

## INFORMAZIONI GENERALI SUI RISCHI ASSICURATIVI DI AGECE

Nel sito istituzionale [www.agec.it](http://www.agec.it) sono reperibili tutte le informazioni e i documenti necessari per comprendere le origini, la natura, le attività svolte, le finalità, le dimensioni e il funzionamento di AGECE.

In particolare, dalla Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito, si può accedere alle pagine dedicate a ciascuna attività ove sono reperibili ulteriori informazioni e accedere alla consultazione dei dati di cui al D.lgs 33/2013.

Sono rinvenibili e consultabili anche le principali normative di riferimento.

## Descrizione Organi Direttivi

Il Direttore Generale è il legale rappresentante di AGECE e risponde ad un Consiglio di Amministrazione composto da n. 5 membri, di cui fa parte il Presidente, nominati dal Sindaco del Comune di Verona.

Ai Dirigenti è stata conferita dal Direttore Generale delega formale con elencazione delle materie rientranti nell'Area dei medesimi diretta e con potere di compiere e sottoscrivere, in nome e per conto dell'Azienda, che ne rimarrà vincolata, tutte le categorie di atti di rilevanza esterna in corresponsabilità di ciascuna materia delegata.

Sono state conferite inoltre ulteriori deleghe ad altri dipendenti per l'espletamento di particolari categorie di atti di natura amministrativa e contrattuale.

Il documento che definisce l'ambito di attività ed i compiti assegnati all'Azienda è il Contratto di Servizio sottoscritto da AGECE e Comune di Verona.

Come previsto dallo Statuto aziendale, per regolare il funzionamento dell'Azienda sono stati deliberati diversi Regolamenti interni.

Infine, AGECE ha adottato un sistema di gestione integrato fra modello di organizzazione e gestione ex d.lgs. 231/2001, misure di prevenzione della corruzione (L. 190/2012) ed obblighi in materia di trasparenza (Dlgs 33/2013) al fine di ottimizzare l'efficacia e la trasparenza nella gestione delle attività aziendali promuovendo al contempo i principi di trasparenza e correttezza. Tutta la documentazione è reperibile nel sito istituzionale nelle apposite pagine.

## Dimensioni Aziendali

### Patrimonio immobiliare al 31/12/2023

Il patrimonio gestito da AGECE conta complessivamente più di n. 6.700 unità immobiliari e precisamente:

Si rimanda agli allegati A e B per ogni ulteriore informazione di dettaglio sugli immobili e comprensivo dei dati sulle superfici e valori di ricostruzione a nuovo e al seguente link:

<https://agec.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/beni-immobili-e-gestione-patrimonio/patrimonio-immobiliare/anno-2023.html>

### RAL anno 2023

NUMERO DIPENDENTI	QUALIFICA	RETRIBUZIONE LORDA ANNUA ANNO 2023
216	DIPENDENTI GAS-ACQUA	€ 8.094.475,41
312	DIPENDENTI - ENTI LOCALI	€ 6.552.588,54
6	DIRIGENTI AGECE	€ 517.553,93
12	SOMMINISTRATI - GAS ACQUA	€ 155.436,33
153	SOMMINISTRATI - ENTI LOCALI	€ 1.265.001,67
<b>TOTALE</b>		<b>€ 16.585.055,88</b>

### Valore della Produzione al 31/12/2023

CE settoriale riclassificato 2023	Immobiliare	Cimiteriale	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTALI
A1. Ricavi delle vendite	12.985.081	7.738.793	17.761.860	21.479.341	59.965.075
A5. Altri Ricavi e Proventi	1.101.492	547.586	3.588.671	934.501	6.172.249
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>14.086.573</b>	<b>8.286.379</b>	<b>21.350.531</b>	<b>22.413.842</b>	<b>66.137.324</b>

### Descrizione attività aziendali

Si riporta di seguito estratto art. 2 dello Statuto.

“Art. 2 (Oggetto e Finalità)

1. L'A.G.E.C. ha per oggetto, nei limiti previsti dalla legge, dal piano programma e dal contratto di servizio con il Comune di Verona, la prestazione dei seguenti servizi:

**a)** amministrazione, gestione, manutenzione, costruzione e ristrutturazione degli immobili di proprietà del Comune di Verona come patrimonio proprio o derivante da fondazioni, ovvero immobili di proprietà di terzi, in qualsiasi forma assegnati o concessi a terzi, adibiti ad uso abitativo e diverso con le modalità previste nel contratto di servizio. Per immobili di proprietà del Comune adibiti ad uso diverso si intendono tutti quelli, senza alcuna limitazione, non destinati ad uso abitativo;

**b)** gestione degli interventi programmatori e attuativi di competenza comunale nel settore dell'edilizia abitativa e ad usi diversi, compresa la delega per l'attivazione delle domande di finanziamenti regionali, statali, ed europei previsti dalle normative vigenti in materia, anche mediante costruzione di nuovi immobili ed interventi di recupero edilizio ed urbanistico (manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione, piani di recupero, etc.), che vanno qualificati, anche ai fini edilizi, opere pubbliche comunali;

**c)** tutti i compiti attribuiti agli organi dell'amministrazione comunale in attuazione della legge regionale 2.4.1996, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, per l'edilizia residenziale pubblica, ivi compresa la costituzione e la gestione del fondo sociale previsto dall'art. 21;

**d)** ogni adempimento amministrativo inerente l'amministrazione degli immobili soggetti al regolamento approvato con deliberazione della Giunta Municipale n. 244 del 26 gennaio 1988 ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 189 del 24 maggio 1988 e successive modificazioni;

**e)** la gestione dei servizi cimiteriali ed, in particolare, gli adempimenti operativi di natura istituzionale disciplinati dal D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285, i trasporti e le onoranze funebri e l'edilizia cimiteriale con i connessi atti autorizzativi e concessori;

**f)** gestione del servizio farmaceutico comunale, comprensiva di ogni altra attività ad essa strumentale, e da svolgersi con particolare riguardo alla promozione della salute in collaborazione con gli enti direttamente competenti per la gestione di servizi socio-sanitari, compresa la possibilità di operare nel campo della formazione continua in sanità, secondo gli indirizzi del sistema ECM (educazione continua in medicina) della Regione Veneto;

**g)** gestione dei servizi di ristorazione, compresa l'attività di produzione e somministrazione dei pasti, in ambienti pubblici e scolastici, con i relativi servizi ausiliari, da svolgersi con particolare riguardo alla formazione di corretti stili alimentari. Tale gestione potrà essere attuata anche in contesti diversi, ove ne ricorrano i presupposti, nella prospettiva di potenziare l'attività di gestione nel relativo segmento di mercato con possibili benefici in termini di ricavi e, quindi, con minori costi per il bilancio comunale;

**h)** attività di formazione nei settori rientranti nell'oggetto sociale e in quelli complementari, connessi e affini a questi ultimi, anche a favore di soggetti terzi;

**i)** organizzazione, gestione ed erogazione di servizi di guardiana, vigilanza, portierato e reception in forma diretta o in collaborazione con soggetti terzi, in immobili di proprietà del Comune di Verona, o di altri enti, anche non gestiti direttamente dall'Azienda, aventi carattere diverso dall'abitativo.

**l)** attività di gestione di servizi per l'infanzia;

**m)** attività di gestione del verde pubblico;

**n)** trasporto terrestre di persone mediante gestione di funicolare inclusa nel sistema urbano”.

## **Sedi aziendali uffici e immobili in gestione diretta**

### **Sede Centrale di Via E. Noris, 1:**

L'edificio della sede è articolato su tre piani adibiti ad uffici, più un piano sotterraneo adibito ad archivio ed un sottotetto adibite a vani tecnici.

L'edificio è stato occupato dal 1996 ed è stato oggetto di pesanti lavori di ristrutturazione e di rifacimento degli impianti elettrici, di riscaldamento, di raffreddamento e di illuminazione.

Le strutture portanti verticali dell'edificio sono realizzate parte in cemento armato e parte in pietra.

Le strutture portanti orizzontali dell'edificio sono invece realizzate parte in legno, parte in acciaio, parte in calcestruzzo e parte in laterocemento.

Le superfici dei vari piani sono:

- Piano Interrato mq. 368
- Piano Terra mq. 955
- Piano Primo mq. 786
- Piano Secondo mq. 740
- Piano Sottotetto mq. 786

TOTALE = mq. 3.635

Lo sviluppo in altezza dell'edificio si può così sintetizzare:

- Limite superiore copertura edificio: 18,62 m.
- Altezza antincendio edificio: 11,66 m.

Sono presenti quattro possibili accessi:

1. ingresso principale da Via Noris
2. ingresso di servizio da Via Noris (attualmente chiuso)
3. ingresso di servizio da Vicolo S. Nicolò (attualmente riservato all'ingresso del personale dipendente)
4. ingresso da Piazza S. Nicolò.

All'interno dell'edificio sono presenti due rampe di scale che fungono da vie di esodo. Entrambe le rampe di scale sono dotate di nastro antiscivolo.

Nel corso del 2002 è stato installato il nuovo impianto ascensore.

L'impianto di riscaldamento è realizzato con rete di termosifoni; la centrale termica (potenzialità pari a 285 KW) è ubicata nel sotto tetto ed è alimentata a gas metano di rete.

L'alimentazione elettrica dell'edificio è realizzata in basse tensione con sistema trifase 400V+N direttamente del distributore AGSM ed il sistema elettrico risulta del tipo T-T. Sono state effettuate le verifiche previste dal D.P.R. 42/2001 sugli impianti di terra.

Sono installati i seguenti impianti:

- archivio P.S. impianto di rilevazione fumo e calore e impianto di spegnimento ad azoto;
- restanti piani impianto di rilevazione fumo e calore.

Remotizzazione segnalazione allarme all' Istituto di Vigilanza Privata.

L'edificio si può definire autoprotetto dalle scariche atmosferiche.

### **Torre dei Lamberti e biglietteria**

L'edificio è protetto dalle scariche atmosferiche.

La Torre dei Lamberti presenta una pianta pressochè quadrata di circa 9 mt di lato che tende a rastremarsi con l'altezza e per una lunghezza totale di 83 mt; al suo interno, nella parte centrale è ubicato un ascensore con al suo esterno una scala in ferro che sale fino alla sommità.

Biglietteria della Torre al P.T. oltre a scantinato ed ufficio per 260,15 mq.

Gli impianti tecnologici sono comuni al Palazzo della Ragione (antincendio, antiintrusione, riscaldamento, condizionamento, TVCC zona biglietteria). Esclusivo della Torre impianto di illuminazione interna e scenografica oltre TVCC sbarchi ascensore e terrazze panoramiche.

### **Ascensore Inclinato, biglietteria e Bar**

L'ascensore inclinato è ubicato in Via Fontanelle Santo Stefano n. 12, Verona. Si compone di Biglietteria, Stazione di valle, Stazione intermedia, Stazione di monte con la presenza di un piccolo bar, le scale esterne per n. 400 gradini sono usufruibili solamente in caso di emergenza per evacuare la cabina in caso di fermi imprevisti durante la marcia. La superficie complessiva coperta e fuori terra è di 254 mq.

Gli impianti tecnologici presenti sono (antiintrusione, riscaldamento e condizionamento in pompa di calore, TVCC in tutta la linea e nelle stazioni) oltre la vera e propria Funicolare.

Il Bar è affidato in concessione a terzi

**N.B. Trattandosi di una realizzazione recente si considera come valore di ricostruzione a nuovo la somma di 5.000.000,00 € (Cinquemilioni) da sommare al valore di ricostruzione di cui all'Allegato A.**

### **Sede Operativa di Via Caduti Senza Croce**

Il comparto relativo alla sede operativa di Via Caduti Senza Croce si compone di:

- Palazzina Polizia Mortuaria
- Palazzina Onoranze Funebri in affitto ad Agec Onoranze Funebri spa
- Capannone Trasporti

L'edificio è stato occupato dal 1999 ed è stato oggetto di pesanti lavori di ristrutturazione e di rifacimento degli impianti elettrici, di riscaldamento, di raffreddamento e di illuminazione.

Le strutture portanti verticali dell'edificio sono realizzate in cemento armato.

Le palazzine adibite a uffici sono dotate di ingressi autonomi su spazi a cielo aperto.

L'impianto di riscaldamento è realizzato con rete di termosifoni alimentata da caldaie singole a gas metano di rete.

L'alimentazione elettrica dell'edificio è realizzata in bassa tensione con sistema trifase 400V+N direttamente dal distributore AGSM ed il sistema elettrico risulta del tipo T-T. Sono state effettuate le verifiche previste dal D.P.R. 462/2001 sugli impianti di terra.

All'esterno delle unità sono situati gli interruttori di sicurezza per il sezionamento dell'alimentazione dell'intero impianto elettrico degli edifici.

Gli edifici si possono definire autoprotetti da scariche atmosferiche.

### **Crematorio di Via Caduti Senza Croce**

Il comparto relativo al Crematorio di Via Caduti Senza Croce si compone di:

- Crematorio vero e proprio
- Locali di servizio per il crematorio
- Deposito di osservazione
- Camere ardenti.

L'edificio è stato occupato dal 1999 ed è stato oggetto di pesanti lavori di ristrutturazione e di rifacimento degli impianti elettrici, di riscaldamento, di raffrescamento e di illuminazione in occasione dell'installazione del nuovo forno crematorio.

Le strutture portanti verticali dell'edificio sono realizzate in cemento armato.

Le palazzine sono dotate di ingressi autonomi su spazi a cielo scoperto.

L'impianto di riscaldamento realizzato con rete di ventilconvettori alimentata da caldaie singole a gas metano di rete.

L'alimentazione elettrica dell'edificio è realizzata in bassa tensione con sistema trifase 400V+N direttamente dal distributore AGSM ed il sistema elettrico risulta del tipo T-T. Sono state effettuate le verifiche previste dal D.P.R. 462/2001 sugli impianti di terra.

Gli edifici si possono definire autoprotetti dalle scariche atmosferiche.

Superficie complessiva edifici di Via Caduti Senza Croce = mq. 738.

#### **Sala funeraria** (interna al cimitero Monumentale – senza indirizzo)

Realizzata post ingresso agec.

Locali in buone condizioni manutentive.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento realizzato in pompa di calore, alimentazione elettrica.

Capienza dichiarata 90 persone.

Superficie di circa 220 mq.

#### **Locali ex convento frati** – parte della sezione servizi cimiteriali/spogliatoi operatori (interno al cimitero Monumentale – senza indirizzo).

Locali in buono stato manutentivo.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento realizzato in pompa di calore elettrica.

Parte utilizzata come spogliatoio in mediocre stato manutentivo.

Impianto elettrico fatiscente seppur dotato di interruttori differenziali.

Impianto di riscaldamento parzialmente smantellato, in parte collegato all'impianto di riscaldamento della chiesa.

Superficie di circa 135 mq.

#### **Cimiteri in gestione**

I 24 cimiteri in gestione (vedi Allegato B), pur avendo età e configurazioni architettoniche diverse, sono caratterizzate dalla presenza delle stesse fattispecie di luoghi di lavoro:

1. campi di sepoltura
2. ambulacri
3. guardiole agli ingressi
4. spogliatoi per gli operatori
5. depositi di attrezzature

Superficie complessiva coperta: mq. 51.002,25.

Lo stato di manutenzione delle infrastrutture, come ricevuto dal Comune al momento dell'acquisizione del servizio, era sicuramente di livello basso.

Nel periodo intercorso l'Azienda ha provveduto ad effettuare consistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; il processo non è ancora terminato, ma in ogni bilancio preventivo aziendale sono previsti consistenti risorse per la prosecuzione di dette attività.

All'interno del perimetro del Cimitero Monumentale, in un area ad accesso riservato agli operatori dell'Azienda, sono presenti i seguenti luoghi di lavoro:

1. deposito cofani
2. piccola officina
3. deposito attrezzi dei giardinieri

Tutti questi ambienti sono stati realizzati dall'Azienda, dopo l'acquisizione del servizio, e rispettano tutte le normative previste.

#### **Farmacie**

Trattasi di n. 13 unità immobiliari n. 6 delle quali di proprietà e n. 7 in locazione.

Sono presenti impianti di, oltre elettrico, riscaldamento e condizionamento, rilevazione fumo e calore, anti-intrusione, TVCC, cablaggio strutturato reti dati e telefonici.

La rilevazione fumo e calore e vari allarmi, compreso il furto, sono remotizzati ad Istituto di vigilanza privata.

Superficie Complessiva: mq 3.000 circa.

#### **Ristorazione ed eventi**

Sede uffici in Via San Cristoforo 2

Superficie complessiva Piano terra 582,87 mq. – Piano Scantinato 619,99 mq.

Si rimanda in ogni caso agli allegati A e B e al link sopra indicato

## **Protezioni e prevenzioni**

### **Contro l'incendio**

#### **Idranti**

Idranti e naspi all'interno della biglietteria della Torre Dei Lamberti.

#### **Estintori**

Sono presenti in tutte le sedi aziendali.

#### **Impianti di rilevamento/spegnimento**

Nell'archivio della sede AGECE, posto nel locale interrato, è presente un impianto di rilevazione fumi e di spegnimento automatico d'incendio ad azoto.

Anche nelle vie di esodo della sede è presente l'impianto di rilevazione fumi.

### **Contro intrusione e furto**

#### **Impianti di allarme ed antintrusione**

In tutte le farmacie, presso le sedi di Via San Cristoforo e degli uffici del Cimitero Monumentale e Ascensore Inclinato (Funicolare) sono installati impianti antintrusione collegati con Istituto di vigilanza.

#### **Impianti video**

Gli accessi delle farmacie, sono dotati di sistema di registrazione in locale delle immagini.

Anche l'Ascensore Inclinato (Funicolare) è dotato di sistema di registrazione in locale delle immagini.

## **Informazioni varie – zona di ubicazione**

### **Descrizione**



I diversi immobili sono ubicati principalmente in zone residenziali e/o del centro storico della città di Verona.

### Situazione idrogeologica

Alcuni degli immobili si collocano nelle adiacenze del fiume Adige.

### Esposizione a fenomeni naturali

La classificazione assicurativa di esposizione ai fenomeni naturali del territorio della città di Verona è la seguente:

Eventi atmosferici "3";

Terremoto "1".

## Dati Coperture Assicurative in corso

RAMO	DECORRENZA	SCADENZA	COMPAGNIA	PREMIO ANNUALE
All Risks - Incendio del patrimonio e rischi complementari	30/09/2022	30/09/2024	ITAS MUTUA	€ 80.258,00
Infortuni dirigenti /conducenti veicoli aziendali	30/09/2022	30/09/2024	GROUPAMA	€ 3.330,00
Infortuni gas/acqua	20/07/2022	30/09/2024	AIG EUROPE S.A.	€ 21.271,80
Tutela legale	30/09/2022	30/09/2024	ITAS MUTUA	€ 10.900,00
Rct/Rco	30/09/2022	30/09/2024	ITAS MUTUA	€ 58.548,00
Responsabilità civile Patrimoniale	30/09/2022	30/09/2024	LLOYD'S OF LONDON	€ 12.880,00
<b>TOTALE PREMI ANNO</b>				<b>€ 187.188,30</b>

### DOCUMENTI ALLEGATI:

All. A - Elenco Immobili in Gestione - valore di ricostruzione a nuovo

All. B - Elenco Cimiteri - valore di ricostruzione a nuovo