

CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA FRIULANA  
D.P.G.R. 0204/Pres. dd. 22.10.2014 in B.U.R. n. 45 del 05.11.2014

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA DEPUTAZIONE AMMINISTRATIVA

emessa in data 28.08.2025

N. 450/d/25

**Oggetto: Cessione quote Boniter S.r.l. e determinazioni conseguenti**

L'anno duemilaventicinque, addì 28 del mese di agosto alle ore 12.00 presso la sede del Consorzio in Udine e con la possibilità di collegamento anche da remoto, in seguito a convocazione disposta con invito scritto dd. 26.08.2025 e relativo ordine del giorno inviato ai singoli componenti, si è riunita la Deputazione Amministrativa.

Eseguito l'appello, risultano presenti i Signori:

		PRESENTE	ASSENTE
CLOCCHIATTI ROSANNA	PRESIDENTE	X	
VENIER ROMANO GIORGIO	VICE PRESIDENTE	X	
MACORIG DANIELE	"		X
BUSINARO ANDREA	CONSIGLIERE		X
CANDOTTO LUCA	"		X
GIAVEDONI GIOVANNI	"	X	
GIOVANATTO DANIELE	"	X	
MASOTTI VALTER	"	X	
PASTI GIORGIO	"	X	
FERESIN CARLO	"	X	
MIAN PALMINA	"	X	
VENTURINI TIZIANO	"	X	
BONFINI ANDREA	PRESIDENTE REVISORI LEGALI		X
GONANO ANTONIO	REVISORE LEGALE	X	
STEDILE ANDREA	REVISORE LEGALE	X	

Assistono alla seduta il dr. Armando Di Nardo Direttore Generale e Direttore dell'Area Amministrativa/ Segretario, il Direttore dell'Area Tecnica/Vice Segretario dr. ing. Stefano Bongiovanni, la dr.ssa Valentina Della Mea Quadro f.f. Settore finanziario, programmazione e controllo e la rag. Elena Lizzi Responsabile U.O. Gestione del patrimonio e dei servizi amministrativi.

La sig.ra Rosanna Clocchiatti nella sua qualità di Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti pone in discussione l'argomento indicato in oggetto e su di esso la Deputazione Amministrativa adotta la seguente deliberazione:

## LA DEPUTAZIONE AMMINISTRATIVA

PREMESSO che:

- con D.P.G.R. 0204/Pres dd. 22.10.2014 pubblicato sul BUR n. 45 dd. 05.11.2014, in attuazione dell'art. 2 ter L.R. 28/02 è stato costituito il Consorzio di Bonifica Pianura Friulana;
- ai sensi del combinato disposto dei commi 11 e 12 del predetto art 2 ter L.R. 28/02 nonché a seguito della elezione del Presidente avvenuta con provvedimento del Consiglio dei Delegati n. 2/c/15 dd. 30.09.2015, la formale costituzione del Consorzio decorre dal 01.10.2015;
- ai sensi dell'art. 2 ter comma 12 della L.R. 28/02 il Consorzio di bonifica Pianura Friulana subentra in tutti i rapporti giuridici e patrimoniali attivi e passivi e nei procedimenti amministrativi dei cessati Consorzi di Bonifica Bassa Friulana e Ledra Tagliamento;

VISTO il Decreto Legislativo 19 agosto 2016, n.175 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica);

CONSIDERATO che:

- il Consorzio detiene una partecipazione nel capitale sociale della società BONITER S.r.l., pari a Euro 5.437,00, corrispondente all'1,58% 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 (VE), 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. 29/c/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 ed acclarata al n. 7248 del protocollo consortile, 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 Pianura Friulana;
- 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;

RICORDATO che la partecipazione nel capitale sociale della società BONITER S.r.l., pari a Euro 5.437,00, corrispondente all'1,58% 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;

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 acquisito al prot. consortile al n. 7284 dd. 27.08.2025;

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

VISTO l'art. 14 comma 3 lett. n) e r) e l'art. 15 dello Statuto consortile;

con i poteri del Consiglio dei Delegati, ravvisata l'urgenza prevista dall'art. 15 dello Statuto consortile

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

all'unanimità dei voti,

#### DELIBERA

- di procedere alla cessione delle quote di Boniter S.r.l. ad un prezzo non inferiore ad euro 27.097,76 (ventisettemilanovantasette/76) corrispondente ad una quota del 1,58% 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 Pianura Friulana (1,58%) nella società Boniter S.r.l., acquisito al prot. consortile 7284 dd. 27.08.2025;
- 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 Presidente a sottoscrivere l'atto notarile per la cessione delle quote di partecipazione detenute dal Consorzio di Bonifica Pianura Friulana, pari all'1,58% 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 Presidente in relazione a tale dismissione è considerato valido e ratificato;
- di nominare quale responsabile unico del procedimento il Direttore Amministrativo del Consorzio dr. Armando Di Nardo;

- di prendere atto che il presente provvedimento costituisce una parziale modifica al 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, approvato con Deliberazione del Consiglio dei Delegati n. 29/c/24 dd. 29.11.2024;
- di portare il presente provvedimento alla ratifica del Consiglio dei Delegati nella sua prossima riunione, trattandosi di atto assunto in esecuzione di delega conferita dallo stesso e ravvisata l'urgenza prevista dall'art. 15 dello Statuto consortile;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo trattandosi di atto assunto per le motivate ragioni d'urgenza esposte in premessa.

IL SEGRETARIO  
f.to Armando Di Nardo

IL PRESIDENTE  
f.to Rosanna Clocchiatti

**PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONI**

**L'IMPIEGATO RESPONSABILE ATTESTA**

ai sensi e per gli effetti del Regolamento recante criteri e modalità per la pubblicazione degli atti dei Consorzi di bonifica della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ai sensi dell'art. 22 co.1 della L.R. 28/2002 (Decreto Presidente Regione Friuli Venezia Giulia n.165/2016 dd.06/09/2016 pubblicato sul BUR n.38 dd.21.09.2016)

CHE la presente deliberazione:

- ✓ è stata affissa all'Albo consortile il 29.08.2025 in copia integrale o con le modalità di cui all'art. 5, 3° e 4° comma del Regolamento;
- è stata affissa all'Albo consortile il ..... con le modalità di cui all'art. 5, 2° comma del Regolamento;
- ✓ è rimasta affissa all'Albo consortile per sette gg. consecutivi fino al 05.09.2025;
- è stata trasmessa, con lettera prot. n. .... in data ..... alla Direzione centrale attività produttive commercio, cooperazione, risorse agricole e forestali per il controllo preventivo di legittimità ai sensi degli artt. 22 e 23 L.R. 28/02 in quanto provvedimento rientrante fra quelli sottoindicati e previsti all'art. 23 – 1° comma
  - a) i bilanci preventivi e le relative variazioni;
  - b) il conto consuntivo;
  - c) lo statuto consortile;
  - d) i provvedimenti con cui viene disposta la partecipazione, l'acquisizione o la costituzione di società esterne;

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
(dr. Armando Di Nardo)

**ESECUTIVITA'**

**IL SEGRETARIO ATTESTA**

ai sensi e per gli effetti del Regolamento recante criteri e modalità per la pubblicazione degli atti dei Consorzi di bonifica della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ai sensi dell'art. 22 co.1 della L.R. 28/2002 (Decreto Presidente Regione Friuli Venezia Giulia n.165/2016 dd.06/09/2016 pubblicato sul BUR n.38 dd.21.09.2016)

CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 28.08.2025

- ✓ per avvenuta pubblicazione non rientrando la stessa fra quelle soggette a controllo preventivo di legittimità ai sensi dell'art. 22 – 2° comma L.R. 28/02;
- per decorrenza dei termini previsti dall'art. 23 – 2° comma lett. a) L.R. 28/02 senza che la Giunta Regionale ne abbia disposto l'annullamento;
- per approvazione della Giunta Regionale delle legittimità dell'atto disposta con provvedimento n. .... del ..... così come disposto dall'art. 23 – 2° comma L.R. 28/02;

CHE la presente deliberazione è stata annullata dalla Direzione centrale attività produttive commercio, cooperazione, risorse agricole e forestali con nota ..... del ..... pervenuta al Consorzio il .....

IL SEGRETARIO  
(dr. Armando Di Nardo)