



Comune di Udine

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 14/2026 DEL 20/01/2026

OGGETTO: 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 sito all'interno dell'Ex Caserma Osoppo, localizzato nel comune di Udine, sottoscritta in data 29 luglio 2021 tra il Comune di Udine, Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. esclusivamente in qualità di società di gestione e per conto del Fondo Housing Sociale FVG. Revisione allegato C) - Prezzo massimo di cessione

STRUTTURA PROPONENTE: Servizio Tributi e Patrimonio

L'anno 2026 il giorno 20 del mese di gennaio alle ore 09:00 si è riunita la Giunta comunale.

Sono presenti ed assenti i sigg:

COGNOME E NOME		
De Toni Alberto Felice	Sindaco	Assente
Venanzi Alessandro	Vice Sindaco	Presente
Arcella Gea	Assessora	Presente
Dazzan Chiara	Assessora	Presente
Facchini Arianna	Assessora	Presente
Gasparin Stefano	Assessore	Presente
Marchiol Ivano	Assessore	Presente
Meloni Eleonora	Assessora	Presente
Pirone Federico Angelo	Assessore	Presente
Toffano Rosi	Assessora	Presente
Zini Andrea	Assessore	Presente

Presenti: 10 Assenti: 1

e con l'assistenza del Segretario Generale del Comune Francesca Finco, che attesta le presenze con le modalità come sopra indicate.

Il Presidente Alessandro Venanzi constata la presenza del numero legale della seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che con atto di data 29 luglio 2021, rep. n. 12.105/9.846 notaio Matteo Bordon di Udine, registrato a Udine in data 11 agosto 2021 al n. 17452 serie 1T, il Comune di Udine e la Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., in qualità di società di gestione del Fondo Housing Sociale FVG, hanno stipulato la convenzione per la locazione a canone convenzionato 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 sito all'interno dell'Ex Caserma Osoppo, localizzato nel Comune di Udine;

EVIDENZIATO che il prezzo massimo di cessione applicabile per la vendita convenzionata immediata a ciascuna Unità Abitativa oggetto della suddetta Convenzione è definito in 1.700 €/mq, come indicato nel relativo Allegato C);

VISTA la richiesta assunta al protocollo comunale al N.0202251/2025 del 19/12/2025 con la quale il Fondo ha richiesto l'assenso a rideterminare il prezzo di cessione in massimo 1.750 €/mq;

ESAMINATE le motivazioni tecniche addotte a supporto della richiesta, riconducibili all'eccezionale e imprevedibile aumento dei costi delle materie prime e alla spinta inflattiva determinata dalle tensioni geopolitiche internazionali, fattori che hanno sensibilmente alterato il valore dell'investimento rispetto al momento della sottoscrizione;

CONSIDERATO che, qualora si applicasse integralmente la rivalutazione monetaria a far data dall'inizio dei lavori (marzo 2022), il prezzo massimo di cessione risulterebbe attualmente pari a 1.878 €/mq;

RITENUTO pertanto di accogliere la proposta di rideterminazione del prezzo massimo di cessione in quanto costituente un equo bilanciamento tra l'esigenza di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa di Housing Sociale e la necessità di salvaguardare l'accessibilità economica da parte dei futuri potenziali acquirenti, garantendo che la quota prevalente dei rincari costruttivi venga assorbita dal Fondo senza gravare integralmente sull'utenza finale;

RITENUTO, dunque, di approvare lo schema di atto modificativo dell'Allegato C) alla Convenzione in oggetto, conservato agli atti d'ufficio;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTO lo Statuto comunale;

DELIBERA

- 1) di modificare l'Allegato C) 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 sito all'interno dell'Ex Caserma Osoppo, localizzato nel comune di Udine, sottoscritta in data 29 luglio 2021 tra il Comune di Udine, Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. esclusivamente in qualità di società di gestione e per conto del Fondo Housing Sociale FVG con riferimento al Prezzo di Vendita Convenzionale, attualmente definito in 1.700 €/mq, e di rideterminarlo in massimo 1.750 €/mq;

- 2) di approvare lo schema di atto modificativo dell'Allegato C) alla Convenzione in oggetto, conservato agli atti d'ufficio;
- 3) di demandare al Servizio Tributi e Patrimonio gli adempimenti conseguenti.

La proposta di deliberazione di cui sopra viene approvata dalla Giunta ad unanimità di voti espressi per alzata di mano. Con separata votazione unanime e con le medesime modalità, la stessa è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi della L.R. 21/2003 e successive modificazioni.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Udine, 16 gennaio 2026

Responsabile
Enrica Di Benedetto

Letto, firmato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco

Il Segretario Generale

Alessandro Venanzi

Francesca Finco

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art.1, comma 19 della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L.R. 24/05/2004 n. 17).

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione oggi 26/01/2026 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 09/02/2026, ai sensi della L.R. 11/12/2003 n.21 e successive modificazioni.

Udine, 26/01/2026

Responsabile della Pubblicazione
Susanna Fachin

