

Fondazione "Moroni – Antonini – Morganti"
- Ostra -

Delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 17 del 19-10-21

L'anno duemilaventuno, il giorno diciannove del mese di ottobre alle ore 18:00, nella sede della Fondazione "Moroni - Antonini - Morganti", convocato a mezzo di avviso scritto, recapitato al domicilio dei singoli membri, si è riunito, per discutere e deliberare sul seguente argomento all'ordine del giorno, il Consiglio di Amministrazione nelle seguenti persone:

=====

Panni Graziano		P
Bruni Giulio		P
Landi Lorenzo		P
Piaggese Renato		P
Rossetti Maria Silvia		A

=====

Nominati n. 5 In carica n. 5 Presenti n. 4 Assenti n. 1

Assiste il segretario: Dott. Luigi Barigelli

Oggetto: Condominio P.zza S.Croce 4 - Ipotesi di
 rifacimento facciata con cessione del credito

Constatato il numero legale degli intervenuti il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio di Amministrazione a deliberare sull'oggetto sopra esposto.

Il Consiglio di amministrazione

Premesso che con lettera datata 12/10/2021, e ricevuta all'indirizzo email istituzionale della Fondazione *segreteria@casadiriposostra.it* alle 13:29 del 16/10/2021 (*All.1*), la sig.ra P.P., in qualità di condomino dell'edificio sito in Piazza S.Croce n.4 in Ostra, proponeva agli altri condòmini di valutare il rifacimento della facciata dell'edificio, prospiciente alla Piazza S.Croce, posto che essa versa in uno stato di degrado che comunque a breve richiederebbe un intervento, e che fino a fine anno 2021, se non ci saranno proroghe, sarà possibile fruire del c.d. "*Bonus facciate*", con detrazione fiscale del 90% delle spese sostenute (trasformabile in credito di imposta cedibile e monetizzabile), e che il comune di Ostra in questo periodo, per tali interventi, ha annullato gli oneri di occupazione del suolo pubblico;

Tenuto conto che, con atto a rogito notaio Dott. G. G. del 24 dicembre 2019, repertorio n.38.957, raccolta n.12.207, questa Fondazione accettava, con beneficio di inventario, effettuato ancora dal notaio Dott. Guarracino il successivo 12/06/2020, repertorio 39.107, raccolta n.12.311, l'eredità della defunta sig.ra L.M., giusto testamento olografo del 20/03/2019, pubblicato in data 16/10/2019, nella quale era compreso anche i seguenti immobili:

- a) abitazione con accesso da Piazza S.Croce n.4, posta al piano seminterrato, in catasto al Foglio 23, mappale 33, sub 17, categoria A/4, classe 1, vani 8, rendita catastale € 190,06, e
- b) magazzino, con accesso da via Don Minzoni n.78, posta al piano terra (rispetto a via Don Minzoni), in catasto al Foglio 23, mappale 33, sub 18, categoria catastale C/2, classe 2, mq. 142, rendita catastale € 183,34;

Considerato, quindi, che la Fondazione è proprietaria degli immobili suddetti, ricompresi nel condominio di Piazza S.Croce 4, che è intendimento di questo C.d.A., di vendere i suddetti beni immobili (vedasi istanza rivolta al Tribunale di Ancona ai sensi dell'art. 747 c.p.c. in data 30/06/2020), e che un miglioramento della facciata dell'immobile, ancor meglio se a condizioni economicamente agevolate dalla legge, fornirebbe indubbiamente un incentivo ad eventuali acquirenti;

Premesso che alla lettera di cui sopra era allegata una "*Quantificazione sommaria di spesa per intervento di riqualificazione facciata*", a firma dell'ing. M. F., con la quale si stima il costo dell'intero intervento, Iva e spese tecniche incluse, in € 51.403,20;

Considerato che dall'ipotesi di riparto delle spese proposto nella lettera della sig.ra Petrini (*All.1* sopracitato), su di un importo forfettizzato in 52.000 euro, la Fondazione "*Moroni-Antonini-Morganti*", con una quota di 24,0155%, dovrebbe anticipare una spesa di

12.488,06 euro, sulla quale maturerebbe un “*bonus facciate*”, ai sensi dell’art.1, commi da 219 a 224, della Legge 160 del 27/12/2019, di 11.239,25 euro, che se ceduto, ai sensi dell’art.121 del D.L. 34/2020, permetterebbe di ottenere dalla banca un accredito paria 9.328,58 euro circa (pari all’83% del credito cedibile), con una spesa netta di 3.159,48 euro; **Preso atto**, quindi, che l’art.1, commi da 219 a 224, della Legge 160 del 27/12/2019 prevede una detrazione d’imposta, da ripartire in 10 quote annuali costanti, pari al 90% delle spese sostenute nel 2020 e nel 2021 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in determinate zone, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna., che sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi, e che ai sensi dell’articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 (c.d. “*Decreto Rilancio*”), i soggetti che sostengono spese per gli interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici possono optare, in luogo dell’utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

- per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d’imposta, di importo pari alla detrazione spettante, oppure
- per la cessione di un credito d’imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

Tenuto conto che per i condomini cosiddetti “minimi”, cioè con meno di 8 condomini (art. 1129 c.c.), al fine di beneficiare delle agevolazioni fiscali (che sia il “*superbonus 110%*” o il “*bonus facciate 90%*”), per i lavori realizzati sulle parti comuni, qualora non sia stato nominato un amministratore (non sussistendo obbligo in tal senso in base all’art.1129 c.c. sopracitato), non sono tenuti a richiedere il codice fiscale, potendo, ai fini della fruizione del beneficio, utilizzare il codice fiscale di un condomino delegato appositamente per effettuare tutti gli adempimenti (in tal senso, *Circolare dell’Agenzia delle Entrate n.24 del 08/08/2020, paragrafo 1.1*, nonché varie risposte ad interpello, tra cui la n.196 del 2020), e che pertanto non occorrerebbe nessuna particolari procedure e/o adempimenti, ma basterebbe delegare un condomino per tutti gli adempimenti necessari, compreso il pagamento delle fatture e la comunicazione all’Agenzia delle Entrate per la cessione del credito ad una banca;

Udita, pertanto, la proposta del Presidente a che questo Consiglio convenga di procedere con la valutazione del rifacimento della facciata del condominio sito in Piazza S.Croce n.4 in Ostra, nel quale la Fondazione ha la piena proprietà di due immobili, come da proposta

del condomino sig.ra P.P., ricevuta all'indirizzo email istituzionale della Fondazione il 16/10/2021, per un totale di spesa che, da preventivo di massima allegato alla proposta di cui sopra, si aggirerà sui 52.000 euro al massimo dei quali 12.488,06 euro farebbero capo alla Fondazione, ma che grazie alle agevolazioni fiscali vigenti fino alla fine del corrente anno, comporterebbe una spesa netta a carico della Fondazione di 3.159,48 euro;

Udita, altresì la proposta del Presidente a che questo Consiglio dia mandato al presidente dott. Graziano Panni, quale legale rappresentante della Fondazione "*Moroni – Antonini – Morganti*" a partecipare all'assemblea del condominio sito in Piazza S.Croce n.4 in Ostra, preannunciata nella lettera del condomino sig.ra P.P. di cui sopra, al fine di valutare ed approvare l'esecuzione dei lavori di rifacimento della facciata del condominio stesso con le agevolazioni di legge, come proposto dalla sig.ra P.P., autorizzando il presidente ad esprimere, in nome e per conto della Fondazione "*Moroni – Antonini – Morganti*", la volontà dell'ente rappresentato in tal senso, nei limiti massimi delle somme e delle modalità di riparto sopra indicate, e meglio dettagliate nella lettera allegata (*All. I*), salvo eventuali diverse decisioni che dovessero essere proposte nell'assemblea del condominio suddetto e che fossero migliorative per la Fondazione;

In conformità a quanto previsto dal vigente Statuto della Fondazione, con votazione espressa all'unanimità dei Consiglieri presenti,

Delibera

- 1) di stabilire che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di condividere la proposta avanzata dal condomino sig.ra Paola Petrini, con lettera ricevuta all'indirizzo email istituzionale della Fondazione il 16/10/2021, volta alla valutazione del rifacimento della facciata del condominio sito in Piazza S.Croce n.4 in Ostra, nel quale la Fondazione ha la piena proprietà di due immobili, per un totale di spesa che, da preventivo di massima allegato alla proposta di cui sopra, si aggirerà sui 52.000 euro al massimo dei quali 12.488,06 euro farebbero capo alla Fondazione, ma che grazie alle agevolazioni fiscali vigenti fino alla fine del corrente anno, comporterebbe una spesa netta a carico della Fondazione di 3.159,48 euro;
- 3) di dare mandato al presidente dott. Graziano Panni, quale legale rappresentante della Fondazione "*Moroni – Antonini – Morganti*" di partecipare all'assemblea del condominio sito in Piazza S.Croce n.4 in Ostra, di prossima convocazione, al fine di valutare ed approvare l'esecuzione dei lavori di rifacimento della facciata del condominio stesso con le agevolazioni di legge, come proposto dalla sig.ra P.P.,

autorizzando il presidente ad esprimere, in nome e per conto della Fondazione “*Moroni – Antonini – Morganti*”, la volontà dell’ente rappresentato in tal senso, nei limiti massimi delle somme e delle modalità di riparto indicate nelle premesse, e meglio dettagliate nella lettera allegata (*All. 1*), salvo eventuali diverse decisioni che dovessero essere proposte nell’assemblea del condominio suddetto e che fossero migliorative per la Fondazione, e di autorizzare il presidente a delegare, per conto della Fondazione, uno dei condòmini affinché effettui tutti gli adempimenti necessari per ottenere le agevolazioni di legge (“*bonus facciate*”, ex-art.1, commi da 219 a 224, della Legge 160 del 27/12/2019, e cessione del relativo credito ad una banca, ai sensi dell’art.121 del D.L. 34/2020), compreso il pagamento delle fatture e la comunicazione al Fisco della cessione del credito ad una banca;

- 4) di dare atto che la spesa netta che rimarrà a carico della Fondazione per i lavori di miglioramento dell’immobile sito in Piazza S.Croce, troverà imputazione nel conto *Fabbricati di pregio del patrimonio disponibile* del bilancio 2021 (salvo diversa data di termine dei lavori).

Copia conforme all’originale.

Omessi gli allegati

Il segretario verbalizzante
(Dott. Luigi Barigelli)

