

Venezia, 28 gennaio 2025
Prot. n. 68/25

OGGETTO: Offerta ai fini dell'affidamento in house per anni 5 della concessione di beni e servizi per la valorizzazione e la fruibilità dell'isola di San Servolo in Venezia, del compendio immobiliare e culturale ivi esistente, del Museo della Follia, del Museo di Torcello (*protempore*), di Villa Widmann Foscari in Mira (Ve).

Egr. dott.
Matteo Todesco
Dirigente

Egr. dott.
Romano Armellin
Dirigente

Città metropolitana di Venezia

Isola di San Servolo
30124 Venezia
T +39 041 2765001
sansevoloservizi@servizimetropolitani.ve.it

Villa Widmann Rezzonico Foscari
Via Nazionale 420, 30034 Mira (VE)
T +39 041 424973
villawidmann@servizimetropolitani.ve.it

Museo di Torcello
Piazza Torcello, 30142 Torcello, Venezia
T +39 041 730761
museotorcello@servizimetropolitani.ve.it

Museo del Manicomio
Isola di San Servolo 1, 30124 Venezia
T +39 041 2765001
museomanicomio@servizimetropolitani.ve.it

Egregi dott. Todesco e dott. Armellin,

facendo seguito alle intese intercorse sono con la presente a presentare al Socio Unico Città metropolitana di Venezia l'offerta di San Servolo srl per avere in affidamento in house a partire dal 1° maggio 2025 e fino al 30 aprile 2030 i servizi di cui all'oggetto.

La società San Servolo srl è stata costituita nel 2004 dalla Provincia di Venezia (oggi Città metropolitana di Venezia) per valorizzare, promuovere e garantire la fruizione, ai sensi d.lgs. n. 42/2004, dell'isola di San Servolo a Venezia e dei beni immobili d'interesse storico, artistico, culturale e paesaggistico, nonché dei musei e dei beni culturali ivi custoditi, di proprietà della Città metropolitana.

Nel 2012 il Socio Unico ha affidato alla Società anche la conduzione (no concessione dello spazio) dei servizi di fruizione pubblica del Museo di Torcello, di proprietà del Socio Unico Città metropolitana di Venezia. Tale servizio, come da accordi intercorsi con il Socio Unico, sarà assegnato a partire dal 1° maggio 2025 alla Fondazione Civici Musei del Comune di Venezia che lo inserirà nel circuito museale cittadino. Il PEF allegato non tiene pertanto più conto di questo servizio.

La Società poi, sempre per volere del Socio Unico, ha assunto le funzioni della "Fondazione San Servolo IRSESC" attraverso una fusione per incorporazione effettuata nel 2015, acquisendo così anche le attività rappresentate dal Museo della Follia e dall'archivio storico dell'isola di San Servolo.

Sempre nel corso del 2015 il Socio Unico ha stabilito di far assumere dalla Società n. 6 ex dipendenti dell'Azienda di Promozione Turistica in corso di liquidazione, dando contestualmente in concessione alla Società anche la gestione e la valorizzazione di Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE).

Portando a termine un'altra fusione per incorporazione, San Servolo srl ha infine assunto dal mese di luglio 2018 anche le funzioni dell'ex Gral srl in materia di valorizzazione della pesca e dell'attività di venericoltura nella Laguna di Venezia. Dal 1° gennaio 2024 tali funzioni sono però tornate in capo alla Regione del Veneto e di conseguenza non abbiamo più tale compito lavorativo e la funzione è stata anche tolta dallo Statuto.

San Servolo srl
Società in house della
Città metropolitana di Venezia

Isola di San Servolo 1, 30124 Venezia
T +39 041 2765001

info@servizimetropolitani.ve.it
servizimetropolitani.ve@legalmail.it
www.servizimetropolitani.ve.it

C.F. / P.IVA 03544490273

Dal 2004 la Società ha garantito la fruizione, più ampia e professionale possibile, dei Beni Culturali avuti in concessione dalla Città metropolitana di Venezia senza che il Socio Unico abbia sostenuto alcun costo per la sorveglianza, salvaguardia, conduzione, fruizione, valorizzazione e manutenzione ordinaria dei beni stessi (fatta eccezione per l'assegnazione di un corrispettivo di 49.586 oltre l'iva per gli anni 2012 / 2017 a sostegno della conduzione del Museo di Torcello fortemente in perdita). In sostanza, le risorse economiche necessarie affinché tali Beni Culturali possano essere offerti con continuità alla collettività e possano essere mantenuti fruibili sono generate dalle attività di valorizzazione che San Servolo srl svolge proprio all'interno di tali complessi architettonici, nell'espletamento degli obiettivi socioeconomici posti dal Socio Unico.

I rapporti tra la Società e il Socio Unico Città metropolitana di Venezia sono regolati dal Contratto di Servizio prot. n. 80085/2018 prorogato fino al 31 ottobre 2025.

La presente proposta intende dare continuità all'azione fin qui intrapresa d'intesa con il Socio Unico, candidandosi a continuare a gestire i servizi di cui all'oggetto.

Inoltre, dichiarato qui e non previsto nel Piano Economico e Finanziario, San Servolo srl si rende disponibile, come ipotizzato dal Socio Unico, ad avere in concessione per 5 anni anche la conduzione del Parcheggio di Piazza Brescia a Jesolo (VE) di proprietà della Città metropolitana di Venezia impegnandosi a reinvestire gli utili generati dalla sua eventuale conduzione nella manutenzione dei Beni Culturali avuti in concessione.

Infine, San Servolo srl si rende disponibile a partire dal 2025 a svolgere le funzioni di accoglienza, apertura e chiusura dell'Auditorium di Mestre sempre di proprietà della Città metropolitana di Venezia in occasione del suo utilizzo a titolo gratuito da parte di Enti Pubblici.

Ricordo poi al Socio Unico che la Società, nel mese di novembre 2024, è stata incaricata dall'Organizzazione di Gestione della Destinazione (OGD) della Riviera del Brenta (dove operiamo nella conduzione di Villa Widmann Rezzonico Foscari), a portare a compimento, in qualità di Soggetto Attuatore, il progetto denominato "*Smart Tourism Destination (STD)*" bandito dalla Regione del Veneto in attuazione al PR FESR 2021 – 2027 e finanziato dalla Comunità Europea. Il progetto ha come obiettivo quello di "*permettere ai cittadini, alle imprese, alle organizzazioni di ricerca e alle autorità pubbliche di cogliere i vantaggi della digitalizzazione*". Il progetto prevede un finanziamento a favore di San Servolo srl di euro 319.288,00 e dovrà essere terminato entro il 19 ottobre 2026.

Inoltre, intendo condividere un importante intervento in corso di ultimazione e due progetti che stiamo portando avanti e che sono destinati a conferire all'isola di San Servolo un notevole prestigio culturale in grado di tradursi presto in eventi e attività di studio e congressuale.

L'intervento riguarda l'avvio in queste settimane dell'efficientamento energetico presso l'isola di San Servolo che - dopo molto tempo di progettazione e di lavoro dovuti alle varie e difficili autorizzazioni da ottenere - prevede l'attivazione dei pannelli fotovoltaici e del percorso pedonale fotovoltaico che comporterà l'utilizzo dell'energia solare a copertura del 30% dell'energia necessaria all'isola e un risparmio economico sui consumi.

Il primo progetto riguarda la costruzione in isola di un anfiteatro all'aperto progettato da Mario Cucinella, architetto di fama mondiale. L'idea e la progettazione è stata donata dall'architetto a San Servolo srl. Insieme al suo Studio stiamo raccogliendo vari sostegni privati per arrivare a costruirlo in tempo per l'inaugurazione della Biennale Architettura 2025, prevista per fine maggio. L'anfiteatro, già presentato alla Soprintendenza alle Belle arti, avrà una capienza di circa 70 persone e potrà ospitare eventi e concerti, a beneficio della cittadinanza.

L'altro importante progetto che stiamo curando riguarda la presenza in isola di San Servolo, a maggio del prossimo anno, di FederlegnoArredo insieme al Salone del Mobile Milano che realizzeranno - d'intesa con San Servolo srl - la prima edizione dell'evento "Green Design Days" che porterà in isola moltissimi e prestigiosi partecipanti tra architetti, imprenditori, designer e giornalisti del settore. In tale occasione la federazione festeggerà anche i suoi 80 anni di attività.

San Servolo srl nel chiedere in affidamento in house i servizi di cui all'oggetto sottolinea quanto segue:

- a) la Società ha sempre garantito un equilibrio di bilancio, generando sempre utili di esercizio (fatta eccezione per gli anni COVID 2020 e 2021 i cui bilanci sono stati chiusi in deficit e comunque ripianati per 946.582 euro impiegando risorse proprie della Società e senza quindi chiedere finanziamenti a tal fine al Socio Unico);
- b) la Società non è mai stata - e non risulta oggi - in alcun modo indebitata od esposta finanziariamente con banche o altri istituti finanziari;
- c) la Società ha sempre sostenuto direttamente tutte le spese relative alla gestione dei vari servizi dimostrando efficacia ed efficienza nella loro conduzione nel pieno rispetto dell'applicazione del Codice degli Appalti Pubblici, vincolante per San Servolo srl;
- d) la Società nel corso degli anni ha sempre investito risorse proprie nell'azione di ammodernamento, manutenzione, salvaguardia e valorizzazione dei Beni avuti in concessione, anche ideando e realizzando autonomamente eventi promozionali di rilevante importanza: VID Venice Innovation Design; Registri - Arti e Suoni per l'organo di San Servolo; Officine di Spiritualità; Venezia Photo (si veda meglio nel Report allegato).

Si fa poi notare quanto segue:

- e) la Società ha sempre assicurato la più efficace fruizione dei Beni avuti in uso garantendo la massima apertura al pubblico dei servizi (mostre, parco pubblico, caffetteria e ristorante) dell'isola di San Servolo, del Museo della Follia in isola di San Servolo, del Museo di Torcello nell'isola omonima e di Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira garantendo l'erogazione del servizio anche in presenza della non economicità dell'apertura al pubblico di alcune di tali strutture, impiegando le risorse generate dalla conduzione dell'isola di San Servolo e di altre attività della Società senza chiedere contributi al Socio Unico. In questo modo San Servolo srl si è sempre fatta parte diligente e responsabile affinché i Beni Culturali avuti in concessione fossero resi sempre disponibili in modo continuativo e universale alla collettività.

La continuità dell'offerta dei servizi che San Servolo srl ha assicurato in questi anni rappresenta anche un valido e affidabile volano per sostenere lo sviluppo socio economico del territorio di pertinenza e un ottimale impiego di risorse pubbliche: ospitare numerosi eventi culturali, formativi e congressuali, ideare e realizzare eventi aggreganti, fornire informazioni e accoglienza (ufficio IAT in Villa Widmann), partecipare ed essere soggetti attuativi di progetti di sviluppo finanziati da bandi regionali, rappresentano per il territorio di Venezia e della Riviera del Brenta tutte attività che generano una significativa ricaduta economica. Inoltre, da molti anni oramai, San Servolo srl è punto di riferimento per gli Enti Locali, Fondazioni, Università, Centri di Ricerca, Associazioni di Categoria e Aziende del territorio con le quali teniamo costanti e significativi rapporti di collaborazione.

A tal riguardo si conferma che il PEF allegato tiene conto del fatto che la Fondazione Centro Sperimentale di Cinematografia ha confermato la firma con San Servolo srl del contratto fino al 2030 e che la Venice International University – VIU sta concludendo l'iter di rinnovo con la Città metropolitana di Venezia per l'assegnazione a loro degli spazi in isola di San Servolo fino al 2050.

Nel rispetto di quanto previsto dallo Statuto, dal Contratto di Servizio e dal Documento Unico di programmazione (DUP) la Società ha sempre operato avendo come unico scopo il raggiungimento dei fini istituzionali posti dalla Città metropolitana di Venezia garantendo alla collettività il raggiungimento degli obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse economiche.

Si conferma che il Socio Unico non eroga a favore di San Servolo srl alcun contributo, ristoro o conferimento in denaro al fine del raggiungimento di tali obiettivi. Il Socio Unico, in rispetto di quanto previsto dallo Statuto e dal Contratto di Servizio in essere, sostiene i costi della sola manutenzione straordinaria dei Beni di sua proprietà dati in concessione a San Servolo srl.

Isola di San Servolo
Villa Widmann Rezzonico Foscari
Museo di Torcello
Museo del Manicomio

La conduzione della Società è costantemente sotto controllo analogo esercitato dal Socio Unico che così apprende in modo preventivo l'azione che la Società intende compiere e la verifica durante l'esecuzione e a consuntivo.

I vincoli gestionali posti dal Socio Unico sono qui brevemente riassunti:

- f) controllo analogo espresso attraverso la produzione di report trimestrali, semestrali e annuali
- g) precisi obiettivi annuali da raggiungere e da rendicontare (DUP)
- h) rispetto di norme e leggi molto stringenti in materia di affidamenti e di appalti (codice degli appalti da applicare per ogni singolo affidamento, acquisto e lavoro) e l'obbligo di acquisire autorizzazioni preventive per operazioni al di sopra di certe cifre
- i) rispetto di norme e leggi molto stringenti in materia di amministrazione trasparente, privacy, responsabilità amministrativa, anticorruzione
- l) obblighi di servizio e di supporto nei confronti della Venice International University - VIU operante in isola di San Servolo; a tal riguardo si fa notare che il Contratto di Servizio obbliga San Servolo srl ad "assicurare, verificata la disponibilità, all'associazione VIU, l'uso dei posti letto e relativi servizi accessori (...)" determinando per San Servolo srl un forte vincolo nella propria azione economica
- m) l'obbligo di reinvestire gli eventuali utili in manutenzione e valorizzazione dei beni avuti in concessione
- n) impossibilità di produrre ricavi in attività extra istituzionali (oggi rappresentati solo dall'attività di booking.com) oltre al 19,99% del ricavo totale.

San Servolo srl
www.servizimetropolitani.ve.it

Questi vincoli, le disposizioni del Socio Unico e soprattutto l'obbligo di assicurare i servizi – a tariffa convenzionata – alla VIU, impongono alla Società di assumere un assetto societario e un conseguente comportamento aziendale che una società con capitale privato, eventualmente espressa dal mercato, non potrà mai assicurare alla Città metropolitana di Venezia in quanto, contrariamente alla società in house, tale società privata sarà sempre costretta al raggiungimento del massimo profitto dovendo rispondere oltre al Socio Pubblico anche ai suoi Soci privati che necessariamente chiederanno, direttamente o indirettamente, di ridurre i costi e gli investimenti e di aumentare i margini operativi. Senza considerare che un operatore economico privato, proprio per i motivi su citati, sarà costantemente tentato di aumentare le tariffe di utilizzo dei servizi che è tenuto comunque ad erogare (biglietti dei musei, gratuità

convenzionate, listino uso delle sale, sostegno a VIU, ecc.) riducendo alla collettività l'accesso e l'utilizzo dei servizi stessi.

San Servolo srl invece si impegna ancora una volta affinché le attività di studio e di ricerca che la Società ospita presso gli spazi dell'isola di San Servolo e presso Villa Widmann Rezzonico Foscari e le attività economiche ad esse collegate siano unicamente finalizzate al raggiungimento degli obiettivi istituzionali che il Socio Unico ci ha posto a beneficio e vantaggio della cittadinanza.

I risultati sul piano della fruizione e su quello economico fino ad oggi raggiunti sono ottimali e meglio definiti nell'allegato Report. Tutti gli indici sono in positivo: amministrazione trasparente aggiornata, orari e modalità di accesso ai Beni Culturali ampliati, numero in aumento dei visitatori, numero in aumento degli eventi e delle manifestazioni culturali e soprattutto il risultato netto del conto economico.

Anche l'aspetto riferito alle risorse umane presenta un quadro ottimale. In venti anni di gestione la Società ha dovuto affrontare, alcuni anni fa, solo una causa di lavoro presto risolta senza ulteriori complicazioni. La preparazione professionale dei vari responsabili è di alto livello e sempre ben apprezzata dagli utilizzatori dei servizi offerti, come si può evincere dai questionari che raccogliamo di volta in volta. Questa professionalità e la disponibilità dimostrata sul campo dal personale è la migliore e più incisiva azione promozionale; si pensi che la Società spende molto poco in pubblicità ottenendo, al contrario, solo dal "passa parola" positivo un incremento delle proprie attività, segno importante che le persone che lavorano per San Servolo srl sono motivate, condividono le finalità sociali dell'impresa e sono molto interessate allo sviluppo della Società.

Nel corso degli anni la Città metropolitana di Venezia, il Sindaco Unico, l'Organismo di Vigilanza (OdV) non hanno mai messo in evidenza a carico di San Servolo srl disfunzioni, interruzioni di servizio, errori e inefficienze o il mancato rispetto di norme e disposizioni di servizio. Gli obiettivi posti dal DUP sono sempre stati raggiunti e il Socio Unico ha sempre approvato con elogio i bilanci di esercizio presentati dalla Società nel corso degli anni al suo vaglio.

Si allega alla presente richiesta:

- o) Contratto di Servizio in essere tra le Parti
- p) Report descrittivo della società e delle sue attività economiche
- q) DUP (Documento Unico di Programmazione) assegnato a San Servolo srl per il triennio 2025 – 2027
- r) budget riclassificato degli esercizi degli anni 2023, 2024 (stimato) e 2025 (previsto)
- s) Piano Economico Finanziario riferito al periodo 1 maggio 2025 – 30 aprile 2030
- t) Statuto della Società
- u) Bilancio di esercizio anno 2023, Nota Integrativa e Relazione sul Governo Societario anno 2023.

Alla luce di quanto qui esposto, ritenendo congrua l'offerta formulata anche alla luce del costante raggiungimento degli obiettivi posti dal Socio Unico e in relazione al perseguimento degli obiettivi quali l'universalità, la socialità, l'efficienza, l'economicità e la qualità della nostra prestazione svolta in questi anni, sono a chiedere l'affidamento in house dei servizi di cui all'oggetto secondo le modalità previste dal Contratto di Servizio che si andrà a stabilire.

Restando a disposizione per fornire ogni altra informazione, si coglie occasione per rinnovare i più cordiali saluti.

Amministratore Unico
Dott. Simone Cason

san servolo srl

report

rinnovo affidamento in house

gennaio 2025

INDICE

—

San Servolo srl

Funzioni istituzionali e statutarie	4
Governo Societario, dotazione organica e consulenti	8
Sistema di controllo aziendale, Sindaco Unico e OdV	10
Contratto di Servizio	14
Documento Unico di Programmazione (DUP)	15
Controllo analogo	16

—

Schede tecniche dei beni e dei servizi in house

ISOLA DI SAN SERVOLO	20
Centro Soggiorno di San Servolo	20
Centro Congressuale di San Servolo	23
Centro Espositivo e di Produzione Culturale	23
Museo del Manicomio di San Servolo	27
Patrimonio librario e archivistico di San Servolo	28
Club di imprese, interventi e progetti di innovazione sull'isola di San Servolo	29
Enti operanti a San Servolo	33
VILLA WIDMANN REZZONICO FOSCARI	38

—

Piano Economico e Finanziario 2025–2030

Il bilancio aziendale di esercizio	42
Vincoli di bilancio e reinvestimento degli utili	44
Piano Economico e Finanziario anni 2025–2030	45



San Servolo srl

Funzioni istituzionali e statutarie

La Società San Servolo srl, è una Società in house, ovvero costituita e partecipata al 100%, dalla Città metropolitana di Venezia. Lo Statuto della Società recepisce gli obiettivi sociali ed economici che il Socio ha stabilito e le istanze e gli obblighi derivanti dal controllo analogo a cui è sottoposta la Società da parte del Socio Unico Città metropolitana di Venezia. La Società è stata costituita nel 2004.

Tenendo fermo il principio generale indicato nello Statuto di San Servolo srl che pone quale “oggetto sociale la produzione di un servizio di interesse generale, ivi inclusa la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali ai servizi medesimi, nonché l'autoproduzione di beni e 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” oggi San Servolo srl ha il seguente compito istituzionale:

1. *la valorizzazione, la promozione e fruizione, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, dell'isola di San Servolo a Venezia e di altri beni immobili d'interesse storico, artistico, culturale e paesaggistico, nonché dei musei e dei beni culturali ivi custoditi e di altri immobili, di proprietà della Città Metropolitana di Venezia, o dei Comuni dell'area metropolitana di Venezia.*

La Società, al fine di perseguire lo scopo sociale, svolge e/o acquisisce, nel rispetto delle norme che disciplinano gli appalti pubblici, le seguenti prestazioni:

2. *la gestione, la conservazione, la manutenzione ordinaria dell'Isola di San Servolo, di Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE) e il supporto alla fruizione pubblica del Museo di Torcello e dei compendi immobiliari ivi ubicati (...)*

4

La Società ai fini del raggiungimento dei propri scopi sociali può gestire e/o utilizzare direttamente i locali, gli spazi, le strutture, gli impianti e le attrezzature, concesse dalla Città metropolitana di Venezia o, previo accordo con quest'ultima, dai Comuni dell'area metropolitana di Venezia. Inoltre, la Società potrà partecipare a progetti comunitari o di altro tipo, per accedere alle relative fonti di finanziamento e compiere, previa autorizzazione della Città Metropolitana di Venezia, ogni atto e/o operazione societaria utile al raggiungimento degli obiettivi posti dallo Statuto.

La Società solo fino al 31 dicembre 2023 aveva anche lo scopo di sviluppare e valorizzare l'attività

di acquacoltura e della pesca nella Laguna di Venezia; tale compito è decaduto e pertanto lo Statuto è stato di conseguenza aggiornato il 20 dicembre 2023.

Da Statuto sociale, svolge inoltre:

- a. la gestione dei servizi amministrativi e tecnici per l'informazione, l'accoglienza e l'assistenza degli ospiti, degli utenti e dei visitatori dei beni immobili;
- b. la gestione dei servizi di portierato, guardiania, custodia, vigilanza, accoglienza in stanze e/o alloggi, di foresteria, di mensa e ristorazione, di somministrazione di vitto e di alimenti e bevande in genere, di pulizia ed igiene delle strutture e dei locali, di lavanderia, di trasporto privato, nonché di ulteriori servizi funzionali alla gestione, valorizzazione, promozione e fruizione dei beni;
- c. il coordinamento, l'organizzazione, la gestione e la promozione, per conto della Città Metropolitana di Venezia e dei Comuni dell'area metropolitana veneziana con essa convenzionati per l'esercizio di tali attività, o di altri Comuni soci, di manifestazioni ed eventi culturali o artistici, mostre, esposizioni, conferenze, convegni, ricerche e studi su argomenti di particolare interesse culturale;
- d. la gestione, la conservazione, l'apertura al pubblico dei musei, delle biblioteche, degli archivi e di altri beni di pregio artistico o culturale di proprietà della Città Metropolitana o di altri comuni dell'area metropolitana veneziana, partecipanti alla Società, o comunque convenzionati con la Città Metropolitana per l'esercizio di tali attività.

La Società svolge, altresì, la promozione, a fini culturali, dei beni di interesse storico, archivistico, bibliografico e museale già in godimento della Fondazione San Servolo IRSESC — che aveva sede in isola —, di cui nel 2015 ha assunto le funzioni e ne prosegue le attività. Nella consapevolezza della destinazione pubblicistica degli archivi e del carattere strategico della funzione dei servizi archivistici, tenuto conto della specifica natura di tale tipologia di beni culturali e del complesso dell'Isola di San Servolo in cui sono inseriti, la Società cura la conservazione materiale, la gestione, la salvaguardia, la valorizzazione e la fruizione degli archivi psichiatrici custoditi in isola di San Servolo, di proprietà della Città Metropolitana di Venezia e ad essa affidati, da attuarsi:

- a. nel rispetto delle prescrizioni di legge e della normativa di settore;
- b. secondo forme di gestione e di valorizzazione da definirsi in stretta cooperazione con la Soprintendenza archivistica per il Veneto, che ne esercita la vigilanza;
- c. attraverso un servizio archivistico, nella duplice accezione di luogo di conservazione e di organizzazione costituita da persone in possesso di adeguata preparazione in campo tecnico-archivistico con specifica e pregressa esperienza in gestione di servizi archivistici, che consenta e agevoli l'uso amministrativo e scientifico dei documenti da parte di utenti interni ed esterni;
- d. attraverso un organismo di coordinamento e programmazione delle attività di gestione e valorizzazione che opera d'intesa con la Città Metropolitana di Venezia e con l'assemblea dei soci; la partecipazione a tale organismo è necessariamente a titolo gratuito.

La Società assicura, inoltre, nella misura consentitagli dalle risorse a disposizione:

- a. la conservazione materiale, la valorizzazione, la promozione e la fruizione dei beni culturali ivi custoditi;
- b. il recupero e l'acquisizione a vario titolo di materiali archivistici e librari, già disponibili o acquisibili, anche in conseguenza della estinzione di istituti ed enti operanti nel settore dell'assistenza e della sanità pubblica, secondo le modalità espresse dal d.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e dalla L.R. n. 50/1984;
- c. lo svolgimento di attività di studio, di ricerca, di documentazione, di promozione e di intervento nell'ambito dell'assistenza e della sanità pubblica, tanto direttamente quanto organizzando convegni, mostre, seminari di studio, conferenze, riunioni, spettacoli;
- d. la collaborazione con Università e Istituti di ricerca nelle attività per le quali sia utile la consultazione di materiali d'archivio e di opere librerie possedute dalla Società;
- e. il mantenimento e lo sviluppo di ogni utile contatto con strutture operanti nella realtà provinciale e con istituti ed enti aventi analoghe finalità, operanti in Italia e all'estero;
- f. la diffusione in Italia e all'estero dei risultati delle ricerche e degli studi patrocinati.

La Società infine può definire accordi di partenariato con il MiC, altri enti pubblici o privati, soggetti del privato sociale o associazioni senza scopo di lucro per la valorizzazione e la promozione dei beni culturali di cui sopra.

I rapporti tra la Società e il Socio Unico Città metropolitana di Venezia sono attualmente regolati dal Contratto di Servizio prot. N. 80085/2018 prorogato al 31 ottobre 2025.

Beni Culturali dati in concessione a San Servolo srl

Il compito riferito ai Beni Culturali riguarda “la valorizzazione, la promozione e fruizione, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, dell'Isola di San Servolo e di altri beni immobili d'interesse storico, artistico, culturale e paesaggistico, nonché dei musei e dei beni culturali ivi custoditi, di proprietà della Città Metropolitana di Venezia, o dei Comuni dell'area metropolitana veneziana”. I Beni culturali che sono oggi dati in concessione alla Società sono:

6

1. **Complesso architettonico dell'Isola di San Servolo** nella laguna veneziana, di proprietà della Città metropolitana di Venezia, ex manicomio della Provincia di Venezia, recuperato con fondi pubblici e restituito alla cittadinanza con finalità pubbliche legate allo studio, alla ricerca e alla internazionalizzazione dei rapporti accademici ed istituzionali.
2. **Museo del Manicomio, *La follia reclusa***, di proprietà della Città metropolitana di Venezia, inaugurato nel 2006 nell'isola di San Servolo.

3. **Archivio storico** dell'Isola di San Servolo e ivi presente..
4. **Patrimonio librario** dell'Isola di San Servolo e ivi presente.
5. **Villa Widmann Rezzonico Foscari** a Mira (VE), di proprietà della Città metropolitana di Venezia, nella Riviera del Brenta, splendido esempio di Villa in stile rococò di gusto francese.

I Beni culturali che sono invece oggi dati solo in conduzione alla Società sono:

6. **Museo di Torcello** nell'isola omonima, dove il Socio Unico chiede alla Società di realizzare i servizi di gestione e fruizione pubblica del Bene (apertura e chiusura, informazioni, custodia, pulizia); l'incarico della conduzione scadrà il 30 aprile 2025 passando alla Fondazione Civici Musei di Venezia.

Nell'espletare i compiti assegnati dal Socio Unico, la Società San Servolo srl ha nel corso del tempo stipulato — previo sempre assenso del Socio Unico stesso — varie convenzioni con enti locali, Fondazioni e/o enti culturali e/o imprese corrispondenti alle finalità statutarie di San Servolo srl. Ad oggi sono attive le seguenti intese (si veda infra le descrizioni degli enti convenzionati):

1. in isola di San Servolo dal 2004 con l'**Associazione Venice International University**, in vigore;
2. in isola di San Servolo dal 2018 con il **Neuroscience School of Advanced Studies**, in vigore;
3. in isola di San Servolo dal 2023 con la **Fondazione Centro Sperimentale di Cinematografia**, in vigore;
4. in isola di San Servolo dal 2013 con la **Fondazione La Biennale di Venezia**, in vigore
5. in Villa Widmann Rezzonico Foscari dal 2016 con il **Comune di Mira** per i Servizi IAT, in vigore;
6. in Villa Widmann Rezzonico Foscari dal 2021 con l'**Unione Navigazione Interna Italiana** (UNII), in vigore;
7. in Riviera del Brenta dal 2016 per **ODG** (Organizzazione della Gestione della Destinazione), in vigore;
8. in Riviera del Brenta dal 2016 per l'organizzazione dell'evento **Riviera Fiorita**.

Governo Societario, dotazione organica e consulenti

La Società è amministrata da un Amministratore Unico, scelto dall'Assemblea del Socio Unico in data 5 maggio 2023 nella persona del dott. Simone Cason e dura in carica fino all'approvazione del bilancio di esercizio dell'anno 2025. L'Amministratore Unico amministra e rappresenta la Società, le relative decisioni sono assunte mediante provvedimenti definiti "determinazioni", tempestivamente trasmesse al Socio Unico. Entro i limiti imposti dal Piano annuale di gestione e dalle direttive statutarie e assembleari, l'Amministratore Unico è investito dei poteri necessari al raggiungimento degli scopi sociali.

L'Amministratore Unico è altresì tenuto a predisporre il Piano annuale di gestione, il Report annuale di gestione, la Relazione semestrale e le relazioni trimestrali.

Il costo annuale dell'Amministratore Unico, in applicazione della legge 135/2012, è pari ad euro 23.979 lordi.

Il 25 giugno 2004 la Società ha assunto a tempo indeterminato e incaricato come Direttore Generale il sig. Fulvio Landillo. Il compito del Direttore generale è solo quello di "portare ad esecuzione le delibere di carattere aziendale poste in essere dall'Amministratore Unico". Il costo annuo medio del Direttore Generale ammonta ad euro 90.000 lordi.

Al 31 dicembre 2024 la Società occupava 22 dipendenti, tra i quali n. 1 Direttore Generale; tutti sono inquadrati nel Contratto Nazionale Federculture. Nei primi giorni del mese di gennaio 2025 si è licenziato un manutentore che non sarà sostituito a breve, ha cessato il suo lavoro una addetta alle attività di vengicoltura e una unità a tempo determinato impiegata in reception. Per contro sarà avviata a breve una selezione pubblica per assumere una unità di personale da impiegare nella attività di affidamento di servizi e di lavori (procedura molto articolata) e una persona a tempo determinato in sostituzione dell'addetto alla reception, portando a fine anno 2025 il numero dei dipendenti a 21 di cui due a tempo determinato.

Ecco di seguito un prospetto riassuntivo della dotazione organica prevista per il 2025:

N. UNITÀ	FUNZIONE LAVORATIVA
1	Direttore Generale
1	Responsabile Ufficio Amministrativo e Ufficio Personale
1	Impiegata pt Ufficio Affidamenti e Segreteria Generale
1	Impiegata pt Ufficio Affidamenti
1	Responsabile pt Ufficio Eventi
1	Responsabile Ufficio Congressi

1	Assistente Uffici Eventi e Congressi
1	Responsabile Ufficio Tecnico
1	Operaio manutentore
1	Responsabile Ufficio Ricettivo
7	Addetti diurni alla reception
1	Addetto diurno a tempo determinato alla reception
1	Responsabile Villa Widmann
1	Assistente alla gestione Villa Widmann
1	Assistente a tempo determinato alla gestione Villa Widmann
19	Totale dipendenti a tempo indeterminato
2	Totale dipendenti a tempo determinato (parte dell'anno 2025)

Per quanto riguarda le consulenze esterne, la Società ha attualmente in essere un contratto con la dott.ssa Kety Carraro in qualità di Presidente dell'OdV per euro 2.500 oltre l'iva annui e con il dott. Ivano Pecis in qualità di DPO per euro 900 oltre l'iva annui. Entrambi gli affidamenti sono stati rinnovati fino al 31 ottobre 2025, data di cessazione del Contratto di Servizio in essere con il Socio Unico. In rispetto delle norme in vigore e per facilitare la conduzione della Società, la stessa si è dotata dei seguenti Regolamenti (scaricabili dalla sezione "amministrazione trasparente" del sito internet della Società):

1. Contratto decentrato in base ad un accordo sindacale aziendale
2. Sistema di valutazione per il personale dipendente
3. Regolamento per la selezione del personale
4. Regolamento per la disciplina dei contratti (in corso di aggiornamento)
5. Regolamento per il conferimento di incarichi individuali con contratti di lavoro autonomo (in corso di aggiornamento)
6. Regolamento di contabilità (in corso di aggiornamento)
7. Regolamento dell'uso del barbeque presso l'isola di San Servolo
8. Criteri e modalità di assegnazione ad uso di terzi dell'uso degli spazi in isola di San Servolo e Villa Widmann Rezzonico Foscari

Inoltre, la società è dotata di:

9. Carta dei Servizi e Standard di Qualità
10. Piano triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza
11. Modello di Organizzazione Gestionale (MOG)

Sistema di controllo aziendale, Sindaco Unico e OdV

Attualmente il sistema di controllo interno alla Società è svolto dall'Amministratore Unico, dal Direttore Generale, unico dirigente della Società e dall'Ufficio Amministrativo. Il sistema si prefigge di fornire una ragionevole sicurezza sulla realizzazione degli obiettivi rientranti nelle seguenti categorie:

- a. efficacia ed efficienza delle attività operative;
- b. attendibilità delle informazioni di bilancio;
- c. conformità alle leggi e ai regolamenti in vigore.

Il controllo interno si attua attraverso una serie di azioni riguardanti l'attività aziendale, un processo che si vuole il più possibile pervasivo e connesso al modo in cui le attività sono gestite.

Il sistema di controllo interno della Società è costituito da cinque componenti:

1. ambiente di controllo, ovvero le qualità individuali dei componenti dell'azienda e dei dipendenti, la loro integrità, i loro valori etici e la loro competenza;
2. valutazione dei rischi, ovvero la consapevolezza dei rischi che la Società incontra e che deve affrontare su ogni livello, attività commerciali, finanziarie, di produzione, di marketing e altre;
3. attività di controllo, ovvero le politiche e le procedure di controllo applicate per assicurare la riduzione dei rischi connessi alla realizzazione degli obiettivi;
4. informazioni e comunicazioni, ovvero ciò che consente la raccolta e lo scambio delle informazioni necessarie alla gestione e al controllo;
5. monitoraggio, ovvero la possibilità che ha la Società di individuare ciò che merita di essere cambiato in modo da reagire.

La limitata dimensione della Società permette di applicare questo processo con un ragionevole apprezzamento in quanto tutto il sistema di gestione è incardinato nelle procedure legate al "controllo analogo" che il Socio Unico esercita nei confronti della Società stessa generando al suo interno vincoli relazionali, flussi informativi continui sullo stato di salute della Società e report sull'andamento economico.

L'assetto organizzativo (Socio Unico — Amministratore Unico — Direttore Generale — Controllo amministrativo) permette di tenere sotto controllo il rischio aziendale e il rispetto degli obiettivi aziendali che il Socio Unico attraverso il Documento Unico di Programmazione (DUP) emana ogni anno. La conduzione aziendale attraverso precisi budget approvati preventivamente dall'Ammini-



stratore Unico e dal Socio Unico, le relazioni trimestrali e semestrali che la Società deve produrre periodicamente per il Socio Unico pongono alla Dirigenza e all'assetto operativo della Società precisi perimetri d'azione valutabili in ogni momento. Di fatto ogni costo viene inquadrato e autorizzato nell'ambito di uno specifico capitolo di spesa periodicamente monitorato riducendo così il rischio aziendale. La Società ha adottato un proprio Modello di Organizzazione Gestionale (MOG) scaricabile nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet.

L'organo di controllo di San Servolo Srl è costituito da un Sindaco Unico, scelto dall'Assemblea del Socio Unico in data 29 giugno 2022 nella persona del dott. Flavio Rossetto, che dura in carica per tre esercizi. Il Sindaco ha i doveri ed i poteri di cui agli artt. 2403 e 2403/bis Codice civile. In particolare, questa figura:

- vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società sul suo concreto funzionamento;
- può chiedere all'Amministratore Unico notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari;
- può procedere in qualsiasi momento ad atti di ispezione e di controllo.

Allo stesso è anche affidato l'incarico di esercitare il controllo contabile. Delle decisioni assunte dal Sindaco si redige apposito verbale che viene trascritto nel libro delle decisioni dell'organo di controllo. Il Sindaco assiste alle adunanze delle assemblee.

Il costo annuo del Sindaco Unico ammonta ad euro 5.000 oltre l'iva.

Allo scopo di prevenire i reati e gli illeciti amministrativi ai quali possa derivare una responsabilità amministrativa della Società stessa, ai sensi del D.Lgs n. 231/2001, in data 27 gennaio 2015, è stato istituito l'Organismo di Vigilanza (OdV) e nominato quale suo Presidente la dott.ssa Kety Carraro. La Società, acquisito a tal riguardo il parere positivo del Socio Unico, ha inoltre deliberato che l'OdV assuma anche le funzioni proprie dell'Organismo Indipendente di Vigilanza (OIV) che è:

- verificare ed attestare gli obblighi sulla trasparenza.

L'OdV, nell'esercizio delle sue funzioni impronta le proprie attività ai principi di autonomia e indipendenza. All'OdV sono affidate le seguenti funzioni:

- a. vigilare sull'effettiva e concreta applicazione del Modello di Organizzazione Gestionale (MOG), verificando la congruità dei comportamenti all'interno della Società rispetto allo stesso;
- b. valutare la concreta adeguatezza del MOG a svolgere la sua funzione di strumento di prevenzione di reati;
- c. analizzare il mantenimento nel tempo dei requisiti di solidità e funzionalità del MOG;
- d. relazionare agli organi competenti sullo stato di attuazione del MOG segnalando, per gli opportuni provvedimenti, le violazioni accertate del MOG che possano comportare l'insorgere di una responsabilità in capo alla Società;
- e. elaborare proposte di modifica ed aggiornamento del MOG volte a correggere eventuali

- disfunzioni o lacune;
- f. promuovere e/o sviluppare, di concerto con le funzioni aziendali preposte, l'organizzazione di corsi di formazione.

Nell'espletamento di tali funzioni, l'OdV ha il compito di:

- a. proporre e promuovere tutte le iniziative necessarie alla conoscenza del MOG all'interno ed all'esterno della Società;
- b. sviluppare sistemi di controllo e monitoraggio volti alla ragionevole prevenzione delle irregolarità ai sensi del D.lgs 231/2001;
- c. controllare l'attività svolta dalle varie funzioni all'interno della Società, accedendo alla relativa documentazione e, in particolare, controllare l'effettiva presenza, la regolare tenuta e l'efficacia della documentazione richiesta in conformità a quanto previsto nei protocolli per le diverse tipologie di reati;
- d. effettuare indagini e verifiche mirate su determinati settori o specifiche procedure dell'attività aziendale e condurre le indagini interne per l'accertamento di presunte violazioni delle prescrizioni del MOG;
- e. verificare che gli elementi previsti dai protocolli per le diverse tipologie di reato (adozione di clausole standard, espletamento di procedure, ecc.) siano comunque adeguati e rispondenti alle esigenze di osservanza di quanto prescritto dal D.lgs 231/2001, provvedendo, in caso contrario, ad un aggiornamento degli elementi stessi;
- f. coordinarsi con le funzioni aziendali, al fine di verificare ed aggiornare la mappatura delle situazioni a rischio, monitorare lo stato di attuazione del MOG e predisporre interventi migliorativi o integrativi in relazione agli aspetti attinenti all'attuazione coordinata del MOG (istruzioni per l'attuazione del MOG, criteri ispettivi, definizione delle clausole standard, formazione del personale, provvedimenti disciplinari, ecc.);
- g. raccogliere, elaborare e conservare dati ed informazioni relative all'attuazione del MOG.

All'OdV sono devoluti poteri ispettivi e di controllo non in ordine alla realizzazione dei reati, bensì in ordine al funzionamento ed all'osservanza del MOG nel suo complesso, per finalità di miglioramento ed aggiornamento del MOG stesso. In particolare, per esercitare efficacemente le proprie funzioni l'OdV ha libero accesso a tutti i documenti e tutte le informazioni presso tutte le funzioni della Società ritenuti necessari per lo svolgimento dei compiti previsti dal D.lgs 231/2001 e può avvalersi, sotto la sua diretta sorveglianza e responsabilità, dell'ausilio di tutte le strutture della Azienda ovvero di consulenti esterni.

L'OdV provvede ad una pianificazione annuale/semestrale della sua attività di verifica. Tali verifiche potranno essere: a) programmate, ossia previste nel piano di programmazione elaborato dall'OdV; b) spot, ossia non inserite nel programma delle verifiche ma, in corso d'anno, considerate comunque necessarie dall'OdV. Il costo annuo del Presidente dell'OdV è di euro 2.500,00 oltre l'iva.

Contratto di Servizio

La Città metropolitana di Venezia ha in essere oggi il Contratto di Servizio con la Società San Servolo srl in scadenza il 31 dicembre 2024 e prorogato fino al 31 ottobre 2025.

In sintesi, gli elementi fondamentali del Contratto sono:

- La descrizione dei beni assegnati
- La descrizione dei servizi per la valorizzazione culturale dell'isola di San Servolo e di Villa Widmann Rezzonico Foscari
- La descrizione dei servizi per la valorizzazione dei musei di Torcello e di San Servolo
- La descrizione dei servizi in materia di gestione delle risorse lagunari (servizio soppresso)
- Durata dell'accordo
- Obblighi della Città metropolitana
- Obblighi del Concessionario
- Affidamento a terzi dei servizi
- Responsabilità del concessionario
- Strumenti e metodologie per l'attuazione del controllo analogo
- Vigilanza della città metropolitana
- Remunerazione del servizio
- Divieto di cessione del contratto e di subaffidamento dei beni o servizi
- Risoluzione del contratto di servizio
- Obblighi verso l'Associazione VIU
- Obbligo della continuità del servizio
- Foro competente
- Registrazione

Il Contratto di Servizio in essere con il Socio Unico non prevede alcun conferimento in denaro alla Società San Servolo srl per la realizzazione dei compiti assegnati.

Documento Unico di Programmazione (DUP)

Le attività gestionali e operative della Società in house San Servolo srl e quindi di conseguenza gli obiettivi da raggiungere sono definiti e comunicati ogni anno dal Socio Unico Città metropolitana di Venezia.

La Società non può esulare da questi obiettivi e in base al raggiungimento di questi la performance della Società è controllata, verificata e valutata dal Socio Unico. Gli obiettivi del DUP sono stabiliti dal Socio Unico in base alle funzioni istituzionali affidate alla Società.

Il DUP dispone gli obiettivi in un arco temporale di tre anni 2025—2026—2027, così riassunti (si veda in allegato):

- Conservazione dell'Isola di San Servolo e degli immobili ivi ubicati e di Villa Widmann ricevuti in concessione dalla Città metropolitana
- Miglioramento delle performance organizzative e individuali del personale
- Progettazione per il reperimento di finanziamenti nazionali, regionali ed europei
- Raggiungimento dell'equilibrio di bilancio
- Consolidamento qualitativo dei servizi
- Aumento del fatturato relativo al tasso di occupazione delle stanze del centro soggiorno studi
- Miglioramento del tasso di organizzazione degli eventi (ivi compresi quelli organizzati c/o Villa Widmann)
- Valorizzazione del Museo della Follia di San Servolo
- Valorizzazione di Villa Widmann
- Messa a disposizione di tutti i dati utili a stendere la relazione sulla situazione gestionale dei SPL di rilevanza economica

Non compare nel DUP l'obiettivo relativo alla conduzione del Museo di Torcello in quanto il Socio Unico sta predisponendo un atto di concessione del museo al Comune di Venezia. Ogni obiettivo è corredato da precisi "indicatori" oggettivamente rilevabili che misurano il livello di raggiungimento agli scopi fissati.

Controllo analogo

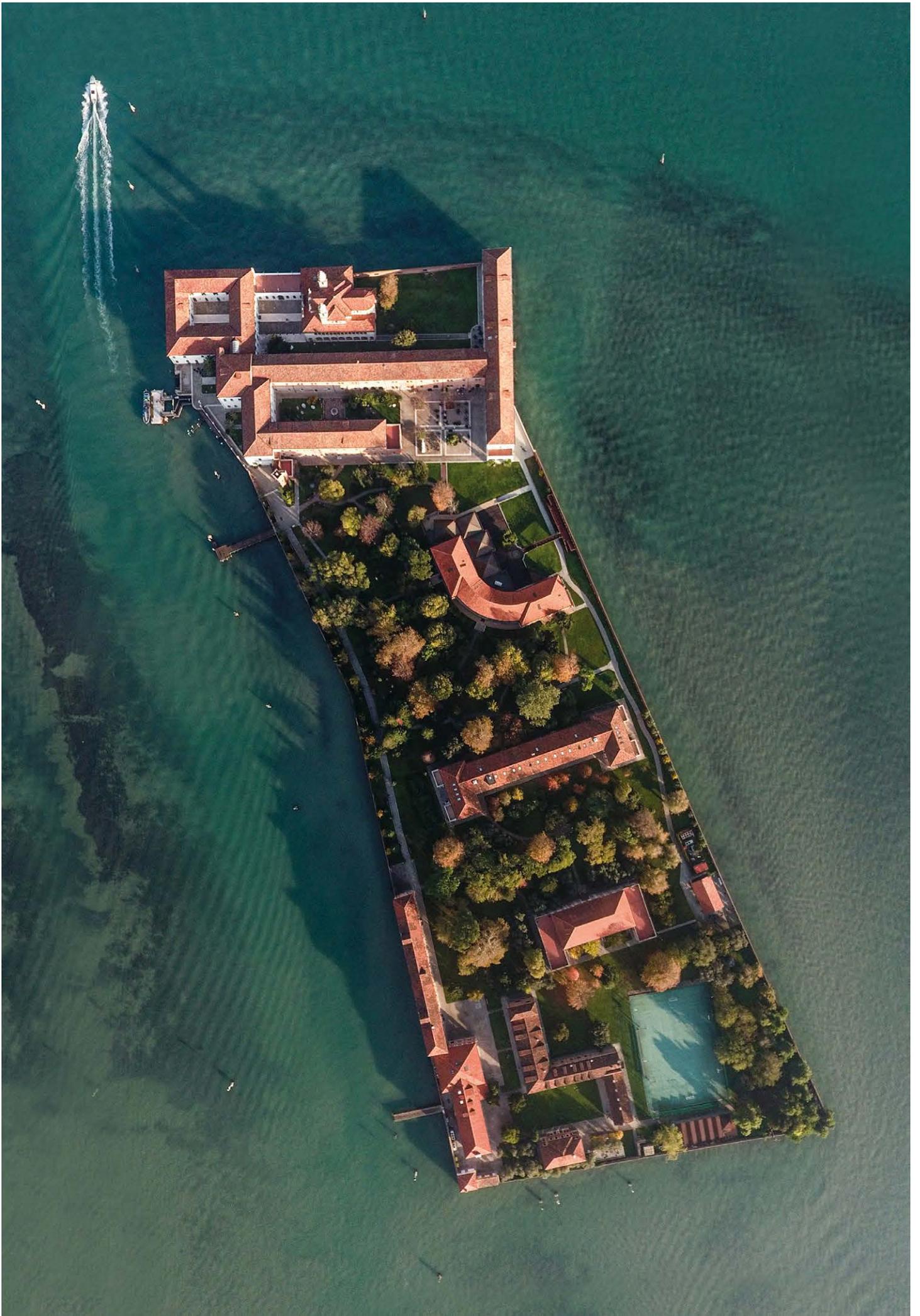
Ogni azione della Società in house San Servolo srl è soggetta al controllo analogo ovvero al controllo “come se” fosse una struttura della stessa Città metropolitana di Venezia. Il controllo analogo prevede, in sostanza, che ci sia sempre una supervisione preventiva e consuntiva da parte del Socio Unico su ogni azione societaria ed economica di San Servolo srl.

Il controllo analogo è codificato innanzitutto dal Titolo VI dello Statuto che prevede:

1. **La stesura di un Piano annuale di gestione e il Report annuale di gestione (articolo 18)**
“L'amministratore unico, entro il 30 settembre di ciascun anno, predispone e invia ai soci il Piano annuale di gestione, relativo all'attività della Società, per l'anno successivo, contenente la definizione dei piani operativi, il budget, con l'analisi dei costi preventivati e degli obiettivi economici, patrimoniali, finanziari e gestionali di breve e lungo periodo, anche in termini di investimenti e gestione del personale. Il Piano deve essere conforme e coordinato con gli strumenti di pianificazione e programmazione dei soci. Il Piano tiene conto che oltre l'ottanta per cento del fatturato deve essere effettuato nello svolgimento dei compiti affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci e la produzione ulteriore rispetto al suddetto limite di fatturato è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della Società. L'assemblea dei soci approva il Piano suddetto entro il 31 dicembre di ogni anno, per l'anno successivo, e autorizza l'amministratore unico a compiere in tutto o in parte le operazioni in esso contenute. Tale termine potrà slittare in relazione ad eventuali proroghe del termine di approvazione degli strumenti di pianificazione e programmazione dei soci. L'amministratore unico presenta entro il 31 gennaio il Report annuale di gestione, sulle attività svolte, che sottopone all'approvazione dei soci.”
2. **La richiesta preventiva di autorizzazione per particolari atti (art. 19)**
“L'amministratore unico deve chiedere all'assemblea la preventiva autorizzazione per il compimento dei seguenti atti:
 - a. acquisti o alienazioni d'azienda, rami d'azienda, d'immobili;
 - b. singola spesa di oltre euro 100.000 (centomila) non specificamente e analiticamente indicata nel Piano annuale di gestione; rilascio di garanzie superiori alla somma predetta;
 - c. emanazione di regolamenti generali relativi alle assunzioni di personale o alle procedure d'appalto;
 - d. nuove assunzioni o variazioni della dotazione organica che comportino un incremento della spesa del personale.”
3. **La presentazione di relazioni semestrali (art. 20)**
“L'amministratore unico, ogni sei mesi, deve presentare ai soci una relazione relativa al semestre trascorso, sul generale andamento della gestione, sulla prevedibile evoluzione, sulle operazioni di maggiore rilievo, nonché sull'andamento delle entrate, illustrando le iniziative intraprese per assicurarne la tempestiva riscossione.”

Il Controllo analogo è anche normato dall'articolo 12 del Contratto di Servizi che dispone:

1. La "San Servolo Servizi srl", in quanto Società in house della Città metropolitana di Venezia, è soggetta al cosiddetto "controllo analogo", esercitato mediante i seguenti strumenti previsti dalle disposizioni statutarie:
 - a. il piano annuale di gestione (art. 18);
 - b. il report semestrale di gestione (art. 20);
 - c. il report annuale di gestione (art. 18);
 - d. l'autorizzazione preventiva del socio unico per il compimento di specifici atti di amministrazione (art. 19);
 - e. la delimitazione dei poteri dell'Amministratore Unico (art. 15) e la subordinazione di ogni attività di governo all'approvazione del piano annuale di gestione, quale documento di natura autorizzatoria (art. 18);
 - f. il controllo sulle decisioni assunte dall'Amministratore Unico, attraverso l'obbligo di trasmissione dei verbali delle sedute (art. 14).
2. Il piano annuale di gestione, previsto dall'art. 18 dello Statuto, deve:
 - a. essere redatto in termini di equilibrio economico, con evidenziata, fra l'altro, la spesa per il personale in servizio e quella per il personale eventualmente da assumere, nonché le tariffe e i prezzi previsti per i servizi erogati dalla Società;
 - b. individuare gli obiettivi di gestione;
 - c. prevedere un programma annuale delle manutenzioni necessarie alla buona conservazione degli immobili;
 - d. prevedere un programma annuale degli eventi e delle manifestazioni culturali;
 - e. prevedere i servizi a supporto dell'attività di direzione del muso di Torcello individuati su richiesta e in accordo con la direzione stessa.
3. Entro il 31 gennaio di ogni anno la Società è obbligata a presentare al Socio Unico il report annuale di gestione, contenente le attività realizzate, rispetto a quelle previste dal piano, e i risultati conseguiti.
4. Con cadenza trimestrale, la Società deve comunicare al Socio Unico un aggiornamento, in termini economici e di obiettivi, sull'andamento della gestione dei servizi in affidamento.
5. La Società, inoltre, è tenuta a trasmettere alla Città metropolitana di Venezia i seguenti atti fondamentali, secondo quanto previsto dallo Statuto e dal Contratto di Servizio:
 - a. eventuali proposte di modifiche statutarie;
 - b. il bilancio di esercizio;
 - c. tariffe e prezzi praticati;
 - d. la Carta dei Servizi e le sue eventuali modifiche.



Schede tecniche
dei beni e dei servizi in house

Isola di San Servolo

Centro Soggiorno e Studi di San Servolo

Sull'isola di San Servolo, la Società San Servolo srl esercita, a supporto delle finalità socio-economiche previste dallo Statuto, un'attività ricettiva complementare "Casa per Vacanze" denominata Centro Soggiorno e Studi di San Servolo (CSS) e quindi, si specifica, che San Servolo srl non è titolare di una licenza di albergo/hotel. Il CSS, sulla carta, è dotato di 172 camere per 307 posti letto, ma in realtà ci sono 20 camere che — per loro dislocazione (sottotetto) o collocazione ai margini dell'isola — sono quasi del tutto sottoutilizzate, se non in due tre momenti dell'anno (biennale cinema e carnevale). Pertanto, a disposizione effettiva ci sono 152 camere per 272 posti letto. A seguito di una disposizione regionale a partire dal 2016, il Centro Soggiorno di San Servolo ha potuto avere un'interfaccia su booking.com e ha aperto ai turisti in visita in città la propria struttura ricettiva nell'ambito di quanto previsto dall'art. 16 del D. Lgs. 175/2016 e s.m.i. L'utilizzo del CSS tramite booking.com è comunque molto contenuto (rappresenta circa il 20% dell'intero incasso prodotto dall'attività ricettiva) e usato solo in assenza di attività congressuale in isola.

Infatti, la struttura ricettiva, come previsto dal mandato statutario, è soprattutto offerta a supporto delle attività congressuali e formative e a favore, in particolar modo, delle attività accademiche di VIU (Venice International University, che ha sede in isola), principale utilizzatore della struttura ricettiva dell'isola.

Le camere del CSS che la Società ha avuto in concessione dal 2004 dal Socio Unico sono state pensate e realizzate dalla proprietà come semplice foresteria (tipo ostello) e quindi arredate in modo essenziale. Nel corso degli anni, intensificando l'attività congressuale e formativa e innalzando il livello qualitativo degli organizzatori con i quali la Società si interfacciava, soprattutto internazionali, San Servolo srl ha ritenuto necessario, per continuare ad essere una sede congressuale all'altezza dei tempi, inaugurare un processo di ammodernamento della struttura ricettiva.

Il Socio Unico, condividendo questa esigenza, nel corso del 2009 ha portato a compimento con risorse proprie un primo intervento di ammodernamento di 20 camere creando anche una nuova sala per eventi aggreganti (Sala Grecale). In seguito, per rispondere alle richieste del mercato congressuale, d'intesa con il Socio Unico, abbiamo dato avvio ad una serie di interventi di qualificazione e ammodernamento delle camere e di altre importanti funzionalità, ecco di seguito un prospetto riassuntivo:

2018 • CON RISORSE DI SAN SERVOLO SRL

6 camere ammodernate, 1 nuova reception, 1 nuova caffetteria e 1 nuova sala auditorium

2021 • CON L'APPORTO DI 424.983 EURO OLTRE L'IVA DA PARTE DEL SOCIO UNICO

18 camere ammodernate

2024 • CON L'APPORTO DI 122.950 OLTRE L'IVA DA PARTE DEL SOCIO UNICO E UNO SPONSOR TROVATO DA SAN SERVOLO SRL

35 camere ammodernate

In sintesi, a fine 2024, delle 172 camere in dotazione 79 camere (contando anche il primo intervento del 2009), ovvero il 46%, sono di livello qualitativo apprezzabile.

Le tariffe che applichiamo presso il CSS sono variabili, a seconda dell'evento, dei giorni di soggiorno, della durata del congresso e soprattutto del tipo di camera offerta (foresteria oppure delle camere ammodernate). Ecco di seguito il listino oggi in vigore (bassa stagione dal 15 novembre

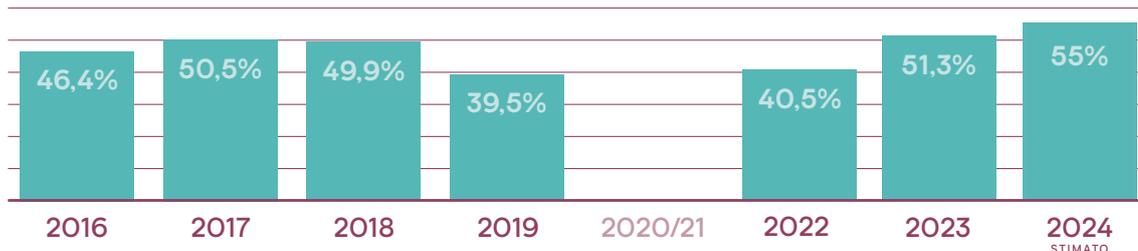
al 15 marzo, alta stagione dal 16 marzo al 14 novembre, più 20% durante Carnevale e Biennale):

	BASSA STAGIONE	ALTA STAGIONE
SINGOLA FORESTERIA	90	118
DUE LETTI TWIN FORESTERIA	150	180
DOPPIA USO SINGOLA (DUS) FORESTERIA	110	140
SINGOLA GRECALE	100	130
DUE LETTI GRECALE	165	195
SUITE GRECALE	200	230
DOPPIA USO SINGOLA (DUS) GRECALE	127	152
MATRIMONIALE LIBECCIO	180	210
TRIPLA	180	210
QUADRUPLA	200	230

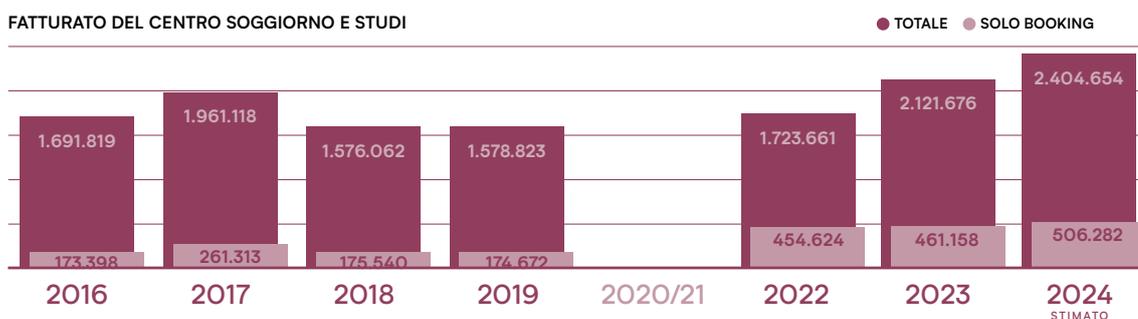
Queste tariffe sono abbassate per VIU del 20% circa in bassa stagione e del 16% circa in alta stagione. A VIU poi sono riservate tariffe long-term (15 settimane di soggiorno) per i loro studenti (mediamente 19 euro a notte).

I dati che seguono non tengono conto degli anni 2020 e 2021 in quanto le attività aziendali sono state pressoché azzerate. I dati riferiti all'anno 2024 sono stimati sulla base dell'andamento in corso. Il tasso di occupazione delle camere tiene conto di tutte le camere a disposizione, anche di quelle di tipo foresteria, che non affittiamo frequentemente. Il tasso di occupazione delle palazzine con le camere ammodernate è infatti più alto del tasso generale (83%).

TASSO DI OCCUPAZIONE



FATTURATO DEL CENTRO SOGGIORNO E STUDI





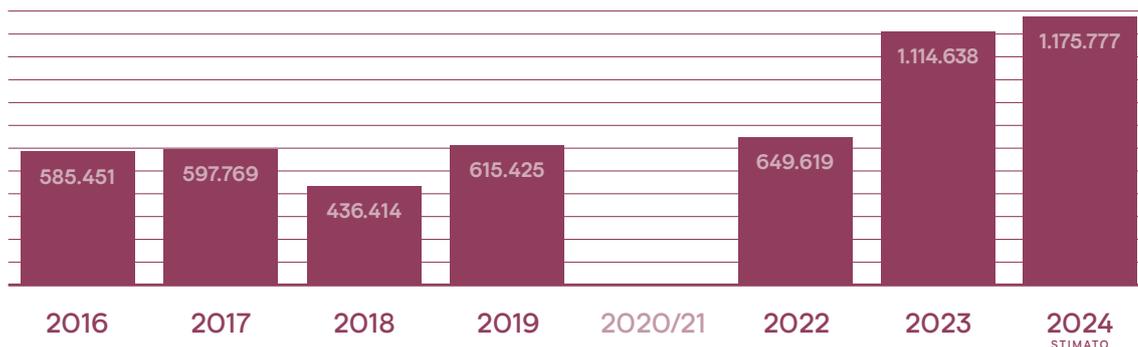
Centro Congressuale di San Servolo

L'isola di San Servolo, con l'attività svolta da VIU e l'attività congressuale gestita direttamente da San Servolo srl, costituisce di fatto il "Centro Congressuale di Venezia". Il Centro, considerando gli spazi di San Servolo srl e quelli di VIU, è dotato di 36 sale di varia capienza (da 10 a 250 posti), tutte dotate delle migliori tecnologie multimediali, e di due ampi spazi polifunzionali. In isola, sommando tutte le attività annuali, si tengono oltre 200 eventi all'anno tra congressi, seminari, corsi di formazione e di aggiornamento, eventi aggreganti e aziendali. Di questo totale l'apporto di San Servolo srl è notevole. La gran parte degli eventi sono di carattere internazionale e soprattutto rivolti alla formazione professionale dei giovani. L'isola di San Servolo è l'unico luogo in città che riesce a offrire in modo integrato e coordinato la ricettività con la prima colazione inclusa, le sale congressuali, la ristorazione (vedi *infra*), il tutto immerso in un ambiente artisticamente significativo e circondato da uno dei più grandi parchi della città.

NUMERO EVENTI GESTITI DA SAN SERVOLO SRL



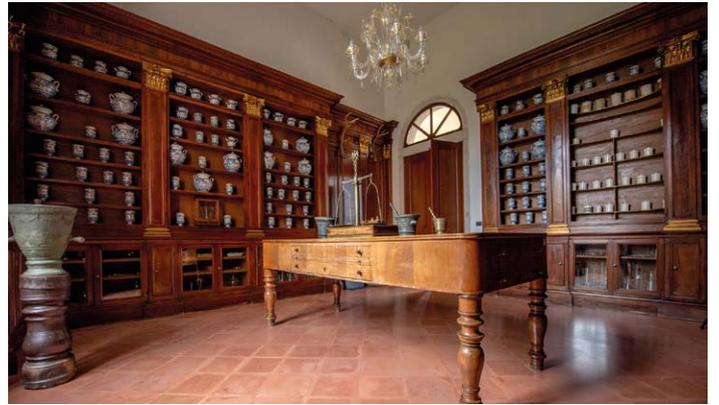
FATTURATO DI SAN SERVOLO SRL PER EVENTI



Centro Espositivo e di Produzione Culturale

23

L'isola di San Servolo, sviluppando il mandato ricevuto dal Socio Unico, è anche un centro culturale che ospita periodicamente mostre e, soprattutto, produce cultura a beneficio del territorio metropolitano, valorizzando così la vocazione socioeconomica dell'isola. Innanzitutto, da anni, d'intesa con VIU, si è pensato il parco dell'isola (uno dei più estesi della città di Venezia) come un luogo ideale per ospitare installazioni artistiche creando un vero e proprio itinerario d'arte. Ad oggi sono collocate nel parco opere dei seguenti artisti: Fabrizio Plessi, Gianni Aricò, Pietro Consagra, Oliviero Rainaldi, Han Meilin, Arnaldo Pomodoro, Sebastian, Sandro Chia, Carin Grudda, Umberto Mastroianni, Flavia Bigi, Anne-Karin Furunes e Bořek Šípek.



Con continuità l'isola ospita mostre e performance d'arte, festival, rassegne musicali e Padiglioni nazionali della Biennale Arte e Architettura. Dal mese di settembre 2024 e fino al 9 gennaio 2025 l'isola ha ospitato, ad esempio, una mostra fotografica realizzata dalla Fondazione Centro Sperimentale di Cinematografia (che ha sede in isola) dedicata all'attore Marcello Mastroianni dal titolo "Marcello, come here!", inaugurata durante la Biennale Cinema 2024.

Inoltre, la Società ha ideato e prodotto nel corso degli anni alcune iniziative culturali di cui è titolare, portandole gradualmente a uno sviluppo significativo. Attualmente San Servolo srl è impegnata nei seguenti progetti culturali:

- **VID Venice Innovation Design**, giunto nel 2024 alla sua 5ª edizione, è un progetto di collaborazione pubblico-privato per realizzare in isola interventi di design a favore della fruizione dei servizi offerti con convegni, tavole rotonde ed esposizioni di startup.
- **Venezia Photo**, giunta nel 2024 alla sua 5ª edizione, propone 20 masterclass di fotografia ed esposizioni fotografiche in collaborazione con la Società francese ADAP
- **Registri. Arti e suoni per l'organo di San Servolo**, giunta nel 2024 alla sua 3ª edizione, è una rassegna internazionale di sperimentazione sonora per organo ed elettronica, per l'organo Pietro Nachini (anno 1745) presente in Chiesa dell'isola di San Servolo
- **Officine di Spiritualità**, giunto nel 2024 alla sua 2ª edizione, è un incontro pensato per offrire l'opportunità di coltivare la propria ricerca spirituale in una modalità residenziale, vivendo un'intensa esperienza di formazione insieme a persone animate dal comune interesse per la dimensione interiore dell'essere umano.

Periodicamente, compatibilmente con l'andamento del bilancio e sempre nell'ottica di aprire alla cittadinanza la fruizione del Bene pubblico avuto in concessione, la Società organizza e offre momenti di aggregazione. Nel 2022 abbiamo organizzato **San Servolo Late Summer. Arte, Cinema, Food & Drink** e, nell'agosto del 2023, abbiamo proposto la **Festa di San Servolo** con spettacoli, concerti e animazione per bambini con cavalli e altri animali, con una partecipazione di pubblico di oltre 3.000 persone in tre giorni. Nel 2024 abbiamo offerto ai giovani della città, sempre nei mesi estivi, una serie di serate musicali e danzanti.

Ecco di seguito delle schede descrittive degli eventi da noi prodotti:

VID VENICE INNOVATION DESIGN

San Servolo srl, d'intesa con il Socio Unico Città metropolitana di Venezia, ha ideato e creato l'evento VID, Venice Innovation Design, l'appuntamento all'insegna della sostenibilità che vede protagonisti architetti e imprenditori, designer, accademici, innovatori, rappresentanti delle istituzioni del settore e del mondo della comunicazione che danno ogni anno vita a una due giorni di dibattiti, tavole rotonde e interventi, aree espositive, per conoscersi e accrescere il proprio sistema relazionale. VID è anche occasione per sostenere l'evoluzione del processo di rigenerazione urbana in atto nell'isola che gradualmente si concretizza. Infatti, con questa sigla e con questo evento abbiamo coinvolto nel corso degli anni numerose imprese che hanno accettato di investire risorse proprie nell'azione di ammodernamento delle funzioni dell'isola. La prima edizione di VID, nel 2018, ha accompagnato la realizzazione di importanti interventi di design: la nuova reception (Cosentino e Vistosì), nuove

camere del Centro Soggiorno (Attico Interni e Fimes), la vetrata di accoglienza con monitor informativo (Tosetto) e la nuova caffetteria (Lago). Nel 2021, dopo la pausa forzata da pandemia, VID ha presentato le nuove camere del Centro Soggiorno e Studi dell'isola realizzate da Attico su progetto dell'architetto Alfonso Femia. Nell'edizione 2022 è stato presentato il nuovo ristorante. Nel 2023 è stata realizzata grazie a uno sponsor la nuova "parete studio" ideata e realizzata in loco dalla ditta D-Segno, inoltre è stata avviata una collaborazione con l'Università Luav — Laurea Triennale e Magistrale in Design del progetto, della Comunicazione Visiva e degli Interni. Nel 2024 è stato inserito l'evento "VID Intermezzo" in quanto è stato deciso di realizzare VID ogni due anni a partire dal 2025, in occasione della Biennale Architettura, e di fare, appunto, un intermezzo negli anni pari. Nel 2024 sono state presentate le 35 nuove camere realizzate nella palazzina Scirocco grazie a un contributo del Socio Unico, risorse interne e soprattutto all'apporto della ditta Pianca spa; inoltre, è stato ospite di VID Intermezzo l'architetto Mario Cucinella che ha annunciato il suo progetto di costruire nel 2025 presso il parco dell'isola un piccolo anfiteatro denominato "Il fiore di San Servolo".

VENEZIA PHOTO

Su ispirazione del celebre fotografo, recentemente scomparso, Oliviero Toscani è nata alcuni anni fa una forte intesa con un'associazione francese di appassionati di fotografia, ADAP (Associazione per la diffusione dell'arte fotografica), con la quale San Servolo srl ha ideato e realizzato sull'isola di San Servolo per cinque edizioni l'evento denominato Venezia Photo, che propone in quattro giorni circa 20 masterclass di fotografia tenute da importanti fotografi professionisti internazionali. L'evento ha sempre avuto un buon successo di pubblico, facendo registrare un equilibrio di bilancio gestionale. Oltre 100 tra professionisti e amatori della fotografia, provenienti da tutta Europa, risiedono a pagamento in isola e seguono le proposte formative su vari ambiti (moda, architettura, ritratti ecc.). Venezia Photo è una manifestazione di nicchia di grande valore culturale.

REGISTRI - ARTI E SUONI PER L'ORGANO DI SAN SERVULO

Dopo una prima positiva esperienza fatta alcuni anni fa, abbiamo ripreso a organizzare e proporre nella chiesa di San Servolo una rassegna di musica d'organo, valorizzando lo strumento ivi presente: un organo Pietro Nachini (1745) restaurato da San Servolo srl nel 2011. La rassegna di sperimentazione sonora cerca di fondere echi del repertorio organistico antico e pratiche contemporanee, proponendo ogni anno quattro concerti, anticipati da una residenza musicale vissuta da maestri musicisti. Il pubblico, specializzato e molto interessato, segue sempre con molta attenzione le proposte musicali realizzate grazie anche alla collaborazione con la Diocesi di Venezia.

OFFICINE DI SPIRITUALITÀ

San Servolo srl, ispirandosi alla grande manifestazione "Torino Spiritualità" che porta in quella città migliaia di appassionati, ha avviato già da due anni un accordo con il Direttore di questo evento, Armando Buonaiuto, che, d'intesa con i nostri uffici, ha organizzato una piccola ma significativa attività residenziale partecipata da oltre 80 persone che, previo il pagamento della quota di partecipazione, segue una serie di incontri dedicati ad aspetti spirituali della nostra vita. Una attività residenziale che intende rispondere a una sempre più diffusa esigenza di riflessione e di presa di coscienza vitale. L'evento si realizza anche grazie all'apporto di uno sponsor.

Museo del Manicomio di San Servolo

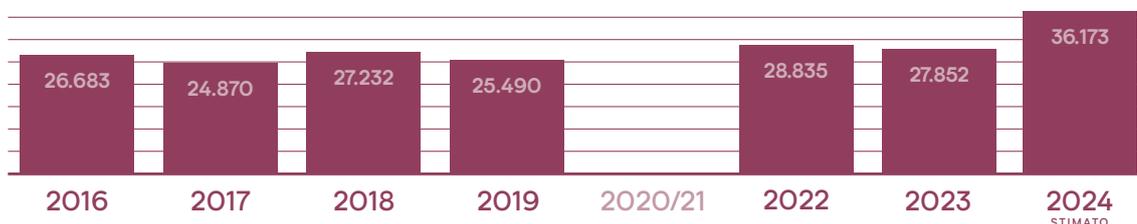
Il Museo del Manicomio di San Servolo — *La follia reclusa* è stato inaugurato il 20 maggio 2006 e raccoglie i reperti appartenuti all'ospedale psichiatrico, istituzione che ha caratterizzato la storia dell'isola di San Servolo dai primi anni del '700 fino al 1978. Lo scopo principale del Museo è quello di mettere in evidenza — attraverso reperti specifici, didascalie e pannelli esplicativi — la dimensione emarginante e segregante dell'istituzione manicomiale. Il museo raccoglie documenti (riproduzioni di cartelle cliniche, registri, stampe, fotografie) che introducono brevemente alla storia dell'ospedale, strumenti di contenzione (manette, blocca caviglie, manicotti, ecc.), docce per l'idroterapia, manufatti dei pazienti (dipinti, oggetti, ecc.), un pianoforte a testimonianza di un inizio di musicoterapia, varia strumentazione scientifica e clinica (microscopi, strumenti per elettroshock, ecc.). Nel museo sono esposte varie foto che riproducono la vita quotidiana del manicomio e una sezione di fotografie dei pazienti prima e dopo il ricovero a San Servolo. San Servolo srl dopo aver provato varie modalità di apertura al pubblico (prima era due volte al giorno e visite guidate sempre) dal mese di marzo 2024 si è attuato un ampliamento dell'apertura al pubblico concentrandola nei fine settimana. In pratica il venerdì si apre il museo dalle 14.00 alle 17.30 e il sabato e la domenica si apre dalle 9.45 alle 16.30. Il successo di pubblico e gli incassi conseguenti hanno fatto propendere per una continuità di questo tipo di ampliamento di offerta che si sta attuando anche nel corso del 2025. Il costo di accesso è il seguente: 7€ biglietto intero, 5€ ridotto (over 65, studenti, residenti nella Città Metropolitana di Venezia, ospiti del Centro Soggiorno e Studi di San Servolo, partecipanti a un convegno in isola, militari e volontari servizio civile); gratuito per ragazzi fino a 14 anni accompagnati, portatori di handicap con accompagnatore, giornalisti, residenti nella Città Metropolitana di Venezia il primo venerdì di ogni mese. Tutti i giorni (sabato e domenica incluso) è possibile poi visitare il Museo tramite visita guidata con prenotazione obbligatoria, costo della visita fino a 10 persone 50€, da 11 a 20 persone 100€, da 21 a 30 persone 150€. Le visite su richiesta possono essere svolte in lingua inglese. La guida comprende la visita oltre che del Museo anche della Chiesa, dell'antica farmacia e della sala anatomica. Recentemente, dopo la pausa generata dalla pandemia, abbiamo ripreso a offrire alle scuole medie e superiori dei laboratori gratuiti per conoscere meglio il museo, il disagio mentale e soprattutto come funzione un archivio storico.

NUMERO VISITATORI DEL MUSEO DEL MANICOMIO



27

INCASSO VISITATORI MUSEO DEL MANICOMIO



Patrimonio librario e archivistico di San Servolo

Il patrimonio librario custodito in isola di San Servolo è molto importante. Esso è costituito dai fondi librari degli ex Ospedali Psichiatrici di San Servolo e San Clemente: il materiale conservato è principalmente di carattere religioso e morale per le opere più antiche ('500—'700) e medico scientifico per le opere più recenti ('800—'900). La biblioteca è suddivisa per fondi di provenienza: San Servolo, San Clemente e Fatebenefratelli; i fondi comprendono sezioni di monografie e di periodici, per la maggior parte in lingua italiana, francese, tedesca, inglese.

- Il **Fondo San Clemente** raccoglie 636 volumi, dal Settecento al 1980 e 171 testate di periodici, dall'Ottocento al 1980, di carattere prevalentemente medico-scientifico.
- Il **Fondo Fatebenefratelli** raccoglie 700 opere, quasi tutte del '700, prevalentemente di carattere morale, religioso e filosofico.
- Il **Fondo San Servolo** raccoglie oltre 8.000 volumi tra periodici e monografie di carattere molto vario: religioso, storico, filosofico, scientifico e medico. Vi sono inoltre 11 volumi di grande formato di tavole anatomiche.

Il patrimonio archivistico conservato a San Servolo riguarda l'attività manicomiale che inizia nell'Isola di San Servolo nel 1725, con il ricovero del primo 'pazzo', sotto la direzione dei religiosi Ospitalieri di S. Giovanni di Dio detti Fatebenefratelli. La loro opera è proseguita in seguito, con vari cambiamenti nella gestione, fino ad arrivare, con la Legge 180/78 (detta Legge Basaglia dal nome del proponente prof. Franco Basaglia) alla chiusura dei manicomi lasciando alla Provincia di Venezia — oggi Città Metropolitana di Venezia — un patrimonio storico unico (cartelle cliniche, documentazione amministrativa, registri, ecc.), fonte di memoria storica per l'isola di San Servolo, per la città di Venezia e per la storia della medicina psichiatrica dagli albori fino ai giorni nostri. L'archivio è stato gestito dalla Fondazione San Servolo IRSESC (Istituto per le Ricerche e gli Studi sull'Emarginazione Sociale e Culturale) fino al 2014. Dal 2015, per effetto della fusione per incorporazione voluta dal Socio Unico Città Metropolitana di Venezia, le funzioni dell'IRSESC sono passate alla Società in house della Città metropolitana stessa, San Servolo srl.

Il patrimonio archivistico dell'isola di San Servolo comprende i seguenti fondi archivistici:

- Ospedale psichiatrico provinciale di San Servolo (estremi cronologici 1718—1978)
- Ospedale psichiatrico provinciale di San Clemente di Venezia (estremi cronologici 1873— 1980)
- Ospedale civile provinciale dei santi Giovanni e Paolo di Venezia (sezione manicomiale) (estremi cronologici 1825—1873)
- Amministrazione dei manicomi centrali veneti di San Servolo e di San Clemente in Venezia 1904—1931 (estremi cronologici 1903—1935).

Per consultazioni e informazioni l'archivio è stato aperto fino al mese di maggio 2023 il martedì, il mercoledì e il giovedì dalle ore 9.30 alle ore 13.00. In questo momento l'accesso all'archivio è interdetto per motivi di sicurezza.

Club di imprese, interventi e progetti di innovazione sull'isola di San Servolo

SAN SERVOLO CLUB DI IMPRESE

A sostegno del processo di ammodernamento e di sviluppo sostenibile delle funzioni dell'isola di San Servolo è stato creato nel 2022 il "San Servolo Club di Imprese", che raggruppa alcune aziende che hanno deciso di dare a San Servolo srl apporti economici, progettuali e programmatici da impiegare a beneficio dell'isola e delle attività che vi si tengono.

Ad oggi fanno parte del Club:

- Attico Interni
- Bolzan
- Dsegno
- Global Power Service
- Infinityhub
- Kubee
- Pianca
- Pieces of Venice
- Rice House

Mediante il Club assicura alla Società circa 35.000 euro e numerosi interventi di sponsorizzazione (Pianca spa ha, ad esempio, finanziato in parte l'ammodernamento di 35 camere del Centro Soggiorno e Studi e Infinityhub ha invece sostenuto la realizzazione dell'evento Officine di Spiritualità). Nel corso del 2025, anche in vista della realizzazione dell'anfiteatro di Mario Cucinella e dell'evento del Salone del Mobile Milano, si rinnoverà l'adesione al Club facendo entrare altre aziende.

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

A seguito di procedura a evidenza pubblica, abbiamo dato il via all'intervento di "efficientamento elettrico e ambientale, finalizzato al risparmio, all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili e alla sperimentazione di nuove applicazioni innovative" presso l'isola di San Servolo. La proposta ci è stata formulata nel 2018 dalla Società Infinityhub spa in base a quanto previsto dall'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 (finanzia di progetto) e prevede la sostituzione di tutti i corpi illuminanti con sistemi led, la collocazione in isola di pannelli fotovoltaici posizionati sopra alcuni ombreggianti e a pavimento e l'ottenimento della certificazione LEED O+Mv4.1.

L'obiettivo è quello di risparmiare e ottenere dal sole il 30% dell'energia necessaria al funzionamento dell'isola. Il progetto prevede inoltre un risparmio economico per la nostra Società di circa 30.000 euro all'anno. L'intervento è stato approvato unanimemente dal Consiglio Comunale e dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio. Successivamente il progetto ha ottenuto anche l'Autorizzazione Paesaggistica. L'intervento dovrebbe essere attivo a partire dal mese di marzo 2025.

NUOVO RISTORANTE "ROBE DA MATTI"

Dal 2023, a seguito di una procedura ad evidenza pubblica, è stato aperto in isola un nuovo ristorante con il nome "Robe da Matti", completamente ristrutturato e arredato a cura e spese del concessionario. Il servizio di ristorazione e di prima colazione, aperto tutto l'anno e per molti mesi anche alla sera, garantisce agli ospiti e ai congressisti uno standard di qualità buono e

adeguato. Il ristorante è aperto anche alla cittadinanza, soprattutto famiglie e piccoli gruppi, che, gradualmente, utilizzando gli ormeggi aggiuntivi che d'estate mettiamo in isola, sta frequentando l'isola sempre di più. Nel corso del 2025 è previsto un ulteriore intervento nelle cucine per renderle ancora più adeguate all'uso.

FONDAZIONE LA BIENNALE E SAN SERVOLO: L'ISOLA DEI GIOVANI PER IL CINEMA

La Biennale di Venezia svolge da tempo negli spazi dell'isola di San Servolo attività di workshop connesse al laboratorio internazionale Biennale College / Cinema e Biennale College / Cinema VR, utilizzando le sue strutture polifunzionali. La Biennale di Venezia e San Servolo srl hanno recentemente raggiunto un'intesa pluriennale per rendere l'isola sede di alcune attività della Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica, facendo sì che essa diventi "luogo deputato ad ospitare (...) incontri, eventi e manifestazioni legate al mondo giovanile appassionato dell'arte cinematografica". Nasce così San Servolo Isola del Cinema. La convenzione firmata prevede che La Biennale organizzi a San Servolo, durante la Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica, alcune riunioni del programma Biennale College / Cinema, riunioni della Giuria Classici e incontri aggreganti per i giovani.

ANFITEATRO DI MARIO CUCINELLA

L'archistar Mario Cucinella, dopo aver partecipato a VID, ha deciso di donare a San Servolo srl e quindi alla città di Venezia, un suo progetto per realizzare, presso il campo sportivo dell'isola, un anfiteatro con capienza di circa 70 posti. "Il Fiore di San Servolo", così ha chiamato l'installazione l'architetto, sarà costruito assemblando 580 "mattoncini" di varia dimensione e forma prodotti direttamente in loco da una stampante 3D utilizzando come materiale da costruzione gli scarti della lavorazione del riso. I costi di realizzazione dell'anfiteatro saranno sostenuti da sponsor e dal Club di Imprese di San Servolo. La struttura sarà utilizzata per tenervi piccoli spettacoli, proiezioni, seminari e presentazioni di opere e di libri, a beneficio della cittadinanza soprattutto della Città metropolitana di Venezia.

UNESCO – OCEAN LITERACY CENTER

L'UNESCO ha scelto l'isola di San Servolo per allestire il suo Ocean Literacy Center (Centro di Alfabetizzazione Oceanica) dedicato a famiglie e bambini, studenti universitari, ricercatori e turisti con l'obiettivo di trasformare la comprensione in azione, coinvolgendo i visitatori attraverso un'esperienza interattiva e coinvolgente che ispira passi concreti verso la protezione e la conservazione del nostro oceano. Attraverso innovative e coinvolgenti esperienze interattive (proiezioni, tavoli multimediali, programmi multimediali, ecc.) i giovani saranno coinvolti in una azione di conoscenza ed esplorazione dell'oceano in continua evoluzione con le sue correnti dinamiche e l'evoluzione costante, ispirando azioni per la sua conservazione. Il Centro didattico e divulgativo sarà inaugurato nei primi giorni del mese di aprile 2025, portando nei mesi successivi moltissimo pubblico, scolaresca e utenti che faranno poi uso dei servizi dell'isola. L'UNESCO conferisce a San Servolo srl per l'utilizzo dello spazio assegnato (circa 150 mq) euro 30.000 oltre l'iva per 5 mesi di impiego. Lo spazio, superato il momento sperimentale, potrebbe essere utilizzato per tutto l'anno anche negli anni successivi.

TERRAZZA A MARE

Valutando esperienze analoghe (isola della Certosa, Zattere) e dopo vari esperimenti fatti in isola di San Servolo, la Società ha deciso di realizzare fronte laguna, a lato del ristorante Robe da Matti, una terrazza belvedere di circa 200 mq. La terrazza sarà costruita, previa autorizzazione in corso di ottenimento, in forma stabile su dei pali infissi nel fondale e potrà essere utilizzata, a titolo oneroso, dal ristorante ma soprattutto da San Servolo srl per tenervi cene aziendali, eventi aggreganti a supporto dei congressi che si realizzano in isola. Si ritiene che l'investimento, circa 90.000 euro che andrà ammortizzato negli anni, genererà fin da subito dei ricavi interessanti.

FEDERLEGNOARREDO SALONE DEL MOBILE MILANO – GREEN DESIGN DAYS

In occasione dell'evento VID siamo entrati in contatto con i vertici del Salone del Mobile Milano che, dopo numerosi incontri e sopralluoghi, ha annunciato il 28 novembre scorso che terrà sull'isola di San Servolo l'evento Green Design Days nel mese di maggio 2025, in occasione della Biennale Architettura. Questo evento, che progettualmente si ripeterà ogni due anni, porterà all'isola e alla sua vocazione di Centro Congressuale una significativa valorizzazione di immagine aziendale, senza contare il ricavo che genererà. In sostanza, negli spazi dell'isola di San Servolo, faremo dialogare tra loro i due più importanti eventi di carattere planetario che l'Italia presenta: La Biennale di Venezia e il Salone del Mobile Milano.



Enti operanti sull'isola di San Servolo



VIU VENICE INTERNATIONAL UNIVERSITY

Convenzionato direttamente con la Città metropolitana di Venezia dal 1995
Scadenza convenzione: 2025, in corso di rinnovo fino al 2055
Concessi 3.145 mq dell'isola di san Servolo, pari al 19% del totale
Canone di concessione pagato a San Servolo: 0 €
Contribuzione annua alle spese generali: 85.000 € circa
Numero dipendenti impiegati a San Servolo: 20
Numero medio annuo studenti alloggiati a San Servolo: 50
Numero medio eventi organizzati ogni anno in isola: 70

Fondata nel 1995 su iniziativa del Presidente Carlo Azeglio Ciampi, della Provincia di Venezia e di quattro Atenei, la VIU è una realtà unica nel panorama accademico internazionale: comprende oggi 23 tra Università ed Enti di Ricerca provenienti da vari Paesi del mondo che lavorano presso il Campus dell'isola di San Servolo. Le Università vanno dall'Estremo Oriente (Tsinghua in Cina, Waseda in Giappone) all'Estremo Occidente (Boston College e Duke negli Stati Uniti) passando per l'Europa e il Medio Oriente (Tel Aviv University, European University di San Pietroburgo, Ludwig-Maximilian di Monaco di Baviera, le Università di Bordeaux, Losanna, Lovanio, "Tor Vergata" di Roma, Padova, Ca' Foscari, Iuav e il CNR, Milano Bicocca, Sabanci University di Instambul, Stellenbosch del Sudafrica). La VIU intrattiene rapporti con il Gruppo "Coimbra" di 53 Università europee, il Consiglio d'Europa, l'OCSE, l'UNESCO, l'United Nations Global Compact, il Ministero degli Affari Esteri e l'ICE. La VIU organizza periodicamente numerosi incontri e convegni in isola di San Servolo e considera il mondo dell'Arte e dell'Architettura uno strumento indispensabile per la crescita civile ed economica.



NEUROSCIENCE SCHOOL OF ADVANCED STUDIES

Convenzionato con San Servolo srl dal 2018
Scadenza convenzione: 2027
Canone di concessione: in base all'utilizzo a titolo oneroso delle sale congressuali
Numero dipendenti impiegati a San Servolo: 2

Numero medio annuo studenti alloggiati a San Servolo: 200

Numero medio eventi organizzati in isola di San Servolo: 10

La *Neuroscience School of Advanced Studies*, nata e sviluppata in Toscana, a partire dal 5 Maggio 2018 ha trasferito le proprie attività in Isola di San Servolo. La *Neuroscience School of Advanced Studies* è una Scuola Post-Accademica Avanzata ed è sede ogni anno di una ventina di Corsi intensivi e Workshop altamente specializzati incentrati su campi che spaziano dai meccanismi molecolari di malattia fino alla neuroscienze cliniche. Una sezione della Scuola si estende anche a temi di raccordo fra neuroscienze e società, quali neuroeconomia, neuroscienze e diritto e *social neuroscience*. I docenti sono esclusivamente i massimi esperti internazionali, compresi premi Nobel, e gli *Advanced Courses* e Workshop sono indirizzati primariamente a docenti universitari e frequentati quindi soprattutto da *senior investigator* selezionati. Alcuni professori, soprattutto statunitensi, passano presso la Neuroscience School interi periodi del loro anno sabbatico, allo scopo di frequentare gli *Advanced Courses & Workshop* poiché non esiste al mondo una istituzione che, sotto uno stesso tetto, raggruppi un così elevata massa critica di *leader* internazionali. La *Mission* della *Neuroscience School of Advanced Studies* è dunque fornire alla comunità scientifica il Forum più innovativo per l'avanzamento delle conoscenze nelle neuroscienze.



FONDAZIONE CENTRO SPERIMENTALE DI CINEMATOGRAFIA

Convenzionato con San Servolo srl dal 2023

Scadenza convenzione: 2030

Concessi 370 mq

Canone di concessione: 105.000 euro oltre l'iva annui in aumento nel corso degli anni

Numero dipendenti impiegati a San Servolo: 4

Numero medio annuo studenti alloggiati a San Servolo: 50

Numero eventi medio organizzati in isola di San Servolo: 25

Fondata nel 1935, la *Fondazione Centro Sperimentale di Cinematografia* è parte viva del contesto scientifico e culturale contemporaneo, e imprescindibile punto di riferimento per il cinema italiano. La *Fondazione Centro Sperimentale di Cinematografia*, è articolata in due principali settori:

- la **Scuola Nazionale di Cinema**, impegnata da ottant'anni nella formazione d'eccellenza per le professioni del cinema
- la **Cineteca Nazionale**, uno dei più antichi e importanti archivi cinematografici del mondo.

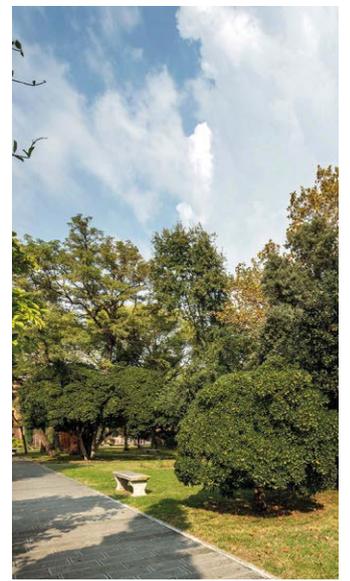
È completata da altri poli di attività culturali come la Biblioteca Luigi Chiarini e un settore editoriale. La Scuola Nazionale di Cinema organizza corsi d'alta specializzazione nell'ambito di tutte le

discipline cinematografiche e dell'audiovisivo e si pone come missione lo sviluppo dell'arte e della tecnica cinematografica.

Costituisce un incubatore culturale nel quale interagiscono tutti gli operatori nel campo della cinematografia: produttori, registi, sceneggiatori, attori, direttori della fotografia, scenografi, montatori, musicisti e tecnici del suono, oltre a esperti della cinematografia digitale, studiosi, docenti e studenti di tutto il mondo. Ha la sua sede principale a Roma, nello storico complesso di via Tuscolana nella zona di Cinecittà, e sedi distaccate nelle principali regioni italiane:

- a **Torino** è attivo il corso di Animazione
- a **Milano** si svolge il Corso di Pubblicità e Cinema d'Impresa
- a **Venezia**, presso l'isola di San Servolo, si svolgono i Corsi di Arte Immersiva
- a **L'Aquila** il Corso di Reportage storico e d'attualità
- a **Palermo**, il Corso di Documentario storico artistico e docu-fiction

La Scuola svolge anche un ruolo centrale nel contesto internazionale, quale membro dell'Associazione Europea delle Scuole di Cinema e Televisione (GEECT) e dell'Associazione Internazionale di Cinema e Televisione (CILECT).

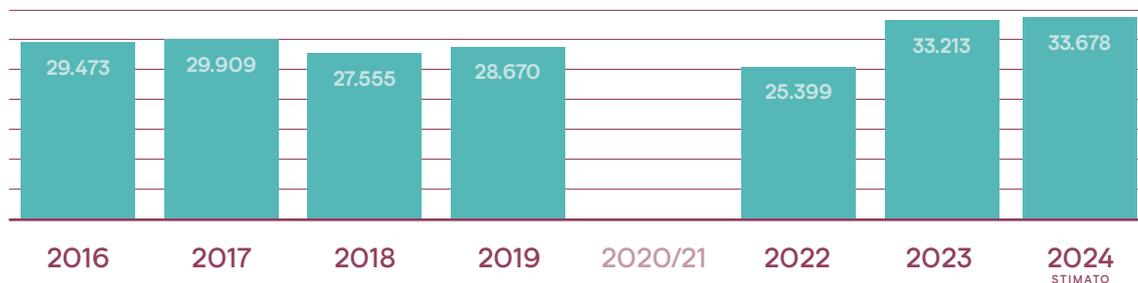




Villa Widmann Rezzonico Foscari

Gioiello tra i gioielli architettonici costruiti dai nobili veneziani per la loro villeggiatura e che hanno reso famosa questa verde località, Villa Widmann Rezzonico Foscari è uno splendido esempio di villa in stile rococò di gusto francese. Il complesso, in posizione strategica tra Venezia e Padova, è formato dalla Casa dominicale (aperta per visite turistiche, servizi fotografici, esposizioni e mostre), dalla Barchessa e dalle Serre (che offrono spazi polifunzionali), dall'Oratorio, dal Giardino storico e dal Parco monumentale. Il compendio della Villa integra valore storico con moderne dotazioni tecniche. È possibile visitare la Villa e passeggiare nel bellissimo parco. È a disposizione del visitatore e di chi organizza eventi in Villa una caffetteria in grado di erogare anche servizi di catering. La Villa è dotata anche di varie sale per banchetti e una sala congressuale di 99 posti. La Villa in base ad un accordo siglato con il Comune di Mira e la Regione del Veneto è sede di un punto IAT (Ufficio di Informazione e Accoglienza Turistico) gestito dal personale di San Servolo srl. Inoltre, San Servolo srl fa parte del OGD (Organizzazione di Gestione della Destinazione) Riviera del Brenta e Terra dei Tiepolo che riunisce soggetti pubblici e aziende dei 17 comuni di queste due zone della Città metropolitana di Venezia. L'OGD è impegnata, con l'apporto di San Servolo srl, nella valorizzazione dell'offerta turistica del turismo nella Riviera del Brenta e nel Miranese. San Servolo srl si è infine fatta parte diligente e coordinatrice dell'iniziativa Ville Card, una tessera distribuita nel territorio e presso gli esercizi ricettivi per promuovere con scontistica variabile la visita delle Ville e l'utilizzo dei servizi turistici del territorio e segue la realizzazione dell'evento Riviera Fiorita. A fine del 2024 San Servolo srl è stata poi incaricata di portare a compimento, in qualità di Soggetto Attuatore per conto dell'Organizzazione di Gestione della Destinazione (OGD) della Riviera del Brenta il progetto denominato "Smart Tourism Destination (STD)" bandito dalla Regione del Veneto in attuazione al PR FESR 2021 – 2027 e finanziato dalla Comunità Europea. Il progetto ha come obiettivo quello di "permettere ai cittadini, alle imprese, alle organizzazioni di ricerca e alle autorità pubbliche di cogliere i vantaggi della digitalizzazione". Il progetto prevede un finanziamento a favore di San Servolo srl di euro 319.288,00 e dovrà essere terminato entro il 19 ottobre 2026.

NUMERO VISITATORI DELLA VILLA

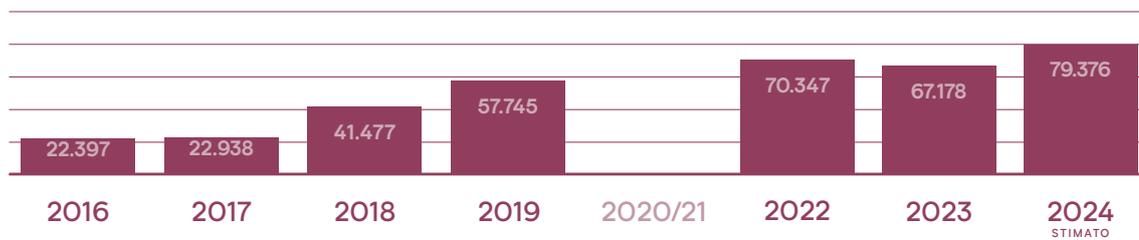


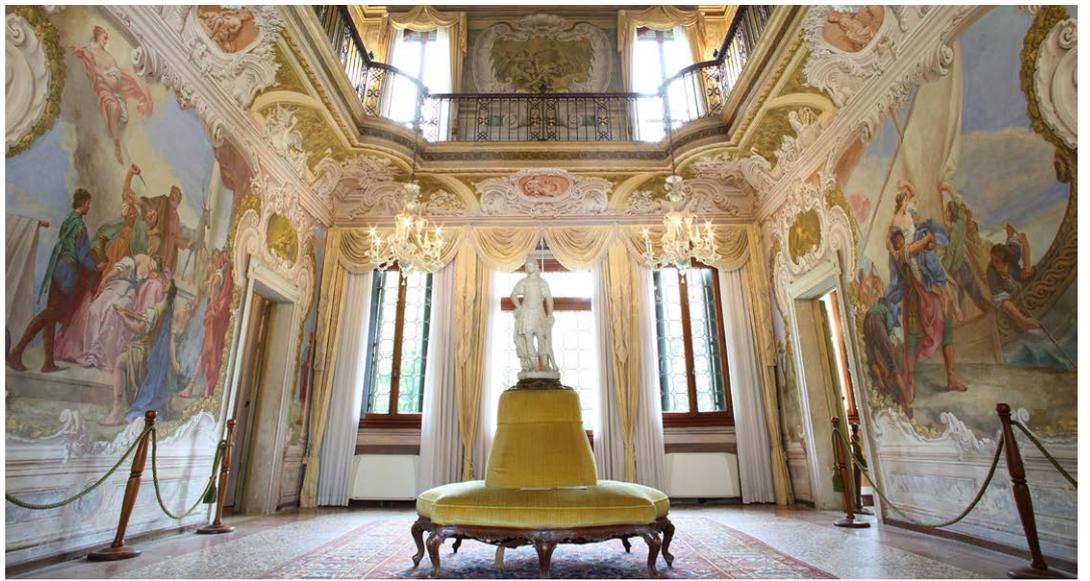
38

INCASSO VENDITA BIGLIETTI VILLA



FATTURATO EVENTI VILLA





Piano Economico e Finanziario
2025-2030

Il bilancio aziendale di esercizio

Il bilancio della Società San Servolo srl costituita nel 2004 è sempre stato in ordine e ha sempre registrato utili, fatta eccezione per gli anni 2020 e 2021 chiusi in forte deficit per effetto della pandemia da COVID. La Società ha ripianato con proprie riserve, a costo zero per il Socio Unico, tali deficit, per l'anno 2020 per euro 760.693 e per l'anno 2021 per euro 185.889, per un totale di euro 946.582. La Società ha, alla data odierna, ancora riserve per 504.378 euro.

La Società nel corso degli anni ha gradualmente sempre investito risorse proprie nel processo di ammodernamento delle strutture (sale congressuali, dotazioni tecnologiche, arredamento, impianti, macchinari) e per la promozione delle attività aggreganti e culturali.

Il fatturato medio della Società si sta assestando a circa 4.5 milioni di euro.

La Società non ha mai avuto e non ha debiti con banche o altre istituzioni finanziarie; tutti gli investimenti sono stati fatti con risorse proprie, di sponsor e in parte con risorse messe a disposizione dal Socio Unico a tutela della loro proprietà immobiliare. Solo nel corso del 2022 il Socio Unico, per far fronte alla crisi finanziaria prodotta dalla pandemia, ha conferito alla Società un prestito di 200.000 euro che è stato comunque prontamente tutto restituito entro la fine dello stesso anno. La Società presenta annualmente un primo margine lordo prodotto dalle attività economiche generate dalle funzioni istituzionali; tale margine ammonta a circa 700.000 euro che viene ogni anno investito in ottemperanza a quanto previsto dal Contratto di Servizi laddove impone all'articolo 9 di "destinare gli utili della gestione, oltre a eventuali riserve previste per legge o statuto, alla manutenzione e valorizzazione dei beni ricevuti" sostenendo soprattutto le quote in ammortamento e la manutenzione ordinaria ma anche la produzione e la promozione delle attività culturali che si svolgono negli spazi concessi dal Socio Unico.

Il Socio Unico, verificando l'andamento positivo della gestione di San Servolo, ha nel corso del tempo aumentato i compiti istituzionali e di conseguenza i ricavi e soprattutto i costi gestionali della Società.

Di seguito si illustra l'andamento di queste attività (i dati economici prendono ad esempio la previsione per l'anno 2024):

1 gennaio 2015. Per effetto di una operazione di fusione per incorporazione San Servolo srl acquisisce anche la tutela e la gestione del Museo del Manicomio e del patrimonio librario e archivistico di San Servolo già gestito dall'IRSESC srl, assumendo n. 2 nuove unità di personale, di cui una nel corso del 2023 è andata in pensione. La conduzione del Museo è in equilibrio economico mentre la cura dell'archivio storico no.

- Aumento di costi annui: circa 25.000 euro annui (personale)
- Entrate medie generate dall'archivio: 0
- Saldo: +25.000 di costi aziendali annui

42

1 ottobre 2015. Il Socio Unico ci affida anche la gestione e la valorizzazione di Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE) di sua proprietà.

- Aumento dei costi annui: circa 280.000 (personale, apertura della Villa, consumi)
- Entrate generate dalla Villa: 240.000
- Saldo: +40.000 di costi aziendali annui

1 gennaio 2018. Il Socio Unico ci toglie il contributo annuo assegnato per tenere aperto il Museo di Torcello (60.000 euro iva compresa) e ci chiede di sostenere autonomamente il costo della custodia del Museo di Torcello mettendo a disposizione n. 2 operatori.

- Aumento dei costi annui: 85.000
- Entrate generate dal Museo di Torcello: 15. 000 euro
- Saldo: + 70.000 di costi aziendali

In sostanza, con l'attività economica positiva registrata dalla gestione dei servizi offerti dall'isola di San Servolo, la Società tiene aperto e offre ai cittadini la fruizione dei beni culturali della Città metropolitana di Venezia senza costo diretto per quest'ultima se non per la parte riguardante la manutenzione straordinaria (la manutenzione ordinaria è in capo a San Servolo srl che vi fa fronte con risorse proprie).

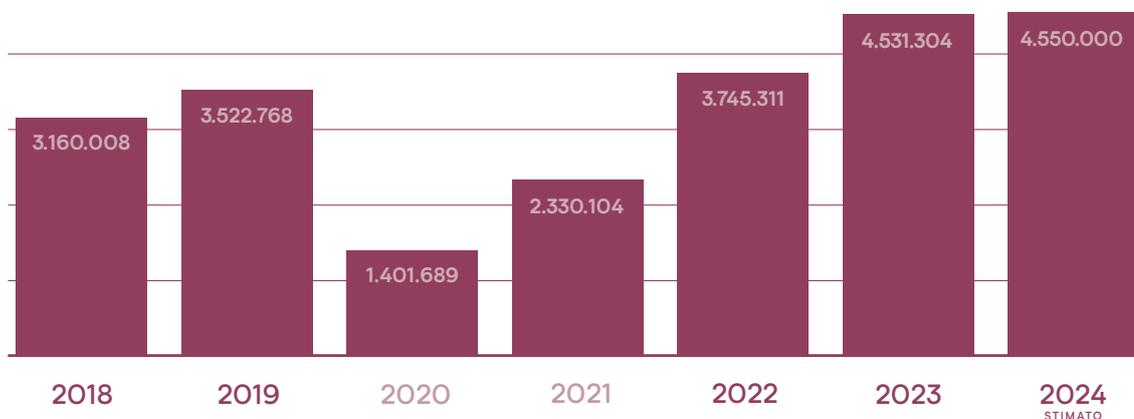
Si fa notare che, a seguito di investimenti fatti e della buona conduzione delle strutture, i risultati della gestione di Villa Widmann si stanno via via equilibrando, riducendo gradualmente il deficit. Infine, il Socio Unico sta provvedendo a partire dal 1° maggio 2025 ad assegnare la conduzione del Museo di Torcello alla Fondazione Civici Musei.

Ecco di seguito il risultato economico netto di esercizio registrato negli ultimi anni e il fatturato:

RISULTATO ECONOMICO NETTO

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 STIMATO
6.142	17.375	-760.693	-185.889	41.718	54.617	105.000

FATTURATO (VALORE DELLA PRODUZIONE)



Vincoli di bilancio e reinvestimento degli utili

Il bilancio della Società in house San Servolo srl deve ogni anno essere in equilibrio e le operazioni gestionali che la Società può assumere devono rispettare i seguenti vincoli:

1. chiedere al Socio Unico la preventiva autorizzazione per il compimento dei seguenti atti (articolo 19 dello Statuto):
 - a. acquisti o alienazioni d'azienda, rami d'azienda, d'immobili;
 - b. singola spesa di oltre euro 100 000 (centomila) non specificamente e analiticamente indicata nel Piano annuale di gestione; rilascio di garanzie superiori alla somma predetta;
 - c. emanazione di regolamenti generali relativi alle assunzioni di personale o alle procedure d'appalto;
 - d. nuove assunzioni o variazioni della dotazione organica che comportino un incremento della spesa del personale.

2. destinare gli utili della gestione, oltre a eventuali riserve previste per legge o statuto, alla manutenzione e valorizzazione dei beni ricevuti in concessione (dal Contratto di Servizio)

3. rispettare le modalità di remunerazione del servizio che prevede: (art. 13 del Contratto di servizio)
(...) il costo dei servizi è sostenuto dalla Società "San Servolo Servizi srl" con i proventi (rette, corrispettivi, rimborsi spese, ecc.) derivanti dai servizi stessi, o da altre fonti di finanziamento, e con la ripartizione millesimale fra gli eventuali soggetti fruitori degli immobili in concessione anche sulla base di atti stipulati direttamente dalla Città metropolitana di Venezia.

4. rispettare gli obblighi verso l'Associazione VIU che ha sede in isola di San Servolo, che prevedono: (art. 16 del Contratto di servizio)
La Società "San Servolo srl" è tenuta a stipulare con l'Associazione VIU un'apposita convenzione, al fine di disciplinare i servizi di supporto da erogare a favore di quest'ultima ed i relativi oneri. Tale convenzione deve tener conto degli orientamenti gestionali e degli obiettivi posti dalla Città metropolitana di Venezia alla Società e di quanto contenuto nel Contratto di Comodato d'Uso Gratuito stipulato tra la VIU e la Città metropolitana di Venezia stessa.

5. rispettare il vincolo sulla tipologia di fatturato che prevede: (art. 18 dello Statuto)
 - a. le Società in house devono fare in modo che oltre l'ottanta per cento del loro fatturato sia effettuato nello svolgimento dei compiti a esse affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci;
 - b. la produzione ulteriore (cioè, fino al massimo del 19,99%, ad esempio quella prodotta da booking) che può essere rivolta anche a finalità diverse, è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della Società.

Piano Economico e Finanziario anni 2025—2030

Il PEF allegato è calibrato a partire dal 1° maggio 2025 fino al mese di aprile 2030 e tiene conto dei seguenti elementi:

1. le previsioni dei ricavi e dei costi del PEF sono fatte basandosi sui risultati degli anni 2023, 2024 e 2025 (stimato) allocando, in modo prudenziale, un fatturato inferiore a quello registrato, mediamente, negli ultimi due esercizi;
2. i costi e i ricavi relativi alla conduzione del Museo di Torcello non sono più conteggiati a partire dal 1° maggio 2025;
3. il costo del personale tiene conto del licenziamento di un manutentore (9 gennaio 2025) che non si ritiene a breve di sostituire e dell'assunzione di una unità part-time da inserire in amministrazione (da aprile 2025) e di una unità a tempo determinato da inserire in reception.
4. l'andamento economico di Villa Widmann tiene conto nell'anno 2025 dell'attività finanziata dal progetto "Smart Tourism Destination".

Isola di San Servolo
30124 Venezia
T +39 041 2765001
sanservolo@servizimetropolitani.ve.it

Villa Widmann Rezzonico Foscari
Via Nazionale 420, 30034 Mira (VE)
T +39 041 424973
villawidmann@servizimetropolitani.ve.it

Museo del Manicomio
Isola di San Servolo 1, 30124 Venezia
T +39 041 2765001
museomanicomio@servizimetropolitani.ve.it

San Servolo srl
Società in house della
Città Metropolitana di Venezia

Isola di San Servolo 1, 30124 Venezia
T +39 041 2765001

info@servizimetropolitani.ve.it
www.servizimetropolitani.ve.it

SAN SERVOLO SRL Società in house della Città metropolitana di Venezia

	8 mesi	12 mesi	12 mesi	12 mesi	12 mesi	4 mesi
Conto economico prospettico	2025	2026	2027	2028	2029	2030
RICAVI						
<i>tasso di crescita</i>						
Ricavi conduzione servizi dell'isola di San Servolo	2.133.000	3.300.000	3.300.000	3.350.000	3.350.000	1.116.000
Ricavi conduzione del Museo del Manicomio in isola di San Servolo	24.666	37.000	37.000	38.000	38.000	12.600
Ricavi conduzione di Villa Widmann Rezzonico Foscarini a Mira (VE)	319.950	200.000	200.000	210.000	210.000	70.000
Altri ricavi	145.206	205.000	205.000	210.000	210.000	70.000
Totale	2.622.822	3.742.000	3.742.000	3.808.000	3.808.000	1.268.600
COSTI						
<i>tasso di crescita</i>						
Amministratore Unico e Organi di Controllo	24.720	35.043	37.000	37.000	38.000	12.666
Personale dipendente	553.000	830.000	830.000	840.000	840.000	280.000
Altri costi del personale	18.732	29.000	30.000	30.000	31.000	10.333
Servizi alla società	69.413	104.000	105.000	105.000	110.000	36.666
Spese generali	30.970	47.000	48.000	49.000	50.000	16.666
Imposte, tasse, sopravvenienze	23.110	35.000	36.000	37.000	38.000	12.666
Costi della conduzione dell'Isola di San Servolo	1.237.000	1.860.000	1.860.000	1.884.000	1.884.000	628.000
Costi della conduzione del Museo del Manicomio in isola di San Servolo	16.666	25.000	26.000	26.000	27.000	9.000
Costi della conduzione di Villa Widmann Rezzonico Foscarini a Mira (VE)	267.120	119.000	119.000	122.000	122.000	40.666
Reinvestimento (manutenzioni ordinarie, valorizzazioni, promozioni, ecc.)	122.385	185.000	185.000	190.000	190.000	63.333
Totale	2.363.116	3.269.043	3.276.000	3.320.000	3.330.000	1.109.996
Margine operativo lordo - EBITDA	259.706	472.957	466.000	488.000	478.000	158.604
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	160.580	207.999	156.043	141.941	111.565	31.241
Ammortamento immobilizzazioni materiali	76.939	115.355	111.630	108.405	101.907	30.494
Margine operativo netto - EBIT	22.186	149.603	198.328	237.655	264.528	96.869
Oneri finanziari - Debit Senior						
Risultato ante imposte - EBT	22.186	149.603	198.328	237.655	264.528	96.869
Imposte						
24,00%	5.325	35.905	47.599	57.037	63.487	23.249
3,90%	865	38.204	40.105	42.029	43.077	14.698
Totale imposte	6.190	74.109	87.703	99.066	106.563	37.946
Risultato netto	15.996	75.493	110.624	138.589	157.965	58.922
IPOTESI DI GIORNI MEDI DI INCASSI e PAGAMENTI						
gg incasso crediti		95	95	95	95	95
gg pagamento debiti		110	110	110	110	110

Stato patrimoniale riclassificato	30/11/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Immobilizzazioni immateriali nette	862.156	815.144	635.197	509.154	397.213	315.649	314.408
Immobilizzazioni materiali nette	1.028.890	1.063.382	949.975	838.346	729.941	628.034	597.540
Crediti	928.342	681.934	972.920	972.920	990.080	990.080	329.836
Liquidità	573.854	66.551	303.190	540.574	782.548	1.013.985	1.093.135
TOTALE ATTIVO	3.393.242	2.627.011	2.861.282	2.860.994	2.899.783	2.947.748	2.334.919
Debiti operativi	1.385.956	708.935	980.713	982.800	996.000	999.000	332.999
T.F.R.	200.000	230.000	260.000	290.000	320.000	350.000	380.000
Risconti passivi	852.969	717.763	574.763	431.763	288.763	145.763	110.013
Patrimonio netto	954.317	970.313	1.045.807	1.156.431	1.295.020	1.452.985	1.511.907
TOTALE PASSIVO	3.393.242	2.627.011	2.861.282	2.860.994	2.899.783	2.947.748	2.334.919
QUADRATURA	-	-	0,00	-	0,00	-	0,00
QUADRATURA	-	-	0,00	-	0,00	-	0,00

Flussi di cassa prospettici	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Costi dell'investimento	-	225.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000
- oneri capitalizzati						
+ contributo pubblico						
EBIDTA al netto di poste non monetarie	253.516	398.848	378.297	388.934	371.437	120.658
Variazione del capitale circolante netto						
Variazione crediti commerciali	246.408	-290.986	0	-17.160	0	660.244
Variazione debiti commerciali	-677.021	271.778	2.087	13.200	3.000	-666.001
Variazione risconti passivi	-135.206	-143.000	-143.000	-143.000	-143.000	-35.750
Totale ACCN	565.819	162.208	140.913	146.960	140.000	41.507
- Imposte figurative con Redd. Operativo	-6.190	-41.739	-55.333	-66.306	-73.803	-27.026
FLUSSI CASSA OPERATIVI UNLEVERED	-537.303	206.640	207.384	211.974	201.437	49.150
+ Variazioni debiti TFR	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
FLUSSI DI CASSA DISP. PER SERVIZIO DEBITO	-507.303	236.640	237.384	241.974	231.437	79.150
- erogazione dividendi						
FLUSSI DI CASSA DISPONIBILI PER AZIONISTA	-507.303	236.640	237.384	241.974	231.437	79.150
* cum FCFO	-537.303	206.640	414.023	625.998	827.434	876.585
* cum FCFE	-507.303	236.640	474.023	715.998	947.434	1.026.585

Liquidità iniziale		573.854	66.551	303.190	540.574	782.548	1.013.985
Liquidità finale		66.551	303.190	540.574	782.548	1.013.985	1.093.135
Variazione liquidità	-	507.303	236.640	237.384	241.974	231.437	79.150
	-	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00