

CONVENZIONE

Con la presente scrittura privata tra

San Servolo srl società in house della Città metropolitana di Venezia, con sede in Venezia, Isola di San Servolo n. 1, P.IVA 03544490273, rappresentata dal Direttore Generale, sig. **Fulvio Landillo**, di seguito denominata San Servolo srl

e

Unione Navigazione Interna Italiana (UNII) con sede legale in Venezia - Marghera, via Banchina dell'Azoto 15/d, rappresentata dal Presidente, dott. **Alberto Lisatti**, di seguito denominata UNII


Premesso

- a) che la Città metropolitana di Venezia è proprietaria dei Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE);
- b) che la Città metropolitana di Venezia ha istituito nel 2004 una società oggi denominata San Servono srl a totale capitale sociale della Città metropolitana alla quale ha affidato la gestione, la conduzione e la valorizzazione di Villa Widmann Rezzonico Foscari;
- c) che le parti hanno sottoscritto nel 2021 una convenzione per l'utilizzo da parte dell'UNII di una parte della Barchessa di Villa Widmann Rezzonico Foscari scaduta il 31 dicembre 2025;
- d) che UNII ha chiesto alla società San Servolo srl di prorogare tale convenzione fino al 31 dicembre 2026;
- e) che San Servolo srl con determina dell'Amministratore Unico nr. 34 del 6 febbraio 2026 ha autorizzato la proroga della convenzione;

si conviene e si stipula quanto segue:

1. **Premesse.** Le premesse fanno parte integrante del presente contratto.
2. **Concessione d'uso.** San Servolo srl concede in uso a titolo oneroso all'UNII parte della Barchessa di Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE) come da allegato per totali mq =129= e parte della stanza del locale denominato Taverna (dall'ingresso posteriore, sulla sinistra) non in uso esclusivo per deposito di archivio. Tale porzione di immobile qui indicato verrà messi a disposizione dell'UNII per l'intera durata del presente contratto ai soli fini della realizzazione di parte della propria attività istituzionale
3. **Concessione d'uso.** San Servolo srl concede in uso a titolo oneroso all'UNII parte della Barchessa di Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE) come da allegato per totali mq =129= e parte della stanza del locale denominato Taverna (dall'ingresso posteriore, sulla sinistra) non in uso esclusivo per deposito di archivio. Tale porzione di immobile qui indicato verrà messi a disposizione dell'UNII per l'intera durata del presente contratto ai soli fini della realizzazione di parte della propria attività istituzionale
4. **Finalità d'uso.** Gli spazi concessi in uso da San Servolo srl di cui al presente contratto, dovranno essere impiegati solo ed esclusivamente per permettere l'attività di cui al punto 2) della presente convenzione. L'UNII non potrà mai e in qualsiasi momento sub-concedere e/o ospitare alcun ente, istituzione, società presso gli spazi oggetto del presente atto senza esplicita autorizzazione scritta da parte di San Servono srl, pena fa risoluzione del contratto.
5. **Collaborazione tra le parti.** Le parti firmatarie si impegnano vicendevolmente a collaborare per ideare e condividere momenti di comunicazione e di divulgazione delle attività istituzionali di UNII e di San Servolo srl volte a promuovere il turismo culturale e la conoscenza del patrimonio storico e artistico della Città metropolitana di Venezia.



6. **Conduzione e manutenzione.** L'UNII è costituita custode della cosa concessa in uso di cui al punto 2) e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. L'UNII accetta i locali dati in uso nello stato in cui si trovano al momento della consegna trovandoli adatti al proprio uso e in buono stato di manutenzione e dei quali ha preso atto a seguito dei sopralluoghi precedenti l'inizio della concessione. Resta inteso che al termine della concessione d'uso i sopraccitati immobili e i materiali dovranno essere restituiti a San Servolo srl in buono stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare i locali avuti in uso non potrà essere effettuata dall'UNII senza preventiva autorizzazione scritta da parte di San Servolo srl. L'area esterna dei locali e il parco della Villa non potranno mai essere occupate e/o perimetrate con arredi fissi e/o mobili di qualsivoglia natura senza preventiva autorizzazione da parte di San Servolo srl. L'UNII in rispetto delle altre attività presenti in Villa si impegna affinché le proprie funzioni siano svolte senza che si arrechi alcun disturbo agli Ospiti della Villa.
7. **Compiti di San Servolo srl.** Spetta a San Servolo srl gestire ed erogare, direttamente e/o indirettamente, tutti i servizi di utilità della Villa che sono qui riassunti a titolo di esempio: custodia, pulizie parti generali della Villa, asporto rifiuti, giardinaggio, manutenzione ordinaria delle parti comuni e degli impianti della Villa, erogazione calore, erogazione energia elettrica, erogazione dell'acqua, segnaletica. Spetta alla Città metropolitana di Venezia, proprietaria dei beni, provvedere alla manutenzione straordinaria degli immobili dati in concessione.
8. **Continuità del servizio.** San Servolo srl è tenuta ad evitare qualsiasi interruzione dei servizi di cui all'art. 6 assicurando in ogni caso la continuità e l'efficienza dei servizi stessi, salvo cause di forza maggiore tempestivamente comunicate da San Servolo srl all'UNII. L'UNII è tenuta a comunicare tempestivamente al personale di San Servolo srl ogni disservizio e/o lamentela riscontrata nel corso della propria attività in Villa.
9. **Oneri a carico dell'UNII.** Sono a carico dell'UNII costi di manutenzione ordinaria dei locali concessi in uso quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, gli interventi di sostituzione di vetri rotti, delle porte, di corpi illuminanti inefficienti, di maniglie e serrature guaste, ecc. Qualora l'UNII non provveda puntualmente alla suddetta manutenzione ordinaria rientrante nella sua competenza, San Servolo srl si riserva la facoltà di provvedere direttamente agli interventi necessari incaricando ditte di propria fiducia; le spese derivanti dai suddetti interventi verranno addebitate all'UNII.
10. **Contribuzione alle spese.** Spetta all'UNII contribuire alle spese generali della Villa quali ad esempio: accoglienza durante l'orario di apertura al pubblico della Villa, manutenzione delle parti comuni e degli impianti della Villa, erogazione di calore, pulizie delle parti comuni, giardinaggio, erogazione di energia elettrica, erogazione dell'acqua, asporto rifiuti, ecc. Le parti concordano che UNII contribuisca in forma forfettaria alle spese generali conferendo a San Servolo srl la cifra di euro =1.500,00= iva compresa all'anno da versare in tre tranches a fronte dell'emissione di regolare fattura da parte di San Servolo srl.
11. **Canone di concessione d'uso.** Il canone annuale di concessione d'uso viene liberamente stabilito in euro =6.000,00= iva compresa. Il canone dovrà essere pagato alla Società San Servolo srl in tranches mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese. Per ogni ritardo rispetto alla su citata scadenze scatterà l'applicazione degli interessi legali. L'UNII a garanzia del corretto pagamento del canone è tenuta a stipulare una fideiussione bancaria a favore di San Servolo srl per un valore pari ad un anno di canone. Resta inteso e accettato da parte dell'UNII che qualora non fossero pagate a San Servolo srl n. =2= mensilità di seguito entro i termini qui stabiliti il presente contratto sarà automaticamente risolto (si veda articolo 24).
- 

12. **Aggiornamento ISTAT.** Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta da parte dell'UNII, nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
13. **Visita dei locali.** San Servolo srl si riserva ogni e più ampia facoltà di visitare, anche a mezzo di persona delegata, i locali concessi in uso anche per verificare il pieno rispetto delle clausole del presente contratto. San Servolo srl potrà a tal fine, previo avviso scritto, accedere ai locali concessi in uso all'UNII.
14. **Regolamenti e ordini di servizio.** L'UNII è tenuta al pieno rispetto del regolamento e delle eventuali disposizioni che San Servolo srl comunicherà eventualmente nel corso del tempo a tutela del Bene avuto in custodia. Tali regolamenti e disposizioni saranno rispettati da tutto il personale a vario titolo impiegato dall'UNII presso la Villa.
15. **Chiavi di accesso ai locali.** Per consentire l'accesso in caso di emergenza le chiavi di tutti i locali concessi in uso devono essere lasciate in copia ed in busta sigillata presso gli uffici di San Servolo srl in Villa. Le conseguenze dirette ed indirette derivanti da mancanza o negligenza al riguardo, sono ad esclusivo carico dell'UNII.
16. **Responsabilità e Assicurazioni.** L'UNII, per fatto proprio o di un suo dipendente e/o collaboratore, è espressamente obbligata per ogni danno, sia diretto che indiretto, che possa derivare a chiunque in dipendenza o connessione della concessione d'uso oggetto del presente contratto. A tale scopo l'UNII dovrà stipulare, con oneri a suo carico e per tutta la durata del presente contratto, con una Compagnia di primaria importanza una polizza assicurativa per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose per un massimale unico minimo di C 500.000,00= per sinistro e per persona. Resta tuttavia inteso che tale massimale non rappresenta il limite del danno da risarcirsi da parte dell'UNII che, nel suo valore complessivo, risponderà comunque l'UNII medesima. San Servolo srl, con esplicita clausola sarà costituita beneficiaria della polizza fino a concorrenza del danno da essa subito, relativamente ai danni causati dall'UNII. Detta polizza dovrà comprendere tutte le richieste di risarcimento danni eventualmente presentate da terzi nei confronti di San Servolo srl per fatti o atti riconducibili all'esercizio dell'attività dell'UNII oggetto del presente contratto. Nella polizza dovrà essere stabilito che non potranno avere luogo diminuzioni o storni di tutti i rischi connessi all'esercizio sia nei confronti dei terzi, sia per i danni arrecati per qualsiasi causa — incendio compreso — alle cose concesse in uso. L'esistenza, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto e condizione essenziale per San Servolo srl e pertanto qualora l'UNII non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.
17. **Uso delle sale convegni.** Per quanto riguarda l'impiego dei vari spazi interni ed esterni e delle sale convegni presenti in Villa, l'UNII può chiederne l'uso a San Servolo srl che, qualora liberi da altri impegni in precedenza assunti ne concederà l'impiego a titolo oneroso, fatto salvo quanto stabilito all'art. 4.
18. **Durata della convenzione.** La durata della concessione d'uso viene fissata e stabilita con decorrenza dalla firma della presente Convenzione e scadenza il 31 dicembre 2025.
19. **Tempi di pagamento.** L'UNII è tenuta a pagare le fatture della società San Servolo srl entro =30= giorni data fattura. Per ogni ritardo rispetto alle su citate scadenze scatterà l'applicazione degli interessi legali.
20. **Modifiche accordo.** Qualunque modifica al presente accordo non può aver luogo e qualunque pagamento non potrà essere provato che mediante atto scritto.
21. **Codice Etico.** La Società San Servolo srl in ottemperanza a quanto previsto dal Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 "Disciplina delle responsabilità amministrative delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica a norma dell'articolo 11 della



Legge 29 settembre 2000 n. 300", si è dotata del Manuale Organizzativo e di Gestione, del Codice Etico e del Codice Disciplinare che l'UNII può visionare presso il sito internet della Società www.servizimetropolitani.ve.it nella sezione "Amministrazione trasparente - Atti Generali - Regolamenti". In particolare, con la firma del presente contratto l'UNII si impegna a rispettare quanto previsto nel Codice Etico. San Servolo srl in caso di violazione del Codice Etico da parte dell'UNII potrà applicare delle sanzioni contrattuali.

22. Tutela dell'ambiente. L'UNII nell'espletamento di quanto previsto nel presente Contratto deve sempre disporre di procedure operative nonché di adeguati mezzi tecnici e tecnologici atti a prevenire ogni abbandono di rifiuti di qualsiasi natura presso gli spazi della Villa. L'UNII dichiara la sua completa conoscenza del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e garantisce che i rifiuti generati dalla propria attività di cui al presente Contratto, saranno gestiti in ottemperanza ai precetti di legge stabiliti da tale Decreto. L'UNII dichiara altresì che i rifiuti, di qualsiasi genere e tipo, prodotti dalla propria attività oggetto del presente Contratto, saranno sistematicamente e diligentemente raccolti ed allontanati dal luogo di lavoro, secondo i criteri indicati dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., per essere collocati presso contenitori in precedenza indicati da San Servolo srl.

23. Informativa sul trattamento Dati Personali ex art. 13 REGOLAMENTO UE 2016/679.

San Servolo srl, i cui dati di contatto sono telefono 0412765001, fax 0412765402, mail f.landillo@servizimetropolitani.ve.it è titolare degli eventuali dati personali che saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e l'assolvimento degli obblighi di legge inerenti e consequenziali al presente contratto; la base giuridica del trattamento è costituita dall'esecuzione del presente affidamento (ex art. 6, par. 1, lett. b GDPR); i dati personali saranno conservati per 10 anni dalla conclusione dell'affidamento. I dati personali potranno essere trattati dal Referente GDPR, dagli incaricati al trattamento dei dati ciascuno in base alle specifiche ed alle istruzioni determinate per iscritto da parte del titolare, e dai Responsabili al Trattamento (es. studio commercialistico) con i quali è in corso un rapporto contrattuale nel quale il titolare ha vincolato il Responsabile al rispetto di tutti gli obblighi previsti dall'art. 28 del GDPR. Il conferimento dei dati è obbligatorio. L'eventuale interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento: l'accesso ai propri dati (art. 15 del GDPR); la rettifica e, se ed in quanto ne sussistano le condizioni, la cancellazione e la limitazione al trattamento dei dati personali (art. 16, 17, 18, 19 GDPR). Ha altresì diritto di presentare reclamo per eventuali violazioni avanti all'Autorità Nazionale Garante della Privacy seguendo le indicazioni e le prescrizioni esplicitate sul sito del garante stesso www.garanteprivacy.it, sezione MODULISTICA".

24. Customer satisfaction. La Società San Servolo s.r.l., in applicazione del proprio Piano della Qualità, sostiene e promuove la raccolta delle valutazioni espresse dagli Ospiti e dagli Utenti sui servizi erogati nella consapevolezza che tale apporto costituisce un'occasione importante per rispondere meglio alle aspettative di chi utilizza le strutture da noi gestite. È possibile esprimere le proprie considerazioni compilando l'apposito questionario disponibile nel sito www.servizimetropolitani.ve.it alla sezione *customer satisfaction*. Inoltre, sono a disposizione nelle sedi operative dei moduli da compilare e imbucare in appositi contenitori.

25. Esclusione. Resta inteso tra le parti che in caso di disservizi e/o contenziosi riferiti al presente affidamento rimane referente nei confronti dell'affidatario la società San Servolo srl e non la Città metropolitana di Venezia.

26. Beni tutelati. L'UNII nel portare a compimento quanto qui previsto deve tenere in debita considerazione che i beni immobili su cui opera sono beni paesaggistici e beni culturali d'interesse storico-artistico ai sensi rispettivamente degli articoli 136 e 10 del D. Lgs. 42/2004.

27. Clausole risolutive. In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di

mancato rispetto della norma di legge, il presente contratto si risolverà ipso Jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

28. **Rinvio a disposizioni di legge.** Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

29. **Controversie.** Le parti convengono di definire in via amichevole qualsiasi controversia. In caso di mancato accordo il Foro competente è quello di Venezia.

Letto, confermato e sottoscritto in Venezia il 2 febbraio 2026

Per l'UNII
Dott. Alberto Lisatti



Per San Servolo srl

Fulvio Landillo

San Servolo Srl

Isola di San Servolo n. 1

30124 Venezia

Tel. +39 041 2765001 - Fax +39 041 2765402

C.F. e P. IVA 03544490273

