

OGGETTO: 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.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

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", 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 seguenti 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'11.09.2019 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 richieste, 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;

Ritenuto di condividere le proposte effettuate dalla Soc. Investire SGR spa con nota in data 26.09.2018 PG 117966 e di approvare la modifica dei criteri di cui agli artt. 5.2 e 5.3 al fine di dare la possibilità di intercettare tali richieste degli studenti;

Rilevato che a tal fine dovrà essere integrato e modificato l'art. 5 della convenzione sottoscritta in data 30.03.2018 con atto notaio Magnani Alberto rep. n. 48248 racc. n. 28322, registrata e trascritta ai sensi di legge mediante la stipula di una convenzione integrativa contenente le seguenti specificazioni evidenziate in grassetto:

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.

Visto lo schema di convenzione integrativa sopra citata all'uopo predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Visto il D.M. 22.04.2008;

Vista la L.R. n. 15/2013 e smi;

Vista la L.R. n. 24/2017;

VISTI gli atti;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e dal Dirigente di Ragioneria in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 T.U. ordinamento EE. LL.;

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di approvare per le motivazioni di cui in premessa, le integrazioni e le modifiche all'art. 5, evidenziate di seguito in grassetto, della convenzione stipulata in data 30.03.2018 a rogito notaio Magnani Alberto rep. n. 48248 racc. n. 28322, registrata e trascritta ai sensi di legge, 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", 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 in via Beethoven, denominati "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:

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

di approvare la convenzione integrativa sopra citata all'uopo predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

di dare atto che alla stipula della convenzione integrativa di cui al presente atto in rappresentanza del Comune di Ferrara, parteciperà l'Arch. Perelli Paolo Dirigente del Servizio Pianificazione e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, l'Arch. Davide Tumiatei Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale;

di dare atto che le spese, inerenti e dipendenti dalla convenzione integrativa di cui al presente atto sono a carico della Soc. Investire SGR spa, comprese quelle notarili, di registrazione, di trascrizione nonché quelle per una copia autentica e una copia semplice dell'atto medesimo;

che responsabile del procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione;

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente delibera ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.lgs n. 267/2000, con il voto favorevole espresso da tutti i presenti alla seduta.

IL SINDACO
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE
CAVALLARI ORNELLA