

INTEGRAZIONE E MODIFICA ART. 5 CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 30.03.2018 PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN LOCAZIONE, VENDITA CONVENZIONATA E PATTO DI FUTURA VENDITA, DA ESEGUIRSI SUGLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI FERRARA, IN VIA BEETHOVEN, DENOMINATI "CORTI DI MEDORO" (U.M.I. 1B- EDIFICI "A B C D" E UMI 1C EDIFICIO "E"), IN ATTUAZIONE DEL "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN" E SUCCESSIVE VARIANTI.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2018 (duemiladiciotto) nel mese di _____ il giorno _____

Avanti a me, notaio in Ferrara iscritto al Collegio notarile di Ferrara, sono comparsi:

Arch. Paolo Perelli nato a ... il ... e domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Ferrara in Piazza del Municipio n. 2, che agisce in nome, per conto e in rappresentanza del **COMUNE DI FERRARA**, codice fiscale 00297110389, e interviene nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione, tale nominato dal Sindaco di Ferrara con provvedimento in data 27.2.2015 n. 2/dir/2015, come tale in forza del vigente statuto comunale delegato a rappresentare il Comune ed in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. 2018-69 di P.G. 2018 - 21494 in data 13/02/2018 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per volontà dei comparenti; di seguito denominato il "**Comune**",

e

- il signor ... nato a ... il ... e domiciliato per la carica in Milano, Largo Donegani n. 2 il quale interviene al presente atto non in proprio ma solo ed esclusivamente in nome e per conto della società INVESTIRE SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO Società per Azioni in forma abbreviata "Investire" con sede in Roma, via Po n. 16/A, capitale sociale Euro 14.770.000,00 i.v., numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma, partita IVA e codice fiscale: 06931761008, iscritta al n. 50 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. 58 del 1998, di seguito denominata l'"Operatore", la quale interviene al presente atto quale società di gestione del Fondo comune chiuso di investimento immobiliare etico riservato ad investitori qualificati denominato "Ferrara Social Housing" (di seguito il "Fondo") autorizzato in forza di procura speciale conferita con atto del notaio di in data di rep. n. che in copia conforme all'originale con firma digitale si allega al presente atto sotto la lettera " " omessane la lettura per volontà dei comparenti.

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto che viene da me redatto dopo aver indagato la loro volontà.

premessi che

che con delibera G.C. n. 69 PG 21494 del 13.02.2018 è stata approvata la convenzione tipo tra il Comune di Ferrara e la Soc. Investire Spa in qualità di gestore del Fondo di Investimento Alternativo Italiano Immobiliare Riservato denominato "FERRARA SOCIAL HOUSING" con sede in Roma, via Po n. 16/A, per la disciplina e l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) in locazione, vendita convenzionata e patto di futura

vendita, da eseguirsi sull'immobile sito nel Comune di Ferrara, in via Beethoven, denominato "Corti di Medoro" (U.M.I. 1b e 1c), in attuazione del "Piano di Recupero di iniziativa pubblica Ex Direzionale pubblico di via Beethoven" e successive varianti;

che la suddetta convenzione è stata stipulata tra le parti in data 30.03.2018 con atto notaio Magnani Alberto rep. n. 48248 racc. n. 28322, registrato e trascritto ai sensi di legge;

che nell'Anno Accademico 2017-2018, l'Università di Ferrara ha registrato un rilevante incremento delle immatricolazioni, per cui, è derivato un forte afflusso di studenti in città, e, di conseguenza, un forte aumento della domanda di servizi, tra cui la richiesta di alloggi, servizi di ristorazione, di trasporto, etc.;

che anche per l'anno Accademico in corso si è registrato un incremento delle immatricolazioni all'Università di Ferrara, con un forte aumento degli studenti fuori sede e conseguentemente della domanda di alloggi;

che questo aumento delle richieste di alloggi nella città di Ferrara ha coinvolto anche la Soc. Investire SGR spa tramite ACER Ferrara nell'ambito del comparto Corti di Medoro e quindi sono state attivate varie iniziative per individuare delle soluzioni alla suddetta esigenza;

che a tal fine la Soc. Investire SGR in conformità alla convenzione vigente, metterà a disposizione n. 45 alloggi destinati alla locazione convenzionata a studenti del complesso "Le Corti di Medoro" – Edificio E (UMI 1c), conferiti in gestione dal Fondo immobiliare "Ferrara Social Housing", già a partire dal mese di ottobre in corso, tenuto conto delle disposizioni di cui alle delibere:

- G.C. n. 439 PG 104996 del 28.08.2018 recante all'oggetto: AUTORIZZAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI DI CUI ALL'ISTANZA PG 96509 DEL 02.08.2018 PRESENTATA DALLA SOC. INVESTIRE SGR SPA, PARTE DEI QUALI NELLE MORE DI APPROVAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DELLA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEA DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA NEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CORTI DI MEDORO UBICATO IN FERRARA, TRA VIA TASSONI, VIA BEETHOVEN E VIA GANDINI CENSITA AL FG. 192 MAPP. 2612 PARTE.;
- G.C. n. 454 PG 110796 dell'11.09.2018 recante all'oggetto: CONCESSIONE TEMPORANEA DI UN'AREA DI CIRCA 900 MQ. PER L'UTILIZZO A PARCHEGGI PERTINENZIALI, SITA NEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX PALAZZO DEGLI SPECCHI", OGGI DENOMINATO "CORTI DI MEDORO", UBICATO IN FERRARA, TRA VIA ALESSANDRO TASSONI, VIA LUDWIG VAN BEETHOVEN E VIA FRANCESCO GANDINI.;

che con nota in data 26.09.2018 PG 117966 la Soc. Investire SGR spa ha comunicato il positivo riscontro rilevato da ACER Ferrara nella commercializzazione degli alloggi dell'edificio E (UMI 1 c) destinati alla locazione convenzionata a studenti, coerentemente alle previsioni della convenzione vigente stipulata in data 30.03.2018;

che con la stessa nota la suddetta società ha segnalato l'interesse dimostrato per la presa in locazione di alcuni alloggi da parte dell'Istituto Tecnico Superiore ITIS e da parte di studenti universitari stranieri del programma ERASMUS per periodi brevi inferiori all'anno;

che per far fronte a tali istanze, la società ha richiesto di integrare l'art. 5 della convenzione, in particolare l'Art.5.2 introducendo la possibilità di destinare gli appartamenti anche a studenti regolarmente iscritti ai corsi post-diploma attivi nella provincia di Ferrara e l'Art. 5.3, riducendo da 12 a 6 mesi, la durata minima dei contratti di locazione;

che lo schema di convenzione integrativa del presente atto, predisposto ai sensi della disciplina vigente in materia di edilizia convenzionata, è stato approvato con deliberazione di G.C. n. ... del

Tutto quanto sopra premesso, tra le suddette Parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE INTEGRATIVA

Costituisce oggetto dell'integrazione alla convenzione stipulata tra il Comune di Ferrara e la Soc. Investire Spa in qualità di gestore del Fondo di Investimento Alternativo Italiano Immobiliare Riservato denominato "FERRARA SOCIAL HOUSING" in data 30.03.2018 a rogito notaio Magnani Alberto rep. n. 48248 racc. n. 28322, registrato e trascritto ai sensi di legge, la modifica dell'art. 5 recante "CONTRATTI DI LOCAZIONE EDILIZIA CONVENZIONATA A STUDENTI", come di seguito si specifica:

ART. 5 - CONTRATTI DI LOCAZIONE EDILIZIA CONVENZIONATA A STUDENTI

5.1 – Invariato

5.2 Tali alloggi verranno destinati a soggetti in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- essere studenti universitari regolarmente iscritti all'Università di Ferrara;
- essere ricercatori/dottorandi, con l'Università di Ferrara;
- essere studenti regolarmente iscritti ai corsi post-diploma attivi nella provincia di Ferrara;
- reddito complessivo del nucleo familiare e/o del singolo assegnatario risultante da attestazione vigente al momento della presentazione della domanda entro i valori di seguito indicati:

- valore ISE compreso tra l'importo di euro 8.000,00 (ottomila/00) e l'importo di euro 98.000,00 (novantottomila/00);

- incidenza del canone sul valore ISE non superiore al 30%; l'attestazione ISE potrà essere rilasciata da un centro di assistenza fiscale (CAAF) o dall'INPS.

5.3 La durata dei contratti di locazione disciplinati nel presente articolo sarà da un minimo di 6 (sei) mesi ad un massimo di 36 (trentasei) mesi.

5.4 – Invariato

5.5 – Invariato

5.6 - Invariato

5.7 - Invariato

5.8 – Invariato

ART. 3 – RINVIO A CONVENZIONE ORIGINARIA

Per ogni aspetto non regolato dalla presente integrazione convenzionale rimangono valide e operative le pattuizioni della convenzione stipulata in data in data 30.03.2018 a rogito notaio Magnani Alberto rep. n. 48248 racc. n. 28322 registrato e trascritto ai sensi di legge.

ARTICOLO 4 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

L'Operatore si obbliga a trasferire ai propri successori, aventi causa a qualsiasi titolo o acquirenti dell'intero complesso immobiliare o di porzioni dello stesso, tutti gli obblighi derivanti dal presente atto.

ARTICOLO 5 - SPESE IMPOSTE E TASSE

5.1 Spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione integrativa sono a carico dell'Operatore, comprese quelle notarili, di registrazione, di trascrizione nonché quelle per una copia autentica e una copia semplice dell'atto medesimo.

5.2 L'Operatore richiede l'applicazione del regime fiscale di cui all'art. 32 del D.P.R. n. 601/73 (così come confermato dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate del 21 febbraio 2014 n. 2/E)

nonché di ogni altro beneficio fiscale previsto dalla legge.

ARTICOLO 6 - PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Le Parti danno atto di essere state da me Notaio previamente informate del contenuto dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 e mi autorizzano al trattamento dei dati personali riportati nel presente atto per gli adempimenti conseguenti. Ai fini della normativa antiriciclaggio, le Parti dichiarano di essere titolari dei seguenti documenti d'identità:

Per il COMUNE DI FERRARA

Per INVESTIRE SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.G.R., nella sua qualità di gestore del Fondo FERRARA SOCIAL HOUSING
