



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 Condominio 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.)

- 1 repertorio scritture priv. 610 del 28/2/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 8/3/2017 al n. 002003 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 2 repertorio scritture priv. 603 del 25/2/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 8/3/2017 al n. 002005 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 3 repertorio scritture priv. 604 del 28/2/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 8/3/2017 al n. 001999 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 4 repertorio scritture priv. 647 del 30/9/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 9/10/2017 al n. 007182 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 5 repertorio scritture priv. 605 del 27/2/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 8/3/2017 al n. 001995 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 6 repertorio scritture priv. 350 del 14/12/2013, registrato in Agenzia delle Entrate il 5/12/2017 al n. 009235 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 09/12/2021;
- 7 repertorio scritture priv. 528 del 7/6/2016, registrato in Agenzia delle Entrate il 8/6/2016 al n. 4364 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 8 repertorio scritture priv. 826 del 12/11/2019, registrato in Agenzia delle Entrate il 20/11/2019 al n. 8047 serie 3 T, scadenza registrazione il 7/11/2023;



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

Provincia di Mantova

Area servizi alla persona

Prot. ----- del -----

CONSENSO ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Il **COMUNE DI PORTO MANTOVANO**, in persona del responsabile dell'Area Servizi alla Persona, Anna Puttini

Vista la delibera di G.C. n. ----- del ----- avente ad 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 UNITÀ ABITATIVE"

Premesso quanto segue:

- ✓ con contratto stipulato in data ----- al n. ----- serie 3T con prorogata registrazione RLI in data -----, il Comune di Porto Mantovano ha concesso in locazione a ----- alloggio di edilizia residenziale pubblica in Porto Mantovano, Via Torino n. ----- con autorimessa. L'alloggio e l'autorimessa fanno parte del condominio "ARCOBALENO" per complessivi millesimi ----- e sono identificati catastalmente al fg ----- particella ----- sub ----- e sub -----;
- ✓ in data ----- il conduttore ----- ha 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 (DECRETO-LEGGE 19 maggio 2020, n. 34 convertito con modificazioni dalla L. 17/7/2020 n. 77) e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ per gli interventi realizzati dal conduttore nell'unità abitativa nulla sarà dovuto dall'Ente proprietario e si applica il disposto dell'art. 5 (migliorie e innovazioni) del contratto di locazione;

Per quanto sopra esposto,

il **COMUNE DI PORTO MANTOVANO** quale proprietario dell'alloggio descritto in premessa, in persona del responsabile dell'Area Servizi alla Persona, Anna Puttini,

ESPRIME IL CONSENSO

a favore di ----- (c.f. -----) quale locatario dell'immobile descritto in premessa ed oggetto del contratto di locazione stipulato l' ----- al n. ----- serie 3T con prorogata registrazione RLI in data -----, alla esecuzione degli interventi come da istanza presentata in data ----- prot. n. -----

Porto Mantovano li, -----

Il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona
Anna Puttini



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

Provincia di Mantova

Area servizi alla persona

Per ricevuta
Data e firma



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

**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**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità tecnica.

Note: Il sottoscritto Responsabile dell'Area servizi alla Persona rilascia parere FAVOREVOLE per quanto di competenza e quindi LIMITATAMENTE alla mera regolarità dei contratti sottoscritti e correttamente registrati di cui in seguito si riportano gli estremi di registrazione non potendosi esprimere sull'aspetto fiscale:

- 1 repertorio scritture priv. 610 del 28/2/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 8/3/2017 al n. 002003 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 2 repertorio scritture priv. 603 del 25/2/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 8/3/2017 al n. 002005 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 3 repertorio scritture priv. 604 del 28/2/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 8/3/2017 al n. 001999 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 4 repertorio scritture priv. 647 del 30/9/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 9/10/2017 al n. 007182 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 5 repertorio scritture priv. 605 del 27/2/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 8/3/2017 al n. 001995 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 6 repertorio scritture priv. 350 del 14/12/2013, registrato in Agenzia delle Entrate il 5/12/2017 al n. 009235 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 09/12/2021;
- 7 repertorio scritture priv. 528 del 7/6/2016, registrato in Agenzia delle Entrate il 8/6/2016 al n. 4364 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 8 repertorio scritture priv. 826 del 12/11/2019, registrato in Agenzia delle Entrate il 20/11/2019 al n. 8047 serie 3 T, scadenza registrazione il 7/11/2023.

Lì, 21/10/2022

LA RESPONSABILE DI SETTORE

PUTTINI ANNA KATIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

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

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere ***FAVOREVOLE*** in merito alla regolarità tecnica.

Parere favorevole limitatamente alla procedura che esprime il consenso a favore dell'inquilino all'esecuzione delle opere sulle parti private, quali opere trainate nel bonus 110, e senza che ciò comporti una valutazione sui contenuti progettuali dell'intervento.

Lì, 21/10/2022

LA RESPONSABILE DI SETTORE

MOFFA ROSANNA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Area Servizi Finanziari Settore Ragioneria – Finanze – Bilancio

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

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **NON APPOSTO** in merito alla regolarità contabile.

Note:

Lì, 21/10/2022

LA RESPONSABILE DI SETTORE
DEL BON ANGELA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Attestazione di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 131 del 22/10/2022

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

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal **25/10/2022** e sino al **09/11/2022** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 25/10/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
(MELI BIANCA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale

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.**

Visto l'art. 134 – III comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data **25/10/2022** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **05/11/2022**

Porto Mantovano li, 05/11/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
(MELI BIANCA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)