



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 119 del 18/10/2021

OGGETTO: CONSENSO AI CONDUTTORI DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE FACENTI PARTE DEL CONDOMINO ARCOBALENO ALLA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. 19/5/2020 N. 34 SULLE PARTI COMUNI DELIBERATI DALLE ASSEMBLEE CONDOMINIALI

L'anno **duemilaventuno** addì **diciotto** del mese di **ottobre** alle ore **22:20** 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 in modalità telematica.

All'appello risultano:

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

Presenti n. 5

Assenti n. 1

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:

- 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*;
- 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;

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:

- 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. 596 del 24/2/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 8/3/2017 al n. 002008 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 7 repertorio scritture priv. 606 del 27/2/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 7/3/2017 al n. 001958 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 8 repertorio scritture priv. 350 del 14/12/2013, registrato in Agenzia delle Entrate il 5/12/2017 al n. 009235 serie 3 T, scadenza registrazione il 3/12/2021;
- 9 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;
- 10 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;

Considerato che nelle assemblee del 5 ottobre 2020 e del 27 maggio 2021 il condominio

“ARCOBALENO” ha deliberato di eseguire sulle parti comuni:

A) interventi di riqualificazione energetica di cui all’art. 119 del D.L. 19/5/2020 n. 34 convertito con modifiche dalla Legge 77/2020 e successive modificazioni, con diritto di ciascun condomino ad una detrazione fiscale pari al 110% (superbonus) delle spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2022;

B) lavori di ristrutturazione edilizia assoggettati a detrazione fiscale spettante a ciascun condomino, ai sensi dell’art. 16bis, comma I, lett. A) del DPR 22/12/1986 n. 917 e dell’art. 16, comma I, del DL 4/6/2013 n. 63 convertito con modifiche dalla L. 3/8/2013 n. 90 e successive modificazioni ed integrazioni, pari al 50% - 90% delle spese sostenute sino al 31/12/2022, salvo proroga.

Visto che ai sensi dell’art. 121 del c.d. “decreto rilancio”, per i lavori di cui sopra i singoli condomini beneficiari della detrazione fiscale possono optare, in luogo dell’utilizzo diretto della detrazione, per la cessione del corrispondente credito d’imposta all’Appaltatore cui sono affidati i lavori deliberati, secondo le modalità disposte dall’Agenzia delle Entrate;

Dato atto che all’assemblea condominiale del 27 maggio 2021, i condomini presenti hanno deliberato all’unanimità di avvalersi della cessione del credito d’imposta per l’integrale corrispettivo per i lavori e per le competenze dovute ai professionisti incaricati di cui alla lettera A) ed a parziale pagamento del corrispettivo per i lavori di cui alla lettera B).

Considerato che gli interventi oggetto delle delibere assembleari del 5 ottobre 2020 e del 27 maggio 2021 porteranno a futuri risparmi e alla valorizzazione delle unità immobiliari di proprietà del Comune;

DELIBERA

- 1 di dare il consenso ai** conduttori degli alloggi di proprietà dell’Amministrazione Comunale facenti parte del Condomino Arcobaleno, in possesso dei requisiti normativamente richiesti, alla esecuzione degli interventi indicati in premessa alla **lettera A)**, con cessione del credito d’imposta all’Appaltatore per l’integrale corrispettivo per i lavori di cui alla lettera A), sottoscrivendo la relativa istanza presso l’amministratore del Condominio “Arcobaleno”;
- 2 di approvare** l’allegato schema di consenso all’esecuzione dei lavori.

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. Responsabile del servizio interessato;*
- 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.)

FAC SIMILE

-CONSENSO ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

DI CUI ALLA DELIBERAZIONI ASSEMBLEE CONDOMINIO “ARCOBALENO” DEL 5 OTTOBRE 2020 E DEL 27 MAGGIO 2021

Il sottoscritto

COMUNE DI PORTO MANTOVANO

Vista la delibera di G.C. n.....del.....avente ad oggetto “.....”

Premesso quanto segue:

con contratto di locazione registrato in data, il Comune di Porto Mantovano ha concesso in locazione a alloggio di edilizia residenziale pubblica in Porto Mantovano, Via Torino con/senza autorimessa. L'alloggio con/senza autorimessa fanno parte del condominio “ARCOBALENO” per complessivi millesimi

nelle assemblee del 5 ottobre 2020 e del 27 maggio 2021 il condominio “ARCOBALENO” ha deliberato di eseguire sulle parti comuni: A) interventi di riqualificazione energetica di cui all’art. 119 del D.L. 19/5/2020 n. 34 convertito con modifiche dalla Legge 77/2020 e successive modificazioni, con diritto di ciascun condomino ad una detrazione fiscale pari al 110% (superbonus) delle spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2022; B) lavori di ristrutturazione edilizia assoggettati a detrazione fiscale spettante a ciascun condomino, ai sensi dell’art. 16bis, comma I, lett. A) del DPR 22/12/1986 n. 917 e dell’art. 16, comma I, del DL 4/6/2013 n. 63 convertito con modifiche dalla L. 3/8/2013 n. 90 e successive modificazioni ed integrazioni, pari al 50% - 90% delle spese sostenute sino al 31/12/2022, salvo proroga;

ai sensi dell’art. 121 del c.d. “decreto rilancio”, per i lavori di cui sopra i singoli condomini beneficiari della detrazione fiscale possono optare, in luogo dell’utilizzo diretto della detrazione, per la cessione del corrispondente credito d’imposta all’Appaltatore cui sono affidati i lavori deliberati, secondo le modalità disposte dall’Agenzia delle Entrate;

all’assemblea condominiale del 27 maggio 2021, i condomini presenti hanno deliberato all’unanimità di avvalersi della cessione del credito d’imposta per l’integrale corrispettivo per i lavori e per le competenze dovute ai professionisti incaricati di cui alla lettera A) ed a parziale pagamento del corrispettivo per i lavori di cui alla lettera B);

la circolare 8/8/2020 n. 24/E, al paragrafo 1.2, ha chiarito che, ai fini delle detrazioni fiscali, le persone fisiche in possesso di ogni altro requisito, possono usufruire dell’agevolazione qualora detengano l’immobile in base ad un titolo idoneo al momento dell’avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente. *“In particolare, i soggetti beneficiari devono: – possedere l’immobile in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie); – detenere l’immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all’esecuzione dei lavori da parte del proprietario.”.*

Per quanto sopra esposto,

il **COMUNE DI PORTO MANTOVANO** quale proprietario dell'alloggio descritto in premessa ed oggetto del contratto di locazione registrato, in persona del responsabile del servizio

ESPRIME IL CONSENSO

a favore di (c.f.....) quale locatario dell'immobile descritto in premessa ed oggetto del contratto di locazione registrato, alla esecuzione degli interventi indicati in premessa **alla lettera A)** con cessione del credito d'imposta all'Appaltatore per l'integrale corrispettivo per i lavori di cui alla lettera A) sottoscrivendo la relativa istanza presso l'amministratore del Condominio "Arcobaleno".



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 DI CUI ALL'ART. 119 DEL
D.L. 19/5/2020 N. 34 SULLE PARTI COMUNI DELIBERATI DALLE ASSEMBLEE
CONDOMINIALI**

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 sulla parte 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. 596 del 24/2/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 8/3/2017 al n. 002008 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 7 repertorio scritture priv. 606 del 27/2/2017, registrato in Agenzia delle Entrate il 7/3/2017 al n. 001958 serie 3 T, con prorogata registrazione RLI 4/10/2021;
- 8 repertorio scritture priv. 350 del 14/12/2013, registrato in Agenzia delle Entrate il 5/12/2017 al n. 009235 serie 3 T, scadenza registrazione il 3/12/2021;
- 9 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;

10 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, 18/10/2021

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 DI CUI ALL'ART. 119 DEL
D.L. 19/5/2020 N. 34 SULLE PARTI COMUNI DELIBERATI DALLE ASSEMBLEE
CONDOMINIALI**

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 comuni rientranti nel bonus 110 e senza che ciò comporti una valutazione sui contenuti progettuali dell'intervento come deliberato nei verbali delle assemblee condominiali.

Lì, 18/10/2021

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 DI CUI ALL'ART. 119 DEL
D.L. 19/5/2020 N. 34 SULLE PARTI COMUNI DELIBERATI DALLE ASSEMBLEE
CONDOMINIALI**

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, 18/10/2021

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. 119 del 18/10/2021

Oggetto: CONSENSO AI CONDUTTORI DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE FACENTI PARTE DEL CONDOMINO ARCOBALENO ALLA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. 19/5/2020 N. 34 SULLE PARTI COMUNI DELIBERATI DALLE ASSEMBLEE CONDOMINIALI.

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal **22/10/2021** e sino al **06/11/2021** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 22/10/2021

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. 119 del 18/10/2021

**Oggetto: CONSENSO AI CONDUTTORI DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL
COMUNE FACENTI PARTE DEL CONDOMINO ARCOBALENO ALLA ESECUZIONE
DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI CUI ALL'ART. 119 DEL
D.L. 19/5/2020 N. 34 SULLE PARTI COMUNI DELIBERATI DALLE ASSEMBLEE
CONDOMINIALI.**

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 **22/10/2021** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **02/11/2021**

Porto Mantovano li, 05/11/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
(MELI BIANCA)

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