

**LINEE GUIDA  
PER LA REDAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE REGOLANTE  
I RAPPORTI TRA CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA E SAN SERVOLO SRL**

Il **Contratto di concessione o di servizio** regolante i rapporti tra Città metropolitana di Venezia e San Servolo Srl dovrà rispettare le seguenti Linee guida, da inserire quali elementi essenziali del testo che dovrà essere successivamente redatto ed approvato in esecuzione alla deliberazione del Consiglio metropolitano n < > del < >:

1. avere durata di anni cinque, dalla metà del 2025 alla metà del 2030, comunque a partire dalla data di sottoscrizione;
2. nell'ambito della disciplina generale del rapporto tra Città metropolitana di Venezia e San Servolo Srl, dovrà prevedere che siano oggetto di affidamento alla società i seguenti beni e i servizi collegati alla loro gestione integrata:
  - Isola di San Servolo e compendio immobiliare ivi esistente;
  - Museo della Follia o museo di San Servolo;
  - Villa Widmann Foscari sita in Via Nazionale n. 420 a Mira (VE) e compendio immobiliare ivi esistente;
  - Auditorium del Centro Servizi sito in via Forte Marghera n. 191, a Venezia-Mestre, sede della Città metropolitana;

col compito di garantirne la valorizzazione e la fruizione nel rispetto della vigente normativa ed, in particolare, per i primi tre beni immobili sopra indicati, nel rispetto delle disposizioni del codice dei beni culturali.

Dovrà altresì stabilire al fine di ridurre i tempi di realizzazione dei relativi interventi, che la società si occuperà anche delle attività collegate alla manutenzione straordinaria degli immobili ricevuti in concessione, attraverso la previsione annuale, a carico del bilancio della Città metropolitana, quale Ente proprietario dei beni affidati, di apposito contributo in conto capitale a favore di San Servolo Srl, previa definizione di un Piano degli lavori da realizzare e solo in presenza di risorse allo scopo destinabili dal socio unico.

3. dovrà disciplinare:
  - la definizione specifica delle prestazioni (oggetto, obiettivi, descrizione dei beni e dei servizi assegnati) prevedendo, per i soli servizi funzionali alla valorizzazione e fruizione dell'isola di San Servolo, del Museo della Follia, di Villa Widmann Foscari e dell'Auditorium del Centro Servizi di Venezia – Mestre, la possibilità, per la società, di uno svolgimento “in proprio”, oppure mediante affidamento, parziale o totale, a soggetti terzi specializzati, secondo le norme di cui al d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
  - le responsabilità, le attività svolte e gli obblighi specifici delle parti;
  - gli strumenti e le metodologie per l'attuazione del controllo analogo in conformità a quanto previsto dalla legge, dai regolamenti e dai documenti di programmazione della Città metropolitana e dallo statuto della società;

- le modalità di individuazione di livelli di servizio e di standard di qualità (indicatori e target);
  - le modalità di controllo e verifica, da parte della Città metropolitana, della gestione dei servizi affidati anche mediante la condivisione di dati, l'applicazione della normativa in materia di trasparenza e di prevenzione della corruzione e la produzione di appositi di report di monitoraggio;
  - la realizzazione, anche in accordo con la Città metropolitana, di indagini di soddisfazione dell'utenza;
  - specifici obblighi di convenzionamento con l'Associazione VENICE INTERNATIONAL UNIVERSITY (V.I.U.), alla quale la Città metropolitana è associata per finalità di pubblico interesse;
  - i casi di risoluzione del contratto, prevedendo, tra l'altro, l'obbligo per la società, su richiesta dell'Ente, di garantire la continuità nella gestione dei beni e dei servizi affidati, fino all'individuazione di un nuovo gestore o alla re-internalizzazione delle attività;
  - la possibilità per la società di sospendere temporaneamente - in situazioni eccezionali da individuare espressamente - i servizi affidati, dandone immediata comunicazione ai soggetti interessati e al socio unico;
  - eventuali penali in caso di inadempimento, definizione in via bonaria delle controversie, obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e divieto di pantouflage;
4. dovrà confermare la concessione gratuita alla società delle porzioni di immobili già oggetto del precedente contratto di servizio prot. n. 80085/2018, con relativi impianti, attrezzature, arredi e beni mobili, con esclusione dell'Auditorium del Centro Servizi di Venezia – Mestre;
5. dovrà essere redatto conformemente alle condizioni tecniche, economiche e finanziarie, oggetto dell'offerta e del Piano Economico Finanziario, prot. n. 5837/2025, presentati dalla società:
- dando atto di un valore stimato della concessione per un periodo di anni cinque, di euro 18.991.422,00;
  - prevedendo espressamente che il costo dei servizi affidati venga interamente sostenuto dalla società con i proventi (rette, corrispettivi, rimborsi spese, ecc..) derivanti dai servizi stessi, o da altre forme di finanziamento, e con la ripartizione millesimale fra gli eventuali fruitori degli immobili in concessione; per la gestione dell'Auditorium, la società dovrà rimborsare al socio le spese per l'assistenza tecnica fornita per gli eventi che si svolgano nelle giornate di sabato, domenica e festivi;
  - sancendo l'obbligo per la società di destinare gli utili della gestione, oltre ad eventuali riserve previste per legge o statuto, alla manutenzione ordinaria e alla valorizzazione dei beni affidati in concessione;
6. dovrà definire un sistema di controllo analogo sulla gestione dei servizi affidati e sulle prestazioni della società che sia conforme alle pertinenti disposizioni del regolamento sui controlli interni della Città metropolitana; a tal fine il contratto di servizio dovrà, a titolo esemplificativo, prevedere il necessario collegamento:
- col Piano annuale di gestione della società, previsto dallo statuto sociale, che dovrà: essere redatto in termini di equilibrio economico; individuare gli obiettivi di gestione; per le

attività collegate alla valorizzazione e fruizione degli immobili affidati prevedere un programma annuale delle manutenzioni necessarie alla relativa conservazione;

- con i report periodici di gestione, recanti specifici dati economici, ivi compreso il report annuale, contenente gli obiettivi conseguiti/le attività realizzate rispetto a quelle originariamente previste;

7. dovrà confermare l'obbligo di trasmissione al socio unico di taluni atti fondamentali previsti dallo statuto (proposte di modifiche statutarie; bilanci di esercizio; tariffe e prezzi praticati; Carta dei servizi e suoi eventuali aggiornamenti);
8. dovrà prevedere le modalità di affidamento di eventuali ulteriori servizi, che siano comunque ricompresi nell'oggetto sociale della società, e il dettaglio della relativa offerta, con riserva di procedere al conseguente affidamento in base e a seconda degli esiti di apposita indagine di mercato;
9. dovrà prevedere l'obbligo per la società di assicurare tutte le garanzie necessarie a copertura dei rischi di responsabilità civile per i servizi svolti e tenendo sollevata e indenne la Città metropolitana da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare alla medesima o a terzi in conseguenza o in dipendenza della gestione dei servizi disciplinati e in conseguenza dell'utilizzo dei locali e impianti oggetto di concessione;
10. concernendo un affidamento in house, dovrà prevedere il divieto di cessione a terzi del contratto;
11. dovrà definire le procedure per apportare eventuali modifiche e/o integrazioni al contratto al variare delle necessità dell'Ente.