



Matteo Bordon
NOTAIO

Repertorio n. 12.108

Raccolta n. 9.849

**ATTO MODIFICATIVO DELLA CONVENZIONE PER LA LOCAZIONE A CANONE
CONVENZIONATO E VENDITA CONVENZIONATA DEGLI ALLOGGI SOCIALI
DI CUI AL D.M. 22 APRILE 2008 E IN ATTUAZIONE DEL PIANO
NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA PREVISTO DAL DPCM 16 LUGLIO
2009 CON RIFERIMENTO AL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "S.
STEFANO" LOCALIZZATO NEL COMUNE DI UDINE, VIA S. STEFANO**

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove luglio duemilaventuno in Udine e nel mio studio
alla via Gorghì n. 10.

Innanzi a me dott. **MATTEO BORDON**, notaio in **UDINE**, iscritto
al Ruolo presso il Collegio Notarile di Udine

SI COSTITUISCONO

1) il "**COMUNE DI UDINE**", con sede in Udine, via Lionello n.
1, numero di codice fiscale 00168650307, partita Iva
00168650307, in persona dell'arch. Damiano Scapin, nato a
Crespino il primo ottobre 1964, domiciliato per la carica
presso la sede del Comune, quale Dirigente del Servizio
Interventi di Riqualificazione Urbana nominato con Decreto
del Sindaco n. 209 del 23 dicembre 2019, in forza della
Delibera della Giunta Comunale assunta in data 23 marzo 2021
n. 76 d'ord. che in copia conforme all'originale trovasi
allegata sotto la lettera "A" all'atto da me notaio ricevuto
in data odierna rep. 12.106/9.847 in corso di registrazione
poiché nei termini (di seguito, "**Comune**");

2) la società "**FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTMENTS SOCIETÀ
DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A.**" con sede a Conegliano (TV),
Via Vittorio Alfieri n.c. 1, capitale sociale Euro
2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero), codice fiscale e
numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso -
Belluno, n. 03864480268, Partita IVA del Gruppo IVA Finint
S.p.A. n. 04977190265, società sottoposta a direzione e
coordinamento da parte di Banca Finanziaria Internazionale ed
iscritta all'Albo delle Società di Gestione del Risparmio
tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 35, comma
1 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 al n. 45 - Sezione
Gestori di OICVM ed al n. 70 - Sezione Gestori di FIA,
iscritta al n. 186 dell'Albo delle Società di Gestione del
Risparmio tenuto presso la Banca d'Italia (di seguito "**FININT
SGR**") la quale interviene non in proprio ma esclusivamente in
qualità di società di gestione e per conto del fondo comune
di investimento chiuso, immobiliare, FIA italiano riservato
istituito in forma chiusa denominato "**HOUSING SOCIALE FVG**"
(in breve il "**FONDO**") qui rappresentata da Lidia Deborah
Rotondi, nata a Milano il 17 settembre 1981, domiciliata in
Conegliano via V. Alfieri n. 1, giusta procura speciale
autenticata nelle firme dal Notaio Sara Ristori di Conegliano
in data 16 settembre 2019 rep. n. 1.607/1.298 (registrata a
Treviso il 19 settembre 2019 al n. 8135 serie 1T) che in
copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la

REGISTRATO A

UDINE

Il 11 agosto 2021

al n. 17559 serie 1T

Euro 355,00

TRASCritto A UDINE

il 12 agosto 2021

Reg. Gen. 23063,

Reg. Part. 17251

Euro 235,00

lettera "B" all'atto da me notaio ricevuto in data odierna rep. 12.105/9.846 in corso di registrazione poiché nei termini (di seguito "**Soggetto Attuatore**").

Detti comparenti, della cui identità personale, poteri e qualifiche, io Notaio sono personalmente certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, con il quale stipulano e convengono quanto segue:

PREMETTONO CHE

- in data 23 gennaio 2018 è stata stipulata, tra il Comune di Udine e la società FININT SGR, per conto del Fondo, una convenzione giusta atto ricevuto dal notaio Paolo Alberto Amodio di Udine rep. 216.163/57.416, debitamente registrato e trascritto nei registri Immobiliari di Udine in data 26 gennaio 2018 ai nn. 1.896/1.377 per la locazione a canone convenzionato e vendita convenzionata degli alloggi sociali di cui al D.M. 22 aprile 2008 e in attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa previsto dal D.P.C.M. 16 luglio 2009 con riferimento al complesso immobiliare denominato "S. Stefano" localizzato nel comune di Udine, via S. Stefano;

- che la citata convenzione veniva trascritta con riferimento alle unità immobiliari riportate al Catasto Fabbricati del Comune di Udine al foglio 49 particella 3051 subalterno 5, corrispondente alle attuali unità immobiliari riportate al **Catasto Fabbricati del Comune di Udine foglio 49, particella 3051, subalterni dal 61 al 126.**

complessivamente confinanti con:

- a nord: strada, particelle 1107 e 159 del foglio 49;
- a est: particelle 2287, 160, 3296, 3297, 118 del foglio 49 e strada;

- a sud: strada

- a ovest: particelle 3052 e 1105 del foglio 49;

- con nota trasmessa via PEC il giorno 11 novembre 2020 (PG/E 0131952 del 12 novembre 2020) la società FININT SGR, per conto del Fondo, ha chiesto l'aggiornamento e la modifica della Convenzione sopra richiamata al fine di recepire la nuova normativa regionale in materia di edilizia convenzionata ovvero il Decreto del Presidente della Regione Friuli Venezia Giulia n. 70/2017;

- in particolare l'art. 17, comma 2, lettera d) del suddetto Decreto prevede, tra i requisiti dei destinatari finali degli alloggi oggetto di convenzione, il possesso, con riferimento al nucleo familiare, di un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore ad euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) anziché ad euro 29.000,00 (ventinovemila virgola zero zero) come prevedeva la normativa regionale precedente;

- con l'allegata deliberazione della giunta comunale n. 76 del 23 marzo 2021 è stata approvata la modifica della citata Convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto, le parti - nelle qualità dianzi specificate -

convengono e stipulano quanto segue:

1) Il Comune di Udine e la FININT SGR, per conto del Fondo, convengono di modificare la citata convenzione di cui all'atto ricevuto dal notaio Paolo Alberto Amodio in data 23 gennaio 2018 rep. 216.163/57.416 in premessa richiamata per le motivazioni esposte in premessa, sostituendo il comma 6, lettera d) dell'art. 3 con il testo di seguito riportato:

"d) avere un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e successive modificazioni (criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate), non superiore al limite stabilito dall'art. 17, comma 2 lett. d), del Decreto del Presidente della Regione n. 70/2017 avente ad oggetto "Regolamento di esecuzione per la disciplina delle iniziative di costruzione, acquisto e recupero di immobili finalizzati alla realizzazione di alloggi da destinare alla vendita, all'assegnazione e alla locazione in regime di edilizia convenzionata e degli incentivi destinati alle Ater, agli acquirenti e agli assegnatari, di cui all'art. 17 della legge regionale 19 febbraio 2016, n.1", ovvero non superiore a euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero). Il predetto limite, attualmente individuato in euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) e la normativa di calcolo dell'ISEE per richiedenti prestazioni sociali agevolate, si intenderanno automaticamente aggiornati, senza la necessità che vengano sottoscritti appositi atti adeguativi della presente Convenzione Sociale, per effetto di sopravvenute modificazioni normative apportate alla disposizione sopra richiamata. Si prevede inoltre che i beneficiari abbiano un ISEE minimo pari ad almeno 2,5 (due virgola cinque) volte l'ammontare annuale imponibile, ai fini IVA, del canone di locazione, ovvero, in alternativa un reddito lordo familiare annuo, dimostrabile attraverso busta paga o dichiarazione dei redditi o modello CUD, pari ad almeno 3 (tre) volte l'ammontare annuale imponibile, ai fini IVA, del canone di locazione";

e sostituendo i commi 8 e 9 del medesimo art. 3 con il testo di seguito riportato:

"Ai fini della verifica dei requisiti soggettivi del richiedente si fa riferimento alla nozione di nucleo familiare stabilita dall'art. 17, comma 4, del Decreto del Presidente della Regione n. 70/2017 avente ad oggetto il "Regolamento di esecuzione per la disciplina delle iniziative di costruzione, acquisto e recupero di immobili finalizzati alla realizzazione di alloggi da destinare alla vendita, all'assegnazione e alla locazione in regime di edilizia

convenzionata e degli incentivi destinati alle Ater, agli acquirenti e agli assegnatari, di cui all'art.17 della legge regionale 19 febbraio 2016, n.1" o altra norma sostitutiva della stessa.

Ai fini della verifica del requisito dell'impossidenza di immobili si fa riferimento all'art. 17 del su richiamato Decreto del Presidente della Regione n. 70/2017."

2) Restano fermi tutti gli altri patti, clausole e condizioni contenuti nella convenzione sopra richiamata.

3) Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nulla esclusa, saranno a totale carico del soggetto attuatore.

Le parti autorizzano me notaio alla trascrizione del presente atto.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia su un foglio per quattro facciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore tredici e cinquantacinque.

F.to Damiano Scapin

F.to Lidia Deborah Rotondi

F.to Matteo Bordon notaio (L.S.)