che possano ancora intervenire.

Si specifica, ancora, per quanto necessario ed utile (e nella misura in cui il principio di seguito enunciato possa concretamente trovare applicazione), che l'importo complessivo ricevuto da ciascun creditore con il riparto concordatario sarà comprensivo di IVA, se dovuta, giacché occorre ricordare come con la Risoluzione n. 127/E del 3 aprile 2008, emanata a seguito di interpello proposto *ex art.* 11, legge 27 luglio 2000, n. 212, l'Agenzia delle Entrate abbia indicato che *"...se il piano di riparto, approvato dal giudice fallimentare, dispone il pagamento parziale del credito riguardante le prestazioni professionali rese ante fallimento, ancorché lo stesso faccia riferimento alla sola voce imponibile iscritta tra i crediti privilegiati, sotto il profilo fiscale i professionisti emetteranno fattura per un importo complessivo pari a quello ricevuto dal curatore, dal quale andrà scorporata l'IVA relativa"*.

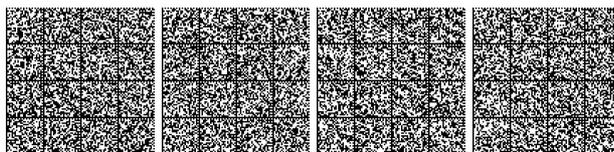
Si chiarisce, infine, che, in ossequio a quanto previsto dall'art. 135 L.F., ciascun creditore della Procedura, subordinatamente al ricevimento del pagamento delle somme a lui dovute secondo quanto sopra rappresentato e con efficacia a partire dal momento di ricevimento di tale pagamento, si riterrà aver rinunciato a qualsiasi ulteriore pretesa, diritto, ragione od azione relativa al pagamento del saldo o a qualsiasi altro titolo, in dipendenza, a causa o in connessione con i rispettivi crediti sia nei confronti della Procedura che del Proponente.

3. Limitazione degli impegni del Proponente

La Proposta comprende, quale sua parte integrante e sostanziale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 L.F., la limitazione espressa della responsabilità assunta dal Proponente: (i) ai soli crediti ammessi allo stato passivo e risultanti dallo stesso prima del deposito della Proposta (come indicati nei paragrafi che precedono sulla base delle informazioni assunte dalla Procedura); e (ii) agli eventuali altri crediti che fossero ammessi allo stato passivo della Procedura a seguito dei giudizi pendenti in seguito ad impugnazioni *ex art.* 98 L.F., ovvero a domande di ammissione tardiva *ex art.* 101 L.F. ritualmente promosse prima della data del deposito della Proposta.

Il Proponente si riserva il diritto di revocare e/o riformulare la presente Proposta qualora (a) risultino depositate domande di ammissione tardive di credito o opposizioni allo stato passivo ulteriori (o per importi diversi) rispetto a quelle indicate nella Proposta; ovvero (b) l'attivo e/o il passivo della Procedura risultassero nei fatti sostanzialmente difformi (rispettivamente in aumento o diminuzione) da quanto evidenziato nella Proposta.

In relazione alla limitata responsabilità del Proponente, l'efficacia della Proposta, successivamente alla Data di Definitiva Approvazione, comporrà per CESI gli effetti di cui



all'ultimo comma dell'art. 124 L.F..

4. Trasferimento dell'attivo della Procedura

4.1 Il Proponente da atto di ben conoscere le caratteristiche dell'attivo concorsuale che intende acquisire e dichiara di assumere, come in effetti assume, l'obbligo di dare esecuzione alla Proposta a fronte del trasferimento in suo favore, e/o della Newco che verrà costituita ai sensi dell'articolo 1.2 che precede, di tutte le attività presenti e future, ricomprese nell'attivo della Procedura CESI, ancorché non elencate in Premessa.

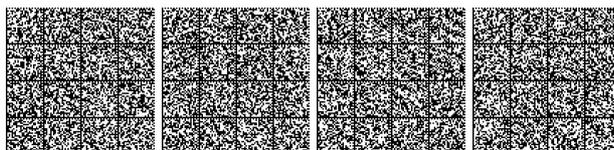
In particolare, la Proposta prevede il trasferimento alla Data di Definitiva Approvazione di tutti i beni (inclusi in via esemplificativa gli immobili ed i mobili, liberati, per ordine del Giudice, rispettivamente da ipoteca o pegno e/o qualsivoglia ulteriore iscrizione, trascrizione, annotamento e gravame che sia cancellabile), i diritti (ivi compresi quelli di credito, anche di natura fiscale, esistenti e futuri, maturati e maturandi), le partecipazioni e le azioni, ancorché non indicati nelle Premesse, compresi nell'attivo della Procedura, nulla eccettuato od escluso, fatta eccezione soltanto per la liquidità disponibile, che sarà utilizzata dal Commissario, per quanto necessario, per l'esecuzione dei pagamenti concordatari nella misura sopraindicata.

Si precisa, anche a fini fiscali, che i beni immobili ricompresi nell'attivo della Procedura verranno trasferiti secondo le modalità previste nella presente Proposta al valore complessivo di Euro 5.200.000,00.

4.2 Resta altresì inteso che, qualora - nel periodo intercorrente fra la data di deposito della Proposta e l'eventuale Data di Definitiva Approvazione, venissero realizzate in parte tali attività, coerentemente alle condizioni di cui all'articolo 6 che segue, la liquidità riveniente sarà utilizzata per i pagamenti previsti ai creditori con conseguente e corrispondente riduzione delle somme da versarsi dal Proponente affinché il concordato possa dirsi correttamente eseguito ed adempiuto.

4.3 Il Proponente si riserva il diritto di richiedere che i crediti verso l'Erario siano ceduti dalla Procedura a terzi qualificati da questo indicati. La cessione di tali *asset* sarà da intendersi nell'esclusivo interesse del Proponente e, pertanto, ogni realizzo si intenderà far parte dei beni compresi nell'attivo della Procedura ceduti in esecuzione del presente concordato fallimentare.

4.4 Le somme accantonate a favore dei creditori irreperibili e/o estinti dovranno restare depositate, secondo quanto previsto dall'art. 117, quarto comma, L.F., restando inteso che decorso il termine di cinque anni ivi previsto, le stesse saranno trattenute dal Proponente, dapprima in via provvisoria fino alla decorrenza del termine decennale di prescrizione, e successivamente in via definitiva, laddove e nella misura in cui gli stessi creditori estinti e/o irreperibili, o successori ed aventi causa, non ne abbiano fatto *medio tempore* richiesta scritta (soluzione questa che pare avere avuto l'avallo della giurisprudenza di merito che si è pronunciata sulla questione - cfr. Tribunale Bergamo, 20 febbraio 2014 in "*il FALLIMENTARISTA*" e Trib. Milano, 19 maggio 2014, *ivi*).



4.5 Previa autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza, le predette somme potranno essere prelevate dal Proponente anche prima del termine dei cinque anni di cui al punto che precede, se sostituite da idonea garanzia bancaria a prima richiesta di soddisfazione dell'Ufficio, a tutela del corretto adempimento da parte del Proponente degli obblighi di cui al precedente punto 4.4.

5. Ulteriori specificazioni relative alla presente Proposta

Il Proponente, a margine della Proposta formulata ai creditori, chiede, anche ai sensi dell'art. 108 L.F. (o di altre norme ritenute applicabili, quali l'art. 104 *ter* L.F.), che venga disposta la sospensione della liquidazione dell'attivo (ivi compresa la definizione in via compositiva o transattiva delle azioni intraprese dalla Procedura ovvero delle azioni autorizzate ma non ancora avviate) dalla data di deposito della Proposta fino alla Data di Definitiva Approvazione, fatta espressa eccezione per quelle attività per le quali:

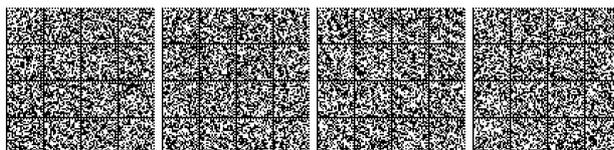
- (a) il Commissario Liquidatore sia già stato autorizzato dall'Autorità di Vigilanza;
- (b) il Commissario liquidatore chiederà il preventivo assenso alla Proponente;

restando inteso che qualora la sospensione non fosse disposta, o rinviata, il Proponente si riserva di revocare la Proposta. Resta, salvo, in tal caso, l'obbligo della Procedura di restituire al Proponente, entro 15 giorni dalla comunicazione della revoca, la fidejussione bancaria consegnata a garanzia degli obblighi concordatari ai sensi del successivo articolo 6.

6. Onere Concordatario

L'Onere Concordatario per l'adempimento dell'impegno assunto a fronte della Proposta è rappresentato dalle somme necessarie per il soddisfacimento dei creditori risultanti dallo stato passivo della Procedura secondo quanto più sopra esposto, ovvero dall'importo di Euro 24.176.000,00. Nella seguente Tabella 1 si riassumono (fatti salvi gli scostamenti di lieve entità determinati dal ricalcolo delle somme dovute al creditore ipotecario) i pagamenti che il Commissario Liquidatore sarà in grado di effettuare a favore dei creditori della Procedura nell'ipotesi in cui il presente concordato fallimentare sia definitivamente approvato:

Dettaglio dei pagamenti/accantonamenti			
	Valore Nominale (Euro)	Percentuale (x100)	Importo (Euro)
Spese ed Oneri in Prededuzione	€ 3.921.415,83	100,00%	€ 3.921.415,83
Pagamento Creditore Ipotecario	€ 2.239.828,05	0,89%	€ 20.000,00
Pagamento Creditore Ipotecario Derubricato	€ 2.219.828,05	11,501%	€ 255.291,50
Pagamento Creditori Privilegiati residui	€ 587.216,44	100,00%	€ 587.216,44
Accantonamento Creditori privilegiati con riserva	€ 375.036,25	100,00%	€ 375.036,25
Accantonamento Opposizioni in Privilegio	€ 225.000,00	100,00%	€ 225.000,00
Pagamento Creditori Chirografari	€ 352.442.277,48	11,501%	€ 40.532.651,33
Accantonamento Creditori Potenziali	€ 9.005.220,44	11,501%	€ 1.035.646,07
TOTALE PAGAMENTI			€ 46.952.257,41
Somme disponibili			€ 22.776.257,41
Onere Concordatario Netto			€ 24.176.000,00



A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento dell'Onere Concordatario Netto, stimato nella sua misura massima ed omnicomprensiva in **Euro 24.176.000,00**, il Proponente si impegna sin d'ora, a rilasciare idonea fidejussione di primario istituto di credito, escutibile a prima richiesta, di pari importo, entro quindici giorni lavorativi decorrenti dalla scadenza del termine per le opposizioni dei creditori di cui all'art. 214, terzo comma L.F.

L'efficacia della garanzia sarà condizionata alla definitività, ai sensi dell'art. 130 L.F., del decreto che approva il presente concordato fallimentare e sarà escutibile dalla Procedura per l'ammontare dell'onere concordatario eventualmente inadempito alla scadenza dei termini fissati per ciascun adempimento.

La predetta fidejussione bancaria dovrà essere restituita dal Commissario Liquidatore al Proponente - intendendosi, per conseguenza, automaticamente revocata – oltre che nel caso già indicato al precedente articolo 5, ultimo capoverso, nei seguenti ulteriori casi e termini: (i) nel caso in cui il concordato, pur in assenza di opposizioni, non venga approvato, entro 15 giorni dalla definitività del provvedimento con cui viene rigettata l'approvazione; (ii) nel caso di approvazione del concordato, contestualmente al versamento da parte del Proponente dell'Onere Concordatario Netto nei termini indicati nella Proposta. In tale ultimo caso, inoltre, Il Commissario Liquidatore si impegna altresì alla restituzione in favore del Proponente dell'eventuale liquidità residua all'esito dei pagamenti concordatari dovuti.

Si ricorda, così come indicato al precedente articolo 4, che qualora successivamente al deposito della Proposta, alcuni degli attivi della Procedura dovessero essere realizzati, anche per mezzo di cessione e/o per effetto di accordi transattivi, il corrispondente ricavato si intenderà far parte dei beni di pertinenza della Procedura stessa da trasferire al Proponente e potrà essere utilizzato per effettuare i pagamenti concordatari previsti, andando conseguentemente a ridurre per pari importo sia l'Onere Concordatario Netto, sia l'importo della fidejussione bancaria.

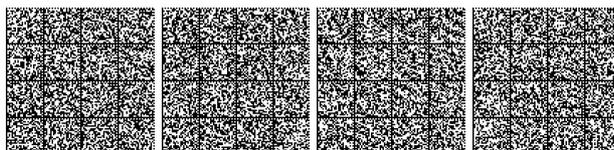
Allo stesso modo, l'Onere Concordatario Netto e l'importo della fidejussione bancaria si ridurranno conseguentemente, euro per euro, laddove successivamente al deposito della Proposta e fino alla Data di Definitiva Approvazione, dovessero intervenire eventi che – anche dovuti ad atti della Procedura o del Proponente (ad esempio mediante la stipula di accordi di postergazione e/o di accollo) – determinino l'incasso di somme o la riduzione dei debiti da soddisfare secondo quanto previsto nella presente Proposta.

In considerazione di quanto sin qui proposto ed illustrato, C Holding S.r.l., come sopra rappresentata, assistita e domiciliata,

RICORRE

all'Illustrissimo Tribunale adito affinché assuma i provvedimenti di cui all'art. 214 L.F. in relazione alla Proposta di concordato come sopra illustrata.

Successivamente al deposito nella cancelleria dell'Ill.mo Tribunale, la presente proposta sarà



pubblicata, depositata e comunicata nei modi di legge.

Con espressa riserva, ove occorresse, di modifiche e/o integrazioni e ulteriori produzioni.

Si producono i seguenti documenti:

1. Visura camerale di C Holding S.r.l.;
2. Documento d'identità del legale rappresentante di C Holding S.r.l.;
3. Parere ai sensi dell'art. 214 L.F. del Commissario Liquidatore del 6 febbraio 2018;
4. Relazione tecnico contabile predisposta dalla dott.ssa Enrica Piacquaddio;
5. Parere del Comitato di Sorveglianza del 24 aprile 2018;
6. Autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico – Direzione Generale per gli Enti Cooperativi – Divisione VI, nella sua qualità di Autorità di Vigilanza della Procedura, al deposito della Proposta, del 3 maggio 2018 comunicata a mezzo PEC in data 10 maggio 2018;
7. Integrazione alla Proposta di Concordato del 23 aprile 2018 concernente le tempistiche di deposito della garanzia bancaria.

Con osservanza.

Bologna, 17 maggio 2018

C Holding S.r.l. - Il Presidente - Enrico Rossetti

Avv. Claudia Balestrazzi - Avv. Alessandro Bulgarelli

PROCURA

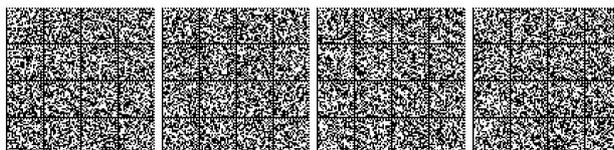
La sottoscritta società C Holding S.r.l., con sede in Bologna, via Carlo Farini n. 6, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna n.1328374

0150, in persona del Presidente, Enrico Rossetti, delega a rappresentarla e difenderla nella presente procedura di Concordato ai sensi dell'art. 214 L.F., ivi compresi i suoi eventuali e successivi gradi di impugnazione, opposizione o reclamo, gli Avvocati Claudia Balestrazzi del Foro di Milano (c.f.: BLSCLD72H66G888L) e Alessandro Bulgarelli del Foro di Bologna (c.f. BLGLSN70H16A944Q), congiuntamente e disgiuntamente fra loro, conferendo loro ogni più ampio potere e facoltà di legge, tra cui quello di rinunciare agli atti del procedimento, conciliare o transigere, nominare procuratori o sostituti o promuovere azioni esecutive o cautelari, ed eleggendo domicilio presso lo Studio dell'Avv. Balestrazzi sito a Milano, in Via Rugabella n. 1.

Bologna, li 17 maggio 2018.

C Holding S.r.l. - Il Presidente

(Enrico Rossetti)



È autentica

Avv. Alessandro Bulgarelli

ALLEGATO A)

Egr. Dott.

Antonio Gaiani

Commissario Liquidatore della

C.E.S.I. SOCIETA'

COOPERATIVA in l.c.a.

OGGETTO: Integrazione alla depositanda Proposta di Concordato ai sensi dell'art. 214 L.F.

Egr. Commissario Liquidatore,

con riferimento alla Proposta di Concordato Fallimentare che la scrivente società, C Holding S.r.l.,

ha sottoposto alla attenzione degli Organi della Procedura al fine di ottenere l'autorizzazione al deposito della Proposta di Concordato ai sensi dell'art. 214 L.F. presso il competente Tribunale Fallimentare,

con la presente

intendiamo modificare quanto indicato al paragrafo 6 relativamente alle tempistiche di deposito della garanzia bancaria da rilasciare a garanzia degli impegni che verranno assunti a seguito della definitività del decreto di omologazione.

In particolare quanto indicato "*...il Proponente si impegna sin d'ora, a rilasciare idonea fideiussione di primario istituto di credito, escutibile a prima richiesta, di pari importo, entro quindici giorni lavorativi decorrenti dalla scadenza del termine per le opposizioni dei creditori di cui all'art. 214, terzo comma L.F....*"

verrà sostituito con la seguente dicitura

"...il Proponente si impegna sin d'ora, a rilasciare idonea fideiussione di primario istituto di credito, escutibile a prima richiesta, di pari importo, contemporaneamente al deposito della Proposta di Concordato presso il Competente Tribunale Fallimentare".

Resta fermo il restante contenuto della Proposta.

Con osservanza

Bologna, 23 aprile 2018

C Holding s.r.l. - Il presidente e amministratore delegato
dott. Enrico Rossetti

TX18ABQ5864 (A pagamento).

