

CONSORZIO DI BONIFICA DELLA VENEZIA GIULIA

N. 5/25

ESTRATTO DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DEI DELEGATI

L'anno duemilaventicinque, il giorno di giovedì ventotto del mese di agosto (28/08/2025), alle ore 19:00, con inviti diramati con nota prot. n. 1795 di data 26/08/2025 si è riunito in seduta di seconda convocazione straordinaria in collegamento da remoto il Consiglio dei Delegati ai sensi dell'articolo 9 dello Statuto consorziale.

PRESIDENTE	P	A
Enzo LORENZON	x	
VICE PRESIDENTE		
Fabio COSER	x	
CONSIGLIERI		
Elisabetta BRACCO		x
Antonio BRESSAN	x	
Fabio BRUMAT	x	
Michele CECCHINI		
Claudio CRESSATI	x	
Italo DEFFENDI	x	
Roberto DONAT	x	
Mauro DRIUS	x	
Andrea FELCHERO		x
Boris FERLETIC		x
Carlo Antonio FERUGLIO	x	
Martin FIGELJ		x
Livio GAGGIOLI		x
Nemorino Antonino GANDIN	x	
Fabio LORENZON		x

CONSIGLIERI	P	A
Luciano LORENZON	x	
Davide LUISA	x	
Gian - Riccardo NAPOLITANO		x
Pierpaolo PECORARI		x
Claudio PETTARIN	x	
Andrea TOFFUL	x	
RAPPRESENTANTI COMUNI		
Mauro BENVENUTO	x	
Marco FRAGIACOMO		x
Igor GABROVEC		x
Alessandro PAGOTTO		x
Luca TOLLON		x
Cristina VISINTIN	x	
Marco VITTORI	x	
REVISORI LEGALI		
Vittorio PELLA	x	
Nicola MORETTO	x	
Pier-Lodovico ASTI	x	

Assistono alla seduta con funzioni di Segretario il dr. Daniele Luis, Direttore del Consorzio, e il Direttore Amministrativo dr.ssa Laura Giorgieri.

Riconosciuto legale il numero dei Componenti intervenuti ed accertata l'identità delle persone sopraindicate, il p.i. Enzo Lorenzon nella sua qualità di Presidente, assume la Presidenza della riunione e dichiara aperta la seduta, invitando il Consiglio a deliberare sul seguente oggetto posto all'ordine del giorno:

1° punto all'o.d.g.

SOCIETÀ PARTECIPATE

Piano di Razionalizzazione periodica delle partecipazioni detenute ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175 del 19 agosto 2016 "*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*" (TUSP). Revisione straordinaria, ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. n. 175 del 2016 delle partecipazioni detenute al 31/12/2024: determinazioni conseguenti

Su proposta della Deputazione Amministrativa, il Consiglio dei Delegati

PREMESSO che il Consorzio con deliberazione del Consiglio dei Delegati n.1/21 di data 01/03/2021 ha cambiato denominazione da “*Consorzio di bonifica Pianura Isontina*” in “*Consorzio di bonifica della Venezia Giulia*”, come da nuovo Statuto approvato con Delibera della Giunta Regionale n.481/2021 del 26 marzo 2021;

PRESO ATTO di quanto disposto dal D.Lgs. 16 agosto 2016 n. 175 integrato e modificato dal decreto legislativo 16/06/2017, che costituisce il testo unico in materia di Società a partecipazione pubblica (T.U.S.P.) che, all'articolo 20, prevede che ciascuna amministrazione debba effettuare annualmente con un proprio provvedimento, un'analisi complessiva delle società in cui detenga partecipazioni dirette o indirette, predisponendo, ove ricorrono i presupposti di cui al comma 2 del medesimo articolo, un piano di riassetto per la loro razionalizzazione, fusione o soppressione, anche mediante messa in liquidazione o cessione;

RILEVATO che ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 comma 1 lett. A) del citato atto normativo detta disciplina si applica anche agli Enti pubblici economici, tra i quali rientrano i Consorzi di bonifica;

CONSIDERATO che in base alle disposizioni contenute nell'art 4 del T.U.S.P. il Consorzio:

1. non può, direttamente o indirettamente, costituire società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, né acquisire o mantenere partecipazioni, anche di minoranza, in tali società;
2. nei limiti di cui al comma 1, il Consorzio, può direttamente o indirettamente, costituire società e acquisire o mantenere partecipazioni in società esclusivamente per lo svolgimento delle attività sotto indicate:
 - a. produzione di un servizio di interesse generale, ivi inclusa la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali ai servizi medesimi;
 - b. progettazione e realizzazione di un'opera pubblica sulla base di un accordo di programma fra amministrazioni pubbliche, ai sensi dell'articolo 193 del decreto legislativo n. 50 del 2016;
 - c. realizzazione e gestione di un'opera pubblica ovvero organizzazione e gestione di un servizio d'interesse generale attraverso un contratto di partenariato di cui all'articolo 180 del decreto legislativo n. 50 del 2016, con un imprenditore selezionato con le modalità di cui all'articolo 17, commi 1 e 2;
 - d. autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di recepimento;
 - e. servizi di committenza, ivi incluse le attività di committenza ausiliarie, apprestati a supporto di enti senza scopo di lucro e di amministrazioni aggiudicatrici di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 50 del 2016;
3. al solo fine di ottimizzare e valorizzare l'utilizzo di beni immobili facenti parte del proprio patrimonio, può, altresì, anche in deroga al comma 1, acquisire partecipazioni in società aventi per oggetto sociale esclusivo la valorizzazione del patrimonio delle amministrazioni stesse, tramite il conferimento di beni immobili allo scopo di realizzare un investimento secondo criteri propri di un qualsiasi operatore di mercato;

CONSIDERATO che le disposizioni richiamate devono essere applicate avendo riguardo all'efficiente gestione delle partecipazioni pubbliche, alla tutela e promozione della concorrenza e del mercato, nonché alla razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica;

VALUTATE pertanto le modalità di svolgimento delle attività e dei servizi oggetto delle società partecipate dall'ente, con particolare riguardo all'efficienza, al contenimento dei costi di gestione e alla tutela e promozione della concorrenza e del mercato;

TENUTO CONTO dell'obiettivo della migliore gestione ai fini del raggiungimento dei propri fini istituzionali, avendo riguardo anche degli aspetti di convenienza economica e della sostenibilità finanziaria, nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato, il Consorzio ha acquisito nel corso degli anni alcune partecipazioni entità in società di capitali;

VISTE le istruzioni e le schede e per la rilevazione periodica delle partecipazioni societarie detenute al 31 dicembre 2024 di cui alla pubblicazione nell'apposita sezione del sito ufficiale del MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze);

RICORDATA la deliberazione del Consiglio dei Delegati n. 12/24 dd. 29/11/2024 di approvazione del Piano di razionalizzazione periodica delle partecipazioni detenute ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 175/2016 e della revisione periodica ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs.175/2016 delle partecipazioni detenute al 31/12/2023, con la quale si prendeva atto che, alla data, non sussistevano le condizioni per procedere ad alienazioni, razionalizzazioni, aggregazioni o messa in liquidazione delle partecipazioni possedute nelle società Boniter S.r.l. e Società Immobiliare di via Santa Teresa S.r.l.;

ACQUISITA l'istruttoria prodotta dagli uffici consortili da cui risulta, che il consorzio alla data del 31/12/2024 detiene esclusivamente le due partecipazioni dirette le cui evidenze sono schematicamente descritte come segue:

Partecipazione diretta 1

Società Immobiliare di via di Santa Teresa S.r.l. con partecipazione diretta consortile dello 0,05 % pari ad € 39,00. La società ha sede in Roma, Via di Santa Teresa n.60, Codice Fiscale e Numero REA 80035370586 - Cod. ATECO 68.20.01 – attiva, con attività prevalente “gestione immobili propri”, rientrante tra le “società a controllo pubblico” ai sensi del combinato disposto delle lettere b) ed m) del comma 1 dell'art.2 del D.Lgs.n.175/2016. La società è proprietaria dell'immobile situato in Roma e adibito a sede nazionale di ANBI e SNEBI, è partecipata da numerosi Consorzi di bonifica italiani;

Anno 2024 La Società Immobiliare Santa Teresa S.r.l., con capitale sociale pari a € 74.500,00 e un Patrimonio netto pari a € 126.407,00 presenta al 31/12/2024 un utile di esercizio ante imposte di € 37.770,00 e un utile netto di € 19.325,00;

CONSIDERATO che La Società Immobiliare Santa Teresa S.r.l. non presenta al 31/12/2024 particolari criticità finanziarie: non ci sono oneri a carico del bilancio consortile; tutte le spese di gestione dell'immobile di proprietà della Società sono a carico dell'affittuario;

Partecipazione diretta 2

BONITER S.r.l. con partecipazione diretta consortile dello 0,017 % pari ad € 57,00. La società ha sede in Venezia (30121 – VE), Cannaregio, n.122, Stradario 00051, Codice Fiscale 80000810277, Partita IVA 00681620274 – Numero REA VE 63775 – attiva, Cod. ATECO 68.20.01 – attiva, con attività prevalente “locazione di beni immobili propri” rientrante tra le “società a controllo pubblico” ai sensi del combinato disposto delle lettere b) ed m) del comma 1 dell'art.2 del D.Lgs.n.175/2016. La società è proprietaria dell'immobile situato in Venezia e adibito - a seguito di contratto di locazione - a sede di ANBI Veneto, è partecipata da numerosi Consorzi di bonifica operanti nelle regioni Veneto e Friuli-Venezia Giulia;

CONSIDERATO che:

- il Consorzio detiene una partecipazione nel capitale sociale della società BONITER S.r.l.,

pari a Euro 57,00, corrispondente allo 0,017% del capitale sociale complessivo, derivante dalla somma delle partecipazioni detenute dai cessati Consorzi;

- BONITER S.r.l. è una Società a Responsabilità Limitata con sede a Venezia, la cui attività prevalente è l'affitto e la gestione di beni immobili propri o in locazione;
- BONITER S.r.l. possiede un immobile situato in Sestriere Cannaregio (VE), identificato in Catasto fabbricati al Foglio 12, Particella 4958 Sub 31, Categoria A/10, con una rendita catastale di Euro 4.309,32 e che, al 31/12/2024, il valore fiscale di tale immobile ammontava a Euro 1.160.192,42;
- BONITER S.r.l. dispone di riserve di rivalutazione nette pari ad Euro 1.365.106,88;

TENUTO CONTO che:

- in data 13 ottobre 2023, l'Amministratore unico di Boniter S.r.l. aveva avanzato ai Consorzi di bonifica del Friuli Venezia Giulia la proposta di cedere ad ANBI VENETO le rispettive quote di partecipazione in Boniter S.r.l., valorizzate in base al capitale sociale;
- in data 29 novembre 2023, l'Unione dei Consorzi di bonifica del Friuli Venezia Giulia aveva riscontrato la proposta, per conto dei Consorzi di bonifica, richiedendo che la valorizzazione delle quote oggetto di cessione fosse determinata in proporzione al Patrimonio netto, anziché al Capitale sociale, in considerazione dell'incidenza del valore dell'immobile di proprietà di Boniter S.r.l. e a tutela dei Consorzi Soci, cedenti;
- a seguito di tale scambio di corrispondenza, la trattativa non aveva avuto esito, in quanto ANBI VENETO non aveva più manifestato determinazioni in ordine all'acquisizione delle quote di Boniter S.r.l.;

RILEVATO che l'assemblea dei Soci di Boniter S.r.l., riunitasi in data 13 e 25 giugno 2025, ha analizzato la situazione economico-finanziaria della società ed espresso alcune considerazioni sull'immobile di proprietà e sull'andamento economico, divenuto negativo nell'esercizio 2024;

PRESO ATTO della documentazione trasmessa da ANBI VENETO in data 26/08/2025 dalla quale si evince che in data 25 luglio 2025 l'Assemblea di ANBI VENETO ha espresso la volontà di esplorare l'interesse dei soci, diversi dai Consorzi di bonifica del Veneto, verso la procedura di assegnazione agevolata dell'immobile di Boniter S.r.l., pro-quota per ciascun Socio, ovvero - in via preferenziale - la disponibilità alla cessione delle quote detenute, dando mandato al Direttore di procedere in tal senso;

VERIFICATO che dalla documentazione trasmessa, utile a valutare le due distinte alternative, finalizzate alla liquidazione societaria ed, in particolare:

- a. assegnazione agevolata dell'immobile di proprietà ai soci di Boniter S.r.l.;
- b. cessione delle quote della società stessa;

emerge che l'assegnazione agevolata dell'immobile dovrà avvenire entro il 30 settembre 2025, ai sensi dell'art. 1, commi da 31 a 36 della Legge n. 207/2024;

PRESO ATTO che, nell'urgenza di dover svolgere gli atti necessari all'assegnazione agevolata prevista dalla Legge n.207/2024, ANBI VENETO ha valutato la fattibilità dell'operazione e ha redatto un cronoprogramma operativo con un notaio con precedente esperienza in materia;

PRESO ATTO, altresì, che tale cronoprogramma operativo comporta tempistiche e procedure d'urgenza, per consentire il rispetto dei termini previsti dalla normativa sopra citata;

ACCERTATO CHE:

- la cessione delle quote sociali di Boniter S.r.l. rappresenta, sotto il profilo sia procedurale sia fiscale, l'alternativa più agevole per il Consorzio di bonifica della Venezia Giulia;
- l'alternativa dell'assegnazione agevolata dell'immobile, disciplinata dalla Legge di Bilancio 2025 (Art. 1, commi da 31 a 36 della Legge n. 207/2024), sebbene preveda un regime fiscale vantaggioso con imposte sostitutive (8% o 10,5% sulla differenza tra valore normale/catastale e costo fiscale, e 13% sulle riserve in sospensione d'imposta annullate), comporterebbe per BONITER S.r.l. una procedura in due fasi: prima l'assegnazione dell'immobile e poi la messa in liquidazione della società;
- tale operazione implicherebbe l'annullamento delle riserve in sospensione d'imposta di BONITER S.r.l., pari a Euro 1.365.106,88, le quali sarebbero assoggettate a un'imposta sostitutiva del 13%. Inoltre, il versamento dell'imposta sostitutiva e dell'imposta sulle riserve di rivalutazione avverrebbe in due rate, con scadenze entro il 30 settembre 2025 e il 30 novembre 2025;
- la stessa relazione sulle ipotesi di dismissione ha previsto che la vendita dell'immobile da parte di BONITER S.r.l. potrebbe portare a una minusvalenza, se confrontato con il valore fiscale di Euro 1.160.192,42 al 31/12/2024. Ciononostante, l'operazione di assegnazione agevolata sarebbe comunque autorizzata anche in presenza di una base imponibile negativa per l'imposta sostitutiva sul plusvalore;
- il valore fiscale del fabbricato al 31/12/2024 di euro 1.160.192,42 corrisponde sostanzialmente alla media dei valori delle tre valutazioni dell'immobile elaborate da agenzie incaricate da ANBI VENETO;
- un'eventuale e successiva cessione dell'immobile, se effettuata entro cinque anni, sarebbe soggetta a tassazione sulla eventuale plusvalenza determinata nella differenza tra valore di cessione a prezzo di mercato e valore contabile;
- l'immobile di cui trattasi, di pregevole livello, è pur sempre soggetto a manutenzioni, non determinabili e quantificabili al momento della presente delibera;
- la cessione delle quote, invece, si configura come una transazione che coinvolge esclusivamente il Consorzio (come venditore) e i potenziali acquirenti, senza oneri e complessità procedurali dirette per BONITER S.r.l. riguardo alla gestione dei suoi beni immobili;

VALUTATO che la partecipazione nel capitale sociale della società BONITER S.r.l., pari a Euro 57,00, corrispondente allo 0,017% del capitale sociale complessivo, pur essendo interessante dal punto di vista relazionale, non è più da ritenersi strategica, anche per le mutate condizioni economiche della stessa, per l'entità marginale della quota e per l'onere amministrativo stimato della gestione diretta dell'immobile, se acquisito in millesimi di proprietà;

TENUTO CONTO degli atti istruttori condotti dagli uffici consortili competenti, ed in particolare delle analisi e delle valutazioni di carattere, economico, sociale, organizzativo, finanziario e commerciale svolte, dagli uffici medesimi, in ordine alle partecipazioni detenute anche in considerazione della peculiare natura giuridica del Consorzio;

RITENUTO che dall'esame ricognitivo di tutte le partecipazioni detenute dal Consorzio alla luce delle disposizioni contenute nel D.Lgs 175/2016, la partecipazione in Immobiliare di via di Santa Teresa S.r.l., sia in linea con la normativa attuale ed i fini e le funzioni istituzionali legate all'attività del Consorzio e che viceversa non sussistono più le condizioni per mantenere la partecipazione del consorzio nella società Boniter S.r.l., risultando maggiormente vantaggioso per l'ente procedere alla cessione a titolo oneroso di dette quote;

INTESO rappresentare anche schematicamente le partecipazioni dirette detenute al 31/12/2024, nonché l'esito della rilevazione, come da seguente tabella:

PARTECIPAZIONI DIRETTE					
n.	Ragione sociale	Quota di partecipazione diretta (€)	Quota di partecipazione (%)	Oggetto sociale	Esito della Rilevazione
1	Immobiliare di via di Santa Teresa S.r.l. Indirizzo: sede legale ROMA (RM) Via di Santa Teresa, n. 23 PEC: immobiliariesantateresasrl@pec.it C.F. 80035370586 e Partita I.V.A. 14115351000, Numero REA: RM - 152289 Forma giuridica: società a responsabilità limitata	€ 39,00	0,05%	Acquisto permuta, valorizzazione, vendita, amministrazione e gestione di immobili, anche ad uso abitazione.	Mantenimento della partecipazione
2	Boniter S.r.l. Indirizzo: Sede legale Venezia (Ve) Cannaregio 122, cap 30121 PEC: boniter@legalmail.it Codice fiscale: 80000810277 Partita IVA: 00681620274 Numero REA: VE - 63775 Forma giuridica: società a responsabilità limitata	€ 57,00	0,017%	Acquisto e gestione di immobili, anche ad uso abitazione.	Cessione delle quote di partecipazione

RAVVISATA l'urgenza di avviare la procedura per la dismissione della partecipazione detenuta dal consorzio in Boniter S.r.l. al fine di consentire il perfezionamento degli atti per la compravendita presso il notaio - a partire dal giorno 8 settembre 2025 - e la conclusione dell'iter per l'assegnazione dell'immobile agli altri Consorzi di Bonifica Soci entro il 30 settembre 2025;

VISTO lo Statuto;

ciò premesso, all'unanimità dei presenti

D E L I B E R A

- **di considerare** le premesse parte integrante del presente dispositivo;
- **di confermare** il mantenimento da parte del Consorzio della partecipazione diretta detenuta alla data del 31/12/2024 come rappresentato:

PARTECIPAZIONE DIRETTA					
n.	Ragione sociale	Quota di partecipazione diretta (€)	Quota di partecipazione (%)	Oggetto sociale	Esito della Rilevazione
1	Immobiliare di via di Santa Teresa S.r.l. Indirizzo: sede legale ROMA (RM) Via di Santa Teresa, n. 23 PEC: immobiliariesantateresasrl@pec.it C.F. 80035370586 e Partita I.V.A. 14115351000, Numero REA: RM - 152289 Forma giuridica: società a responsabilità limitata	€ 39,00	0,05%	Acquisto permuta, valorizzazione, vendita, amministrazione e gestione di immobili, anche ad uso abitazione	Mantenimento della partecipazione

- **di ritenere**, date le mutate condizioni in essere, non più vantaggioso per l'ente il mantenimento delle quote in Boniter S.r.l.;
- **di provvedere** a dare corso alla cessione a titolo oneroso delle quote di seguito indicate entro il termine del 30/09/2025;

2	Boniter S.r.l. Indirizzo: Sede legale Venezia (Ve) Cannaregio 122, cap 30121 PEC: boniter@legalmail.it Codice fiscale: 80000810277 Partita IVA: 00681620274 Numero REA: VE - 63775 Forma giuridica: società a responsabilità limitata	€ 57,00	0,017%	Acquisto e gestione di immobili, anche ad uso abitazione	Cessione di quote
---	--	---------	--------	---	------------------------------

- **di approvare**, ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. n. 175/2016, la ricognizione delle partecipazioni possedute dal Consorzio di Bonifica della Venezia Giulia alla data del 31/12/2024, per le motivazioni espresse in premessa e nelle schede di dettaglio, parte integrante della presente, che rimangono depositate presso gli uffici consortili;
- **di dare mandato** al Presidente di provvedere all'inoltro delle schede di rilevazione ministeriale per come strutturate dal Dipartimento del Tesoro;
- **di dare comunicazione e pubblicità** dell'esito della ricognizione ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 175/2016, come modificato ed integrato successivamente dal D.Lgs. 100 del 16/06/2017; in conformità all'art.17 del decreto-legge n.90 del 2014, convertito con modificazioni dalla legge 11 agosto 2014 n.114, utilizzando l'applicativo del Dipartimento del Tesoro <https://portaletesoro.mef.gov.it> sezione "*Partecipazioni del Dipartimento del Tesoro*";
- **di pubblicare** il presente atto sul sito istituzionale del Consorzio di Bonifica della Venezia Giulia ai sensi dell'art.22 comma 1) lett.4.bis del D.Lgs.33/2013 s.m.i.;
- **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente esecutivo trattandosi di atto assunto per le motivate ragioni d'urgenza esposte in premessa.

IL PRESIDENTE
(f.to p.ind. Enzo Lorenzon)

IL SEGRETARIO
(f.to dr. Daniele Luis)