

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI

L'anno 2025 e questo di 22 del mese di dicembre, alle ore 09,00 presso i locali della Città metropolitana di Venezia, palazzo Ca' Corner n. 2662 in Venezia, a seguito di regolare convocazione, si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci della società "San Servolo srl".

Assume la Presidenza l'Amministratore Unico, dott. Simone Cason, il quale constata e fa constatare:

- che l'assemblea è stata regolarmente convocata a norma dello Statuto sociale;
- che l'assemblea è validamente costituita e atta a deliberare essendo presente la totalità del capitale sociale rappresentato dal dott. Matteo Todesco, giusta delega a firma del Sindaco della Città metropolitana di Venezia, dott. Luigi Brugnaro;
- che è presente il Sindaco Unico nella persona del dott. Alberto Berengo.

Con l'approvazione del Socio è chiamato a fungere da segretario il sig. Fulvio Landillo, Direttore Generale della Società San Servolo srl.

L'assemblea delibera sul seguente ordine del giorno:

- 1) Comunicazione dell'Amministratore Unico.
- 2) Piano di gestione anno 2026. Delibere inerenti e conseguenti.
- 3) Varie ed eventuali.

Il Presidente dell'Assemblea prende la parola, ringrazia i presenti e inizia il suo intervento ricordando che dopo lunga elaborazione la Città metropolitana di Venezia, nostro Socio Unico, ha deliberato l'affidamento in house a San Servolo srl la concessione dell'isola di San Servolo a Venezia e di Villa Widmann Rezzonico a Mira (VE) al fine di valorizzarli, renderli fruibili al pubblico e custodirli. L'affidamento è valido per i prossimi 5 anni a partire dal 1° novembre 2025. L'anno 2025, continua il Presidente, si chiude in modo ottimale, e sussistono le premesse affinché anche l'anno 2026 possa essere soddisfacente sotto tutti i punti di vista. Innanzitutto quello economico, che vede iscriversi nel

budget di previsione delle entrate interessanti quali quelle rappresentate dalle mostre d'arte che si terranno in isola di San Servolo organizzate da varie istituzioni e dal Governo della Guinea in occasione della Biennale Arte 2026, pari a 68.000 euro e l'inserimento nelle strutture dell'isola di una nuova scuola di formazione, CAMPUS MANA, che proporrà tutto l'anno corsi di formazione sul design assicurando una entrata di 40.000 euro annui. Infine, tra gli elementi economici positivi che caratterizzeranno il prossimo anno, è sicuramente il passaggio della conduzione del Museo di Torcello da San Servolo srl alla Fondazione Civici Musei, comportando una economia di circa 60.000 euro annui.

Gli aspetti destinati ad appesantire l'andamento economico 2026 sono rappresentati dal rinnovo del Contratto Nazionale Federculture che comporterà un graduale aumento del costo del personale, in parte già previsto nel bilancio 2025 per la corresponsione della "vacanza contrattuale" e in parte inserito nel budget di previsione 2026. Non si può poi non considerare che, per diversi motivi tecnologici (assenza di un parcheggio, assenza di una sala catering adeguata), la conduzione della Sala Auditorium di Mestre, di proprietà del Socio Unico, sarà destinata ad essere deficitaria, sia pure di entità contenuta.

Il Presidente aggiorna poi il Socio Unico in merito al progetto – interamente finanziato con risorse proprie della Società- di realizzare nel corso del 2026, vicino al ristorante dell'isola di San Servolo, un pontile - terrazza in modo da valorizzare l'offerta della ristorazione a beneficio degli Ospiti dell'isola e ampliare le possibilità di organizzare eventi aggreganti. Un altro progetto, per ora non inserito nel budget di previsione, riguarda l'installazione, a cura e spese di una società olandese, nel parco dell'isola di una serie di opere d'arte luminose creando un ambiente straordinario fatto di luci e di musica da visitare a pagamento per un paio di mesi in autunno. Tale iniziativa, se confermata, porterà a San Servolo srl altri 80.000 euro di entrata.

Come previsto dal Contratto di Servizio in essere tra le parti, consegniamo oggi al Socio Unico, il "Piano Gestionale 2026", il "Piano annuale di gestione anno 2026" e il budget di previsione

dell'andamento economico per il 2026. Tali documenti contengono la definizione dei piani operativi con l'analisi dei costi e dei ricavi previsti, gli obiettivi economici di breve e lungo periodo e gli investimenti previsti. Il Piano qui presentato e illustrato rispetta gli strumenti di pianificazione e programmazione indicati dal Socio Unico (DUP) e tiene conto che oltre l'80% del fatturato deve essere effettuato nello svolgimento dei compiti affidati dal Socio Unico stesso.

Per quanto riguarda la valorizzazione delle risorse umane della Società, continua il Presidente Cason, siamo consapevoli che queste rappresentano per noi la componente più importante della struttura aziendale, unica capace di tenere competitiva l'azienda, dando significato e forza all'azione commerciale. Considerati i risultati positivi ottenuti dalla Società, il carico di lavoro e le responsabilità operative che il personale di San Servolo srl si assume e l'entità molto contenuta dei compensi in busta paga previsti dal Contratto Nazionale Federculture, riteniamo indispensabile, opportuno, utile e importante procedere con una serie di avanzamenti di livello al fine di fidelizzare il personale assunto, valorizzare le professionalità raggiunte e responsabilizzare maggiormente le funzioni svolte, a beneficio della prestazione lavorativa che San Servolo srl svolge e quindi garantendo maggiori risultati economici e di qualità del servizio. Tenuto presente tutto ciò e meglio specificato negli allegati, la società ritiene necessario dal 1 gennaio 2026 portare a tempo pieno due unità oggi a part time e a passare di livello cinque dipendenti (cinque impiegati in reception e una nell'ufficio eventi e congressi). Il costo annuo definito dagli avanzamenti di livello e dell'aumento del monte ore settimanale è stimato in circa 30.000 euro. Tale aumento del costo del lavoro, oltre ad essere ampiamente sostenuto dai risultati di bilancio, è comunque compensato dal risparmio di circa 40.000 euro annui generato dal pensionamento nel gennaio 2024 di Luigi Armiato, Responsabile dell'Archivio e del Museo, e di un operaio licenziatosi a gennaio 2025 con un risparmio per la società di altri 26.000 euro circa, portando il risparmio a circa 66.000 euro annui. Queste due unità di personale non sono state sostituite. Inoltre, come previsto dal DUP, in ottemperanza dell'art. 19, co.5 del D.lgs. n. 175/2016 l'aumento del costo del lavoro per la Società San Servolo srl è autorizzato in caso di *“aumento della produttività, della redditività”* e in caso dell'aumento della *“qualità, efficienza*

ed innovazione” della prestazione. Tutti elementi ampiamente attestati dagli ultimi tre bilanci economici (due già approvati e uno in approvazione) che vedono un generale aumento del fatturato (produttività) e della redditività (risultato utile di esercizio) nonché della qualità ed efficienza (nessuna particolare negatività registrate e denunciata) e dell’innovazione (nuovo anfiteatro, nuove camere del Centro Soggiorno e Studi, digitalizzazione delle fasi di affidamento).

Il Piano Gestionale 2026 riporta anche, come richiesto dal Contratto di Servizio il programma annuale degli eventi culturali e aggreganti e delle manifestazioni culturali che si intende realizzare nel corso del 2026.

Come previsto dal Contratto di Servizio, viene qui rinnovato l’impegno da parte di San Servolo srl nel portare avanti il “Programma annuale di manutenzione e conservazione degli immobili” rispettando il vincolo previsto dal comma c) dell’articolo 10 del Contratto ovvero: *“destinare gli utili della gestione (...) alla manutenzione ordinaria e valorizzazione dei beni ricevuti in concessione”*.

Per quanto riguarda invece le manutenzione straordinarie, in ottemperanza a quanto previsto dal comma f) dell’articolo 9 del Contratto di Servizio che prevede, tra i compiti della Città metropolitana di Venezia: *“in presenza di risorse allo scopo destinabili, valutare e decidere in ordine al programma di manutenzioni straordinaria degli immobili concessi in uso, presentato annualmente dalla società, stanziando nel proprio bilancio apposito contributo in conto capitale a favore di San Servolo srl”*, ecco di seguito il riassunto del programma degli interventi di manutenzione straordinari proposti da San Servolo srl per l’anno 2026 riguardante l’isola di San Servolo e meglio illustrati nella documentazione allegata:

- 1) Messa in sicurezza antincendio.
- 2) Revisione degli impianti termici.
- 3) Sostituzione delle maniglie elettroniche del Centro Soggiorno e Studi.
- 4) Manutenzione straordinaria cabine di media tensione.
- 5) Manutenzione straordinaria impianto di raffrescamento ed. 1-10 Corpo monumentale.
- 6) Risoluzione dei disservizi alla rete idrica antincendio.

Al termine dell'intervento del Presidente Cason, Prende la parola il dott. Matteo Todesco che ringrazia l'Amministratore Unico e il Direttore Generale per il lavoro svolto e, dopo uno scambio di informazioni in merito al Piano 2026 e l'impegno a verificare in modo oculato gli obiettivi del DUP, dispone che l'Assemblea

delibera

- l'approvazione del Piano di gestione della Società San Servolo srl per l'anno 2026. Il piano con gli allegati resta agli atti della Società e del Socio Unico.

Esauriti gli argomenti posti all'ordine del giorno e nessuno chiedendo la parola, alle ore 10,30 la riunione viene sciolta, previa lettura, conferma e sottoscrizione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

(Fulvio Landillo)


IL PRESIDENTE

(dott. Simone Cason)
