



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 131 del 22/10/2022

OGGETTO: CONSENSO AI CONDUTTORI DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE FACENTI PARTE DEL CONDOMINIO ARCOBALENO ALLA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ALL'INTERNO DELLE SINGOLE UNITA' ABITATIVE

L'anno **duemilaventidue** addì **ventidue** del mese di **ottobre** alle ore **08:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Sindaco	Presente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Presente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale MELI BIANCA** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **SALVARANI MASSIMO** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

Visti:

- ✓ Decreto rilancio (legge dal 17 luglio e in vigore dallo scorso maggio, DECRETO-LEGGE 19 maggio 2020, n. 34) e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ l'art. 74 del TUIR ai sensi del quale il beneficio fiscale di cui sopra non spetta agli enti pubblici territoriali in quanto esenti dal pagamento dell'IRES;
- ✓ la circolare 24E dell'8/8/2020 dell'Agenzia delle Entrate che chiarisce, fra l'altro, che beneficiari del Superbonus sono anche le persone fisiche che detengono l'immobile in base a un contratto di locazione regolarmente registrato (incluso il convivente del conduttore), con il consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario;
- ✓ la circolare 30 del 22/12/2020 dell'Agenzia delle Entrate che indica nell'elenco dei documenti e dichiarazioni sostitutive da produrre per l'ottenimento del beneficio fiscale da parte del Conduttore fra gli altri, il Contratto di locazione registrato e la dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario;
- ✓ la Circolare n. 2/2020, l'Agenzia delle Entrate;
- ✓ la Circolare n. 23E/2022 dell'Agenzia delle Entrate;

Richiamato l'art. 119 "Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici" del D.L. 34 del 19/5/2020, convertito in Legge 17/7/2020 n. 77, che al comma 9 indica l'ambito soggettivo di applicazione del *Superbonus*;

Dato atto che il Comune di Porto Mantovano è proprietario di n. 10 appartamenti di edilizia residenziale pubblica ubicati in Via Torino n. 61/85, dislocati in 8 palazzine su 13 complessive che compongono il "Condominio Arcobaleno";

Ricordato che i menzionati appartamenti sono condotti in locazione in forza dei contratti sottoscritti come da allegato n. 1;

Viste le istanze presentate dai n. 8 conduttori degli alloggi ubicati nel condominio Arcobaleno in via Torino agli atti del comune con le quali chiedono di essere autorizzati a realizzare gli interventi di riqualificazione energetica nelle singole unità abitative finalizzati all'ottenimento degli incentivi fiscali di cui al Decreto rilancio e consistenti in:

-relativamente a n. 8 appartamenti

- a Fornitura e posa di nuovi serramenti esterni in PVC completi di cassonetti e avvolgibili, aventi le caratteristiche di efficientamento energetico richieste dalle norme e smaltimento dei serramenti esistenti;

-relativamente a n. 4 appartamenti

- b Fornitura e posa di nuova caldaia murale a condensazione compreso canna fumaria, valvole termostatiche e opere idrauliche ed elettriche connesse e smaltimento della caldaia esistente.

Precisato che, come dichiarato nelle istanze, nessun altro intervento verrà eseguito nell'immobile in locazione oltre quelli autorizzati;

Dato atto che i contratti di locazione stipulati prevedono che nessuna miglioria, innovazione modifica

potrà essere effettuata dal conduttore senza preventivo consenso scritto del locatore nonché che i miglioramenti e le addizioni eseguiti nell'alloggio dal conduttore resteranno al termine del rapporto di proprietà del locatore, senza che per ciò il conduttore possa pretendere rimborso o indennizzo, e ciò in deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c..

Ritenuto di autorizzare gli interventi come indicati nelle istanze agli atti e come sopra descritte;

DELIBERA

- 1 di dare il consenso** ai conduttori degli alloggi di proprietà dell'Amministrazione Comunale facenti parte del Condomino Arcobaleno, che hanno presentato istanza di autorizzazione per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica da realizzarsi nella singola unità abitativa finalizzati all'ottenimento degli incentivi fiscali di cui al Decreto rilancio;
- 2 di approvare** lo schema di consenso allegato.

allegati:

- 1** elenco contratti di locazione allegato n. 1
- 2** schema di consenso allegato n. 2

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

- 1. Responsabili dei servizi interessati;*
- 2. Responsabile del servizio finanziario ;*

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

Di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco
SALVARANI MASSIMO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL Segretario Generale
MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)