

***PRINCIPI DEL
MODELLO DI ORGANIZZAZIONE
GESTIONE E CONTROLLO
AI SENSI
DEL DECRETO LEGISLATIVO
8 GIUGNO 2001, N. 231***

Immobiliare 2011 S.r.l.

INDICE

INTRODUZIONE	3
1. QUADRO NORMATIVO	4
2. MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO	8
3. L'ORGANISMO DI VIGILANZA	13
4. CODICE ETICO	18
5. SISTEMA DISCIPLINARE	19
6. FORMAZIONE E COMUNICAZIONE	21
7. OBBLIGHI DEI SOGGETTI TERZI AI SENSI DEL D.LGS. 231/2001	22

INTRODUZIONE

Il Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 (nel seguito, il “**Decreto**” o “**D.Lgs. 231/01**”), stabilisce un regime di responsabilità amministrativa (equiparabile, nella sostanza, alla responsabilità penale), a carico delle persone giuridiche (nel seguito, il/gli “**Ente/Enti**”), che va ad aggiungersi alla responsabilità della persona fisica che ha realizzato materialmente il singolo reato e che mira a coinvolgere, nella punizione dello stesso, gli Enti nel cui interesse o vantaggio tale reato è stato compiuto.

Gli Enti, peraltro, possono adottare modelli di organizzazione, gestione e controllo idonei a prevenire la commissione dei reati.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione, Immobiliare 2011 S.r.l. (nel seguito, la “**Società**” o “**IMM**”) ha adottato, con delibera del 7 maggio 2021, il Modello di Organizzazione, gestione e controllo previsto dal Decreto (nel seguito, il “**Modello**”), di cui, nel seguito, si fornisce un quadro d’insieme.

Il Modello è inerente alle condotte poste in essere da Amministratori, dirigenti e dipendenti o terzi con cui la Società intrattiene rapporti professionali o contrattuali (nel seguito, i “**Destinatari**”).

Il presente documento, denominato, appunto, “**Principi del Modello**” è stato predisposto ed elaborato dall’Organismo di Vigilanza (nel seguito, per brevità, anche l’“**OdV**”) nominato dalla Società allo scopo di illustrare i principi generali del D. Lgs. n. 231/01 e di descrivere sinteticamente il contenuto del Modello.

1. QUADRO NORMATIVO

1.1 Fattispecie di reato

Le fattispecie di reato rilevanti in base al Decreto al fine di configurare la responsabilità amministrativa dell'Ente sono espressamente elencate dal Legislatore e comprendono:

- i) reati commessi in danno della Pubblica Amministrazione (artt. 24 e 25 del D. Lgs. 231/01), per come modificati dalla Legge 69/2015, dalla Legge 3/2019 e, da ultimo, dal D. Lgs. 75/2020;
- ii) delitti informatici e trattamento illecito di dati, introdotti dall'art. 7 della Legge n. 48/2008, che ha inserito nel D. Lgs. n. 231/01 l'art. 24-*bis*, modificati dai D. Lgs. n. 7 e 8 del 2016 e, da ultimo, dalla Legge 133/2019;
- iii) delitti di criminalità organizzata, introdotti dall'art. 2, comma 29 della Legge n. 94/2009, che ha inserito nel D. Lgs. n. 231/01 l'art. 24-*ter*, e da ultimo modificati dalla Legge 11 dicembre 2016, n. 236;
- iv) reati in tema di falsità in monete, carte di pubblico credito e valori in bollo e in strumenti o segni di riconoscimento, introdotti dall'articolo 6 del D.L. n. 350/2001, convertito con modificazioni dalla Legge n. 409/2001, che ha inserito nel D. Lgs. n. 231/01 l'articolo 25-*bis*, e successivamente modificati dal D.lgs. 125/2016;
- v) delitti contro l'industria e il commercio, introdotti dall'art. 15, comma 7, lett. b), L. 99/2009, che ha introdotto l'art. 25-*bis*.1 nel D. Lgs. 231/01;
- vi) reati in materia societaria introdotti nella disciplina dal D. Lgs. n. 61/2002, che ha inserito nel D. Lgs. n. 231/01 l'articolo 25-*ter*, e per come modificati dalla Legge 69/2015, dal D. Lgs. 15 marzo 2017 n. 38 e dalla Legge 3/2019;
- vii) delitti con finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico introdotti nella disciplina dalla Legge n. 7/2003, che ha inserito nel D. Lgs. n. 231/01 l'articolo 25-*quater*;
- viii) pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili, introdotte nel Decreto dall'art. 8, L. 9 gennaio 2006, n. 7 che ha aggiunto l'articolo 25-*quater*.1;
- ix) delitti contro la personalità individuale, introdotti dall'art. 5 della Legge n. 228/2003, che ha inserito nel D. Lgs. n. 231/01 l'art. 25-*quinquies*, per come modificati dalla L. n. 199/2016;
- x) reati di abuso di informazioni privilegiate e di manipolazione del mercato previsti dalla parte V, titolo I-*bis*, capo II, del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, il quale ha inserito l'articolo 25-*sexies*;
- xi) delitti di omicidio colposo (art. 589 c.p.) o lesioni gravi, gravissime (art. 590 c.p.) commessi con violazione delle norme sulla tutela della

salute e sicurezza sul lavoro, introdotti con l'art. 9, comma 1, L. 123/2007 e inseriti all'art. 25-*septies* D. Lgs. 231/01;

- xii) reati previsti e puniti dagli artt. 648, 648 *bis*, 648 *ter* e 648 *ter.1* c.p., inerenti, rispettivamente, a ricettazione, riciclaggio ed impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita, nonché autoriciclaggio, così come introdotti dall'art. 63 del D. Lgs. n. 231/2007, che ha inserito nel D. Lgs. n. 231/01 l'art. 25-*octies*, e per come modificato dalla Legge n. 186/2014;
- xiii) delitti in materia di violazione del diritto di autore, inseriti dall'art. 15, comma 7, lett. c), L. 99/09 che ha introdotto l'art. 25-*novies* D. Lgs. 231/01;
- xiv) reato di induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria, inserito con art. 4, L. 116/09, che ha introdotto l'art. 25-*decies* D. Lgs. 231/01;
- xv) reati ambientali, inseriti dall'art. 2, comma 2 D. Lgs. 121/2011, che ha introdotto l'art. 25-*undecies* D. Lgs. 231/01, per come modificati dalla Legge n. 68/2015, dal D. Lgs. 21/2018 e, da ultimo, dal D. Lgs. 116/2020;
- xvi) reato di impiego di cittadini di paesi terzi il cui soggiorno è irregolare, inserito con art. 2, D. Lgs. 109/2012, che ha introdotto l'art. 25-*duodecies*, per come modificato dalla Legge 17 ottobre 2017 n. 161,
- xvii) reati di razzismo e xenofobia, introdotti nel Decreto dall'art. 5, co. 2, della Legge 20 novembre 2017, n. 167, e da ultimo modificati dall'art. 7, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 1° marzo 2018, n. 21, che ha abrogato l'art. 3, comma 3-*bis* della Legge 654/1975 richiamato dal Decreto (art. 25-*terdecies*)¹;
- xviii) reati transnazionali, previsti dall'art. 10 della Legge 16 marzo 2006, n. 146;
- xix) reati di frode in competizioni sportive, esercizio abusivo di giuoco o di scommessa e giochi d'azzardo esercitati a mezzo di apparecchi vietati, introdotti dalla Legge 39/2019, che ha inserito nel D. Lgs. 231/2001 l'art. 25-*quaterdecies*;
- xx) reati tributari, introdotti dalla Legge n. 157/2019, che ha inserito nel D. Lgs. n. 231/2001 l'art. 25-*quinqüesdecies*, da ultimo modificato dal D. Lgs. 75/2020;
- xxi) reati di contrabbando, introdotti dal D. Lgs. n. 75/2020, che ha inserito nel D. Lgs. n. 231/2001 l'art. 25-*sexiesdecies*.

La norma di cui all'art. 26 del D.lgs. 231/2001 dettata in tema di delitti tentati prevede esplicitamente che: "(1) *Le sanzioni pecuniarie e interdittive sono ridotte da un terzo*

¹ A norma di quanto disposto dall'art. 8, comma 1, D. Lgs. 1° marzo 2018, n. 21, dal 6 aprile 2018 i richiami alle disposizioni dell'art. 3, comma 3-bis della Legge 654/1975, ovunque presenti, si intendono riferiti al reato di "Propaganda e istigazione a delinquere per motivi di discriminazione razziale etnica e religiosa" (art. 604-bis c.p.)

alla metà in relazione alla commissione, nelle forme del tentativo, dei delitti indicati nel presente capo del decreto. (2) L'ente non risponde quando volontariamente impedisce il compimento dell'azione o la realizzazione dell'evento".

1.2 Autori del reato

In base al Decreto, la responsabilità della Società sorge laddove le fattispecie di reato sopra analizzate siano commesse dai seguenti soggetti:

- i) persone fisiche che rivestono posizioni di vertice (rappresentanza, amministrazione o direzione dell'Ente o di una sua unità organizzativa dotata di autonomia finanziaria e funzionale) o persone che esercitano, di fatto, la gestione ed il controllo (nel seguito: i "**Soggetti Apicali**");
- ii) persone fisiche sottoposte alla direzione o vigilanza di uno dei Soggetti Apicali (nel seguito, i "**Soggetti Sottoposti**").

Ai sensi dell'art. 5, comma secondo del Decreto, la Società non è considerata responsabile se le persone sopra indicate hanno agito nell'interesse esclusivo proprio o di terzi.

1.3 Reati commessi all'estero

È opportuno ricordare che, nei casi e alle condizioni previsti dagli articoli 7, 8, 9 e 10 del Codice Penale, gli Enti aventi nel territorio dello Stato italiano la sede principale rispondono anche in relazione ai reati commessi all'estero, purché nei loro confronti non proceda lo Stato del luogo in cui è stato commesso il fatto.

1.4 I presupposti della responsabilità

Affinché sussista la responsabilità dell'Ente è necessario che concorrano i seguenti presupposti:

- i) sia stato commesso uno dei reati espressamente previsti dal Decreto;
- ii) vi sia una responsabilità penale di almeno una persona inserita nell'organizzazione dell'Ente (Soggetto Apicale o Soggetto Sottoposto);
- iii) vi sia un "interesse" o un "vantaggio" per l'Ente²;
- iv) l'Ente non abbia adottato ed applicato un modello organizzativo idoneo alla prevenzione dei reati.

La responsabilità dell'Ente non sussiste se il Soggetto Apicale o il Soggetto Sottoposto abbia agito nell'interesse esclusivo proprio o di terzi.

² L'"interesse" presuppone la finalizzazione dell'atto al conseguimento di un beneficio (indipendentemente dal suo conseguimento effettivo), il "vantaggio" si concretizza nel momento in cui l'autore, con la sua condotta, abbia fatto conseguire all'ente un'utilità economica.

1.5 Sanzioni

Le sanzioni previste per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato sono indicate nell'art. 9 del D. Lgs. 231/01:

- (a) sanzione pecuniaria;
- (b) sanzioni interdittive;
- (c) confisca;
- (d) pubblicazione della sentenza.

1.6 Condotte esimenti la responsabilità

Gli articoli 6 e 7 del Decreto prevedono forme specifiche di esonero dalla responsabilità amministrativa dell'Ente, pur quando ricorrono gli altri presupposti della sua responsabilità.

In particolare, nel caso di reati commessi da Soggetti Apicali, l'articolo 6 prevede l'esonero qualora l'Ente stesso dimostri che:

- a) l'organo dirigente ha adottato ed efficacemente attuato, prima della commissione del fatto, *"modelli di organizzazione e di gestione idonei a prevenire reati della specie di quello verificatosi"*;
- b) il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello nonché di proporne l'aggiornamento è stato affidato ad un Organismo di Vigilanza dell'Ente, dotato di autonomi poteri di iniziativa e controllo;
- c) le persone che hanno commesso il reato hanno agito eludendo fraudolentemente il Modello;
- d) non vi è stata omessa o insufficiente vigilanza da parte dell'Organismo di Vigilanza.

Per quanto concerne i Soggetti Sottoposti, l'articolo 7 prevede l'esonero della responsabilità nel caso in cui l'Ente abbia adottato ed efficacemente attuato, prima della commissione del reato, un Modello idoneo a prevenire reati della specie di quello verificatosi.

Il Decreto prevede, in particolare, che tale Modello debba rispondere alle seguenti esigenze:

1. individuare le attività nel cui ambito esiste la possibilità che siano commessi reati;
2. prevedere specifici protocolli diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni dell'Ente in relazione ai reati da prevenire;
3. individuare modalità di gestione delle risorse finanziarie idonee ad impedire la commissione di tali reati;
4. prevedere obblighi di informazione nei confronti dell'Organismo di Vigilanza;
5. introdurre un sistema disciplinare interno idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel Modello.

2. MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO

2.1 Motivazioni per l'adozione del Modello

Per la Società costituiscono fattori importantissimi la trasparenza e la correttezza della gestione aziendale. Strumento fondamentale per la prevenzione dei reati da parte di Amministratori, Dipendenti, Collaboratori esterni (ovvero consulenti, partner commerciali, collaboratori a qualsiasi titolo, anche occasionali, etc.) è un sistema di controllo interno.

Per questo motivo, la Società ha ritenuto opportuno adottare ed aggiornare il Modello e ha istituito l'Organismo di Vigilanza con il compito di verificarne il funzionamento, l'efficacia, l'osservanza e di curarne l'aggiornamento. La Società, infatti, condanna la commissione di reati nella conduzione delle attività aziendali e intende prevenirla attraverso un monitoraggio costante delle Aree ed Attività sensibili.

L'adozione del Modello rappresenta quindi, innanzi tutto, la volontà di migliorare il sistema di *governance* della Società, al di là dei benefici previsti dal D. Lgs. n. 231/01.

Si evidenzia che, nella elaborazione del Modello, si è tenuto conto delle Linee guida elaborate da Confindustria sia nella costruzione sia nella scelta di adozione di specifiche procedure per prevenire i singoli reati.

2.2 Struttura del Modello

Il Modello è costituito da:

- Parte generale, dedicata a componenti essenziali del D. Lgs n. 231/01 e al Codice Etico;
- Parte speciale, predisposta in funzione delle diverse tipologie di reato contemplate dal D. Lgs. n. 231/01 e considerate di possibile rischio, tenuto conto dell'attività svolta dalla Società.

L' articolazione del Modello è finalizzata a garantire una più efficace e snella attività di aggiornamento: la Parte generale contiene la formulazione di principi generali di diritto da ritenersi sostanzialmente invariabili; la Parte speciale, stante il particolare contenuto, sarà suscettibile di costanti aggiornamenti.

Nei paragrafi che seguono si espongono le tipologie di reato contemplate dal D. Lgs. 231/01 e considerate dalla Società nella Parte Speciale del Modello.

2.3 Reati in danno della Pubblica Amministrazione

I reati previsti dal D. Lgs. n. 231/01 in danno della Pubblica Amministrazione presuppongono l'instaurazione di rapporti con pubblici ufficiali e/o incaricati di pubblico servizio appartenenti alla Pubblica Amministrazione e/o ai soggetti ad essa assimilati facenti parte dello Stato italiano, dell'Unione Europea e degli Stati esteri.

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree e Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

2.4 Reati societari

Le norme penali contenute rispettivamente negli articoli 2621, 2321-*bis*, 2622, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2629-*bis*, 2632, 2633, 2635, 2635-*bis*, 2636, 2637 e 2638 c.c. trovano espresso accoglimento nell'articolo 25-*ter* del D. Lgs. n. 231/01.

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree e Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

2.5 Reati commessi con violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela dell'igiene e della salute sul lavoro

L'art. 9 della Legge n. 123/2007 ha introdotto nel D. Lgs. n. 231/01 l'art. 25-*septies* che estende la responsabilità amministrativa degli Enti ai reati di omicidio colposo e lesioni personali colpose gravi o gravissime di cui, rispettivamente, agli artt. 589 e 590, comma terzo, c.p., commessi con violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela dell'igiene e della salute sul lavoro.

Pertanto, alla luce delle norme in materia di igiene e salute sul lavoro e degli obblighi cui sia la Società, in qualità Datore di Lavoro, sia i Soggetti Sottoposti sono soggetti ai sensi del D. Lgs. 81/2008, è stato ritenuto opportuno procedere ad un ulteriore esame dell'organizzazione aziendale e del sistema di gestione della sicurezza sul lavoro adottato, anche avvalendosi di professionisti esterni che di tale sistema fanno parte, individuando le attività considerate più specificamente sensibili in relazione a tale tipologia di reati.

2.6 Ricettazione, riciclaggio, impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita e autoriciclaggio

L'art. 25-*octies* del D. Lgs. n. 231/01 ha esteso la responsabilità amministrativa degli Enti ai reati di ricettazione, riciclaggio, impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita e autoriciclaggio, di cui, rispettivamente, agli artt. 648, 648-*bis*, 648-*ter* e 648-*ter*.1 c.p.

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree e Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

2.7 Delitti informatici e trattamento illecito dati

L'art. 24-*bis* del D. Lgs. n. 231/01 ha esteso la responsabilità amministrativa degli Enti ai reati informatici, modificati dai D. Lgs. 7 e 8 del 2016 e, da ultimo, dalla Legge n. 133/2019.

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree e Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

2.8 Delitti contro l'industria e il commercio

L'art. 25-*bis.1* del D. Lgs. n. 231/01 ha esteso la responsabilità amministrativa degli Enti ai delitti contro l'industria e il commercio, quali le frodi contro le industrie nazionali (art. 514 c.p.), la frode nell'esercizio del commercio (art. 515 c.p.), la vendita di prodotti industriali con segni mendaci (art. 517 c.p.), la fabbricazione e il commercio di beni realizzati usurpando titoli di proprietà industriale (art. 517-*ter* c.p.).

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree e Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

2.9 Reati ambientali

L'art. 25-*undecies* del D. Lgs. n. 231/01 ha esteso la responsabilità amministrativa degli Enti ai reati ambientali.

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree ed Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

2.10 Corruzione tra privati e Istigazione alla corruzione tra privati

La legge 6 novembre 2012, n. 190 ha introdotto il reato di corruzione tra privati, previsto dall'art. 2635 del Codice Civile.

Successivamente, il D. Lgs. 15 marzo 2017, n. 38 ne ha modificato la struttura ed ha ulteriormente inserito nel catalogo dei reati presupposto la "*istigazione alla corruzione tra privati*" (art. 2635-*bis* c.c.).

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree e Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

2.11 Reati di *market abuse*

Ai fini del Modello, tenuto conto delle peculiarità e caratteristiche della Società, si è ritenuto di attribuire rilevanza alla disposizione relativa al reato di abuso di informazioni privilegiate (art. 184 TUF), reato introdotto dall'art. 9 della Legge n. 62/2005 nel D. Lgs. n. 231/01 all'art. 25-*sexies*. Al riguardo si segnala che con il Decreto Legislativo 107/2018, emanato in attuazione alla Legge delega n. 163 del 2017, il Governo ha adeguato la disciplina nazionale in materia di abusi di mercato alle disposizioni contenute nel regolamento UE n. 596/2014.

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree e Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

2.12 Impiego di cittadini terzi il cui soggiorno è irregolare e intermediazione illecita e sfruttamento del lavoro

L'art. 25-*duodecies* del D. Lgs. n. 231/01 ha esteso la responsabilità amministrativa degli Enti al reato di impiego di cittadini terzi il cui soggiorno è irregolare.

Inoltre, la Legge 29 ottobre 2016, n. 199 ha inserito nel D. Lgs. n. 231/01 il reato di "*Intermediazione illecita e sfruttamento del lavoro*" (art. 603-*bis*, c.p.).

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree e Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

2.13 Reati di falsità in monete, in carte di pubblico credito, in valori di bollo e in strumenti o segni di riconoscimento

I reati di cui all'articolo 25-*bis* del decreto puniscono una serie di condotte che vanno dalla falsificazione (di monete, ecc.) alla messa in circolazione di prodotti contraffatti.

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree e Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

2.14 Reati tributari

Il D. L. 124/2019, convertito, con modificazioni dalla Legge 157/2019, ha introdotto nel D. Lgs. 231/2001 l'art. 25-*quinquiesdecies*, successivamente modificato dal D. Lgs. 75/2020. La responsabilità dell'ente è stata estesa ai reati tributari, quali, a titolo esemplificativo, la dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti (art. 2 D. Lgs. 74/2000), la dichiarazione fraudolenta mediante altri artifici (art. 3 D. Lgs. 74/2000) e la dichiarazione infedele (art. 5 D. Lgs. 74/2000).

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree e Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

2.15 Reati transnazionali e Criminalità organizzata

La Legge n. 146, del 16 marzo 2006, che ha ratificato la Convenzione ed i Protocolli delle Nazioni Unite contro il crimine organizzato transnazionale e come da ultimo modificata dal D. Lgs. 21/2018, ha previsto la responsabilità degli enti per alcuni reati aventi carattere transnazionale.

Inoltre, la legge 15 luglio 2009, n. 94, recante disposizioni in materia di sicurezza pubblica ha introdotto nel D.lgs. 231/01 l'art. 24-*ter* "*Delitti di criminalità organizzata*".

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree e Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

2.16 Reati di razzismo e xenofobia

La legge Europea 2017 per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione Europea nel disciplinare la lotta "*contro talune forme ed espressioni di razzismo e xenofobia mediante il diritto penale*", ha inserito all'interno del D.lgs. 231/2001 il nuovo articolo 25-*terdecies*.

La Società ha provveduto a svolgere un'analisi finalizzata all'individuazione delle Aree e Attività sensibili, al fine di individuare al meglio i presidi necessari per l'eventuale miglioramento del sistema di controllo attualmente esistente.

3. L'ORGANISMO DI VIGILANZA

3.1 Identificazione

L'Organismo di Vigilanza è l'organo che, costituito dalla Società all'interno della propria struttura, è fornito dell'autorità e dei poteri necessari per vigilare, in assoluta autonomia, sul funzionamento e sull'osservanza del Modello, nonché di curarne il relativo aggiornamento, proponendone le relative modificazioni al Consiglio di Amministrazione della Società

L'OdV della Società è composto da soggetti che sono stati ritenuti in possesso delle caratteristiche professionali e morali per svolgere tale ruolo di controllo interno alla Società.

L'OdV ha adottato il proprio Regolamento, disciplinante la nomina, la composizione, la durata in carica, il funzionamento, i compiti, i poteri e le responsabilità dell'OdV.

3.2 Nomina dei componenti dell'Organismo di Vigilanza

Nell'esercizio delle proprie funzioni, i componenti dell'OdV, nominati dal Consiglio di Amministrazione, devono garantire il rispetto dei seguenti requisiti:

- a) autonomia e indipendenza. I requisiti di autonomia e di indipendenza sono fondamentali e presuppongono che tale organo non sia direttamente coinvolto nelle attività gestionali che costituiscono l'oggetto della sua attività di controllo;
- b) professionalità. L'OdV garantisce, in qualsiasi momento, un efficace controllo, in quanto possiede, al suo interno, competenze tecnico-professionali adeguate alle funzioni che è chiamato a svolgere. Tali caratteristiche, unite all'autonomia e all'indipendenza, garantiscono l'obiettività di giudizio;
- c) continuità d'azione. L'OdV svolge in modo continuativo, le attività necessarie per la vigilanza del Modello con adeguato impegno e con i necessari poteri di indagine; è una struttura riferibile alla Società, in modo da garantire la dovuta continuità nell'attività di vigilanza; cura l'attuazione del Modello, assicurandone il costante aggiornamento; non svolge mansioni operative che possano condizionare e contaminare quella visione d'insieme sull'attività aziendale che ad esso si richiede.

Il Consiglio di Amministrazione è libero di revocare l'incarico conferito ai membri dell'OdV in qualsiasi momento, purché sussista una giusta causa di revoca.

Costituisce giusta causa di revoca:

- l'interruzione del rapporto di lavoro laddove il componente sia anche dipendente;
- la sottoposizione del componente a procedure d'interdizione, inabilitazione o fallimento, l'imputazione in procedimenti penali con contestazione di reati che prevedano una pena che importi l'interdizione dai pubblici uffici o l'incapacità a esercitare uffici direttivi;

- l'accertamento dell'insussistenza dei requisiti di autonomia, indipendenza, professionalità, continuità d'azione;
- il grave inadempimento ai doveri imposti dalla legge o dal Modello.

Ciascun membro ha facoltà di comunicare al Consiglio di Amministrazione la volontà di rinunciare all'incarico, tramite comunicazione contenente le ragioni della rinuncia all'incarico.

In caso di cessazione dalla carica di un membro dell'OdV, il Consiglio di Amministrazione provvede, senza indugio, alla sua sostituzione con apposita delibera.

3.3 Funzioni e poteri dell'OdV

L'OdV ha l'obbligo di vigilare:

- a) sulla rispondenza del Modello alle previsioni della normativa concernente la responsabilità delle persone giuridiche in generale e, in particolare, alle disposizioni contenute nel Decreto;
- b) sull'osservanza delle prescrizioni contenute nel Modello;
- c) sulla reale idoneità del Modello a prevenire la commissione dei reati di cui al Decreto e per i quali la Società ha inteso tutelarsi;
- d) sull'opportunità di aggiornare il Modello, laddove si riscontrino esigenze di adeguamento dello stesso in conseguenza di norme sopravvenute o di mutamenti nell'attività della Società.

L'OdV ha, tra gli altri, anche l'obbligo di:

- a) verificare l'efficacia delle procedure di controllo di ogni processo decisionale della Società che sia rilevante ai fini del Decreto;
- b) controllare costantemente l'attività aziendale al fine di ottenere una rilevazione aggiornata delle aree e attività sensibili e determinare in quali aree, settori di attività e con quali modalità possano assumere rilevanza i rischi potenziali di commissione dei reati rilevanti ai sensi del Decreto, nonché degli ulteriori reati compresi nell'ambito di efficacia del Modello stesso;
- c) effettuare periodicamente verifiche mirate su determinate operazioni o atti specifici posti in essere nell'ambito delle attività considerate a rischio reato ai sensi del Decreto nell'ambito delle Attività sensibili, per come identificate nell'Allegato della Parte Speciale;
- d) promuovere idonee iniziative per la diffusione della conoscenza e della comprensione del Modello all'interno della Società;
- e) raccogliere, elaborare e registrare le informazioni rilevanti per il funzionamento del Modello;
- f) verificare che le informazioni raccolte in ordine al rispetto del Modello siano correttamente conservate, al fine di fornire, in caso di necessità, evidenza dell'efficace funzionamento del Modello medesimo;
- g) predisporre quanto occorre affinché ogni registrazione sia e rimanga leggibile e possa essere facilmente identificata e rintracciata;
- h) verificare l'adeguatezza della procedura documentata predisposta dalla Società per stabilire le modalità necessarie per l'identificazione,

l'archiviazione, la protezione, la reperibilità, la durata della conservazione e la modalità di eliminazione delle anzidette registrazioni;

- i) condurre le indagini interne necessarie per l'accertamento di presunte violazioni delle prescrizioni del Modello;
- j) verificare che le previsioni contenute nel Modello per le diverse tipologie di reati siano comunque adeguate con quanto previsto dal Decreto, proponendo al Consiglio di Amministrazione, in caso contrario, un aggiornamento delle previsioni stesse.

Nell'ambito dello svolgimento dei propri compiti, l'OdV è tenuto a trattare i dati personali raccolti nell'esecuzione delle proprie attività nel pieno rispetto della normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali e secondo le istruzioni sul trattamento dei dati personali eventualmente impartite dalla Società.

3.4 Flussi informativi da e verso l'OdV

L'OdV ha il compito di informare gli organi societari secondo le seguenti linee di *reporting*:

- la prima, su base continuativa, direttamente nei confronti del soggetto incaricato dalla Società ("Incaricato 231") a svolgere l'attività di coordinamento tra il Consiglio di Amministrazione di IMM, l'OdV ed i Destinatari del Modello;
- la seconda, su base periodica, nei confronti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale/Sindaco Unico, ove in futuro dovessero essere nominati. Con cadenza annuale l'OdV trasmette al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale/Sindaco Unico, ove in futuro dovessero essere nominati, un rapporto scritto sull'attuazione del Modello presso la Società.

Il personale della Società, sia dirigente che non dirigente, porterà a conoscenza dell'OdV ogni informazione, di qualsiasi tipo, proveniente anche da terzi, concernente l'attuazione del Modello nell'ambito delle attività nelle aree a rischio di commissione di reato.

La Società deve, altresì, predisporre quanto occorre per estendere analogo obbligo di informazione anche a carico di tutti i soggetti terzi con i quali intrattiene rapporti professionali, nell'ambito delle attività che costoro svolgono nelle aree a rischio di commissione di reato.

A tale scopo:

- l'OdV dovrà raccogliere tutte le segnalazioni relative alla commissione di reati previsti dal Decreto in relazione all'attività della Società o comunque concernenti comportamenti non conformi alle disposizioni del Modello e del Codice Etico;
- all'OdV dovrà essere comunicato, con la massima tempestività possibile, ogni problema riscontrato nell'applicazione delle disposizioni del Modello;
- l'OdV ha l'obbligo di esaminare accuratamente tutte le segnalazioni ricevute, previa audizione dell'autore della segnalazione e/o del responsabile della

presunta violazione, motivando per iscritto eventuali rifiuti di procedere all'effettuazione di una indagine interna;

- le segnalazioni dovranno essere effettuate per iscritto e contenere ogni necessario riferimento ad ogni violazione o sospetto di violazione delle prescrizioni del Modello e/o del Codice Etico;
- l'OdV ha il dovere di agire assumendo tutte le cautele necessarie al fine di garantire i segnalanti contro ogni e qualsivoglia forma di ritorsione, discriminazione e/o penalizzazione, assicurando, altresì, l'assoluta riservatezza e anonimato dell'identità della persona segnalante, fatti salvi gli obblighi di legge e la tutela dei diritti della Società ovvero delle persone accusate erroneamente e/o in mala fede;
- in ogni caso, l'autore della segnalazione non dovrà subire provvedimenti disciplinari, in quanto la segnalazione è stata effettuata nell'adempimento dei doveri di fedeltà e diligenza, buona fede e correttezza del lavoratore, al fine di scongiurare la commissione di un reato.

L'OdV, al fine di adempiere ai propri compiti, può avere libero accesso a tutta la documentazione ed alle informazioni aziendali rilevanti.

Per quanto concerne specificamente i Soggetti Terzi, questi sono tenuti ad informare immediatamente l'OdV nel caso in cui ricevano, direttamente o indirettamente, una richiesta in violazione del Modello o, comunque, vengano a conoscenza di alcune delle circostanze sotto elencate.

In tal senso, il Destinatario che venga a conoscenza di una violazione o presunta violazione del Modello o del Codice Etico potrà rifarsi:

- all'apposito canale di comunicazione indicato nella procedura di Gruppo in materia di *whistleblowing*, ossia tramite l'indirizzo mail anonimo whistle@ecpnv.com. Il segnalante dovrà indicare nella mail inviata la modalità con cui l'OdV potrà eventualmente ricontattarlo;
- inviando una e-mail all'indirizzo di posta elettronica dell'OdV **organismodivigilanzaimmobiliare@eurocommercialproperties.com**;
- oppure inviando una lettera indirizzata all'Organismo di Vigilanza della Società presso la sede legale in Milano (MI), Via della Moscova n. 3.

La Società garantisce ai Soggetti Terzi che essi non subiranno alcuna conseguenza in ragione della loro eventuale attività di segnalazione e che, in nessun modo, questa potrà pregiudicare la continuazione del rapporto contrattuale in essere.

In ogni caso, il personale della Società, sia dirigente che non dirigente e tutti i Soggetti Terzi, devono obbligatoriamente trasmettere all'OdV le informative concernenti:

- i provvedimenti e/o le notizie degli organi di Polizia Giudiziaria e/o dell'Autorità Giudiziaria, ovvero di qualsiasi altra autorità, dai quali si evinca lo svolgimento di indagini, anche nei confronti di ignoti, per i reati di cui al Decreto idonei a coinvolgere la Società e/o il personale della stessa e/o, ove a conoscenza, i collaboratori esterni della Società medesima;

- le richieste di assistenza legale effettuate da parte del personale della Società, dirigente e non, in caso di avvio di procedimenti giudiziari nei loro confronti per i reati previsti dal Decreto;
- tutte le informazioni - anche quelle provenienti da parte dei responsabili di funzioni aziendali diverse da quelle direttamente interessate dallo svolgimento di attività nelle aree a rischio di commissione di reato, nell'esercizio dei loro compiti di controllo - dalle quali possano emergere fatti, atti, eventi od omissioni con profili di criticità rispetto all'osservanza delle norme del Decreto;
- tutte le informazioni concernenti l'applicazione del Modello, con particolare riferimento ai procedimenti disciplinari conclusi o in corso e alle eventuali sanzioni irrogate ovvero dei provvedimenti di archiviazione di tali procedimenti unitamente alle relative motivazioni;
- le decisioni relative alla richiesta, erogazione ed utilizzo di finanziamenti pubblici;
- le decisioni relative alla richiesta di acquisto, vendita o locazione di terreni ed immobili, nei limiti in cui dette decisioni comportino dei contatti con la pubblica amministrazione;
- le decisioni relative all'esecuzione di opere di ristrutturazione, di bonifica, di ammodernamento, di manutenzione degli immobili di proprietà o in gestione alla Società, nei limiti in cui dette operazioni comportino dei contatti con la pubblica amministrazione;
- le decisioni attinenti l'organizzazione dei supermercati, degli ipermercati, dei centri commerciali e di tutti gli immobili di proprietà o in gestione alla Società, nonché le decisioni attinenti la promozione di eventi che debbano tenersi nei predetti immobili, a condizioni che tali decisioni comportino dei contatti con la pubblica amministrazione.

4. CODICE ETICO

La Società da sempre opera con integrità, nel rispetto non solo delle leggi e delle normative vigenti, ma anche dei valori morali che sono considerati irrinunciabili da chi ha come scopo finale quello di agire sempre e comunque con equità, onestà, rispetto della dignità altrui, in assenza di qualsivoglia discriminazione delle persone basata su sesso, razza, lingua, condizioni personali e credo religioso e politico.

In questa prospettiva, la Società ha aderito ai principi di cui al D. Lgs. n. 231/01 mediante l'adozione del Modello, del quale costituisce parte integrante il Codice Etico, Allegato (b) alla Parte Generale del Modello.

5. SISTEMA DISCIPLINARE

5.1 Principi generali

L'articolo 6 comma 2, lettera e), del D. Lgs. n. 231/01 prevede che i modelli di organizzazione e gestione devono *"introdurre un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel modello"*.

La violazione delle norme etiche del Modello e delle procedure contenute nello stesso e nei suoi allegati, nonché dei protocolli aziendali e dei loro aggiornamenti ledono, di per sé sole, il rapporto di fiducia in essere tra la società e i dipendenti e/o terzi e comportano azioni disciplinari o le opportune misure contrattuali espressamente previste dal Modello.

5.2 Sanzioni nei confronti dei Soggetti Sottoposti

In ragione del fatto che, al momento dell'adozione del Modello, la Società non dispone di personale dipendente ma usufruisce di Lavoratori Distaccati in forza di un contratto di distacco sottoscritto con altra Società del Gruppo, in caso di violazione del Codice Etico, del Modello, dei protocolli aziendali e dei loro aggiornamenti, nonché delle procedure e *policy* aziendali da parte dei Lavoratori Distaccati, la Società informerà tempestivamente detta Società affinché operi le opportune valutazioni, sulla base delle proprie procedure, in ordine alle sanzioni disciplinari irrogabili.

In aggiunta, laddove le violazioni sopra descritte siano commesse da Soggetti Sottoposti diversi dai Lavoratori Distaccati, saranno operate le opportune valutazioni in base al CCNL applicabile.

5.3 Misure nei confronti degli Amministratori

In caso di violazione del Codice Etico, del Modello, dei protocolli aziendali e dei loro aggiornamenti, nonché nelle procedure e *policy* aziendali da parte di uno o più degli Amministratori, l'Organismo di Vigilanza informerà senza indugio l'Assemblea, la quale provvederà ad assumere le opportune iniziative previste dalla vigente normativa.

Le medesime sanzioni si applicano anche laddove, per imperizia o negligenza, gli Amministratori abbiano impedito o non agevolato la scoperta di violazioni del Modello o, nei casi più gravi, la commissione di reati rilevanti ai fini del Decreto, nonché qualora abbiano omesso di vigilare, in particolare con riferimento alle deleghe eventualmente attribuite, sul rispetto, da parte del personale dell'azienda, delle norme di legge, del presente Modello e del Codice Etico.

5.4 Misure nei confronti del Sindaco Unico/Collegio Sindacale e/o della Società di Revisione

In caso di concorso nella violazione del presente Modello da parte di uno o più componenti del Collegio Sindacale o del Sindaco Unico, ove in futuro dovesse essere nominato, o di uno o più Revisori, l'Organismo di Vigilanza informa il Consiglio di Amministrazione che provvederà ad assumere le iniziative ritenute più idonee, fra cui

anche la convocazione dell'Assemblea ove ritenuto necessario, per gli opportuni provvedimenti. Si richiamano in proposito le norme applicabili del Codice Civile. Le medesime sanzioni si applicano anche laddove, non ottemperando ai loro doveri con la professionalità e la diligenza richieste dalla natura dell'incarico, i Revisori abbiano impedito o non agevolato la scoperta di violazioni del Modello o, nei casi più gravi, la commissione di reati rilevanti ai fini del Decreto.

5.5 Misure nei confronti dei Soggetti Terzi

Ogni comportamento posto in essere dai Soggetti Terzi (*partners* commerciali e finanziari, consulenti, collaboratori a qualsiasi titolo, anche occasionali, tirocinanti, stagisti, agenti, clienti e fornitori, e, in generale, chiunque abbia rapporti professionali o contrattuali con la Società) in contrasto con i principi, le procedure, le linee di condotta indicate nel Codice Etico o nel Modello e nei suoi allegati, fa sorgere in capo alla Società, secondo quanto previsto dalle specifiche clausole contrattuali, il diritto di risolvere immediatamente il rapporto in essere con i Soggetti Terzi e di richiedere, qualora ne ricorrano i presupposti, il risarcimento dei danni subiti.

5.6 Misure nei casi di violazione delle prescrizioni a tutela del segnalante (*whistleblowing*)

In ragione di quanto previsto al comma 2-*bis*, dell'art. 6 del D. Lgs. n. 231/01, nell'ipotesi in cui siano violate le misure a tutela del segnalante previste dal paragrafo 6.4.3 del Modello e/o nel caso in cui siano effettuate segnalazioni, con dolo o colpa grave, infondate da parte:

- 1) degli Amministratori: si applicheranno le previsioni previste dal paragrafo 5.3;
- 2) del Sindaco Unico/Collegio Sindacale, ove in futuro dovessero essere nominati, e/o della Società di Revisione: si applicheranno le previsioni previste dal paragrafo 5.4;
- 3) dei Soggetti Terzi: si applicheranno i rimedi contrattuali previsti al paragrafo 5.5;
- 4) dei componenti dell'Organismo di Vigilanza: si applicheranno le misure previste al paragrafo 6.1 del Modello.

6. FORMAZIONE E COMUNICAZIONE

6.1 Principi generali

La Società garantisce un'ampia e dettagliata divulgazione, all'interno e all'esterno della propria struttura, del Modello e/o dei Principi del Modello.

6.2 Comunicazione agli organi societari

Il Modello è comunicato agli organi societari.

6.3 Comunicazione ai Soggetti Sottoposti

La Società, in coordinamento con l'OdV, promuove iniziative idonee alla diffusione del Modello per una sua capillare conoscenza ed applicazione all'interno della Società.

A questo scopo, la Società, in stretta cooperazione con l'OdV e le eventuali funzioni interessate, provvederà a definire un'informativa specifica e a curare la diffusione del contenuto del Modello al suo interno.

La notizia dell'adozione del Modello è resa pubblica con idonee modalità.

I principi ed i contenuti del Modello sono, inoltre, divulgati mediante appositi corsi di formazione a cui i Soggetti Apicali e i Soggetti Sottoposti sono tenuti a partecipare.

Il programma dei corsi di formazione è definito dall'Organismo di Vigilanza di comune accordo con l'Incaricato 231 ed il Consiglio di Amministrazione.

6.4 Comunicazione a Soggetti Terzi

Il Modello e/o i Principi del Modello e il Codice Etico sono portati a conoscenza dei Soggetti Terzi che abbiano intrattenuto o intratterranno rapporti giuridici con la Società, mediante una informativa specifica.

7. OBBLIGHI DEI SOGGETTI TERZI AI SENSI DEL D.LGS. 231/2001

I Soggetti Terzi, consapevoli delle previsioni del Decreto e del fatto che l'attività della Società, dei suoi dipendenti e collaboratori a diverso titolo è improntata al pieno rispetto della normativa vigente ed all'astensione da qualunque comportamento idoneo a configurare le ipotesi di reato di cui al Decreto, si impegnano a leggere attentamente il presente documento - Principi del Modello - contenente un riepilogo del Modello e del Codice Etico adottato, ai sensi del Decreto, dalla Società e si impegnano a fare tutto quanto in loro potere affinché nessuno dei propri Soggetti Apicali e/o Soggetti Sottoposti, per come definiti rispettivamente all'art. 5, comma primo, lett. a) e b) del Decreto, nella conclusione o esecuzione dei rapporti contrattuali con la Società, tenga comportamenti, ponga in essere atti e/o fatti o incorra in omissioni che possano, direttamente e/o indirettamente, integrare taluno dei reati previsti dal Decreto e dalla commissione dei quali possa insorgere la responsabilità amministrativa della Società e/o, in ogni caso, assuma atteggiamenti tali da indurla a violare il Modello, il Codice Etico e/o il Decreto.

Fermo quanto precede, nell'ipotesi in cui il Soggetto Terzo sia un Professionista lo stesso si impegna, nella conclusione o esecuzione dei rapporti contrattuali con la Società, ad improntare il proprio comportamento a principi di trasparenza e correttezza, nonché a non porre in essere atti e/o fatti o a non incorrere in omissioni che possano, direttamente e/o indirettamente, integrare taluno dei reati previsti dal Decreto e dalla commissione dei quali possa insorgere la responsabilità amministrativa della Società e/o, in ogni caso, a non assumere atteggiamenti tali da indurla a violare il Modello e/o il Decreto.

Allo stesso modo, il Professionista si impegna a fare tutto quanto in suo potere affinché, nella conclusione o esecuzione dei rapporti contrattuali con la Società, nessuno dei suoi dipendenti e/o collaboratori in genere tenga comportamenti, ponga in essere atti e/o fatti o incorra in omissioni che possano, direttamente e/o indirettamente, integrare taluno dei reati previsti dal Decreto e dalla commissione dei quali possa insorgere la responsabilità amministrativa della Società e/o, in ogni caso, assuma atteggiamenti tali da indurla a violare il Modello e/o il Decreto.