

CONSORZIO DI BONIFICA DELLA VENEZIA GIULIA

N. 6/25

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		x
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 **interventuti 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: decisioni conseguenti

Cessione quote Boniter S.r.l. e 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:

- 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.;

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.;

RILEVATO che, successivamente alla deliberazione così adottata, 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;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio dei Delegati n. 5/25 dd. 28/08/2025 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 31/12/2024, con cui, alla luce delle valutazioni sopra esposte, si è stabilito:

- che non sussistono più le condizioni per mantenere la partecipazione del consorzio nella società Boniter S.r.l.
- di procedere alla cessione a titolo oneroso di dette quote;

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;

RICORDATO che l'art.7 dello Statuto di Boniter S.r.l. prevede e disciplina la prelazione dei Soci nel caso di cessione di quote della Società da parte dei Soci;

VISTO lo schema di avviso di alienazione nei relativi contenuti di dettaglio predisposto dagli uffici consortili;

VISTO l'art. 22, comma 4 della L.R. 28/02;

VISTO l'art. 8, comma 2 lett. x) e l'art. 8, comma 4 dello Statuto consortile;

con separate votazioni riguardanti il contenuto del presente provvedimento e la dichiarazione di immediata esecutività dello stesso;

all'unanimità dei voti,

D E L I B E R A

- **di considerare** le premesse parte integrante del presente dispositivo;
- **di procedere** alla cessione delle quote di Boniter S.r.l. ad un prezzo non inferiore ad € 291,74 (Euro duecentonovantuno/74) corrispondente ad una quota dello 0,017% del patrimonio netto al 31/12/2024 della società suddetta;
- **di approvare** l'avviso pubblico per la vendita delle quote di partecipazione detenute dal

Consorzio di Bonifica della Venezia Giulia (0,017%) nella società Boniter S.r.l.;

- **di procedere** alla pubblicazione dell'avviso di gara nel sito web consortile e di trasmettere copia dello stesso alla società Boniter S.r.l. per la pubblicità ai Soci, per l'esercizio della prelazione dei Soci;
- **di autorizzare** il Dirigente Amministrativo dr.ssa Laura Giorgieri a sottoscrivere l'atto notarile per la cessione delle quote di partecipazione detenute dal Consorzio di Bonifica della Venezia Giulia, pari all'0,017% del capitale sociale, nella società Boniter S.r.l. e a compiere tutti gli atti inerenti e conseguenti necessari per il perfezionamento dell'operazione, precisando altresì che tale autorizzazione conserva piena validità ed efficacia anche qualora l'avviso pubblico per la vendita non producesse offerte, permettendo la cessione delle quote attraverso altre modalità idonee. In ogni caso, l'operato del Dirigente Amministrativo dr.ssa Laura Giorgieri in relazione a tale dismissione è considerato valido e ratificato;
- **di nominare** quale responsabile unico del procedimento il Direttore del Consorzio dr. Daniele Luis;
- **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)