

Organizzazione

SVILUPPO RESIDENZIALE ITALIA S.R.L.

Piazza Lina Bo Bardi 3 - 20124, Milano

Modello di organizzazione, gestione e controllo

ai sensi del D.Lgs.n. 231 del 8 Giugno 2001

Parte A “Generale”

Approvato dall'Amministratore Unico di Sviluppo Residenziale
Italia S.r.l. in data 17/11/2020

INDICE GENERALE

1. INTRODUZIONE	4
1.1 Approccio concettuale e metodologia	4
1.2 Metodologia di costruzione di un Modello 231	4
2. IL D.LGS. 8 GIUGNO 2001 N. 231	5
2.1 Profili generali della disciplina	5
2.2 I criteri di imputazione della responsabilità amministrativa	6
2.3 Azioni esimenti dalla responsabilità amministrativa	7
2.4 I reati penali previsti dal Decreto	7
2.5 Le sanzioni	15
2.6 Le “Linee Guida” di Confindustria	15
3. ASSETTO ORGANIZZATIVO BNPP	16
3.1 Il gruppo BNPP in Italia	16
3.2 La società e la struttura organizzativa	16
4. IL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO	17
4.1 Finalità del Modello	17
4.2 Destinatari	18
4.3 La realizzazione del modello 231	18
4.4 Individuazione delle aree di “attività a rischio”	18
4.5 Principi di controllo	19
4.6 Attività di formazione e diffusione del Modello 231 nel contesto aziendale	20
4.7 Modifiche ed integrazioni del Modello	21
5. LA STRUTTURA DEL MODELLO 231	21
6. L’ORGANISMO DI VIGILANZA	22
6.1 Identificazione dell’Organismo di Vigilanza	22
6.2 Cause di ineleggibilità e/o di decadenza	23
6.3 Funzioni e poteri dell’Organismo di Vigilanza	24
6.4 <i>Reporting</i> nei confronti degli organi societari	26
6.5 Flussi informativi nei confronti dell’Organismo di Vigilanza	26
6.5.1..... Segnalazioni da parte di esponenti aziendali o da parte di terzi	26
6.5.2..... Obblighi di informativa relativi ad atti ufficiali	27
6.5.3..... Segnalazione di violazione del Modello 231 - Tutela dei lavoratori (Whistleblowing)	27
7. LINEE GUIDA DEL SISTEMA DISCIPLINARE	27
7.1 Aspetti generali	27
7.2 Misure nei confronti degli Amministratori	28
7.3 Misure nei confronti dell’Organismo di Vigilanza	29
7.4 Misure da attuare nei confronti di Collaboratori “esterni” alla Società	29
7.5 Misure da attuare in caso di segnalazioni all’OdV	29
8. AGGIORNAMENTO DEL MODELLO	30
9. IL MODELLO ED IL CODICE DI CONDOTTA	30

DEFINIZIONI

Attività sensibili: Le attività aziendali che sono maggiormente a rischio per la commissione di uno dei reati presupposto previsti nel D.Lgs. 231/2001 e successive integrazioni.

BNPP: Gruppo BNP Paribas.

SVILUPPO RESIDENZIALE ITALIA S.r.l.: società veicolo (SPV) di BNPP REPD che ha come oggetto sociale la realizzazione di progetti immobiliari particolarmente complessi.

BNPP Real Estate Property Development o BNPP REPD o la Società: società del gruppo BNPP che si occupa di realizzazione di immobili, prestazione di servizi e consulenza in ambito immobiliare.

Codice di Condotta: Codice di Condotta del Gruppo BNP Paribas.

Amministratore Unico: Organo di vertice cui, in tale contesto, compete la responsabilità circa l'adozione e l'efficacia del Modello.

Destinatari: componenti degli Organi Sociali, dipendenti, personale distaccato/comandato da altre entità, inclusi i partner ed i collaboratori para-subordinati ed esterni e tutti i lavoratori autonomi.

D.Lgs. 231/2001 o il Decreto: il Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 relativo alla "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica" e successive modifiche e integrazioni.

Modello 231 o Modello: Modello di organizzazione, gestione e controllo idoneo a prevenire i Reati, così come previsto dagli articoli 6 e 7 del D.Lgs. 231/2001.

Organismo di Vigilanza (OdV): la Funzione cui la Società ha affidato il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello e di curarne l'aggiornamento, ai sensi dell'art. 6, lett. b del Decreto.

Procedure: regole predisposte per il funzionamento della Società funzionali anche alla prevenzione della commissione dei reati.

Protocolli: documento che indica per le attività sensibili, l'insieme dei presidi organizzati vie di controllo volti a prevenire la commissione dei reati ad essa associati.

Reati o illeciti: Fattispecie di reato ai quali si applica la disciplina prevista del D.Lgs. 231/2001.

Sanzioni: misure sanzionatorie applicabili in caso di violazione del Modello.

1. INTRODUZIONE

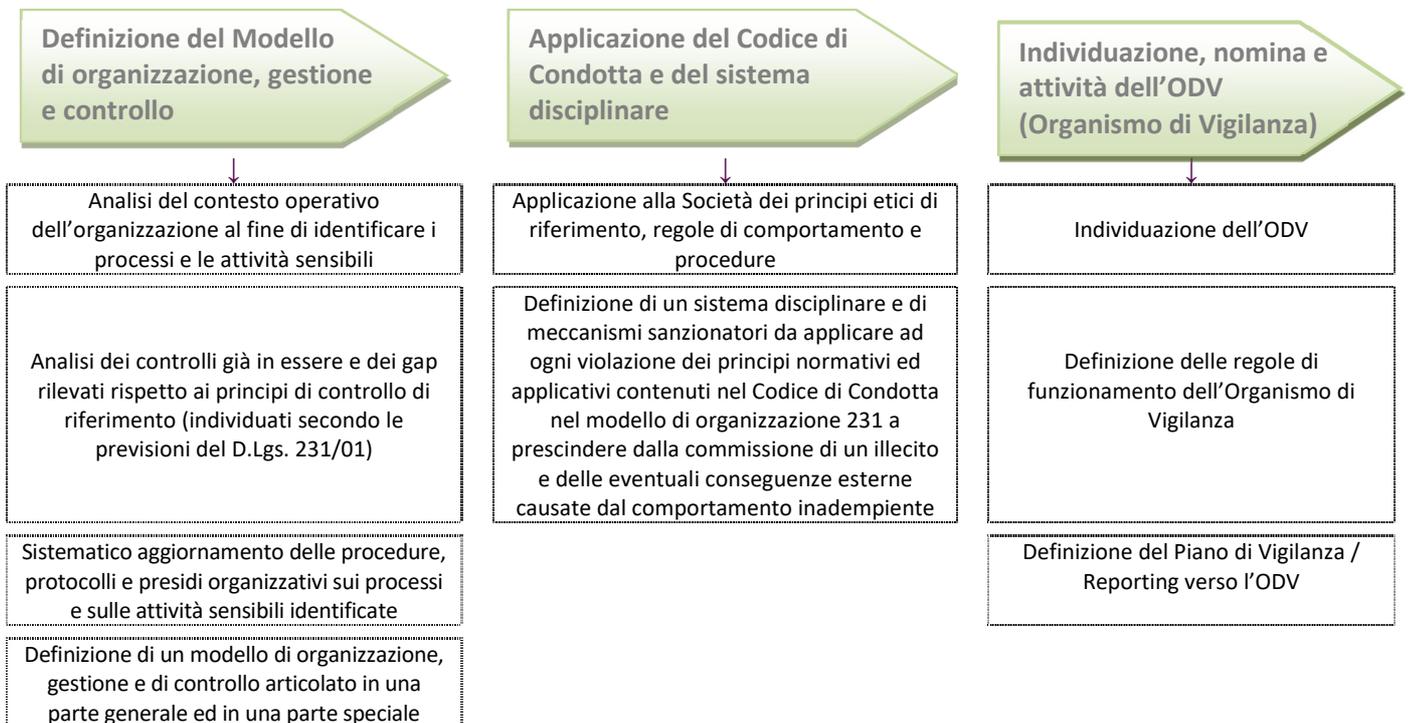
1.1 Approccio concettuale e metodologia

Gli obiettivi del Modello 231 ai sensi del D.Lgs. 231/01 attengono alle seguenti sfere:

LICEITÀ	<i>intesa nei termini della garanzia dell'esercizio delle attività proprie dell'organizzazione nel rispetto di norme, leggi e regolamenti</i>
ETICA	<i>quale elemento cardine di buon governo e di corretto assolvimento degli obiettivi dell'organizzazione anche in relazione al proprio ruolo sociale</i>
TRASPARENZA	<i>relativa alla piena e corretta circolazione delle informazioni sia all'interno del sistema amministrativo dell'organizzazione sia fra quest'ultimo e gli interlocutori esterni</i>
EFFICACIA DELL'ADOZIONE	<i>garantita se le norme, i regolamenti e leggi vengono rispettati nell'interesse delle procedure aziendali</i>

1.2 Metodologia di costruzione di un Modello 231

Di seguito si rappresentano gli elementi essenziali che costituiscono il fondamento nella costruzione di un Modello 231 ai sensi del D.Lgs. 231/01:



In particolare, tale metodologia è articolata in due fasi fondamentali per l'efficacia del Modello:

IDENTIFICAZIONE AREE SENSIBILI

Mediante l'analisi del contesto dell'organizzazione e del modello operativo di funzionamento per evidenziare, attraverso una mappatura, dove (in quale settore / area di attività) e secondo quali modalità si possono verificare eventi pregiudizievoli in riferimento al D.Lgs. 231/01.

DEFINIZIONE DI UN SISTEMA DI CONTROLLO PREVENTIVO

Sistema di controllo preventivo volto ad effettuare il sistema esistente e l'organizzazione in termini di capacità di contrastare la prevenzione degli illeciti, garantire la conformità a leggi e regolamenti, la trasparenza e l'eticità delle operazioni aziendali.

2. IL D.LGS. 8 GIUGNO 2001 N. 231

Con il D.Lgs. 231/01 concernente la “*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società, delle associazioni anche prive di personalità giuridica, ai sensi dell’art. 11 della L. n. 300/2000*” è stata introdotta nell’ordinamento italiano una forma di “responsabilità amministrativa” derivante dalla commissione di illeciti tassativamente previsti e posti in essere nell’interesse o a vantaggio di un Ente come definito dal Decreto.

Il D.Lgs. 231/01 si caratterizza in quanto, oltre a descrivere le regole, le procedure e le sanzioni individua, in relazione alle ipotesi di reato previste, un complesso di misure di carattere organizzativo e procedurale - previste dagli artt. 5, 6 e 7 - idoneo a garantire un efficace controllo dell’attività, la cui concreta adozione ed efficace applicazione consente all’Ente di evitare le responsabilità ex D.Lgs. 231/01 e le connesse sanzioni: detto complesso costituisce il “Modello di organizzazione, gestione e di controllo” (di seguito il “Modello 231”).

2.1 Profili generali della disciplina

La responsabilità di un Ente presuppone la commissione di un illecito, tra quelli tassativamente previsti nel capo I sezione III del Decreto, realizzato “nel suo interesse o a suo vantaggio” da parte di soggetti apicali (art. 5c 1 lett. a) o da “persone sottoposte alla direzione o vigilanza dei soggetti di cui alla lett. a”.

Il D.Lgs.231/01 prevede, quindi, la possibilità di ascrivere direttamente in capo ad un Ente conseguenze sanzionatorie derivanti da illeciti commessi da soggetti in qualunque modo allo stesso legati: oltre alle sanzioni di natura propriamente penale che gravano sul “colpevole - persona fisica” vengono perciò comminate al “colpevole – Ente giuridico e non” sanzioni di natura pecuniaria e/o interdittiva (quest’ultime applicabili anche in via cautelare), che incidono sul suo patrimonio e sulla sua attività.

Il procedimento di accertamento della responsabilità di un Ente è regolato dall’articolato sistema previsto dallo stesso Decreto “nonché, in quanto compatibili, dalle disposizioni del codice di procedura penale ...” (art. 34 D.Lgs. 231/01): in applicazione del principio del “*simultaneus processus*”, il procedimento a carico di un Ente

si deve svolgere, in via generale, contestualmente a quello a carico della persona fisica avanti l'Autorità Giudiziaria Penale.

2.2 I criteri di imputazione della responsabilità amministrativa

Negli articoli 5, 6 e 7 del Decreto sono individuati i criteri di imputazione dei fatti penalmente illeciti che determinano l'insorgere di una responsabilità a carico di un Ente. L'imputazione richiede quindi un preventivo esame dei seguenti temi:

- Tipologia dei soggetti che hanno commesso l'illecito;
- beneficiario dell'illecito;
- attivazione o meno di un Modello 231;
- esistenza di reati tassativamente previsti dalla legge.

In primis, l'art. 5 individua le categorie di soggetti della cui attività un Ente può essere ritenuto responsabile:

- soggetti in posizione apicale (art. 5, comma 1, lett. a);
- persone sottoposte alla direzione o vigilanza dei soggetti apicali (art. 5, comma 1, lett. b).

La categoria dei soggetti "in posizione apicale" comprende le *"persone che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione dell'ente o di una sua unità organizzativa, dotata di autonomia finanziaria e funzionale, nonché da persone che esercitano, anche di fatto, la gestione e il controllo"*: vi rientrano, dunque, i soggetti posti al vertice, a prescindere dal *nomen iuris* della carica formalmente rivestita.

La seconda categoria, quella dei cd. *subalterni*, comprende tutti i subordinati e, più in generale, i soggetti sottoposti ai poteri di direzione e controllo di uno dei soggetti apicali. Si tratta, solitamente, di dipendenti o collaboratori legati a vario titolo da un rapporto di lavoro di natura continuativa con l'Ente, la cui responsabilità può peraltro essere estesa pure a soggetti esterni ai quali sia stato affidato un incarico di natura anche occasionale da svolgere sotto la direzione e la sorveglianza dei vertici aziendali.

La mera commissione del reato da parte dei soggetti di cui sopra non è sufficiente a determinare la responsabilità di un Ente, ma è necessario che la condotta illecita abbia determinato un *"interesse"* o un *"vantaggio"* a suo favore. Si tratta di due concetti giuridicamente diversi, in quanto l'*interesse* assume una connotazione soggettiva da valutarsi in una prospettiva *ex ante*, mentre il *vantaggio*, assumendo caratteri più marcatamente oggettivi e potendo essere conseguito dall'Ente anche se la persona fisica non ha agito nel suo interesse, richiede una verifica *ex post*.

In ogni caso, ai sensi del secondo comma dell'art. 5, *"l'Ente non risponde se le persone indicate nel comma 1 hanno agito nell'interesse esclusivo proprio o di terzi"*.

Di conseguenza, i criteri di imputazione operano diversamente a seconda che il reato sia stato commesso da un soggetto apicale o da un soggetto sottoposto all'altrui direzione. Nel primo caso, per sottrarsi all'applicazione delle sanzioni previste, l'Ente deve provare:

- di avere adottato ed efficacemente attuato, prima della commissione del fatto, un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo idoneo a prevenire reati della specie di quello commesso;
- che il soggetto apicale abbia commesso il reato eludendo fraudolentemente il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo;

- di avere affidato ad un Organismo di Vigilanza, dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo, sia il compito di vigilare sul Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo che quello di verificarne l'aggiornamento;
- che non vi sia stata omessa o insufficiente vigilanza da parte dell'Organismo di Vigilanza come in seguito definito e strutturato.

Nell'ipotesi di soggetto sottoposto all'altrui direzione, invece, l'art. 7, comma 1 del Decreto stabilisce che *"l'Ente è responsabile, se la commissione del reato è stata resa possibile dall'inosservanza degli obblighi di direzione o vigilanza"*. Evidentemente, la responsabilità non consegue a qualsiasi violazione dei doveri di direzione o di vigilanza, ma solo di quelli la cui inosservanza abbia reso possibile la commissione del reato.

Infine, l'accertamento della responsabilità ex D.Lgs. 231/01, trova applicazione non per tutte le ipotesi di illecito penale, bensì solo per quelle tassativamente previste dal Decreto ovvero da altre disposizioni di legge (es. L. 146/2006).

2.3 Azioni esimenti dalla responsabilità amministrativa

Gli artt. 6 e 7 del Decreto prevedono che l'Ente non risponda dell'illecito nel caso in cui dimostri di aver adottato ed efficacemente attuato, prima della commissione del fatto, "un modello di organizzazione, gestione e controllo idoneo a prevenire reati della specie di quello verificatosi".

Ai sensi di quanto previsto dal Decreto, il Modello deve, dunque, rispondere alle seguenti esigenze:

- a) individuare le attività nel cui ambito possono essere commessi i reati previsti dal Decreto;
- b) prevedere specifici protocolli diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni dell'Ente in relazione ai reati da prevenire;
- c) individuare modalità di gestione delle risorse finanziarie idonee ad impedire la commissione di tali reati;
- d) prevedere obblighi di informazione nei confronti dell'organismo deputato a vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello;
- e) introdurre un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel Modello.

2.4 I reati penali previsti dal Decreto

Rispetto all'originario elenco, le ipotesi di illecito per le quali trova applicazione il D.Lgs. 231/01 sono state ampliate a più riprese con l'inserimento di nuove tipologie di reato.

Ad oggi, gli illeciti sono quelli indicati nella Sezione III, Capo I del Decreto, e precisamente:

Indebita percezione di erogazioni, truffa in danno dello Stato o di un Ente Pubblico o per il conseguimento di erogazioni pubbliche e frode informatica in danno dello Stato o di un ente pubblico (art. 24):

- Malversazione a danno dello Stato (art. 316-*bis* c.p.);
- Indebita percezione di erogazioni a danno dello Stato (art. 316-*ter* c.p.);
- Frode nelle forniture pubbliche (art. 356 c.p.);
- Frode in agricoltura (art. 2 L. 898 del 23/12/1986); Truffa a danno dello Stato o di altro ente pubblico (art. 640, comma 2, n. 1 c.p.);
- Truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche (art. 640-*bis* c.p.);

- Frode informatica in danno dello Stato o di altro ente pubblico (art. 640-ter c.p.).

Delitti informatici e trattamento illecito dei dati (art. 24 bis):

- Accesso abusivo ad un sistema informatico o telematico (art. 615 ter c.p.);
- Detenzione e diffusione abusiva di codici di accesso a sistemi informatici o telematici (art. 615 quater c.p.);
- Diffusione di apparecchiature, dispositivi o programmi informatici diretti a danneggiare o interrompere un sistema informatico o telematico (art. 615 quinquies c.p.);
- Intercettazione, impedimento o interruzione illecita di comunicazioni informatiche o telematiche (art. 617 quater c.p.);
- Installazione d'apparecchiature per intercettare, impedire od interrompere comunicazioni informatiche o telematiche (art. 617 quinquies c.p.);
- Danneggiamento di informazioni, dati e programmi informatici (art. 635 bis c.p.);
- Danneggiamento di informazioni, dati e programmi informatici utilizzati dallo Stato o da altro ente pubblico o comunque di pubblica utilità (art. 635 ter c.p.);
- Danneggiamento di sistemi informatici o telematici (art. 635 quater c.p.);
- Danneggiamento di sistemi informatici o telematici di pubblica utilità (art. 635 quinquies c.p.);
- Frode informatica del soggetto che presta servizi di certificazione di firma elettronica (art. 640 quinquies c.p.);
- Disposizioni urgenti in materia di perimetro di sicurezza nazionale cibernetica (inserito da decreto-legge 21 settembre 2019, n. 105).

La legge 18 marzo 2008, n. 48 ha ulteriormente ampliato il novero dei c.d. reati “presupposto”, prevedendo all’art. 24 bis le ipotesi di falsità in atti riguardanti i documenti informatici secondo la nozione offerta dall’art. 491-bis del codice penale, e quindi ricomprendendo i seguenti reati:

- l’art. 476 c.p. (Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in atti pubblici);
- l’art. 477 c.p. (Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in certificati o autorizzazioni amministrative);
- l’art. 478 c.p. (Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in copie autentiche di atti pubblici o privati e in attestati del contenuto di atti);
- l’art. 479 c.p. (Falsità ideologica commessa dal pubblico ufficiale in atti pubblici);
- l’art. 480 c.p. (Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in certificati o autorizzazioni amministrative);
- l’art. 481 c.p. (Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità);
- l’art. 482 c.p. (Falsità materiale commessa dal privato);
- l’art. 483 c.p. (Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico);
- l’art. 484 c.p. (Falsità in registri e notificazioni);
- l’art. 485 c.p. (Falsità in scrittura privata);
- l’art. 486 (Falsità in foglio firmato in bianco. Atto privato);
- l’art. 487 (Falsità in foglio firmato in bianco. Atto pubblico);
- l’art. 488 (Altre falsità in foglio firmato in bianco. Applicabilità delle disposizioni sulle falsità materiali);
- l’art. 489 (Uso di atto falso);
- l’art. 490 (Soppressione, distruzione e occultamento di atti veri).

Delitti di criminalità organizzata (art. 24 ter):

- Associazione per delinquere (art. 416 c.p.);
- Associazione a delinquere finalizzata alla riduzione o al mantenimento in schiavitù, alla tratta di persone, all'acquisto e alienazione di schiavi ed ai reati concernenti le violazioni delle disposizioni sull'immigrazione clandestina di cui all'art. 12 D.Lgs.286/1998 (art. 416, sesto comma, c.p.);
- Associazione di tipo mafioso (art. 416-bis c.p.);
- Scambio elettorale politico-mafioso (art. 416-ter c.p.);
- Sequestro di persona a scopo di estorsione (art. 630 c.p.);
- Associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope (art. 74 DPR 9 ottobre 1990, n. 309);
- Illegale fabbricazione, introduzione nello Stato, messa in vendita, cessione, detenzione e porto in luogo pubblico o aperto al pubblico di armi da guerra o tipo guerra o parti di esse, di esplosivi, di armi clandestine nonché di più armi comuni da sparo (art. 407, co. 2, lett. a), numero 5), c.p.p.).

Delitti di peculato, concussione, induzione indebita a dare o promettere utilità e corruzione (art. 25):

- Peculato (art. 314 c.p.);
- Peculato mediante profitto dell'errore altrui (art. 316 c.p.);
- Concussione (art. 317 c.p.);
- Corruzione per l'esercizio della funzione (art. 318 c.p.);
- Corruzione per un atto contrario ai doveri d'ufficio (art. 319, 319 bis);
- Corruzione in atti giudiziari (art. 319 ter c.p.);
- Induzione indebita a dare o promettere utilità (art. 319 - quater c.p.);
- Corruzione di persona incaricata di un pubblico servizio (320 c.p.);
- Pene per il corruttore (art. 321 c.p.);
- Istigazione alla corruzione (art. 322 c.p.);
- Peculato, concussione, induzione indebita a dare o promettere utilità, corruzione e istigazione alla corruzione di membri delle Corti internazionali o degli organi dell'Unione Europea o di assemblee parlamentari internazionali o di organizzazioni internazionali e di funzionari dell'Unione europea e di Stati esteri (art. 322 bis c.p.);
- Abuso d'ufficio (art. 323 c.p.);
- Traffico di influenze illecite (art. 346 bis c.p.).

Falsità in monete, in carte di pubblico credito, in valori di bollo ed in strumenti o segni di riconoscimento (art. 25 bis):

- Falsificazione di monete, spendita e introduzione nello Stato, previo concerto, di monete falsificate (art. 453 c.p.);
- Alterazione di monete (art. 454 c.p.);
- Spendita e introduzione nello Stato, senza concerto, di monete falsificate (art. 455 c.p.);
- Spendita di monete falsificate ricevute in buona fede (art. 457 c.p.);
- Contraffazione di carta filigranata in uso per la fabbricazione di carte di pubblico credito o di valori di bollo (art. 460 c.p.);
- Fabbricazione o detenzione di filigrane o di strumenti destinati alla falsificazione di monete, di valori di bollo o di carta filigranata (art. 461 c.p.);
- Uso di valori di bollo contraffatti o alterati (art. 464 c.p.).

- Falsificazione di valori di bollo, introduzione nello Stato, acquisto, detenzione o messa in circolazione di valori di bollo falsificati (art. 459 c.p.);
- Contraffazione, alterazione o uso di marchi o segni distintivi ovvero di brevetti, modelli e disegni (art. 473 c.p.);
- Introduzione nello Stato e commercio di prodotti con segni falsi (art. 474 c.p.).

Delitti contro l'industria e il commercio (art. 25-bis.1.):

- Turbata libertà dell'industria o del commercio (art. 513 c.p.);
- Frode nell'esercizio del commercio (art. 515 c.p.);
- Vendita di sostanze alimentari non genuine come genuine (art. 516 c.p.);
- Vendita di prodotti industriali con segni mendaci (art. 517 c.p.);
- Fabbricazione e commercio di beni realizzati usurpando titoli di proprietà industriale (art. 517-ter c.p.);
- Contraffazione di indicazioni geografiche o denominazioni di origine dei prodotti agroalimentari (art. 517-quater c.p.);
- Illecita concorrenza con minaccia o violenza” (art. 513-bis c.p.);
- Frodi contro le industrie nazionali (art. 514).

Reati Societari (art. 25 ter):

- False comunicazioni sociali (art. 2621 c.c.);
- Fatti di lieve entità (art. 2621-bis c.c.);
- False comunicazioni sociali delle società quotate (art. 2622 c.c.);
- Falso in prospetto (art. 2623 c.c., commi 1 e 2), poi abrogato dalla L.262 del 28-12-2005;
- Falsità nelle relazioni o nelle comunicazioni della società di revisione (art. 2624 c.c., commi 1 e 2) abrogato: art 37 D.Lgs. 27.01.2010.
- Impedito controllo (art. 2625 c.c. comma 2);
- Indebita restituzione dei conferimenti (art. 2626 c.c.);
- Illegale ripartizione degli utili e delle riserve (art. 2627 c.c.);
- Illecite operazioni sulle azioni o quote sociali o della società controllante (art. 2628 c.c.);
- Operazioni in giudizio dei creditori (art. 2629 c.c.);
- Omessa comunicazione del conflitto di interessi (art.2629 bis), introdotto dall'art. 31 della L. 28 dicembre 2005 n. 262;
- Formazione fittizia del capitale (art. 2632 c.c.);
- Indebita ripartizione dei beni sociali da parte dei liquidatori (art. 2633 c.c.);
- Illecita influenza sull'Assemblea (art. 2636 c.c.);
- Aggiotaggio (art. 2637 c.c.);
- Ostacolo all'esercizio delle funzioni delle autorità pubbliche di vigilanza (art. 2638 c.c., commi 1 e 2).
- Corruzione tra privati (2635 comma 3 c.c.);
- Istigazione alla corruzione tra privati (art. 2635 bis);
- Omessa comunicazione del conflitto di interessi (2629 – bis c.c.).

Delitti con finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico (art. 25 quater):

L'art. 3 legge 14 gennaio 2003 n. 7 (ratifica ed esecuzione della convenzione internazionale per la repressione del finanziamento del terrorismo e norme di adeguamento dell'ordinamento interno) ha inserito nel d. lgs. n. 231, l'art. 25-*quater*, che ha esteso la responsabilità amministrativa degli Enti anche alla realizzazione dei “delitti

aventi finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico, previsti dal codice penale e dalle leggi speciali”, nonché dei delitti “che siano comunque stati posti in essere in violazione di quanto previsto dall'articolo 2 della Convenzione internazionale per la repressione del finanziamento del terrorismo fatta a New York il 9 dicembre 1999”.

Pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili (art. 25 quater -1):

Con la legge 9 gennaio 2006, n. 7, si è introdotto l'art. 25 *quater* I, prevedendo la responsabilità dell'ente per l'ipotesi prevista all'art. 583 bis del c.p. (*Pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili*).

Delitti contro la personalità individuale (art. 25 quinquies):

- Riduzione o mantenimento in schiavitù o servitù (art. 600 c.p.);
- Prostituzione minorile (art. 600 bis c.p.);
- Pornografia minorile (art. 600 ter c.p.);
- Detenzione di materiale pornografico (art. 600 quater c.p.);
- Iniziative turistiche volte allo sfruttamento della prostituzione minorile (art. 600 quinquies c.p.);
- Tratta di persone (art. 601 c.p.);
- Acquisto e alienazione di schiavi (art. 602 c.p.);
- Intermediazione illecita e sfruttamento del lavoro (Art. 603 bis)
- Adescamento di minorenni (art. 609 *undecies* c.p.).

Abusi di mercato (art. 25 sexies):

La legge 18 aprile 2005, n. 62 ha inserito nel D.Lgs. 231 l'art. 25 *sexies* (*Abusi di mercato*), prevedendo una responsabilità dell'ente in relazione ai 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 D.Lgs.24 febbraio 1998, n. 58 (artt. 184 e 185).

Omicidio colposo o lesioni gravi o gravissime commesse con violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro (art. 25 septies):

La legge 3 agosto 2007, n. 123 ha introdotto l'art. 25 *septies* (modificato successivamente dall' art. 300 del D. Lgs. 30.4.2008, n. 81) che contempla le fattispecie di *Omicidio colposo e lesioni colpose gravi o gravissime* (art. 589, 590 c.p.), *commesse con violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela dell'igiene e della sicurezza sul lavoro*.

Ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita (art. 25 octies):

Il D.Lgs. 21.11.2007, n. 231 ha previsto, con l'aggiunta di un apposito art. 25 *octies* al D.Lgs. 231 del 2001, una responsabilità dell'ente anche per i reati di cui agli artt.:

- 648 c.p. (Ricettazione);
- 648 bis c.p. (Riciclaggio);
- 648 ter c.p. (Impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita);
- 648-ter. 1 (Autoriciclaggio).

Delitti in materia di violazione del diritto d'autore (art. 25-novies):

- Messa a disposizione del pubblico, in un sistema di reti telematiche, mediante connessioni di qualsiasi genere, di un'opera dell'ingegno protetta, o di parte di essa (art. 171, L. 633/1941 comma 1 lett. a) bis);
- Reati di cui al punto precedente commessi su opere altrui non destinate alla pubblicazione qualora ne risulti offeso l'onore o la reputazione (art. 171, L. 633/1941 comma 3);
- Abusiva duplicazione, per trarne profitto, di programmi per elaboratore; importazione, distribuzione, vendita o detenzione a scopo commerciale o imprenditoriale o concessione in locazione di programmi contenuti in supporti non contrassegnati dalla SIAE; predisposizione di mezzi per rimuovere o eludere i dispositivi di protezione di programmi per elaboratori (art. 171-bis L. 633/1941 comma 1);
- Riproduzione, trasferimento su altro supporto, distribuzione, comunicazione, presentazione o dimostrazione in pubblico, del contenuto di una banca dati; estrazione o reimpiego della banca dati; distribuzione, vendita o concessione in locazione di banche di dati (art. 171-bis L. 633/1941 comma 2);
- Abusiva duplicazione, riproduzione, trasmissione o diffusione in pubblico con qualsiasi procedimento, in tutto o in parte, di opere dell'ingegno destinate al circuito televisivo, cinematografico, della vendita o del noleggio di dischi, nastri o supporti analoghi o ogni altro supporto contenente fonogrammi o videogrammi di opere musicali, cinematografiche o audiovisive assimilate o sequenze di immagini in movimento; opere letterarie, drammatiche, scientifiche o didattiche, musicali o drammatico musicali, multimediali, anche se inserite in opere collettive o composite o banche dati; riproduzione, duplicazione, trasmissione o diffusione abusiva, vendita o commercio, cessione a qualsiasi titolo o importazione abusiva di oltre cinquanta copie o esemplari di opere tutelate dal diritto d'autore e da diritti connessi; immissione in un sistema di reti telematiche, mediante connessioni di qualsiasi genere, di un'opera dell'ingegno protetta dal diritto d'autore, o parte di essa (art. 171-ter L. 633/1941);
- Mancata comunicazione alla SIAE dei dati di identificazione dei supporti non soggetti al contrassegno o falsa dichiarazione (art. 171-septies L. 633/1941);
- Fraudolenta produzione, vendita, importazione, promozione, installazione, modifica, utilizzo per uso pubblico e privato di apparati o parti di apparati atti alla decodificazione di trasmissioni audiovisive ad accesso condizionato effettuate via etere, via satellite, via cavo, in forma sia analogica sia digitale (art. 171-octies L. 633/1941).

Induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria (art. 25-decies):

- Induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria (art. 377-bis c.p.).

Delitti in materia ambientale (art. 25-undecies):

- Uccisione, distruzione, prelievo o possesso di esemplari di specie animali e vegetali selvatiche protette (art. 727-bis, c.p.);
- Distruzione o deterioramento di habitat all'interno di un sito protetto (art. 733-bis, c.p.);
- Scarico di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose (varie ipotesi previste dall'art. 137, D.Lgs. 152/2006);
- Attività di gestione di rifiuti non autorizzata (varie ipotesi previste dall'art. 256, D.Lgs. 152/2006);
- Inquinamento del suolo, del sottosuolo, delle acque superficiali o delle acque sotterranee con il superamento delle concentrazioni soglia di rischio (art. 257, D.Lgs. 152/2006);
- Violazione degli obblighi di comunicazione, di tenuta dei registri obbligatori e dei formulari relativi alla tracciabilità dei rifiuti (art. 258, D.Lgs. 152/2006);

- Traffico illecito di rifiuti (art. 259, D.Lgs. 152/2006);
- Attività organizzate per il traffico illecito di rifiuti (art. 452 *quaterdecies* c.p.);
- Emissioni in atmosfera oltre i valori limite o in violazione delle prescrizioni (art. 279, D.Lgs. 152/2006);
- Detenzione, importazione, esportazione o riesportazione, senza autorizzazione o con autorizzazione falsa, di specie animali e vegetali in via di estinzione (L. n. 150/1992);
- Produzione, consumo, importazione, esportazione, detenzione e commercializzazione di sostanze lesive dell'ozono e dell'ambiente (L. n. 549/1993);
- Inquinamento provocato dalle navi (D. Lgs. n. 202/2007);
- Inquinamento ambientale (art. 452 bis c.p.);
- Disastro ambientale (art. 452 *quater* c.p.);
- Delitti colposi contro l'ambiente (art. 452 *quinquies* c.p.);
- Traffico e abbandono di materiale ad alta radioattività (art. 452-*sexies* c.p.);
- Circostanze aggravanti (art. 452 *octies* c.p.).

Impiego di cittadini di paesi terzi il cui soggiorno è irregolare: (art. 25-*duodecies*):

- Impiego di cittadini di paesi terzi il cui soggiorno è irregolare (art. 22, comma 12-bis, D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286).

Reato di razzismo e xenofobia (art. 25-*terdecies*):

La Legge 20 novembre 2017, n. 167 ha disposto (con l'art. 5, comma 2) l'introduzione dell'art. 25-*terdecies* con riferimento ai reati previsti della legge 13 ottobre 1975, n. 654 agli articoli 3 e 3 *bis*.

Frode in competizioni sportive, esercizio abusivo di gioco o di scommessa e giochi d'azzardo esercitati a mezzo di apparecchi vietati (art. 25-*quaterdecies*):

La Legge 3 maggio 2019, n. 39 (in G.U. 16/05/2019, n.113) ha disposto (con l'art. 5, comma 1) l'introduzione dell'art. 25-*quaterdecies* con riferimento ai reati previsti dalla legge 13 dicembre 1989, n. 401:

- frode in competizioni sportive” (previsto dall’articolo 1);
- esercizio abusivo di attività di giuoco o di scommessa (previsto all’articolo 4).

Reati tributari (art. 25-*quinquedecies*):

Il D.L. 26 ottobre 2019, n. 124 (in G.U. 26/10/2019, n. 252) e il D.Lgs. n. 75 del 14 Luglio 2020 in recepimento della Direttiva (UE) 2017/1371 (c.d. Direttiva PIF) hanno introdotto l’art. 25 *quinquedecies* estendendo la responsabilità amministrativa dell’Ente con riferimento ai seguenti reati tributari previsti dal decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74:

- dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti (previsto dall'articolo 2, comma 1);
- dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti (previsto dall'articolo 2, comma 2-bis);
- dichiarazione fraudolenta mediante altri artifici (previsto dall'articolo 3);
- dichiarazione infedele (previsto dall'articolo 4);
- omessa dichiarazione (previsto dall'articolo 5);
- emissione di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti (previsto dall'articolo 8, comma 1);
- emissione di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti (previsto dall'articolo 8, comma 2-bis);

- occultamento o distruzione di documenti contabili (previsto dall'articolo 10);
- indebita compensazione (previsto dall'articolo 10 quater);
- sottrazione fraudolenta al pagamento di imposte (previsto dall'articolo 11).

Contrabbando - (art. 25-sexiesdecies);

Il D.Lgs. n. 75 del 14 luglio 2020 ha inserito nel D.Lgs n. 231/2001, l'art. 25-sexdecies, che ha esteso la responsabilità amministrativa degli Enti anche alla commissione dei reati di contrabbando così come individuati dal vigente Decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43.

Delitti tentati (art. 26 D.Lgs. 231/2001)

L'articolo 26 del decreto legislativo 231/2001 descrive i “delitti tentati” ovvero la realizzazione di atti idonei e diretti in modo non equivoco a commettere un delitto, senza che l'azione si compia o l'evento si verifichi. Nell'ipotesi prevista da tale articolo, ai fini della responsabilità amministrativa degli Enti, le sanzioni pecuniarie e interdittive sono ridotte da un terzo alla metà; diversamente, il secondo comma esclude la responsabilità nei casi in cui l'Ente “volontariamente impedisce il compimento dell'azione o la realizzazione dell'evento”. Il comma dell'art. 26 si ricollega alla disciplina del terzo e quarto comma dell'art. 56 del codice penale introducendo una regolamentazione autonoma nei confronti dell'ente: si stabilisce, infatti, una totale esclusione di responsabilità dell'Ente (differente dalla semplice diminuzione di pena prevista l'art. 56 del codice penale con riferimento al recesso attivo della persona fisica), nei casi in cui questo volontariamente impedisca l'azione che integrerebbe il delitto, ovvero impedisca la realizzazione dell'evento cui è dalla fattispecie incriminatrice collegata la consumazione del delitto. L'esclusione di sanzioni si giustifica, in tal caso, in forza dell'interruzione di ogni rapporto di immedesimazione tra Ente e soggetti che assumono di agire in suo nome e per suo conto.

Reati transnazionali (L. n. 146/2016):

Definizione di reato transnazionale:

Ai fini della presente legge si considera reato transnazionale il reato punito con la pena della reclusione non inferiore nel massimo a quattro anni, qualora sia coinvolto un gruppo criminale organizzato, nonché:

- a) sia commesso in più di uno Stato;
- b) ovvero sia commesso in uno Stato, ma una parte sostanziale della sua preparazione, pianificazione, direzione o controllo avvenga in un altro Stato;
- c) ovvero sia commesso in uno Stato, ma in esso sia implicato un gruppo criminale organizzato impegnato in attività criminali in più di uno Stato;
- d) ovvero sia commesso in uno Stato ma abbia effetti sostanziali in un altro Stato.

Reati previsti:

- Associazioni per delinquere (416 c.p.);
- Associazioni di tipo mafioso anche straniere (416 bis c.p.);
- Induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria (377 bis c.p.);
- Favoreggiamento personale (378 c.p.);
- Associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291-quater D.P.R. 43/73);

- Associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope (art. 74 D.P.R. 309/1990);
- Disposizioni contro le immigrazioni clandestine (art. 12 D.Lgs. 286/98).

Responsabilità degli enti per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato (limitatamente alla filiera degli oli vergini di oliva) – (Art.12 L.9/2013).

2.5 Le sanzioni

L'apparato sanzionatorio previsto dal Decreto a carico dell'Ente si articola nel seguente modo:

- a) **sanzioni pecuniarie** che si applicano sempre, tutte le volte in cui viene commesso un reato per il quale sia prevista la responsabilità dell'Ente ex art. 10, comma 1;
- b) **sanzioni interdittive** che si applicano, anche in fase cautelare, in aggiunta alle sanzioni pecuniarie, soltanto nei casi espressamente previsti nel Decreto e che possono essere:
 - interdizione dall'esercizio dell'attività;
 - sospensione o revoca delle autorizzazioni, licenze o concessioni, funzionali alla commissione dell'illecito;
 - divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi e sussidi;
 - divieto di pubblicizzare beni o servizi.
- c) **pubblicazione della sentenza di condanna** che può essere disposta dal giudice quando viene applicata una sanzione interdittiva - art. 18;
- d) **confisca** che riguarda il prezzo o il profitto conseguente all'illecito ovvero anche la "confisca" di denaro, beni o altre utilità riferibili all'Ente, di valore equivalente, allorché non sia possibile procedere direttamente sul prezzo o sul profitto oggetto del reato - art.19.

2.6 Le "Linee Guida" di Confindustria

L'art. 6 comma 3 del D. Lgs. 231/2001 dispone espressamente che i modelli di organizzazione, gestione e controllo possano essere adottati sulla base di codici di comportamento redatti dalle associazioni rappresentative degli enti.

Le Linee Guida di Confindustria sono state approvate dal Ministero della Giustizia con il D.M. 4.12.2003. Il successivo aggiornamento, pubblicato da Confindustria in data 24.05.2004, è stato approvato dal Ministero della Giustizia, che ha giudicato tali Linee Guida idonee al raggiungimento delle finalità previste dal Decreto. Dette Linee Guida sono state aggiornate da Confindustria alla data del 31.03.2008 ed approvate dal Ministero della Giustizia il 2.04.2008. Da ultimo dette Linee Guida sono state ulteriormente aggiornate da Confindustria nel marzo 2014 ed approvate dal Ministero della Giustizia il 21 luglio 2014.

Nella definizione del modello di organizzazione, gestione e controllo, le Linee Guida di Confindustria prevedono le seguenti fasi progettuali:

- l'identificazione dei rischi, ossia l'analisi del contesto aziendale per evidenziare in quali aree di attività e secondo quali modalità si possano verificare eventi pregiudizievoli per gli obiettivi indicati dal D. Lgs. 231/2001;

- la predisposizione di un sistema di controllo (i c.d. protocolli) idoneo a prevenire i rischi di reato identificati nella fase precedente, attraverso la valutazione del sistema di controllo esistente all'interno dell'ente ed il suo adeguamento alle esigenze espresse dal D. Lgs. 231/2001.

Le componenti più rilevanti del sistema di controllo delineato nelle Linee Guida di Confindustria per garantire l'efficacia del modello di organizzazione, gestione e controllo sono le seguenti:

- l'adozione di principi etici in relazione ai comportamenti che possono integrare le fattispecie di reati previsti dal Decreto, contenuti in un Codice Etico;
- un sistema organizzativo sufficientemente formalizzato e chiaro, in particolare con riguardo all'attribuzione di responsabilità, alle linee di dipendenza gerarchica e descrizione dei compiti con specifica previsione di principi di controllo;
- procedure manuali e/o informatiche che regolino lo svolgimento delle attività, prevedendo opportuni controlli;
- poteri autorizzativi e di firma attribuiti in coerenza con le responsabilità organizzative e gestionali definite, prevedendo, laddove richiesto, l'indicazione delle soglie di approvazione delle spese;
- sistemi di controllo di gestione, capaci di fornire tempestiva segnalazione dell'esistenza o del successivo sviluppo di situazioni di criticità generale o particolare;
- comunicazione al personale e sua formazione.

Le Linee Guida di Confindustria precisano, inoltre, che le componenti del sistema di controllo sopra descritte devono conformarsi ad una serie di principi di controllo, tra cui:

- verificabilità, documentabilità, coerenza e congruità di ogni operazione, transazione e azione;
- applicazione del principio di separazione delle funzioni e segregazione dei compiti (nessuno può gestire in autonomia un intero processo);
- istituzione, esecuzione e documentazione dell'attività di controllo sui processi e sulle attività a rischio di reato.

3. ASSETTO ORGANIZZATIVO BNPP

3.1 Il gruppo BNPP in Italia

Il Gruppo BNPP in Italia è costituito da diverse Entità che rappresentano una realtà complessa e fortemente specializzata con aziende leader nei rispettivi settori di mercato per qualità o per posizionamento.

L'Italia rappresenta oggi uno dei mercati domestici di BNPP ed un territorio in cui il Gruppo svolge abitualmente attività d'investimento patrimoniale.

3.2 La società e la struttura organizzativa

Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. è una società che si occupa della realizzazione di immobili con particolare attenzione al rispetto ambientale e alla qualità della vita.

Grazie alla presenza su tutto il territorio nazionale Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. è in grado di gestire e condurre i propri servizi in tutta Italia in riferimento ad una fascia di prodotti di mercato medio – alta.

Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. gestisce il proprio patrimonio immobiliare e svolge attività di consulenza nel settore immobiliare occupandosi, nello specifico di:

- costruzione, ristrutturazione e manutenzione di immobili civili ed industriali (direttamente o indirettamente);

- gestione diretta ed indiretta di esercizi commerciali;
- partecipazioni in altre società o enti italiani o stranieri, compiere operazioni finanziarie;
- erogazione di servizi di consulenza tecnica per i conduttori;
- assumere finanziamenti e prestare garanzie reali o personali per debiti anche di terzi;
- acquisto, vendita, permuta e locazione di immobili in generale.

Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. opera quale SPV (società veicolo) di BNPP REPD per l'avvio e la realizzazione di progetti particolarmente complessi. Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. non ha alle proprie dirette dipendenze alcun lavoratore e, pertanto, la propria struttura organizzativa si esplica per mezzo di altre società e collaboratori esterni.

4. IL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO

4.1 Finalità del Modello

Il sistema organizzativo e gestionale di Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. è mirato a garantire lo svolgimento delle attività nel rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni del Codice di Condotta.

Nell'ottica della pianificazione e gestione delle attività tese all'efficienza, alla correttezza, alla trasparenza ed alla qualità, la Società ha adottato ed attua le misure organizzative, di gestione e di controllo descritte nel Modello 231.

Il Modello, in quanto strumento volto a disciplinare l'operatività aziendale e a rifletterne l'organizzazione, deve qualificarsi, oltre che per la propria concreta e specifica efficacia, per la dinamicità, ovverosia per la capacità di seguire ed allo stesso tempo orientare i cambiamenti organizzativi dell'azienda attraverso processi di autovalutazione.

Tale dinamicità è un portato essenziale connaturato alla concretezza del Modello e determina la necessità di procedere ad una costante attività di aggiornamento del medesimo, in virtù del continuo evolversi della realtà aziendale, del contesto di riferimento e, soprattutto, del modificarsi della struttura del rischio di commissione di illeciti.

L'Amministratore Unico è, per espressa previsione del Decreto, il soggetto cui compete, in via permanente, la responsabilità circa l'adozione e l'efficace attuazione del Modello. Spetta pertanto allo stesso, anche sulla base dell'impulso e dei suggerimenti formulati periodicamente dall'ODV ogni valutazione circa l'effettiva implementazione di interventi di aggiornamento integrazione o in generale modifica del Modello.

In ogni caso, tale attività di aggiornamento sarà volta a garantire nel continuo l'adeguatezza e l'idoneità del Modello, valutate rispetto alla funzione preventiva di commissione dei reati indicati dal Decreto.

Resta fermo in capo all'Organismo di Vigilanza, secondo quanto previsto dal Decreto, il compito di verificare l'aggiornamento del Modello, proponendo al Consiglio ogni intervento ritenuto utile ai fini di cui sopra, laddove il medesimo ODV riscontri esigenze di adeguamento e/o integrazione dello stesso in relazione a mutate condizioni aziendali e/o normative, nonché in conseguenza dell'accertamento di violazioni.

Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. promuove la conoscenza e l'osservanza del Modello tra i partner commerciali e finanziari, i consulenti, i collaboratori a vario titolo, ivi inclusi i para-subordinati ed i fornitori. A questi sono pertanto fornite apposite informative sui principi, le politiche e le procedure che Sviluppo Residenziale Italia

S.r.l. ha adottato sulla base del presente Modello, nonché i testi delle clausole contrattuali che, coerentemente a detti principi, politiche e procedure, sono state adottate.

4.2 Destinatari

Le disposizioni del presente Modello sono, dunque, vincolanti per l'Amministratore Unico e per tutti coloro che rivestono funzioni di rappresentanza, amministrazione e direzione anche di fatto della Società, per i dipendenti (per tali intendendosi tutti coloro che sono legati alla Società da un rapporto di lavoro subordinato, incluso il personale dirigente), per i collaboratori sottoposti alla direzione o vigilanza del *management* aziendale di Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. (di seguito i "Destinatari").

La Società promuove la conoscenza e l'osservanza del Modello anche tra i partner commerciali e finanziari, i consulenti, i collaboratori a vario titolo, ivi inclusi i para-subordinati ed i fornitori. A questi sono pertanto fornite apposite informative sui principi, le politiche e le procedure che Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. ha adottato sulla base del presente Modello, nonché i testi delle clausole contrattuali che, coerentemente a detti principi, politiche e procedure, sono state adottate.

4.3 La realizzazione del modello 231

L'elaborazione del Modello intende garantire la predisposizione di un sistema di prevenzione il più possibile aderente alle intenzioni del Legislatore e, nello stesso tempo, calibrato sulla concreta operatività di Sviluppo Residenziale Italia S.r.l.

Lo studio e l'individuazione delle attività hanno consentito di evidenziare le attività aziendali e di monitorarne il "rischio reato". Per la realizzazione del Modello si è dunque proceduto con l'analisi delle attività svolte, direttamente o indirettamente, dalla società ed evidenziando e monitorando quelle che presentano il c.d. "rischio reato".

A tali fini, si è in particolare tenuto conto della circostanza che Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. ha affidato in regime di outsourcing a BNP Paribas Real Estate Italy S.r.l. lo svolgimento delle funzioni di staff e di supporto nell'ambito amministrativo, finanziario, organizzativo, legale e societario, risorse umane e compliance.

4.4 Individuazione delle aree di "attività a rischio"

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 6, comma 2, del Decreto, il Modello deve, tra l'altro, «prevedere specifici protocolli diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni dell'ente in relazione ai reati da prevenire».

La Società quindi, sensibile alle esigenze di assicurare condizioni di correttezza e trasparenza nella conduzione degli affari e delle attività sociali, nonché a tutela della propria reputazione e immagine, ha deciso di condurre un'attenta analisi della propria struttura organizzativa e delle varie attività aziendali, diretta a verificare la corrispondenza dei principi comportamentali e delle procedure già adottate alle finalità previste dal D. Lgs. 231/2001 e, ove si sia reso necessario, ad adeguarli. Detta analisi è stata condotta attraverso approfondite interviste ai referenti aziendali di ciascuna Direzione, che, in ragione del ruolo ricoperto, risultano provvisti della più ampia e profonda conoscenza dell'operatività di ciascun singolo settore dell'attività aziendale.

Anche in considerazione delle attività caratteristiche di Sviluppo Residenziale Italia S.r.l., le aree a rischio rilevate hanno riguardato, in particolar modo, i reati previsti dai seguenti articoli del D. Lgs. 231/2001:

- artt. 24 e 25 - Reati contro la Pubblica Amministrazione
- art. 25 ter - Reati societari
- art. 25 septies - Reati di omicidio colposo e lesioni grave o gravissime commessi con violazione delle norme antinfortunistiche
- art. 25 octies - Ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita, nonché l'autoriciclaggio
- art. 25 decies - Reati di induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'Autorità Giudiziaria
- art. 25 quindecies - Reati tributari
- art. 26 - Delitti tentati

Il rischio di commissione dei reati di cui agli artt. **24 bis** (Delitti informatici e trattamento illecito dei dati), **24 ter** (Delitti di criminalità organizzata), **25 bis** (Falsità in monete, spendita ed introduzione nello stato, previo concerto di monete false), **25 bis1** (Delitti contro l'industria ed il commercio), **25 quater** (Delitti con finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico), **25 quater 1** (Pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili), **25 quinquies** (Delitti contro la personalità individuale etc.), **25 sexies** (Abuso di mercato), **25 novies** (Delitti in materia di violazione del diritto d'autore), **25 undecies** (Reati ambientali), **25 duodecies** (Impiego di cittadini di paesi terzi il cui soggiorno è irregolare), **25 terdecies** (Reati di razzismo e xenofobia) e reati di cui **all'art. 10 legge n. 146 del 16/03/2006** (Reati transnazionali), per quanto non si possa escludere *tout court*, è stato ritenuto estremamente remoto in considerazione delle attività svolte dalla Società ed in ogni caso ragionevolmente coperto dal rispetto dei principi etici e delle regole comportamentali enunciate nel Codice di Condotta del Gruppo che vincola tutti i suoi destinatari alla più rigorosa osservanza delle leggi e delle normative ad essa applicabili.

Invece, si ritiene di escludere dal rischio di commissione, il reato di cui all'art. **25 quaterdecies** (Frode in competizioni sportive, esercizio abusivo di gioco o di scommessa e giochi d'azzardo esercitati a mezzo di apparecchi vietati), **l'art. 25 sexiesdecies** (Contrabbando) e **all'art. 12 L. 9/2013** (Responsabilità degli enti per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato (limitatamente alla filiera degli oli vergini di oliva), in quanto riferiti ad attività non presenti nell'oggetto sociale della Società.

4.5 Principi di controllo

Nella predisposizione del Modello Sviluppo Residenziale Italia ha tenuto conto della propria organizzazione aziendale, al fine di verificare le aree di attività più esposte al rischio di potenziale commissione di reati. La Società ha tenuto, altresì, conto del proprio sistema di controllo interno al fine di verificarne la capacità a prevenire le fattispecie di reato previste dal D. Lgs. 231/2001 nelle aree di attività identificate a rischio.

Più in generale, il sistema di controllo interno della Società deve garantire, con ragionevole certezza, il raggiungimento di obiettivi operativi, di informazione e di conformità:

- l'obiettivo operativo del sistema di controllo interno riguarda l'efficacia e l'efficienza della Società nell'impiegare le risorse, nel proteggersi dalle perdite, nel salvaguardare il patrimonio aziendale;
- tale sistema è volto, inoltre, ad assicurare che il personale operi per il perseguimento degli obiettivi aziendali, senza anteporre altri interessi a quelli di Sviluppo Residenziale Italia S.r.l.;
- l'obiettivo di informazione si traduce nella predisposizione di rapporti tempestivi ed affidabili per il processo decisionale all'interno e all'esterno dell'organizzazione aziendale;

- l'obiettivo di conformità garantisce, invece, che tutte le operazioni ed azioni siano condotte nel rispetto delle leggi e dei regolamenti, dei requisiti prudenziali e delle procedure aziendali interne.

Il sistema di controllo coinvolge ogni settore dell'attività svolta dalla Società attraverso la distinzione dei compiti operativi da quelli di controllo, riducendo ragionevolmente ogni possibile conflitto di interessi.

In particolare, il sistema di controllo interno si basa sui seguenti elementi:

- codice di condotta;
- formalizzazione del sistema organizzativo e delle procedure aziendali, finalizzata a:
 - o disciplinare le modalità dello svolgimento delle attività medesime;
 - o definire con chiarezza compiti e responsabilità assegnati alle singole aree operative in coerenza con le mansioni attribuite e le posizioni ricoperte nell'ambito della struttura organizzativa;
- efficienti sistemi di gestione e controllo anche delle attività esternalizzate;
- attività di comunicazione e formazione rivolta ai collaboratori;
- un sistema sanzionatorio per le violazioni delle norme e delle procedure previste dal Modello;
- individuazione di un Organismo di Vigilanza.

Alla luce di quanto precede, nella predisposizione delle proprie procedure aziendali, la Società si uniforma ai seguenti principi guida:

- segregazione di funzioni incompatibili allo scopo di evitare sovrapposizioni funzionali o allocazioni operative che concentrino le attività critiche su un unico soggetto;
- previsione di specifiche attività di controllo e supervisione di tipo gerarchico-funzionale;
- tracciabilità degli atti, delle operazioni e delle transazioni attraverso supporti adeguati che attestino le caratteristiche e le motivazioni dell'operazione ed individuino i soggetti a vario titolo coinvolti nelle varie fasi della medesima (autorizzazione, effettuazione, registrazione, verifica);
- esistenza di adeguati flussi di reporting tra le unità organizzative ed il vertice aziendale/l'Organismo di Vigilanza;
- esistenza ed adeguata documentazione delle attività di verifica e controllo svolte ex-post sui processi aziendali (audit di processo);
- esistenza di procedure informatiche di supporto alle "attività sensibili", dotate di standard di sicurezza logica che garantiscano un'adeguata protezione/accesso fisico-logico ai dati e ai beni aziendali;
- previsione, nei contratti di outsourcing di funzioni aziendali in cui siano state rilevate "attività sensibili", di adeguati livelli di servizio e di specifici presidi di monitoraggio delle attività esternalizzate, nonché di obblighi di reporting periodico.

Le procedure aziendali sono preordinate a garantire, attraverso la puntuale e formalizzata definizione delle fasi e sottofasi operative nonché l'articolazione delle relative competenze in ragione del principio di segregazione, il massimo grado di efficienza e trasparenza nello svolgimento di tutte le attività aziendali nel cui ambito risieda il rischio di commissione di uno o più dei reati contemplati dal Decreto.

4.6 Attività di formazione e diffusione del Modello 231 nel contesto aziendale

Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. riconosce che un'adeguata formazione e la costante informazione dei destinatari in ordine ai principi ed alle prescrizioni contenute nel Modello rappresentano fattori estremamente rilevanti ai fini della corretta ed efficace attuazione del sistema di prevenzione adottato.

Tutti i destinatari del Modello, ivi inclusi i partner ed i collaboratori para-subordinati ed esterni, sono tenuti ad

avere piena conoscenza degli obiettivi di correttezza e trasparenza che si intendono perseguire con il Modello e delle modalità attraverso le quali Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. ha inteso perseguirli.

Viene effettuata un'attività di comunicazione a tutti i collaboratori, management e vertice aziendale mediante:

- a) una comunicazione iniziale: l'adozione del presente documento è comunicata a tutte le risorse di cui l'azienda si avvale al momento dell'adozione stessa. Alle risorse di nuovo inserimento viene consegnato il presente documento "Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231" comprensivo del Codice di Condotta, con il quale assicurare alle medesime le conoscenze considerate di primaria rilevanza. L'avvenuta consegna della documentazione di cui sopra dovrà risultare da meccanismi – anche informatici – atti a comprovarne l'effettiva e consapevole ricezione;
- b) una specifica attività di formazione: tale attività si esplica nella verifica della formazione "continua" dei collaboratori e delle società esterne e può essere sviluppata facendo ricorso anche a strumenti e procedure informatiche (intranet aziendale, strumenti di autovalutazione, ecc.) e/o a incontri e seminari di formazione ed aggiornamento periodici e risulta differenziata, nei contenuti e nelle modalità di erogazione, in funzione della qualifica dei destinatari, del livello di rischio dell'area in cui operano, dell'avere o meno funzioni di rappresentanza della Società.

Nell'ambito delle proprie attribuzioni, l'Organismo di Vigilanza potrà prevedere specifici controlli, anche a campione o attraverso test di valutazione/autovalutazione, volti a verificare la qualità del contenuto dei programmi di formazione e l'effettiva efficacia della formazione erogata.

4.7 Modifiche ed integrazioni del Modello

Essendo il presente Modello – in conformità alle prescrizioni dell'art. 6, comma 1, lettera a), del Decreto – un "atto di emanazione dell'organo dirigente", la sua adozione, così come le successive modifiche e integrazioni, sono rimesse dell'Amministratore Unico della Società.

L'Amministratore Unico provvederà periodicamente – nell'ambito della propria attività di verifica e valutazione dell'adeguatezza dei sistemi di controllo adottati ed anche su impulso dell'Organismo di Vigilanza – ad un riesame dei presidi organizzativi e procedurali implementati ai sensi del Modello.

5. LA STRUTTURA DEL MODELLO 231

- A. Parte Generale: costituisce la sezione di indirizzo fondamentale della politica di prevenzione dei reati (il presente documento).
- B. Parte Speciale: contiene la concreta declinazione del sistema di prevenzione dei reati elaborato ed attuato attraverso un complesso di regole comportamentali, organizzative e procedurali che Sviluppo Residenziale Italia S.r.l. ha dettagliatamente predisposto ed il cui contenuto viene sinteticamente evidenziato qui di seguito:
 - S1 – Protocolli, che disciplinano le specifiche aree sensibili con il fine particolare di prevenire la commissione dei reati di cui al Decreto;
 - S2 – Codice di Condotta;
 - S3 – Flussi informativi verso l'Organismo di Vigilanza.

6. L'ORGANISMO DI VIGILANZA

6.1 Identificazione dell'Organismo di Vigilanza

Il Decreto identifica in un «*organismo interno all'ente*», l'Organismo di Vigilanza dotato di autonomi poteri di iniziativa e controllo (art. 6, comma 1, lett. b), l'organo al quale deve essere affidato il compito di vigilare sul funzionamento, l'efficacia e l'osservanza del Modello, nonché di curarne il costante e tempestivo aggiornamento.

Ai sensi di quanto previsto dal Decreto, l'OdV ha il compito di vigilare, con autonomi poteri di iniziativa e controllo:

- a) sull'efficacia e sull'adeguatezza del Modello in relazione alla struttura aziendale ed alla effettiva capacità del medesimo di prevenire la commissione dei reati previsti dal Decreto;
- b) sull'osservanza delle prescrizioni contenute nel Modello da parte dei destinatari;
- c) sull'opportunità di aggiornamento del Modello, laddove si riscontrino esigenze di adeguamento e/o integrazione dello stesso in relazione a mutate condizioni aziendali e/o normative, nonché in conseguenza dell'eventuale accertamento di violazioni.

La Società è chiamata a definire la struttura e la composizione del menzionato organismo sulla base delle proprie caratteristiche dimensionali e delle proprie regole di *governance*.

Come pure suggerito dalle pronunce giurisprudenziali sul punto, la struttura collegiale dell'organismo appare la miglior garanzia per consentire allo stesso di assolvere efficacemente i propri compiti, specie presso Enti di grandi dimensioni e comunque caratterizzati da un elevato grado di complessità operativa ed organizzativa.

I componenti dell'OdV devono disporre di una conoscenza approfondita dell'attività della Società ed essere, al contempo, dotati di un'indipendenza tale da assicurare la credibilità e l'autorevolezza sia dell'OdV che delle sue funzioni.

In considerazione di quanto precede, l'Amministratore Unico della Società ritiene ineludibili, ai fini di un'effettiva ed efficace attuazione del Modello, le seguenti caratteristiche:

- a) autonomia e indipendenza, fondamentali affinché l'Organismo di Vigilanza non sia direttamente coinvolto nelle attività gestionali che costituiscono l'oggetto della sua attività di controllo. A tal fine, deve essere garantita all'OdV l'indipendenza gerarchica, da realizzarsi anche mediante il relativo inserimento quale unità di *staff* in posizione elevata nell'organizzazione societaria. L'OdV – proprio a garanzia della sua indipendenza e dell'elevato livello della sua funzione – effettuerà un'attività di *reporting* periodico direttamente al massimo vertice aziendale. Inoltre, la composizione dell'OdV e la qualifica dei suoi componenti deve essere tale da assicurare, sia sotto il profilo oggettivo, che sotto quello soggettivo, l'assoluta autonomia delle relative valutazioni e determinazioni;
- b) professionalità, necessaria per l'espletamento delle delicate ed incisive funzioni ad esso demandate ai sensi del Decreto e del Modello;
- c) onorabilità. Al fine di garantire il rispetto del requisito dell'onorabilità, non possono essere nominati membri dell'OdV, e se lo sono decadono, coloro che sono sottoposti a interdizione o inabilitazione, a misure di restrizione della libertà personale o sanzionatorie in base alle normative vigenti;
- d) continuità di azione; a tal fine, l'OdV deve:
 - verificare nel continuo il rispetto del Modello con i necessari poteri di indagine;

- verificare l'effettiva attuazione del Modello e assicurarne il costante aggiornamento;
- rappresentare un referente costante per tutto il personale della Società e per il *management*, promuovendo, anche in concorso con le competenti funzioni aziendali, la diffusione nel contesto aziendale della conoscenza e della comprensione del Modello.

È, altresì, opinione dell'Amministratore Unico che l'affidamento dei compiti di Organismo di Vigilanza ad un organo collegiale sia la soluzione maggiormente rispondente alle finalità del Decreto ed alle caratteristiche sopra evidenziate.

Le mansioni di Organismo di Vigilanza sono, pertanto, assegnate ad un organo collegiale composto da tre professionisti particolarmente qualificati ed esperti in materie funzionali al corretto adempimento dell'incarico quali quella legale, organizzativa, contabile, di analisi e valutazione dei rischi e dotato di adeguata e comprovata professionalità in una o più delle anzidette materie, di cui uno con funzioni di Presidente.

I membri dell'OdV sono designati dall'Amministratore Unico e restano in carica per l'intera durata del relativo mandato. Sono rieleggibili.

I componenti dell'OdV sono revocabili, su motivata delibera dell'Amministratore Unico, esclusivamente per ragioni connesse a rilevati e gravi inadempimenti rispetto al mandato conferito.

6.2 Cause di ineleggibilità e/o di decadenza

Costituiscono cause di ineleggibilità alla carica di componente dell'Organismo di Vigilanza:

- a) la condanna (o il patteggiamento), con sentenza anche non irrevocabile, per aver commesso uno dei reati previsti dal Decreto;
- b) la condanna, con sentenza passata in giudicato, a una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici ovvero l'interdizione temporanea dagli uffici direttivi delle persone giuridiche e delle imprese;
- c) la condanna con sentenza irrevocabile, salvi gli effetti della riabilitazione o il caso di estinzione del reato, a:
 - pena detentiva per uno dei reati previsti dalla normativa speciale che regola il settore dell'assicurazione, del credito e dei mercati mobiliari, nonché dalla vigente normativa anticiclaggio;
 - reclusione per uno dei delitti previsti nel titolo XI del libro V del codice civile e nella legge fallimentare;
 - reclusione per un tempo non inferiore ad un anno per un delitto contro la Pubblica Amministrazione, contro la fede pubblica, contro il patrimonio, contro l'ordine pubblico, contro l'economia pubblica ovvero per un delitto in materia tributaria;
 - reclusione per un tempo non inferiore a due anni per un qualunque delitto non colposo;
- d) la sottoposizione a misure di prevenzione disposte dall'Autorità giudiziaria, salvi gli effetti della riabilitazione.

Costituiscono cause di decadenza dall'incarico dei membri dell'Organismo di Vigilanza:

- a) il verificarsi di una causa di ineleggibilità;
- b) l'assenza a tre o più riunioni anche non consecutive senza giustificato motivo nell'arco di dodici mesi consecutivi;
- c) il verificarsi di circostanze tali da menomare gravemente e fondatamente l'indipendenza o l'autonomia di giudizio del componente;
- d) il grave inadempimento – dovuto a negligenza o imperizia – delle mansioni affidate all'OdV;

- e) l'adozione di reiterati comportamenti ostruzionistici o non collaborativi nei confronti degli altri componenti;
- f) l'applicazione di sanzioni disciplinari.

A garanzia della loro indipendenza, i membri dell'OdV, per tutta la durata dell'incarico, non dovranno, inoltre:

- a) intrattenere, direttamente o indirettamente, relazioni economiche con la Società, con le sue controllate, con gli amministratori esecutivi, con l'azionista o gruppo di azionisti che controllano la Società, di rilevanza tale da condizionarne l'autonomia di giudizio, valutata anche in relazione alla specifica condizione patrimoniale del soggetto;
- b) essere titolari, direttamente o indirettamente, di partecipazioni azionarie di entità tale da comportare il controllo o un'influenza notevole sulla Società;
- c) essere in rapporti familiari con amministratori esecutivi della Società o con soggetti che si trovino nelle situazioni indicate nei due punti precedenti;
- d) essere, comunque, titolari di interessi in conflitto, anche potenziale, con la Società tali da pregiudicare la propria indipendenza di giudizio.

Nei casi di decadenza di un membro dell'Organismo, l'Amministratore Unico provvede a reintegrarne la composizione; il componente di nuova nomina resta in carica per l'intera durata del mandato degli altri componenti.

Per tutti gli altri aspetti operativi, l'OdV provvederà ad autoregolamentarsi attraverso uno specifico Regolamento, corredato da eventuali norme specifiche che ne garantiscano il miglior funzionamento. L'adozione di tale regolamento è portata a conoscenza dell'Amministratore Unico alla prima seduta utile.

6.3 Funzioni e poteri dell'Organismo di Vigilanza

L'OdV svolge le sue funzioni in piena autonomia, non operando alle dipendenze di alcuna altra funzione aziendale, né dell'Amministratore Unico, al quale tuttavia riporta gli esiti delle proprie attività: esso, quindi, agisce in base alle finalità attribuitegli dalla legge e orienta il proprio concreto operare al perseguimento delle medesime.

In conformità a quanto previsto dal Decreto, l'OdV esercita i propri poteri di iniziativa e controllo nei confronti di tutti i settori della Società, compreso l'Amministratore Unico ed i relativi componenti, nonché dei collaboratori esterni e dei consulenti.

In adempimento ai compiti demandatigli ai sensi dell'art. 6 del Decreto, sono affidate all'OdV le seguenti attività:

- a) diffondere e verificare la conoscenza e la comprensione dei principi delineati nel Modello, nel Codice di Condotta nel contesto aziendale;
- b) predisporre il piano annuale delle attività che intende svolgere – anche per il tramite di altre funzioni aziendali e/o di consulenti esterni – al fine di verificare l'adeguatezza e il funzionamento del Modello;
- c) verificare, anche attraverso controlli non preventivamente comunicati svolti per il tramite di altre funzioni aziendali e/o di consulenti esterni, le aree/operazioni a rischio individuate nel Modello e l'efficienza dei protocolli posti in essere dalla Società a presidio delle medesime, avuto particolare riguardo al complessivo sistema delle deleghe, delle procure e delle modalità di gestione dei flussi finanziari;
- d) richiedere, raccogliere ed elaborare ogni informazione rilevante ai fini della verifica dell'adeguatezza e dell'osservanza del Modello da parte dei destinatari, istituendo specifici canali informativi "dedicati" diretti a facilitare il flusso di segnalazioni e determinando inoltre modalità e periodicità di trasmissione;
- e) verificare e controllare – con le medesime modalità di cui alle lettere precedenti – la regolare tenuta e l'efficacia di tutta la documentazione inerente le attività/operazioni individuate nel Modello;

- f) acquisire, anche per il tramite dell'omologo organismo istituito presso l'*outsourcer*, ogni informazione utile ai fini della verifica dell'adeguatezza e dell'osservanza del Modello da parte dell'*outsourcer* medesimo nell'ambito delle attività eventualmente delegategli dalla Società;
- g) disporre e coordinare le indagini volte all'accertamento di possibili violazioni delle prescrizioni del Modello, anche sulla base delle segnalazioni e delle informazioni pervenute;
- h) segnalare le violazioni accertate all'organo competente per l'apertura del procedimento disciplinare;
- i) verificare che le violazioni del Modello siano effettivamente e adeguatamente sanzionate;
- j) verificare l'adeguatezza del piano di formazione predisposto dalle competenti funzioni aziendali al fine di favorire la conoscenza del Modello del Codice di Condotta, differenziato secondo il ruolo, la responsabilità dei destinatari e la circostanza che i medesimi operino in aree a rischio, prevedendo in particolare il contenuto e la periodicità dei corsi, l'obbligatorietà della partecipazione alle attività formative e specifici controlli finalizzati a verificare l'effettiva frequenza ed apprendimento;
- k) valutare nel continuo l'adeguatezza del Modello rispetto alle disposizioni ed ai principi regolatori del Decreto, nonché dei flussi informativi ricevuti, adottando le eventuali misure correttive a tal fine opportune;
- l) trasmettere tempestivamente all'Amministratore Unico ogni informazione rilevante al fine del corretto svolgimento delle funzioni proprie dell'OdV, nonché al fine del corretto adempimento delle disposizioni contenute nel Decreto.

Quanto al compito dell'OdV di curare l'aggiornamento del Modello, siffatta funzione si traduce nelle seguenti attività:

- a) monitorare – anche per il tramite della funzione *Compliance* – l'evoluzione della normativa di riferimento;
- b) predisporre misure idonee ai fini di mantenere aggiornata la mappatura delle aree a rischio, secondo le modalità e i principi seguiti nell'adozione del presente Modello;
- c) vigilare sull'adeguatezza e sull'aggiornamento dei protocolli rispetto alle esigenze di prevenzione dei reati e verificare che ogni parte che concorre a realizzare il Modello sia e resti rispondente e adeguata alle finalità del Modello come individuate dalla legge;
- d) valutare, nel caso di effettiva commissione di reati e di significative violazioni del Modello, l'opportunità di introdurre modifiche al Modello stesso;
- e) proporre al Consiglio di Amministrazione le modifiche al Modello;
- f) verificare l'effettività e la funzionalità delle modifiche del Modello adottate dal Consiglio di Amministrazione;
- g) vigilare sulla congruità del sistema di procure e deleghe al fine di garantire la costante efficacia del Modello. L'OdV dovrà pertanto anche disporre controlli incrociati per verificare l'effettiva corrispondenza tra le attività concretamente poste in essere dai rappresentanti ed i poteri formalmente conferiti attraverso le procure in essere.

Al fine di garantire piena efficacia alla sua azione, l'Organismo di Vigilanza:

- a) ha libero accesso ad ogni e qualsiasi documento aziendale rilevante per lo svolgimento delle funzioni attribuitegli ai sensi del Decreto;
- b) può richiedere informazioni o rivolgere comunicazioni all'Amministratore Unico – il quali può a sua volta richiederne la convocazione – nonché alla Società di revisione;
- c) può sollecitare la verifica circa l'eventuale sussistenza degli elementi richiesti dalla legge ai fini della proposizione di azioni di responsabilità o di revoca per giusta causa;
- d) può avvalersi sia del supporto di consulenti esterni di comprovata professionalità nei casi in cui ciò si renda necessario per l'espletamento delle attività di verifica e controllo, ovvero di aggiornamento del Modello;
- e) dispone di un congruo *budget* annuale, stabilito con delibera dell'Amministratore Unico, affinché lo stesso possa svolgere i suoi compiti in piena autonomia, senza limitazioni che possano derivare da insufficienza delle risorse finanziarie in sua dotazione;

- f) può richiedere all'Amministratore Unico mezzi finanziari e logistici ulteriori rispetto al fondo di dotazione, necessari a consentirne la normale operatività e per svolgere analisi ed indagini ritenute necessarie per la verifica dell'adeguatezza del Modello.

Inoltre, in considerazione dei servizi svolti da *BNP Paribas Real Estate Italy S.r.l.* in favore della Società e al fine di assicurare un adeguato monitoraggio del Modello in relazione alle attività poste in essere nell'ambito dei menzionati servizi, all'Amministratore Unico si coordina con l'analogo organismo istituito presso l'*outsourcer*, richiedendo ogni informazione necessaria.

6.4 Reporting nei confronti degli organi societari

Al fine di garantirne la piena autonomia e indipendenza nello svolgimento delle proprie funzioni, l'Organismo di Vigilanza riferisce direttamente all'Amministratore Unico della Società.

L'OdV riferisce al Consiglio ogni qual volta si renda necessario in ordine alle attività svolte, alle segnalazioni ricevute e alle sanzioni disciplinari eventualmente irrogate dai soggetti competenti, ai necessari e/o opportuni interventi correttivi e migliorativi del Modello e al loro stato di realizzazione.

L'OdV redige inoltre una relazione generale sul proprio operato e sulla propria gestione di spesa che, con cadenza annuale, viene portata all'attenzione dell'Amministratore Unico. L'OdV illustra tale relazione in una seduta cui partecipano congiuntamente, oltre all'OdV medesimo, anche l'Amministratore Unico e sottopone all'attenzione dell'Amministratore il piano delle verifiche programmate per l'anno successivo.

6.5 Flussi informativi nei confronti dell'Organismo di Vigilanza

6.5.1 Segnalazioni da parte di esponenti aziendali o da parte di terzi

Il Decreto contempla, tra i requisiti di idoneità del Modello, l'istituzione di obblighi informativi nei confronti dell'Organismo di Vigilanza.

È proprio l'art. 6, 2 comma, lett. d) del D.Lgs. 231/2001 a richiedere che il Modello preveda "obblighi di informazione nei confronti dell'Organismo deputato a vigilare sul funzionamento e l'osservanza dei modelli". I flussi informativi sono, infatti, di fondamentale importanza per assicurare le condizioni per un'efficace ed effettiva azione di controllo.

La società ha, quindi, redatto un apposito documento, parte integrante del presente Modello, con lo scopo di regolare i flussi informativi strutturati verso l'ODV in modo da fornire all'ODV informazioni al fine di mantenerlo costantemente aggiornato in relazione all'andamento della Società e consentirgli di esercitare la propria azione di controllo sul rispetto del modello di organizzazione, gestione e controllo e delle procedure ad esso allegate, nonché di fornirgli gli strumenti per apportare modifiche o aggiornamenti al modello di organizzazione, gestione e controllo affinché esso sia sempre conforme alla realtà aziendale.

Oggetto dei flussi informativi sono tutte quelle informazioni di carattere significativo sulle attività svolte, nonché sulle modifiche organizzative e/o di business eventualmente intervenute al fine di tenere costantemente aggiornato l'ODV sulle tematiche societarie.

In particolare i flussi devono riguardare l'andamento generale della gestione e la sua prevedibile evoluzione; l'attività svolta con specifico riferimento alle operazioni societarie di maggior rilievo strategico, economico, patrimoniale e finanziario, ovvero tutte quelle operazioni cosiddette inusuali o atipiche ovvero tutte quelle operazioni che presentano in concreto particolari elementi di criticità dovuti alle specifiche caratteristiche e/o

rischi inerenti, alla natura della controparte a al tempo del suo compimento, nonché ogni operazione, attività o evento che si ritiene opportuno portare all'attenzione dei membri dell'OdV.

Tutte le informazioni, la documentazione e le segnalazioni raccolte nell'espletamento dei compiti istituzionali devono essere archiviate e custodite a cura dell'OdV, avendo cura di mantenere riservati i documenti e le informazioni acquisite, nel rispetto della normativa sulla *protezione dei dati personali*.

6.5.2 Obblighi di informativa relativi ad atti ufficiali

Oltre alle segnalazioni, anche ufficiose, di cui al paragrafo precedente, devono essere obbligatoriamente trasmesse all'OdV le informative concernenti:

- a) i provvedimenti e/o le notizie aventi ad oggetto l'esistenza di un procedimento penale, anche nei confronti di ignoti, relativo a fatti di interesse per la Società;
- b) i provvedimenti e/o le notizie aventi ad oggetto l'esistenza di procedimenti amministrativi o controversie civili di rilievo relativi a richieste o iniziative di Autorità indipendenti, dell'amministrazione finanziaria, di amministrazioni locali, ai contratti con la Pubblica Amministrazione, alle richieste e/o gestione di finanziamenti pubblici;
- c) le richieste di assistenza legale inoltrate alla Società dal personale in caso di avvio di procedimenti penali o civili nei loro confronti;
- d) i rapporti predisposti dai responsabili delle funzioni aziendali nell'ambito della loro attività di controllo dai quali possano emergere fatti che presentino profili rilevanti ai fini del rispetto del Modello.

6.5.3 Segnalazione di violazione del Modello 231 - Tutela dei lavoratori (Whistleblowing)

Per tutelare coloro che segnalano reati o irregolarità nella violazione del Modello 231 la Società si è dotata di una procedura interna di segnalazione denominata "BNPP RE WHISTLEBLOWING PROCEDURE" con indicazione dei relativi canali di segnalazione e dei principi di riservatezza e protezione dei dati.

7. LINEE GUIDA DEL SISTEMA DISCIPLINARE

7.1 Aspetti generali

Ai fini di un'efficace attuazione del Modello, fondamentale rilievo assume l'introduzione di un adeguato sistema disciplinare, attuato attraverso la "Procedura di gruppo in materia di sanzioni per condotta scorretta dei lavoratori di BNPP Real Estate" volto a sanzionare il mancato rispetto delle disposizioni e delle procedure contenute nel Modello stesso ed atto a svolgere un'opportuna azione di deterrenza.

Tale sistema disciplinare deve rivolgersi tanto ai lavoratori dipendenti (ad oggi non presenti in azienda) quanto ai collaboratori anche para-subordinati e terzi che operino per conto o nell'ambito della Società, prevedendo idonee sanzioni di carattere disciplinare in un caso e di carattere contrattuale/negoziale (es. risoluzione del contratto, cancellazione dall'elenco fornitori ecc.) nell'altro.

L'adozione di misure disciplinari quale "risposta" sanzionatoria ad una violazione del Modello, ovvero ad una

tentata violazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 del c.p., risulta autonoma rispetto ad eventuali azioni penali da parte dell'autorità giudiziaria, ed anzi rimane su un piano nettamente distinto e separato dal sistema normativo del diritto penale e amministrativo. In considerazione di quanto sopra, il codice disciplinare applicabile ai soggetti che collaborano con la Società a titolo di lavoratori dipendenti – dirigenti e non dirigenti – amministratori, collaboratori, consulenti e terzi che operino per conto o nell'ambito della medesima Società si uniformerà alle linee guida illustrate nei paragrafi seguenti.

Il sistema disciplinare è soggetto a costante verifica e valutazione da parte dell'Organismo di Vigilanza con il supporto delle competenti funzioni aziendali, anche con riferimento alla divulgazione del codice disciplinare e all'adozione degli opportuni mezzi di pubblicità dello stesso nei confronti di tutti i soggetti tenuti all'applicazione delle disposizioni in esso contenute.

7.2 Misure nei confronti degli Amministratori

Alla notizia di una rilevante inosservanza, da parte degli amministratori, delle norme previste dal Modello e/o dal Codice di Condotta o di comportamenti, durante lo svolgimento di attività a rischio ai sensi del Decreto, non conformi a quanto prescritto nel Modello stesso, l'OdV dovrà tempestivamente informare dell'accaduto l'Amministratore Unico, per l'adozione di ogni più opportuna iniziativa.

Rientrano tra le gravi inosservanze l'omessa segnalazione all'Organismo di Vigilanza di qualsiasi violazione alle norme previste dal Modello di cui gli amministratori venissero a conoscenza, nonché il non aver saputo – per negligenza o imperizia – individuare e conseguentemente eliminare violazioni del Modello e, nei casi più gravi, perpetrazione di reati.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, commette una violazione rilevante ai fini del presente paragrafo l'amministratore che:

- commetta gravi violazioni delle disposizioni del Modello del Codice di Condotta;
- non provveda a segnalare tempestivamente eventuali situazioni di irregolarità o anomalie inerenti il corretto adempimento delle procedure aziendali di cui abbia notizia, tali da compromettere l'efficacia del Modello della Società o determinare un potenziale od attuale pericolo per la Società di irrogazione delle sanzioni di cui al Decreto;
- non individui tempestivamente, anche per negligenza o imperizia, eventuali violazioni delle procedure di cui al Modello e non provveda ad eliminare dette violazioni e la perpetrazione di reati che ne consegue;
- ponga in essere comportamenti tali da integrare le fattispecie di reato previste dal Decreto;
- ponga in essere qualsiasi situazione di conflitto di interessi – anche potenziale – nei confronti della Società o della Pubblica Amministrazione;
- distribuisca omaggi o regali a funzionari pubblici al di fuori di quanto previsto nel Codice Etico, nel Codice di Condotta o accordi altri vantaggi di qualsiasi natura (ad es. promesse di assunzione);
- effettui prestazioni in favore dei *partner* che non trovino adeguata giustificazione nel contesto del rapporto costituito con i medesimi;
- presenti dichiarazioni non veritiere ad organismi pubblici nazionali o comunitari al fine di conseguire erogazioni pubbliche, contributi o finanziamenti agevolati;
- destini somme ricevute da organismi pubblici nazionali o comunitari a titolo di erogazioni, contributi o finanziamenti per scopi diversi da quelli a cui erano destinati;
- riconosca compensi in favore di collaboratori esterni che non trovino adeguata giustificazione in relazione al tipo di incarico da svolgere e alle prassi vigenti in ambito locale;

- non osservi rigorosamente tutte le norme poste dalla legge a tutela dell'integrità ed effettività del capitale sociale, o non agisca nel rispetto delle procedure interne aziendali che su tali norme si fondano;
- non assicuri il regolare funzionamento della Società e degli organi sociali o non garantisca o non agevoli ogni forma di controllo sulla gestione sociale previsto dalla legge, nonché la libera e corretta formazione della volontà assembleare;
- non osservi le regole che presiedono alla corretta formazione del prezzo degli strumenti finanziari, ovvero ponga in essere comportamenti che ne provochino una sensibile alterazione rispetto alla corrente situazione di mercato;
- non effettui con tempestività, correttezza e buona fede tutte le comunicazioni previste dalle leggi e dai regolamenti nei confronti delle autorità di vigilanza, o ostacoli l'esercizio delle funzioni di vigilanza da queste intraprese;
- assuma un comportamento non corretto o non veritiero con gli organi di stampa e di informazione.

L'Amministratore Unico procederà agli accertamenti necessari e potrà assumere, a norma di legge e di statuto gli opportuni provvedimenti quali, ad esempio, la convocazione dell'Assemblea dei soci per la revoca del mandato, e/o l'azione sociale di responsabilità ai sensi dell'art. 2393 c.c..

Resta salvo in ogni caso il diritto della Società ad agire per il risarcimento del maggior danno subito a causa del comportamento dell'amministratore.

7.3 Misure nei confronti dell'Organismo di Vigilanza

Nei casi in cui l'OdV, per negligenza ovvero imperizia, non abbia saputo individuare, e conseguentemente eliminare, violazioni del Modello e, nei casi più gravi, perpetrazione di reati, l'Amministratore Unico procederà agli accertamenti necessari e potrà assumere, a norma di legge e di statuto, gli opportuni provvedimenti – ivi inclusa la revoca dell'incarico per giusta causa.

Resta salvo in ogni caso il diritto della Società ad agire per il risarcimento del maggior danno subito a causa del comportamento dell'OdV.

7.4 Misure da attuare nei confronti di Collaboratori "esterni" alla Società

Ogni comportamento posto in essere da collaboratori, ivi inclusi i para-subordinati, consulenti o altri terzi vincolati alla Società da un rapporto contrattuale (diverso dal lavoro subordinato) in contrasto con le linee di condotta individuate dal Modello e/o dal Codice di Condotta potrà determinare, secondo quanto previsto dalle specifiche clausole contrattuali inserite nelle lettere d'incarico o negli accordi negoziali, la risoluzione del rapporto contrattuale. Resta salvo in ogni caso il diritto della Società ad agire per il risarcimento del maggior danno subito a causa del comportamento del collaboratore, consulente o terzo, anche indipendentemente dalla risoluzione del rapporto contrattuale.

Competerà all'OdV il monitoraggio della costante idoneità delle clausole contrattuali predisposte allo scopo di cui al presente paragrafo, nonché la valutazione dell'idoneità delle iniziative assunte dalla funzione aziendale di riferimento nei confronti dei predetti soggetti.

7.5 Misure da attuare in caso di segnalazioni all'OdV

All'OdV spetta il compito di valutare le segnalazioni anonime che secondo i canali previsti dal modello organizzativo garantendo la riservatezza del segnalante e stabilendo sanzioni ed imporre sanzioni disciplinari nei confronti di coloro che violano le misure a tutela del segnalante. All' OdV spetta altresì il compito di imporre sanzioni qualora le segnalazioni pervenute siano manifestamente infondate o insussistenti per colpa grave del segnalante.

8. AGGIORNAMENTO DEL MODELLO

Il Modello, in quanto strumento volto a disciplinare l'operatività aziendale e a rifletterne l'organizzazione, deve qualificarsi, oltre che per la propria concreta e specifica efficacia, per la dinamicità, ovverosia per la capacità di seguire ed allo stesso tempo orientare i cambiamenti organizzativi dell'azienda.

Tale dinamicità è un portato essenziale connesso alla concretezza del Modello e determina la necessità di procedere ad una costante attività di aggiornamento del medesimo, in virtù del continuo evolversi della realtà aziendale, del contesto di riferimento e, soprattutto, del modificarsi della struttura del rischio di commissione di illeciti.

L'Amministratore Unico è, per espressa previsione del Decreto, il soggetto cui compete, in via permanente, la responsabilità circa l'adozione e l'efficace attuazione del Modello. Spetta pertanto allo stesso, anche sulla base dell'impulso e dei suggerimenti formulati periodicamente dall'OdV, ogni valutazione circa l'effettiva implementazione di interventi di aggiornamento integrazione o in generale modifica del Modello.

In ogni caso, tale attività di aggiornamento sarà volta a garantire nel continuo l'adeguatezza e l'idoneità del Modello, valutate rispetto alla funzione preventiva di commissione dei reati indicati dal Decreto.

Resta fermo in capo all'Organismo di Vigilanza, secondo quanto previsto dal Decreto, il compito di "curare" l'aggiornamento del Modello, proponendo all'Amministratore ogni intervento ritenuto utile ai fini di cui sopra, laddove il medesimo OdV riscontri esigenze di adeguamento e/o integrazione dello stesso in relazione a mutate condizioni aziendali e/o normative, nonché in conseguenza dell'accertamento di violazioni.

9. IL MODELLO ED IL CODICE DI CONDOTTA

Le regole di comportamento contenute nel presente Modello si integrano con quelle del Codice di Condotta.

Tale documento, adottato indipendentemente e antecedentemente al Decreto, contiene i principi e le regole di condotta a cui sono sottoposte tutte le Società del Gruppo Paribas Real Estate.

Il Codice di Condotta, unitamente al Modello – che risponde alle specifiche prescrizioni contenute nel Decreto ed è diretto a prevenire la commissione di particolari tipologie di reati – sancisce i principi etici e comportamenti cui sono tenuti ad uniformarsi tutti coloro che operano per conto della Società.

Il Codice di Condotta, inoltre, stabilisce le regole di condotta concrete che ciascun collega del Gruppo BNP Paribas deve comprendere e seguire. Il rispetto di queste regole è essenziale per la capacità del Gruppo di sostenere i valori e gli standard etici.