



SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno....., oggi.....del mese diin Venezia, presso gli Uffici della Regione del Veneto

tra

Regione del Veneto - Giunta regionale con sede in Dorsoduro n. 3901, codice fiscale 800007580279 (di seguito "Regione Veneto"), qui rappresentata da, nella sua qualità di, autorizzato in forza della Legge Regionale n. 1 del 10 gennaio 1997 e della deliberazione della Giunta regionale n..... del.....

e

Sig.ra Paola Mason, C. I. n. AR 3090965 con scadenza il 2 gennaio 2019, in qualità di legale rappresentante della società Cooperativa Provinciale Servizi soc. coop. soc. (di seguito "CPS") con sede legale in Via Piave 39 a Treviso, CCIAA RI/PI/CF 0792090268, Albo Coop n. P TV 0105

e

Sig. Domenico Gianluca Miliziano (CF. MLZDNC74A22F205Z), C.I. nr..... con scadenza il, in qualità di legale rappresentante della società PAR.CO srl con sede legale in Via Larga n. 34/2 a Bologna, CCIAA RI/PI/CF. 04181000375 (di seguito "PAR.CO")

Congiuntamente nominate le "Parti"

PREMESSO

- che, a valere sulle risorse del Fondo regionale di rotazione di cui all'articolo 8 della L.R. n. 7 del 2011, con provvedimento DGR n. 2517 del 29 dicembre 2011 la Regione del Veneto ha assegnato a CPS un finanziamento pari ad euro 2.600.000,00 (duemilioneisecentomila) da rimborsarsi in 25 (venticinque) annualità finalizzato alla realizzazione di un Centro servizi per persone anziane non autosufficienti in Comune di Camponogara (VE) (di seguito "Intervento RSA"), su terreni di proprietà del CPS siti in Comune di Camponogara ed identificati al Catasto Terreni Foglio 8 del Comune di Camponogara, mappali 555, 556, 1038, 1067, Catasto Fabbricati, Foglio 8, particelle 1039, 1068, 1069, formanti unico corpo confinante con strada comunale e mappali 1066, 584, 1089, 30, 910, 554, 139, 61 con destinazione urbanistica ad "area per attrezzature di interesse comune di tipo socio sanitario – Residenza e casa di riposo per anziani del capoluogo"(di seguito "Complesso Immobiliare");
- che il 20 dicembre 2012 la Regione del Veneto e CPS hanno stipulato una convenzione volta a disciplinare le modalità di realizzazione dell'Intervento RSA e che, con Decreto del Dirigente della Direzione Servizi Sociali n. 135 del 9 aprile 2013, è stato liquidato a CPS l'intero importo di euro 2.600.000,00;
- che il 30 aprile 2013, con atto nr. Repertorio 72229/34004 a firma del Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso, iscritto al registro generale in data 8 maggio 2013 al n. 12949/1731, a garanzia della restituzione del finanziamento ottenuto CPS ha concesso, in favore della Regione Veneto, ipoteca di primo grado gravante sul Complesso Immobiliare;



5223dea1



- che CPS non è più in grado di realizzare l'Intervento RSA finanziato nel rispetto delle condizioni stabilite dalla convenzione sottoscritta nel 2012 e, pertanto, intende rinunciare al finanziamento di cui alla DGR n. 2517 del 29 dicembre 2011 e intende cedere la proprietà del fondo alla PAR.CO, come identificata in epigrafe, che, a sua volta ha interesse per sé o per persona da nominare alla realizzazione dell'Intervento RSA in Comune di Camponogara;
- che in ragione della predetta operazione, il finanziamento è soggetto a revoca in quanto i commi 1 e 2 dell'articolo 8 della L.R. n. 7 del 2011 prevedono quali destinatari degli interventi del Fondo di rotazione unicamente “i soggetti pubblici e privati di cui all'articolo 128 della L.R. 13/4/2001, n. 11”;
- che i soci della PAR.CO hanno formulato per persona da nominare una proposta di acquisto del Complesso Immobiliare subordinata alle seguenti condizioni sospensive che vedono coinvolta la Regione Veneto, tutte necessarie ed essenziali:
 - a) accettazione da parte della Regione Veneto dell'accollo esterno che sarà assunto in sede di rogito notarile di compravendita del Complesso Immobiliare suindicato, del debito di € 2.600.000,00 esistente in capo alla CPS;
 - b) accettazione da parte della Regione Veneto di un piano di pagamento del suddetto debito meglio specificato al successivo art. 2 della presente convenzione;
 - c) accettazione da parte della Regione Veneto di sostituzione della garanzia ipotecaria gravante sul Complesso Immobiliare con fideiussione a prima richiesta, rilasciata da primario istituto di gradimento della Regione, per un importo pari a € 2.600.000,00, da consegnarsi alla Regione Veneto a cura e spese dell'acquirente del Complesso Immobiliare e stipula da parte della Regione Veneto di atto di assenso alla cancellazione dell'ipoteca gravante sul Complesso Immobiliare;
 - d) sottoscrizione da parte della Regione Veneto, contestualmente alla stipula del contratto preliminare di compravendita del Complesso Immobiliare, che dovrà essere sottoscritto tra CPS e PAR.CO e quest'ultima per sé o per persona da nominare, di una convenzione contenente le condizioni di cui ai punti a), b) e c) sospensivamente condizionata alla stipula del rogito di compravendita del Complesso Immobiliare medesimo.
- che le Parti hanno concordemente interesse alla restituzione del finanziamento erogato dalla Regione Veneto e alla estinzione dell'ipoteca costituita a garanzia dello stesso al fine di permettere la stipula del contratto definitivo di compravendita e la realizzazione dell'Intervento RSA nonché l'utilizzo del medesimo per finalità di interesse collettivo, ancorché da realizzarsi senza il sostegno finanziario della Regione Veneto;

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue

Art. 1 – Premesse

Le premesse fanno parte integrante in fatto e diritto della presente convenzione

Art. 2 – Oggetto della Convenzione

Al verificarsi della condizione sospensiva di cui al seguente art. 3, le Parti si obbligano come segue:
-la CPS soc. coop. soc. rinuncia al finanziamento di euro 2.600.000,00 (duemilioneisecentomila) disposto con DGR n. 2517 del 29 dicembre 2011, finalizzato alla realizzazione dell'Intervento RSA in Comune di Camponogara;



5223dea1



- La Regione Veneto e la PAR.CO si impegnano rispettivamente e reciprocamente la prima ad accettare l'accollo esterno che sarà assunto dalla seconda e/o dalla persona dalla stessa nominata in sede di stipula dell'atto definitivo di compravendita del Complesso Immobiliare da stipularsi tra PAR.CO o da persona da questa nominata e CPS entro il termine indicato nel contratto preliminare che viene stipulato contestualmente alla firma di questa convenzione alla presenza di tutte le parti.

In ogni caso la stipula del rogito definitivo dovrà avvenire entro il termine di sette mesi dalla approvazione da parte della Giunta regionale del presente atto.

A fronte dell'accollo sopra descritto la PAR.CO o la persona da questa nominata in sede di rogito notarile, si impegna a versare alla Regione Veneto, con le modalità di cui al successivo art. 4, la somma capitale di euro 2.600.000,00 con imputazione della stessa sul corrispettivo della vendita.

Art. 3 – Condizione Sospensiva

La presente convenzione viene sottoscritta dalle Parti contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita del Complesso Immobiliare, meglio identificato nelle Premesse al presente atto, tra CPS e PAR.CO, ed è sospensivamente condizionata alla stipula tra CPS e PAR.CO o persona da quest'ultima nominata, del rogito di compravendita del Complesso Immobiliare medesimo.

Art. 4 - Piano di rimborso

La PAR.CO, anche per persona che verrà nominata a rogito di compravendita, realizzatasi la condizione di cui al precedente art. 3, si impegna a versare alla Regione Veneto la somma di euro 2.600.000,00 (duemilioneisicentomila virgola zero zero) di cui al precedente art. 2, in dodici rate semestrali, corrisposte secondo gli importi e con la seguente cadenza temporale:

- prima rata pari ad euro 130.000,00 (centotrentamila), entro e non oltre 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita;
- ulteriori 5 rate semestrali, a partire dalla scadenza dei sei mesi dalla prima rata, di importo pari ad euro 130.000,00 (centotrentamila) oltre gli interessi legali maturati pro rata dalla scadenza della precedente rata fino al saldo della rata successiva;
- successive 4 rate semestrali, di importo pari ad euro 250.000,00 (duecentocinquantamila) oltre gli interessi legali maturati pro rata dalla scadenza della precedente rata fino al saldo della rata successiva;
- ultime 2 rate semestrali, dell'importo di euro 410.000,00 (quattrocentodiecimila) oltre gli interessi legali maturati pro rata dalla scadenza della precedente rata fino al saldo della rata successiva.

Detti importi sono maggiorati del rateo di interessi compensativi sull'importo residuo calcolati come dal piano dei pagamenti allegato alla presente convenzione.

I ritardi superiori a 30 giorni, nel pagamento delle rate nei termini indicati al precedente comma, legittimano la Regione del Veneto ad attivare, senza necessità dell'invio di solleciti, le garanzie in suo possesso e di cui al successivo art. 5, per la soddisfazione del credito residuo.

Avuto a mente che il finanziamento concesso a CPS prevedeva la restituzione di quanto ricevuto in 25 rate annuali e dato atto che in assenza di realizzazione da parte di CPS dell'intervento finanziato, non può essere riconosciuta la clausola del prestito senza interessi originariamente prevista dal bando, si conviene che CPS riconoscerà alla Regione, all'atto del rogito, gli interessi per aver



5223dea1



goduto della disponibilità delle rate che avrebbe dovuto restituire in ragione del finanziamento ricevuto, secondo il prospetto di cui all'Allegato B al presente provvedimento.

Art. 5 – Garanzie

Premesso che la PAR.CO, o la persona che verrà nominata in sede di rogito, in ragione dell'acquisto del Complesso Immobiliare si costituirà debitrice della Regione del Veneto per accollo, ai sensi dell'articolo 1273, comma 3, del codice civile, la CPS soc. coop. soc. rimarrà coobbligata nei confronti della Regione del Veneto fino alla restituzione dell'intera somma secondo quanto previsto nel piano di rateizzazioni sia per la parte capitale di euro 2.600.000,00, sia per gli interessi legali calcolati al tasso legale, salvo, preventiva escussione del fideiussore di cui al punto che segue

La Regione del Veneto si impegna a prestare formale assenso alla cancellazione della garanzia ipotecaria a far data dal rogito iscritta al registro generale n. 12949/1731 in data 8 maggio 2013, gravante sui beni oggetto dell'acquisto, iscritta in suo favore, a condizione che la stessa venga sostituita da una fideiussione, a prima richiesta, di pari importo (euro 2.600.000,00 iniziali, comprensiva di capitale e interessi) rilasciata da istituto bancario o assicurativo, accettata dalla Regione, e scadente sei mesi dopo la scadenza del pagamento dell'ultimo rateo, con facoltà di progressiva riduzione dell'importo in proporzione alla riduzione dell'importo residuo per il pagamento dei ratei.

Art. 6 – Esclusioni

La presente Convenzione non determina obblighi e non conferisce diritti rispetto a eventuali future istanze di accreditamento della realizzanda struttura.

Art. 7 – Foro Competente

Per qualsiasi controversia derivante dalla presente convenzione che dovesse insorgere tra le parti sarà competente il Foro di Venezia.



5223dea1

