

# Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di VENEZIA ROVIGO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 27/08/2025

## INFORMAZIONI SOCIETARIE

**BONITER S.R.L.**



0N9C1L

*Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.*

## DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	VENEZIA (VE) CANNAREGIO 122 CAP 30121 STRADARIO 00051
Domicilio digitale/PEC	<a href="mailto:boniter@legalmail.it">boniter@legalmail.it</a>
Numero REA	VE - 63775
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	80000810277
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata

## Indice

1 Informazioni da statuto/atto costitutivo .....	2
2 Allegati .....	4

## 1 Informazioni da statuto/atto costitutivo

<b>Registro Imprese</b>	Codice fiscale e numero di iscrizione: 80000810277 Data di iscrizione: 19/02/1996 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA, Iscrizione titolarità effettiva nella sezione autonoma
<b>Estremi di costituzione</b>	Data atto di costituzione: 10/01/1953
<b>Sistema di amministrazione</b>	amministratore unico (in carica)
<b>Oggetto sociale</b>	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO: L'ACQUISTO, LA VENDITA E/O LA PERMUTA DI BENI IMMOBILI, ANCHE A MEZZO LEASING, IL LORO MIGLIORAMENTO FONDIARIO, L'AFFITTANZA E LA GESTIONE DEGLI STESSI; ...
<b>Poteri da statuto o da patti sociali</b>	ALL'AMMINISTRATORE UNICO O AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SPETTA LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' ANCHE IN GIUDIZIO CON FIRMA LIBERA. IL CONSIGLIERE DELEGATO HA LA RAPPRESENTANZA LEGALE E LA FIRMA SOCIALE NEI ...

## Estremi di costituzione

### iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 80000810277  
del Registro delle Imprese di VENEZIA ROVIGO  
Precedente numero di iscrizione: VE042-6688  
Data iscrizione: 19/02/1996

### sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 19/02/1996  
Iscrizione titolarità effettiva nella sezione autonoma il 05/12/2023  
Ultimo aggiornamento informazioni titolarità effettiva: 08/05/2025

### informazioni costitutive

Denominazione: BONITER S.R.L.  
Data atto di costituzione: 10/01/1953

## Sistema di amministrazione e controllo

### durata della società

Data termine: 31/12/2050

### sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico  
Soggetto che esercita il controllo contabile: revisore legale

### organi amministrativi

**amministratore unico** (in carica)

## Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:  
L'ACQUISTO, LA VENDITA E/O LA PERMUTA DI BENI IMMOBILI, ANCHE A MEZZO LEASING, IL LORO MIGLIORAMENTO FONDIARIO, L'AFFITTANZA E LA GESTIONE DEGLI STESSI;  
L'ACQUISTO DI TERRENI SIA DA URBANIZZARE CHE URBANIZZATI PER LA COSTRUZIONE LA VENDITA O L'AFFITTANZA DI IMMOBILI; L'ACQUISTO DI IMMOBILI DA RISTRUTTURARE; LA COSTRUZIONE, RIATTAZIONE, RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI IN GENERE PER LA VENDITA AI TERZI O L'AFFITTANZA.  
LA SOCIETA' POTRA' COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI MOBILIARI, IMMOBILIARI E FINANZIARIE, QUESTE ULTIME NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO, IN VIA SECONDARIA E STRUMENTALE, NEI LIMITI PREVISTI DALLE VIGENTI LEGGI E PURCHE' FINALIZZATE AL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, IVI COMPRESA LA CONCESSIONE DI GARANZIE ANCHE REALI IN QUALUNQUE FORMA ANCHE A FAVORE DI TERZI. POTRA', INOLTRE, ASSUMERE INTERESSENZE, QUOTE, PARTECIPAZIONI ANCHE AZIONARIE IN ALTRE SOCIETA' AVENTI SCOPI AFFINI, ANALOGHI O CONNESSI COL PROPRIO.

## Poteri

### poteri da statuto o da patti sociali

ALL'AMMINISTRATORE UNICO O AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SPETTA LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' ANCHE IN GIUDIZIO CON FIRMA LIBERA. IL CONSIGLIERE DELEGATO HA LA RAPPRESENTANZA LEGALE E LA FIRMA SOCIALE NEI LIMITI DELLA DELEGA DI POTERI AD ESSO CONFERITA DAL CONSIGLIO.  
L'AMMINISTRATORE UNICO O IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE HA TUTTI I PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' E TUTTE LE FACOLTA' NECESSARIE PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, AD ECCEZIONE DI QUEI POTERI E FACOLTA' PER LEGGE RISERVATI ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI E AD ECCEZIONE DI QUEI POTERI E FACOLTA' OCCORRENTI E NECESSARI PER COMPIERE I SEGUENTI ATTI:  
A) VENDITA DI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO SOCIALE;  
B) ASSUNZIONI DI ONERI REALI SU IMMOBILI ;  
C) CONCESSIONE DI FIDEIUSSIONE E GARANZIE A FAVORE DI TERZI;  
D) ASSUNZIONE DI QUALSIASI IMPEGNO PER MUTUI CONCESSI DA ISTITUTI BANCARI.  
L'ORGANO AMMINISTRATIVO PER COMPIERE GLI ATTI SU ELENCATI ALLE LETTERE A), B), C) E D), DEVE ESSERE ESPRESSAMENTE AUTORIZZATO DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI CHE DELIBERERA' CON LE MAGGIORANZE PREVISTE NEI CASI DI CUI AI NUMERI 4) E 5) DEL SECONDO COMMA DELL'ART. 2479C.C.

### ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

ARTICOLO 26 DELLO STATUTO

## Altri riferimenti statutari

### clausole di esclusione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

### clausole di gradimento

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

### clausole di prelazione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

### clausole compromissorie

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

## 2 Allegati

### Bilancio

#### Atto

**712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**  
**Data chiusura esercizio 31/12/2024**  
**BONITER S.R.L.**

#### Sommario

**Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO**  
**DA XBRL**  
**Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA**  
**Capitolo 3 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE**

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

v.2.14.2

BONITER SRL

## BONITER SRL

### Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	CANNAREGIO 122 STRADARIO 00051 STRADARIO 00051 30121 VENEZIA (VE)
Codice Fiscale	80000810277
Numero Rea	VE 63775
P.I.	00681620274
Capitale Sociale Euro	344.306 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Affitto e gestione di beni immobili propri o in locazione n.c.a. (68.20.09)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	1.163.211	1.223.447
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>1.163.211</b>	<b>1.223.447</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	437.710	481.549
<b>Totale crediti</b>	<b>437.710</b>	<b>481.549</b>
IV - Disponibilità liquide	122.273	133.363
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>559.983</b>	<b>614.912</b>
D) Ratei e risconti	1.014	865
<b>Totale attivo</b>	<b>1.724.208</b>	<b>1.839.224</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	344.306	344.306
III - Riserve di rivalutazione	1.493.498	1.493.498
IV - Riserva legale	6.721	6.721
VI - Altre riserve	35.926	35.925
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(45.982)	(46.555)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(118.335)	573
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.716.134</b>	<b>1.834.468</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.576	4.756
<b>Totale debiti</b>	<b>7.576</b>	<b>4.756</b>
E) Ratei e risconti	498	-
<b>Totale passivo</b>	<b>1.724.208</b>	<b>1.839.224</b>

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

v.2.14.2

BONITER SRL

## Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	70.000	70.000
5) altri ricavi e proventi		
altri	53	413
Totale altri ricavi e proventi	53	413
Totale valore della produzione	70.053	70.413
B) Costi della produzione		
7) per servizi	24.774	9.341
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	60.236	60.236
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	60.236	60.236
Totale ammortamenti e svalutazioni	60.236	60.236
14) oneri diversi di gestione	102.410	3.344
Totale costi della produzione	187.420	72.921
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(117.367)	(2.508)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	3.110
Totale proventi diversi dai precedenti	-	3.110
Totale altri proventi finanziari	-	3.110
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-	3.110
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(117.367)	602
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	968	29
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	968	29
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(118.335)	573

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

### Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia una perdita di Euro 118.335 contro un utile di Euro 573 dell'esercizio precedente.

Ciò premesso, passiamo a fornirVi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

#### **Attività svolte**

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore immobiliare.

Si segnala che è stata concordata con il cliente ANBI Veneto una transazione riduttiva dei crediti scaduti ed un piano di rientro pluriennale. Tale accordo ha generato una perdita su crediti registrata tra gli oneri diversi di gestione nel conto economico.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

#### **Prospettiva della continuità aziendale**

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze.

#### **Criteri di formazione**

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

### **Principi di redazione**

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.) e i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;

- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c..  
In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta

### **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

### **Cambiamenti di principi contabili**

Non ci sono stati cambiamenti di principi contabili.

### **Correzione di errori rilevanti**

Non vi sono state correzioni di errori rilevanti.

### **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

Non si segnalano problemi di comparabilità né di adattamento.

### **Criteri di valutazione applicati**

Sono state applicate le disposizioni contenute nell'art 2426 del codice civile, come interpretate dai principi contabili nazionali, considerando però gli effetti dell'esercizio della facoltà - prevista dal penultimo comma dell'art 2435 bis del codice civile - relativa all'iscrizione dei titoli al costo di acquisto, dei crediti al valore di presumibile realizzo e dei debiti al valore nominale.

La società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, che verranno descritti di seguito, in tal modo i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

Non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto la società, redigendo il Bilancio in forma abbreviata può non applicarlo.

Di seguito si propone una sintesi dei criteri di valutazione applicati.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti aventi natura incrementativa.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

<b>Tipo Bene</b>	<b>% Ammortamento</b>
Fabbricati	3 %
Impianti e macchinari	7,50 %

Le manutenzioni, non aventi natura incrementativa, vengono iscritte in conto economico.

Si evidenzia che la società si è avvalsa, nel corso degli anni della facoltà prevista di rivalutare l'immobile, nello specifico, in base alle Leggi 576/1995, n. 72/1983 e D.L. 185/2008. Da ultimo con riferimento al saldo attivo di rivalutazione pari ad Euro 1.538.574 determinato nel corso dell'esercizio 2008, ai sensi del D.L. 185/2008 e relativo all'immobile sito in Venezia, Cannaregio 122, primo piano, Cat. A/10, cl. 4, consistenza vani 8 cat. Mq 344, si evidenzia che è stato adottato prudenzialmente il criterio contabile della sola rivalutazione del costo storico. Il saldo attivo di rivalutazione è stato determinato con riferimento al valore del mercato dell'immobile mediante utilizzo dei prezzi al mq. per il 2008, riportati nella banca dati OMI dell'Agenzia del Territorio per gli uffici siti in Venezia Cannaregio. Tali valori erano compresi in un range tra un minimo di euro 4.008 al Mq ed un massimo di euro 6.000 al Mq; è stato deciso prudenzialmente di utilizzare il prezzo medio di euro 5.004 al Mq. Perciò moltiplicando la superficie catastale di Mq 344 per il prezzo medio di euro 5.004 al Mq, il valore di stima ottenuto pari ad euro 1.857.600, è stato utilizzato ai fini della rivalutazione di cui al D. L. 185/2008, e che, decurtato del valore contabile netto degli immobili pari a euro 319.027, ha evidenziato il suddetto saldo di rivalutazione di euro 1.538.573. In conseguenza di quanto sopra evidenziato, è stata creata dai sensi di legge un'apposita riserva di rivalutazione nel corso dell'esercizio 2008, che figura in Bilancio già al netto dell'imposta sostitutiva prevista dal D.L. 185/2008, versata in tre rate annuali negli esercizi, 2009, 2010 e 2011.

#### **Crediti**

I crediti sono rilevativi al valore di presumibile realizzo.

#### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide consistono in depositi bancari e denaro in cassa, valutati i primi al presumibile valore di realizzo, il secondo al valore nominale.

#### **Ratei e risconti**

Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

#### **Patrimonio Netto**

La voce patrimonio netto è formata dalla differenza tra le attività e le passività di bilancio; l'iscrizione delle voci, che la compongono è avvenuta nel rispetto delle disposizioni vigenti e dell'OIC 28.

#### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

#### **Ricavi e Costi**

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza, al netto di eventuali resi, sconti e abbuoni.

#### **Imposte sul reddito**

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale.

### **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## **Nota integrativa abbreviata, attivo**

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

### **Immobilizzazioni**

#### **Movimenti delle immobilizzazioni**

Viene fornito, nella seguente tabella, il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	629.420	629.420
<b>Rivalutazioni</b>	1.538.574	1.538.574
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	944.547	944.547
<b>Valore di bilancio</b>	1.223.447	1.223.447
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	60.236	60.236
<b>Totale variazioni</b>	(60.236)	(60.236)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	2.167.994	2.167.994
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.004.783	1.004.783
<b>Valore di bilancio</b>	1.163.211	1.163.211

#### **Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.163.211	1.223.447	(60.236)

#### **Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni materiali sono dettagliati nella seguente tabella.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	543.327	68.699	86	17.308	629.420
<b>Rivalutazioni</b>	1.538.574	-	-	-	1.538.574
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	862.097	65.056	86	17.308	944.547
<b>Valore di bilancio</b>	1.219.804	3.643	-	-	1.223.447
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	(1)	-	-	-
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	59.612	624	-	-	60.236
<b>Totale variazioni</b>	(59.612)	(625)	-	-	(60.236)

<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	2.081.900	68.698	86	17.308	2.167.994
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	921.708	65.680	86	17.308	1.004.783
<b>Valore di bilancio</b>	1.160.192	3.018	-	-	1.163.211

### Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31./12/2024 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Fabbricati	1.538.574		1.538.574
<b>TOTALE</b>	<b>1.538.574</b>		<b>1.538.574</b>

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
437.710	481.549	(43.839)

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Crediti" separando la parte esigibile entro l'esercizio successivo da quella esigibile oltre lo stesso.

Non ci sono crediti con durata residua superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	481.549	(43.839)	437.710	437.710
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>481.549</b>	<b>(43.839)</b>	<b>437.710</b>	<b>437.710</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha in essere operazioni attive che prevedano l'obbligo di retrocessione a termine.

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
122.273	133.363	(11.090)

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Disponibilità liquide".

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

v.2.14.2

BONITER SRL

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	133.272	(11.090)	122.182
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	91	-	91
<b>Totale disponibilità liquide</b>	133.363	(11.090)	122.273

## Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.014	865	149

Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	865	149	1.014
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	865	149	1.014

## Oneri finanziari capitalizzati

La società non ha capitalizzato oneri finanziari.

## **Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto**

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto e del passivo.

### **Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.716.134	1.834.468	(118.334)

### **Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	344.306	-		344.306
Riserve di rivalutazione	1.493.498	-		1.493.498
Riserva legale	6.721	-		6.721
Altre riserve				
Riserva straordinaria	35.926	-		35.926
Varie altre riserve	(1)	1		-
Totale altre riserve	35.925	1		35.926
Utili (perdite) portati a nuovo	(46.555)	573		(45.982)
Utile (perdita) dell'esercizio	573	(573)	(118.335)	(118.335)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.834.468</b>	<b>1</b>	<b>(118.335)</b>	<b>1.716.134</b>

### **Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	344.306	Vers. di cap.		-
Riserve di rivalutazione	1.493.498	Utili da rival.	A, B	1.493.498
Riserva legale	6.721	Acc. di utili	A, B, C, D	6.721
Altre riserve				
Riserva straordinaria	35.926			-
Totale altre riserve	35.926			-
Utili portati a nuovo	(45.982)			-
<b>Totale</b>	<b>1.834.469</b>			<b>1.500.219</b>
<b>Quota non distribuibile</b>				<b>1.500.219</b>

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Debiti

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
7.576	4.756	2.820

### Variazioni e scadenza dei debiti

La ripartizione e la scadenza dei debiti vengono dettagliate nella tabella seguente.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	4.120	2.467	6.587	6.587
Debiti tributari	635	(380)	255	255
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	734	734	734
<b>Totale debiti</b>	<b>4.756</b>	<b>2.820</b>	<b>7.576</b>	<b>7.576</b>

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non esistono debiti con durata residua superiore a cinque anni nè debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha in essere operazioni passive che prevedano l'obbligo di retrocessione a termine.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Non sono stati effettuati finanziamenti dei soci alla società.

## Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
498		498

Le variazioni intervenute nella voce sono le seguenti.

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	498	498
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>498</b>	<b>498</b>

Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del conto economico.

### **Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
70.053	70.413	(360)

  

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	70.000	70.000	
Altri ricavi e proventi	53	413	(360)
<b>Totale</b>	<b>70.053</b>	<b>70.413</b>	<b>(360)</b>

### **Costi della produzione**

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
187.420	72.921	114.499

  

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Servizi	24.774	9.341	15.433
Ammortamento immobilizzazioni materiali	60.236	60.236	
Oneri diversi di gestione	102.410	3.344	99.066
<b>Totale</b>	<b>187.420</b>	<b>72.921</b>	<b>114.499</b>

### **Proventi e oneri finanziari**

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
	3.110	(3.110)

  

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti		3.110	(3.110)
<b>Totale</b>		<b>3.110</b>	<b>(3.110)</b>

### **Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**

Nel bilancio non ci sono importi riferiti ad elementi di ricavo o costo di entità o incidenza eccezionali.

### **Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

v.2.14.2

BONITER SRL

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
968	29	939

Imposte	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	968	29	939
IRES	534	29	505
IRAP	434		434
<b>Totale</b>	<b>968</b>	<b>29</b>	<b>939</b>

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

La società non ha dipendenti.

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

La società non ha deliberato compensi, non ha concesso anticipazioni e crediti in favore degli amministratori e non ha assunto impegni in favore degli stessi.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Viene omessa l'informativa inerente le operazioni realizzate con parti correlate, in quanto le operazioni non sono rilevanti e sono state concluse a normali condizioni di mercato (sia a livello di prezzo che di scelta della controparte).

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Nel 2024 sono continuate le problematiche internazionali, ma non si segnalano criticità specifiche per la nostra società.

### **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

La società risulta esclusa dall'obbligo informativo sulle sovvenzioni e contribuzioni erogate dalla P.A. di cui al D.lgs. 165/2011 o da società controllate o partecipate dalla P.A., poiché non sono state erogate alla società, somme soggette a tale obbligo.

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Si propone all'assemblea di riportare a nuovo la perdita del corrente esercizio.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

v.2.14.2

BONITER SRL

## **Nota integrativa, parte finale**

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessarie.

L'Amministratore Unico  
f.to ALEX VANTINI

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

v.2.14.2

BONITER SRL

---

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Alessandro Valentini, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

**BONITER S.R.L.**  
**Sede Legale: Venezia-Cannaregio 122**  
**Capitale Sociale: €uro 344.306,00 interamente versato**  
**Codice fiscale e numero d'iscrizione: 80000810277**  
**del Registro delle Imprese di Venezia Rovigo**

### ASSEMBLEA DEI SOCI

L'anno 2025, il giorno 25 del mese di giugno, alle ore 10:00, essendo andata deserta la seduta delle 6:15 in prima convocazione, presso la sede di Cannaregio 122 a Venezia (VE) si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea dei Soci di Boniter Srl per discutere il seguente ORDINE DEL GIORNO:

1. OMISSIS;
2. APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2024;
3. VARIE ED EVENTUALI.

Sono presenti:

CONSORZIO	QUOTA	PERCENTUALE	RAPPRESENTANTE	PRESENZA
PIAVE	69.766,00 €	20,263	AMEDEO GEROLIMETTO	PRESENTE
VENETO ORIENTALE	59.440,00 €	17,264	ANDREA PEGORARO	PRESENTE
ADIGE EUGANEO	57.499,00 €	16,700	FABRIZIO BERTIN	PRESENTE
ACQUE RISORGIVE	29.770,00 €	8,646	FEDERICO ZANCHIN	PRESENTE
ALTA PIANURA VENETA	27.552,00 €	8,002	CLAUDIO ZAMBON	PRESENTE
BACCHIGLIONE	26.963,00 €	7,831	SILVANO BUGNO	PRESENTE
BRENTA	20.108,00 €	5,840	LUIGI DE LUCCHI	PRESENTE
VERONESE	13.675,00 €	3,972	ALEX VANTINI	PRESENTE
LESSINIO EUGANEO BERICO	12.441,00 €	3,613	PAOLO FERRARESSO	PRESENTE
ADIGE PO	12.091,00 €	3,512	ROBERTO BRANCO	PRESENTE
DELTA DEL PO	8.371,00 €	2,431	VIRGINIA TASCHINI	PRESENTE
PIANURA FRIULANA	5.437,00 €	1,579	ROSANNA CLOCCHIATI	PRESENTE ON LINE
CELLINA - MEDUNA	1.012,00 €	0,294		ASSENTE
TRENTINO DI BONIFICA	73,00 €	0,021		ASSENTE
VENEZIA GIULIA	57,00 €	0,017		ASSENTE
SOC. AGR. GENAGRICOLA 1851	36,00 €	0,010		ASSENTE
MEDIO ADIGE	9,00 €	0,003		
SERIOLA SALIONZE	4,00 €	0,001		
SULLAM	2,00 €	0,001		

Oltre ai suddetti Presidenti in rappresentanza dei rispettivi Consorzi sono presenti anche tutti i direttori dei Consorzi di bonifica del Veneto (Vettorello, Bendoricchio, Laurenti, Paganizza, Niceforo, Fazion, Antonini, Battagion, Paulon in sostituzione di Grego, Ambroso e Volpin).

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

È inoltre presente il Revisore Legale dr. Alessandro Valentini ed il consulente commercialista dr. Alessandro Michelazzi.

#### **Svolgimento dell'Assemblea:**

L'Amministratore Unico e Presidente dell'assemblea, Alex Vantini, dichiara aperta la seduta alle ore 10:20 procedendo con la verifica delle presenze e conferma il raggiungimento del quorum necessario per deliberare. Viene chiamato a fungere da segretario dell'assemblea il direttore Silvio Parizzi.

Come primo punto viene chiesta l'approvazione del verbale della seduta precedente che viene approvato a maggioranza con l'astensione dei CdB Pianura Friulana e Piave assenti alla seduta in parola.

#### **1. OMISSIS**

#### **2. APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2024**

Passando al secondo punto all'OdG il Presidente chiede al direttore Parizzi di dare lettura del bilancio voce per voce avendo cura di segnalare la perdita legata al piano di rientro già in precedenza approvato. Viene inoltre data lettura della relazione del Revisore Legale che certifica la regolarità del bilancio rispetto alle norme di redazione applicabili. Il bilancio, che viene allegato e costituisce parte integrante del presente verbale, viene approvato all'unanimità dei presenti.

#### **3. VARIE ED EVENTUALI**

Non sono presenti ulteriori argomenti di discussione.

La seduta si conclude alle 11:00.

IL PRESIDENTE  
(f.to Alex Vantini)

IL SEGRETARIO  
(f.to Silvio Parizzi)

le parti omesse non infirmano ne' contraddicono quanto riportato

Il sottoscritto Valentini dr. Alessandro ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

studio  
**VALENTINI**  
commercialista

30172 Venezia-Mestre (VE)  
Via G. Pepe, 12  
Tel. +39 041 2386911  
Cell. +39 335 8266065  
E-mail valentini@bvpvdot.com

## **RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 27 gennaio 2010 nr. 39**

**Ai soci della BONITER Srl, corrente a Venezia (VE) Cannaregio 122,  
Registro Imprese di Venezia Rovigo Codice fiscale e numero d'iscrizione 80000810277**

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società BONITER Srl corrente a Venezia (VE) Cannaregio 122 codice fiscale 8000810277 redatto in forma abbreviata ricorrendone i presupposti, costituito dallo Stato Patrimoniale al 31/12/2024 e dal Conto Economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla Nota Integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società BONITER Srl al 31/12/2024 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### **Elementi alla base del giudizio**

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

#### **Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano

studio  
**VALENTINI**  
commercialista

valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

#### **Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.  
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277



- ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Venezia-Mestre, li 20 giugno 2025

**f.to Dott. Alessandro Valentini**

Il sottoscritto Valentini dr. Alessandro ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Partita IVA: 02172130276  
Cod. Fisc.: VLN LSN 54B12 G693H

## **Statuto**

### **Sommario**

Parte 1 - Protocollo del 30-12-2020 - Statuto completo

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 30-12-2020

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

**ALLEGATO "B" AL N. 29564 DI RACCOLTA**

**S T A T U T O**

**TITOLO I - DENOMINAZIONE, OGGETTO, DURATA E SEDE**

**ARTICOLO 1) DENOMINAZIONE**

E' costituita la società a responsabilità limitata denominata "BONITER S.R.L.".

**ARTICOLO 2) OGGETTO SOCIALE**

La società ha per oggetto:

- l'acquisto, la vendita e/o la permuta di beni immobili, anche a mezzo leasing, il loro miglioramento fondiario, l'affittanza e la gestione degli stessi;
- l'acquisto di terreni sia da urbanizzare che urbanizzati per la costruzione e la vendita o l'affittanza di immobili; l'acquisto di immobili da ristrutturare; la costruzione, riattazione, ristrutturazione di immobili in genere per la vendita ai terzi o l'affittanza.

La società, in via non prevalente e del tutto accessoria e strumentale, per il raggiungimento dell'oggetto sociale e comunque con espressa esclusione di qualsiasi attività svolta nei confronti del pubblico, potrà effettuare tutte le operazioni mobiliari, immobiliari e finanziarie, queste ultime non nei confronti del pubblico, in via secondaria e strumentale, nei limiti previsti dalle vigenti leggi e purché finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale, ivi compresa la concessione di garanzie anche reali in qualunque forma anche a favore di terzi. Potrà, inoltre, assumere interessenze, quote, partecipazioni anche azionarie in altre società aventi scopi affini, analoghi o connessi al proprio.

**ARTICOLO 3) DURATA DELLA SOCIETA'**

La durata della Società è fissata fino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta) e può essere prorogata.

**ARTICOLO 4) SEDE SOCIALE E DOMICILIO DEI SOCI**

1. La società ha sede in Venezia e, con decisione dell'organo amministrativo, può istituire e sopprimere, in Italia e all'estero, filiali, succursali, agenzie o unità locali comunque denominate; compete ai soci la decisione di istituire, modificare o sopprimere sedi secondarie.

2. Il domicilio dei soci, per tutti i rapporti con la società, si intende a tutti gli effetti quello risultante dal Registro Imprese competente.

E' onere del socio comunicare il cambiamento del proprio domicilio.

In mancanza dell'indicazione del domicilio si fa riferimento alla residenza anagrafica.

**TITOLO II - CAPITALE SOCIALE, PARTECIPAZIONI AL CAPITALE SOCIALE, FINANZIAMENTI DEI SOCI E TITOLI DI DEBITO**

**ARTICOLO 5) CAPITALE SOCIALE E SUE VARIAZIONI**

1. Il capitale sociale è fissato in Euro 344.306,00 (trecentoquarantaquattromilatrecentosei virgola zero zero)

diviso in partecipazioni ai sensi di legge.

2. Gli eventuali finanziamenti dei soci, in proporzione alle quote possedute, si considerano in conto di futuri aumenti di capitale e quindi infruttiferi di interessi.

#### **ARTICOLO 6) TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI**

Per "trasferimento per atto tra vivi" ai fini dell'applicazione del presente articolo s'intendono compresi tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, i contratti di permuta, conferimento, dazione in pagamento e donazione.

Le quote sono sociali sono liberamente trasferibili solo fra soci: in ogni altro caso di trasferimento compete ai soci il diritto di prelazione salvo quanto stabilito al successivo articolo 8. I soci dovranno avere la qualifica di Consorzi di Bonifica o di Irrigazione o di Miglioramento Fondiario o loro Associazioni.

#### **ARTICOLO 7) DIRITTO DI PRELAZIONE**

Al fine del diritto di prelazione, l'alienante deve far pervenire all'Organo Amministrativo una lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, contenente i termini analitici del negozio che intende concludere. Entro dieci giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione, l'Organo Amministrativo, deve comunicare l'intendimento dell'alienante, a tutti i soci che risultano nel Registro delle Imprese, al domicilio ivi risultante.

I soci che intendono esercitare la prelazione, devono comunicare il loro intendimento, sotto pena di decadenza, all'Organo Amministrativo entro i 90 (novanta) giorni successivi al ricevimento della raccomandata.

L'Organo Amministrativo provvederà a ripartire le quote offerte in vendita in proporzione alle quote possedute dagli esercenti il diritto di prelazione ed a comunicare l'avvenuto esercizio della prelazione all'alienante.

Qualora i soci che abbiano esercitato il diritto di prelazione ma non siano d'accordo sul prezzo di cessione, possono far valutare la quota con le modalità previste in caso di recesso dall'art. 2473 3<sup>a</sup> comma del codice civile. In tal caso avranno diritto di acquistare la partecipazione al prezzo in tal modo stabilito.

La comunicazione dell'intenzione di trasferire le quote formulata con le modalità indicate equivale a proposta contrattuale ai sensi dell'articolo 1326 C.C..

#### **ARTICOLO 8) GRADIMENTO**

Le cessioni delle partecipazioni sociali a qualunque titolo sono soggette a mero gradimento dell'organo amministrativo da manifestarsi entro 30 (trenta) giorni dal termine ultimo per l'esercizio del diritto di prelazione.

Nel caso di mancato gradimento è attribuito al socio il diritto di recesso ai sensi dell'articolo 2473 c.c..

**ARTICOLO 9) AUMENTO DI CAPITALE**

1. Il capitale sociale potrà essere aumentato secondo le disposizioni di legge.

L'aumento sarà eseguito mediante offerta delle quote ai soci in proporzione delle quote possedute.

I soci possono tuttavia decidere che le partecipazioni emesse in sede di aumento del capitale sociale siano attribuite ai sottoscrittori in misura non proporzionale ai conferimenti nel capitale sociale dagli stessi effettuati.

2. La decisione di aumento del capitale sociale prevede l'eventuale sovrapprezzo e le modalità ed i termini entro i quali può essere esercitato il diritto di sottoscrizione. Tali termini non possono essere inferiori a 30 (trenta) giorni dal momento in cui viene comunicato ai soci che l'aumento di capitale sociale può essere sottoscritto.

Trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'offerta, le quote non sottoscritte potranno essere collocate nel termine ulteriore di 180 (centottanta) giorni dall'Organo Amministrativo anche ad un valore superiore a quello deliberato, anche presso terzi, purchè Consorzi di Bonifica o di Irrigazione o di Miglioramento Fondiario o loro Associazioni.

3. Coloro che esercitano il diritto di sottoscrivere le partecipazioni di nuova emissione in sede di aumento del capitale sociale, purchè ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione nella sottoscrizione delle partecipazioni non optate dagli altri soci, a meno che la decisione di aumento del capitale sociale non lo escluda.

**ARTICOLO 10) RIDUZIONE DEL CAPITALE SOCIALE**

L'assemblea può deliberare la riduzione del capitale sociale ai sensi di legge.

Nella fattispecie di cui all'articolo 2466, comma 2, del codice civile, in mancanza di offerte per l'acquisto, la partecipazione al capitale sociale di titolarità del socio moroso non può essere venduta all'incanto.

**ARTICOLO 11) TITOLI DI DEBITO**

La società può emettere titoli di debito al portatore o nominativi con decisione dell'organo amministrativo.

**ARTICOLO 12) PARTECIPAZIONI AL CAPITALE SOCIALE**

Le partecipazioni al capitale sociale possono essere assegnate ai soci in misura non proporzionale ai conferimenti da essi effettuati.

**TITOLO III - DECISIONI DEI SOCI**

**ARTICOLO 13) MODALITA' DI ADOZIONE DELLE DECISIONI DEI SOCI**

Le decisioni dei soci devono essere adottate mediante deliberazione assembleare ai sensi dell'art. 2479 bis c.c..

**ARTICOLO 14) DECISIONI DEI SOCI - MODALITA'**

1. I soci esprimono le proprie decisioni mediante consultazione scritta o consenso espresso per iscritto, fatta eccezione per le seguenti decisioni:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 30-12-2020

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

a) quelle per le quali l'articolo 2479, comma 4, prevede la obbligatorietà della decisione assembleare;

b) quelle per le quali anche un quinto soci richieda l'adozione del metodo assembleare.

**ARTICOLO 15) ASSEMBLEA DEI SOCI**

L'assemblea dei soci di cui all'art. 2479 bis c.c. è convocata anche fuori dalla sede sociale purchè in Italia mediante lettera raccomandata o PEC spedita ai soci almeno 8 (otto) giorni prima dell'adunanza nel domicilio risultante dal libro soci.

L'assemblea sarà valida anche se non convocata in conformità alle precedenti disposizioni purchè alla relativa deliberazione partecipi l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e sindaci, se nominati, siano presenti o informati della riunione e del suo oggetto e nessuno si opponga alla trattazione dell'argomento.

**ARTICOLO 16) PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA**

L'assemblea è presieduta dall'Amministratore unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in mancanza, da altra persona designata dagli intervenuti. Il presidente nomina un segretario anche non socio, salvo il caso in cui il verbale è redatto da notaio.

**ARTICOLO 17) QUORUM DELIBERATIVI**

L'assemblea delibera in prima convocazione con il voto favorevole dei soci che rappresentano la maggioranza assoluta del capitale sociale e, nei casi previsti dallo statuto e dai numeri 4) e 5) del secondo comma dell'art. 2479 c.c., con il voto favorevole dei soci che rappresentano il 70% (settanta per cento) del capitale sociale.

E' consentito peraltro che nell'avviso di convocazione dell'assemblea sia fissato il giorno per la seconda convocazione, che non può aver luogo lo stesso giorno fissato per la prima.

L'assemblea delibera in seconda convocazione a maggioranza assoluta dei presenti che rappresentino almeno la metà del capitale sociale e, nei casi previsti dallo statuto e dai numeri 4) e 5) del secondo comma dell'art. 2479 c.c., con il voto favorevole dei soci che rappresentino più della metà del capitale sociale.

Possono intervenire all'assemblea i soci compresi nell'elenco risultante nel Registro delle Imprese, almeno 5 (cinque) giorni liberi prima dell'adunanza.

**ARTICOLO 18) DELEGA**

Ogni socio che abbia diritto ad intervenire nell'assemblea può farsi rappresentare per delega scritta da altre persone che non siano né amministratori né dipendenti della società né componenti il Collegio Sindacale.

**TITOLO IV - ORGANO AMMINISTRATIVO, RAPPRESENTANZA SOCIALE**

**CONTROLLO DEI CONTI E AZIONE DI RESPONSABILITA'**

**ARTICOLO 19) AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'**

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 30-12-2020

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

La società è amministrata o da un Amministratore Unico o da un Consiglio di Amministrazione composto da tre a nove membri.

Gli amministratori possono essere scelti anche fra i non soci, durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

**ARTICOLO 20) NOMINA - COMPENSO**

La nomina dell'organo amministrativo spetta all'assemblea. L'assemblea può determinare un'indennità per gli amministratori.

**ARTICOLO 21) LEGALE RAPPRESENTANZA E FIRMA SOCIALE**

Il Consiglio di Amministrazione nomina fra i suoi membri un Presidente ed eventualmente un Consigliere Delegato.

All'Amministratore Unico o al Presidente del Consiglio di Amministrazione spetta la rappresentanza legale della società anche in giudizio con firma libera.

Il Consigliere Delegato ha la rappresentanza legale e la firma sociale nei limiti della delega di poteri ad esso conferita dal Consiglio.

**ARTICOLO 22) DECISIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce sia nella sede sociale che altrove tutte le volte che il Presidente del Consiglio o chi ne fa le veci lo giudichi necessario.

Il Presidente convoca altresì il Consiglio quando ne venga fatta domanda dal Consigliere Delegato, se nominato, o da un Amministratore e da un Sindaco.

La convocazione sarà fatta con lettera raccomandata almeno tre giorni prima dell'adunanza e nei casi di urgenza con telegramma inviato almeno un giorno prima al domicilio di ciascun consigliere.

Le deliberazioni prese dal Consiglio saranno valide quando sia presente la maggioranza dei consiglieri e saranno prese a maggioranza assoluta dei voti dei presenti.

A meno che uno o più componenti dell'organo amministrativo non richiedano l'adozione del metodo collegiale, i membri del consiglio di amministrazione esprimono le proprie decisioni mediante consultazione scritta o consenso espresso per iscritto.

2. Le decisioni degli amministratori mediante consenso scritto o consultazione espressa per iscritto si intendono formate nel momento in cui alla società pervenga il voto favorevole della maggioranza dei componenti in carica dell'organo amministrativo; in caso di parità prevale il voto del presidente del consiglio di amministrazione, purché il Consiglio sia composto da più di due membri.

**ARTICOLO 23) POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO**

L'Amministratore Unico o il Consiglio di Amministrazione ha tutti i più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società e tutte le facoltà necessarie per il conseguimento dell'oggetto sociale, ad eccezione di quei poteri e facoltà per legge riservati all'assemblea dei

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 30-12-2020

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

soci e ad eccezione di quei poteri e facoltà occorrenti e necessari per compiere i seguenti atti:

- a) vendita di immobili facenti parte del patrimonio sociale;
- b) assunzione di oneri reali su immobili;
- c) concessione di fideiussione a garanzie a favore di terzi;
- d) assunzione di qualsiasi impegno per mutui concessi da Istituti Bancari.

L'organo amministrativo per compiere gli atti elencati alle lettere a), b), c) e d) deve essere espressamente autorizzato dall'assemblea dei soci che delibererà con le maggioranze previste nei casi di cui ai numeri 4) e 5) del secondo comma dell'art. 2479 c.c..

**ARTICOLO 24) NORME COMUNI PER LA FORMAZIONE DEI PROCESSI DECISIONALI**

E' possibile tenere le riunioni di qualunque organo sociale che, a norma del presente statuto o di legge, debbano svolgersi con metodo assembleare o collegiale, anche con interventi dislocati in più luoghi audio/video collegati e ciò alle seguenti condizioni di cui dovrà essere dato atto nel relativo verbale:

- che siano rispettati il metodo collegiale ed i principi di buona fede e di parità di trattamento degli intervenuti;
- che siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il segretario o il notaio verbalizzante;
- che sia consentito al presidente della riunione di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, di regolare lo svolgimento dell'adunanza, di constatare e proclamare i risultati della votazione;
- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione;
- che sia consentito a tutti gli intervenuti di visionare, ricevere o trasmettere documenti e di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;
- che siano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di adunanza totalitaria) i luoghi audio/video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente ed il soggetto verbalizzante.

**ARTICOLO 25) SINDACO UNICO E REVISORE LEGALE DEI CONTI**

Quando obbligatorio per legge, o per scelta, l'assemblea nomina il sindaco unico, che svolge le funzioni indicate dalla normativa di volta in volta vigente; esso ha anche le funzioni di controllo contabile se non svolte da un Revisore legale dei conti, appositamente nominato.

**TITOLO V - ESERCIZI SOCIALI E BILANCIO**

**ARTICOLO 26) ESERCIZI SOCIALI, BILANCIO E UTILI**

1. Gli esercizi sociali si chiudono al 31 (trentuno)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 30-12-2020

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

dicembre di ogni anno.

2. Il bilancio deve essere approvato entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale; il bilancio può tuttavia essere approvato entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale nel caso che la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della società.

3. Gli utili netti risultanti dal bilancio, sono ripartiti come segue:

- a) il 5% (cinque per cento) al fondo di riserva legale, fino a che non sia raggiunto il quinto del capitale sociale;
- b) il residuo ai soci, in proporzione alle partecipazioni al capitale sociale rispettivamente possedute e salvo che i soci decidano in sede di approvazione del bilancio, cui gli utili si riferiscono, di destinarli, per la proporzione di competenza, a riserva, in tutto o in parte.

**ARTICOLO 27) ESCLUSIONE DEL SOCIO AI SENSI DELL'ART. 2473 BIS C.C.**

L'assemblea dei soci può deliberare la esclusione del socio per i seguenti motivi:

- fallimento o procedure simili o analoghe;
- liquidazione coatta amministrativa;
- sopravvenuta cancellazione dal Registro delle Imprese, sempre che tale cancellazione non dipenda da fusione con altro Consorzio già socio o l'iscrizione al Registro Imprese non sia obbligatoria; in quest'ultimo caso l'esclusione può essere deliberata dall'assemblea quando non viene dato riscontro a tre comunicazioni inviate, almeno quindici giorni l'una dall'altra, al socio, all'indirizzo risultante dal Registro delle Imprese o a quello conosciuto.

Si applicano le disposizioni dell'art. 2473 c.c., esclusa la possibilità del rimborso della partecipazione mediante riduzione del capitale sociale. Se il rimborso non avviene entro cinque anni dalla deliberata esclusione la quota di capitale dell'escluso viene ripartita pro quota agli altri soci.

**TITOLO VI - SCIoglimento, CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE E**

**CLAUSOLA COMPROMISSORIA, FORO COMPETENTE**

**ARTICOLO 28) SCIoglimento**

Verificata ed accertata nei modi di legge una causa di scioglimento della società, l'Assemblea verrà convocata per le necessarie deliberazioni secondo quanto previsto dall'art. 2487 c.c..

**ARTICOLO 29) CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE E CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Tutte le controversie aventi ad oggetto rapporti sociali, comprese quelle relative alla validità delle delibere assembleari, promosse da o contro i soci, da o contro la società, da o contro gli amministratori, da o contro i

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 30-12-2020

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

sindaci, da o contro i liquidatori, ad eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero, saranno risolte mediante tentativo di conciliazione da esperire presso lo Sportello di Conciliazione della Camera di Commercio di Venezia.

Nel caso in cui il tentativo di conciliazione fallisca, le controversie dovranno essere risolte da un Collegio Arbitrale composto di tre arbitri tutti nominati dal Presidente dell'ordine dei dottori Commercialisti ed Esperti Contabili del luogo in cui ha sede la società, il quale dovrà provvedere alla nomina entro trenta giorni dalla richiesta fatta dalla parte più diligente.

Nel caso in cui il soggetto designato non vi provveda nel termine previsto, la nomina sarà richiesta, dalla parte più diligente, al Presidente del Tribunale del luogo in cui ha sede la società.

Gli arbitri così nominati designeranno il Presidente del Collegio Arbitrale e la sede del Collegio Arbitrale sarà presso il domicilio del suo Presidente.

Il Collegio Arbitrale deciderà in via irrituale, anche in ordine alla ripartizione delle spese dell'arbitrato, entro novanta giorni dalla nomina con dispensa da ogni formalità di procedura ed anche dall'obbligo del deposito del lodo.

Le risoluzioni e le determinazioni del Collegio Arbitrale saranno vincolanti per le parti.

**ARTICOLO 30) FORO COMPETENTE**

Per qualunque controversia sorga in dipendenza di affari sociali e della interpretazione o esecuzione del presente statuto e che non sia sottoponibile ad arbitrato è competente il Foro del luogo ove la Società ha la propria Sede legale.