



**condotte
immobiliare**
Società per Azioni

**MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E
CONTROLLO, AI SENSI DEL D.LGS. N. 231/2001, DI
CONDOTTE IMMOBILIARE S.P.A.**

Parte Generale



INDICE

IL DECRETO LEGISLATIVO 8 GIUGNO 2001, N. 231	5
1. – La responsabilità amministrativa degli Enti forniti di personalità giuridica	5
2. – I reati commessi da soggetti in posizione apicale.....	5
3. – I reati commessi da soggetti sottoposti all'altrui direzione o vigilanza	6
4. – Indicazioni del Decreto in ordine alle caratteristiche dei modelli di organizzazione, gestione e controllo.....	6
5. – I reati commessi all'estero	6
6. – Le tipologie di reato.....	7
6.1 - Reati nei rapporti con la Pubblica Amministrazione.....	8
6.2 - Reati societari	11
6.3 - Delitti contro la personalità individuale	14
6.4 – Falsità in monete, in carte di pubblico credito e in valori di bollo	15
6.5 – Delitti con finalità di terrorismo e di eversione dell'ordine democratico	15
6.6. – Abusi di mercato	15
6.7 - Le pratiche di mutilazione femminile.....	18
6.8 – I reati “transnazionali”	18
6.9 – Reati commessi con violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela della salute sul lavoro di cui all'art. 25-septies del Decreto.	22
6.10 – Reati di ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita di cui all'art. 25–octies del Decreto	22
6.11 – Reati informatici di cui all'art. 24 –bis del Decreto.....	23
7. – Il tentativo di reato	31
8. – Le sanzioni.....	31
ADOZIONE DEL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO DI CONDOTTE IMMOBILIARE S.P.A. AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 8 GIUGNO 2001, N. 231	33
1. - Adozione del Modello Organizzativo da parte di Condotte Immobiliare	33
2. - Obiettivi dell'adozione, da parte di Condotte Immobiliare, di un modello organizzativo ai sensi del Decreto.....	33
3. - Linee Guida di Confindustria e dell'ANCE.....	34
4. – I destinatari del Modello Organizzativo.....	35
5.- Il procedimento di adozione del Modello Organizzativo – Atti e delibere degli organi sociali	35
5.1. – Prima Fase – Attività di analisi in funzione dell'adozione del Modello Organizzativo	35
5.2 - Seconda Fase - Integrazione e modifica dell'organizzazione aziendale e delle regole interne in aderenza alle prescrizioni del Decreto: adozione del Modello Organizzativo	37
6. – Funzione e struttura del Modello Organizzativo di Condotte Immobiliare.....	38



6.1. – Funzione e struttura del Modello	38
6.2. – Articolazione del Modello	40
L'ORGANISMO DI VIGILANZA SUL MODELLO ORGANIZZATIVO.....	42
1. - Individuazione dell'Organismo di Vigilanza sul Modello Organizzativo di Condotte Immobiliare	42
2. - Istituzione dell'Organismo di Vigilanza sul Modello Organizzativo.....	45
3. – Composizione dell'Organismo di Vigilanza sul Modello 231. Nomina, cessazione e sostituzione dei suoi membri.....	46
4. – Funzioni dell'Organismo di Vigilanza sul Modello Organizzativo	48
ATTUAZIONE, OSSERVANZA, ADEGUATEZZA ED AGGIORNAMENTO DEL MODELLO ORGANIZZATIVO	50
1. – Le funzioni dell'Organismo di Vigilanza in ordine all'attuazione, osservanza, adeguatezza ed aggiornamento del Modello Organizzativo.	50
2. - Attuazione del Modello Organizzativo.....	50
3. - Osservanza del Modello Organizzativo.....	51
4. - Adeguatezza ed aggiornamento del Modello Organizzativo	51
FLUSSI INFORMATIVI.....	53
1. - Flussi informativi verso il Consiglio di Amministrazione e verso il Collegio sindacale.....	53
2. - Flussi informativi verso l'Organismo di Vigilanza	53
IL SISTEMA SANZIONATORIO	56
1. Il sistema sanzionatorio di cui agli articoli 6 e 7 del Decreto.....	56
1.1. Principi generali	56
1.2. Destinatari	56
1.3. Criteri generali di irrogazione delle sanzioni	56
2. Prima Sezione – Quadri, Impiegati e Operai	57
2.1. Ambito di applicazione	57
2.2 Sanzioni.....	58
2.3. Clausole contrattuali per personale distaccato presso la società.....	60
2.4. Accertamento delle infrazioni e potere di irrogazione delle sanzioni.....	61
3. Seconda Sezione - Dirigenti	61
3.1. Ambito di applicazione	61
3.2. Sanzioni.....	62
3.3. Clausole contrattuali per personale distaccato presso la società.....	62
3.4. Accertamento delle infrazioni e potere di irrogazione delle sanzioni.....	62
4. - Terza Sezione – Soggetti Apicali.....	62
4.1. Ambito di applicazione	62
4.2. Sanzioni.....	63
4.3. Soggetti apicali ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e sanzioni.....	63



condotte immobiliare

Società per Azioni

4.4 Coesistenza di più rapporti in capo al medesimo soggetto	64
5. – Quarta Sezione – Soggetti esterni soggetti a vigilanza o direzione.....	64
5.1. Ambito di applicazione	64
5.2. Inadempimenti	64
5.3. Clausole contrattuali	65
SOCIETÀ CONTROLLATE, STRUTTURE ASSOCIATIVE E CONSORTILI, SOCIETÀ DI PROGETTO.....	66



A

Il Decreto Legislativo 8 Giugno 2001, n. 231

1. – La responsabilità amministrativa degli Enti forniti di personalità giuridica

Con l’emanazione del Decreto Legislativo 8 Giugno 2001 n. 231 (di seguito il “Decreto”), in attuazione dell’articolo 11 della legge delega n. 300/2000, è stato introdotto un regime di responsabilità amministrativa a carico degli enti forniti di personalità giuridica e, dunque, anche delle società per azioni.

Più precisamente, ai sensi dell’articolo 5 del medesimo decreto, una società per azioni è responsabile, in via amministrativa, per alcuni reati commessi, secondo l’ordinamento italiano, nel suo interesse o a suo vantaggio:

- (i) da persone che rivestano funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione della società o di una sua unità organizzativa che sia dotata di autonomia finanziaria e funzionale nonché da persone che esercitino, anche di fatto¹, la gestione ed il controllo della società (c.d. oggetti in posizione apicale) ovvero
- (ii) da persone sottoposte alla direzione o alla vigilanza di uno dei soggetti di cui alla lettera (i) (c.d. oggetti sottoposti all’altrui direzione o vigilanza).

La responsabilità amministrativa della società si aggiunge quindi a quella penale della persona fisica che ha commesso materialmente il reato.

La società non è tuttavia ritenuta responsabile se i predetti soggetti hanno agito nell’interesse esclusivo proprio o di terzi.

2. – I reati commessi da soggetti in posizione apicale

L’articolo 6 del Decreto, nell’introdurre il suddetto regime di responsabilità amministrativa, prevede, con riferimento ai reati commessi, nell’interesse o a vantaggio della società, dai soggetti in posizione apicale, una forma specifica di esonero, laddove la società stessa dimostri:

- 1. che l’organo dirigente ha adottato ed attuato efficacemente, prima della commissione del fatto, un modello di organizzazione, gestione e controllo idoneo a prevenire la commissione dei reati della specie di quello verificatosi;
- 2. che il compito di vigilare sul funzionamento e l’osservanza del modello e di curare il suo aggiornamento è stato affidato ad un organismo della società, dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo;
- 3. che i reati sono stati commessi eludendo fraudolentemente il modello;
- 4. che non vi è stata omessa o insufficiente vigilanza da parte del predetto organismo.

¹ Il cd. amministratore di fatto ovvero il cd. socio sovrano



3. – I reati commessi da soggetti sottoposti all'altrui direzione o vigilanza

Per quanto concerne i reati posti in essere, nell'interesse o a vantaggio della società, dai soggetti sottoposti all'altrui direzione o vigilanza, la società stessa è responsabile, dal punto di vista amministrativo, se la commissione del reato è stata resa possibile dall'inosservanza degli obblighi di direzione o di vigilanza.

Tuttavia, la predetta responsabilità è esclusa se la società, prima della commissione del reato, ha adottato ed efficacemente attuato un modello di organizzazione, gestione e controllo idoneo a prevenire la commissione di reati della specie di quello verificatosi.

4. – Indicazioni del Decreto in ordine alle caratteristiche dei modelli di organizzazione, gestione e controllo

Il Decreto, affinché possa escludersi la responsabilità dell'ente, prevede, in particolare, che, i modelli organizzativi debbano rispondere alle seguenti esigenze:

- (i) individuare le aree di attività a rischio di commissione delle fattispecie criminoso individuate dal decreto stesso;
- (ii) prevedere specifici protocolli diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni della società in relazione ai reati da prevenire²;
- (iii) individuare le modalità di gestione delle risorse finanziarie che siano idonee ad impedire la commissione dei reati³;
- (iv) prevedere obblighi di informazione nei confronti dell'organismo deputato a vigilare sul funzionamento e sull'osservanza dei modelli;
- (v) introdurre un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure previste dal modello.

E', altresì, necessario, per il suddetto fine, che il modello sia stato efficacemente attuato, sia attraverso l'adozione di misure idonee a garantire lo svolgimento dell'attività aziendale nel rispetto della legge e ad individuare ed eliminare le situazioni di rischio; sia attraverso il periodico svolgimento di attività di verifica e l'eventuale modifica del modello stesso, laddove si scoprono significative violazioni delle prescrizioni ovvero intervengano mutamenti nell'organizzazione o nelle attività aziendali.

5. – I reati commessi all'estero

L'art. 4 del Decreto prevede che l'anzidetta responsabilità amministrativa possa configurarsi anche laddove i reati di cui al Decreto siano commessi all'estero.

² In altri termini, definire specifici protocolli volti a definire e regolare la formazione e l'attuazione delle decisioni della società in funzione della prevenzione di tale rischio.

³ Le risorse finanziarie costituiscono, infatti, il veicolo per la commissione di diverse tipologie di reato previste dal Decreto.



La responsabilità della società è, però, subordinata alla sussistenza delle condizioni, di volta in volta applicabili ai reati contemplati dal Decreto, previste dagli articoli 7, 8, 9 e 10, c.p.

Ai fini della punibilità, è necessario che la società abbia la propria sede principale nel territorio dello Stato Italiano, che, per lo stesso fatto, non proceda nei suoi confronti lo Stato estero ed, altresì, che il soggetto autore dell'illecito sia funzionalmente collegato alla società ai sensi dell'art. 5, comma 1, del Decreto.

Resta inteso che la società è punibile soltanto qualora il reato commesso all'estero rientri, secondo l'ordinamento italiano, nel novero dei reati indicati negli articoli 24 e ss. del Decreto, come meglio evidenziato nel successivo paragrafo.

6. – Le tipologie di reato

Il Decreto, nel suo testo originario, si riferiva ad una serie di fattispecie criminose relative ai rapporti con la Pubblica Amministrazione (artt. 24 e 25 del Decreto).

Successive modificazioni ed integrazioni ne hanno poi esteso l'ambito di applicazione ad altri reati.

In particolare:

- ai reati di “Falsità in monete, in carte di pubblico credito e in valori di bollo” (art. 25–bis del Decreto);
- ad alcuni reati societari (art. 25–ter del Decreto);
- ai “Delitti con finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico” (art. 25–quater del Decreto);
- ai “Delitti contro la personalità individuale” (art. 25–quinqies del Decreto);
- ai reati di abuso di informazioni privilegiate e di manipolazioni del mercato (art. 26–sexies del Decreto);
- alla fattispecie di omessa comunicazione del conflitto di interessi prevista al nuovo art. 2629–bis c.c. (come introdotto dalla lg. 28 dicembre 2005, n. 262, c.d. riforma del risparmio);
- ai reati inerenti le pratiche di mutilazione femminile (lg. n.7/2006);
- ai “reati transnazionali” previsti dalla lg. n. 146/2006 di Ratifica ed esecuzione della Convenzione e dei Protocolli delle Nazioni Unite contro il crimine organizzato transnazionale, adottati dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite il 15 novembre 2000 ed il 31 maggio 2001, ovverosia, e sempre che siano qualificabili come “reati transnazionali” ai sensi dell'art. 3, della predetta lg. 146/2006: associazione per delinquere (art. 416 c.p.); associazione di tipo mafioso (art. 416–bis c.p.); associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291–quater del t.u. doganale);



associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti (art. 74 del t.u. sugli stupefacenti); riciclaggio (artt. 648-bis e 648-ter c.p.); reati concernenti il traffico di migranti (articolo 12, commi 3, 3-bis, 3-ter e 5, del d.lgs. 25 luglio 1998, n. 286); i reati di intralcio alla giustizia (articoli 377-bis e 378 c.p.);

- ad alcuni reati commessi con violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela della salute sul lavoro: segnatamente, la lg. n. 123 del 03/08/2007, prima, e, poi, a parziale modifica di questa, il successivo d.lgs. n. 81/2008, recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123", hanno introdotto nel Decreto l'articolo 25-septies, prevedendo la rilevanza, ai fini della responsabilità amministrativa delle società, dei reati - previsti dagli articoli 589 e 590, terzo comma, del codice penale - di omicidio colposo e lesioni colpose gravi o gravissime, commessi con violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela della salute sul lavoro;
- ai reati di "ricettazione", "riciclaggio" e "impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita" di cui agli artt. 648, 648-bis e 648-ter del codice penale, come previsto dall'art. 25-octies del Decreto, introdotto dall'art. 63 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 in attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché la direttiva 2006/70/CE che reca misure di esecuzione;
- ai reati c.d. "informatici", di cui all'art 7 della legge n. 48/2008 di "*Ratifica ed esecuzione della Convenzione del Consiglio d'Europa sulla criminalità informatica fatta a Budapest il 23 novembre 2001 e norme di adeguamento interno*" (articolo 24 bis, d. lgs. 231/01)

Nei paragrafi che seguono si illustrano, pertanto, le fattispecie di reato contemplate dal Decreto o alle quali quest'ultimo comunque si applica, con particolare riferimento a quelli che comportano un rischio maggiormente rilevante per la Società.

6.1 - Reati nei rapporti con la Pubblica Amministrazione

Malversazione a danno dello Stato, di altro ente pubblico o delle Comunità Europee (art. 316-bis c.p.): tale ipotesi delittuosa ricorre nel caso in cui, dopo aver ricevuto contributi, sovvenzioni o finanziamenti, da parte dello Stato o da altro ente pubblico o dalle Comunità europee, destinati alla realizzazione di opere o allo svolgimento di attività di pubblico interesse, dette somme non vengano destinate, anche parzialmente, alle predette finalità, senza che rilevi che l'attività programmata si sia svolta.

In sostanza, ai fini della configurazione del reato, rileva l'illecito utilizzo di finanziamenti ottenuti in presenza dei presupposti previsti dalla legge

Indebita percezione di erogazioni da parte dello Stato o da altro ente pubblico o dalle Comunità europee, in danno dello Stato, di altro ente pubblico o delle Comunità Europee (art. 316-ter c.p.): tale ipotesi delittuosa si perfeziona nel caso in cui – mediante l'utilizzo o la



presentazione di dichiarazioni o di documenti falsi o mediante l'omissione di informazioni dovute – si ottengano, indebitamente, contributi, finanziamenti, mutui agevolati o altre erogazioni dello stesso tipo concessi o erogati dallo Stato, da altri enti pubblici o dalle Comunità europee.

In questo caso, viene sanzionata, dunque, l'indebita percezione di contributi, finanziamenti o altre erogazioni, che venga perpetrata mediante i comportamenti fraudolenti sopra descritti e non l'utilizzo delle erogazioni stesse.

Sempre a tal riguardo, è, altresì, da segnalare che, come si vedrà meglio in seguito, l'articolo 640-*bis* punisce qualunque comportamento fraudolento che non si sostanzia nella mera presentazione di documenti o dati falsi, il quale consenta di ottenere indebitamente erogazioni pubbliche.

Concussione (art. 317 c.p.): si configura nel caso in cui un pubblico ufficiale o un incaricato di un pubblico servizio, abusando della sua qualità o dei suoi poteri, induca o costringa taluno a dare o promettere a sé o ad altri, indebitamente, denaro o altre utilità. È configurabile il concorso del privato nel reato di concussione, in danno di altro soggetto privato.

Corruzione per un atto d'ufficio o contrario ai doveri d'ufficio (artt. 318-319-320-321 c.p.): tali ipotesi delittuose si configurano nel caso in cui il pubblico ufficiale o l'incaricato di pubblico servizio ricevano, per sé o per altri, denaro o altri vantaggi per compiere atti contrari al proprio ufficio ovvero per compiere, omettere o ritardare atti del proprio ufficio.

Il reato di corruzione è considerato reato "a concorso necessario", in relazione al quale vengono puniti sia il corrotto che il corruttore, non ravvisandosi nel fatto della corruzione due distinti reati, ovvero sia l'uno commesso dal funzionario e l'altro commesso dal privato. L'articolo 321, c.p., prevede, infatti, che "Le pene stabilite nel primo comma dell'art. 318, nell'art. 319, nell'art. 319-bis, nell'art. 319-ter e nell'art. 320, in relazione alle suddette ipotesi degli artt. 318 e 319, si applicano anche a chi dà o promette al pubblico ufficiale o all'incaricato di un pubblico servizio il denaro od altra utilità".

In definitiva, perché si configuri il reato di corruzione, è necessario un vero e proprio accordo tra il privato e il pubblico ufficiale finalizzato ad ottenere un reciproco vantaggio, laddove, diversamente, perché si configuri il reato di concussione, è sufficiente che il pubblico ufficiale abusi della sua qualità e dei suoi poteri nei confronti del privato costretto a procurare danaro o altra utilità.

Istigazione alla corruzione (art. 322 c.p.): tale ipotesi delittuosa si configura laddove venga offerto o promesso denaro od altra utilità non dovuti ad un pubblico ufficiale o ad un incaricato di un pubblico servizio che riveste la qualità di pubblico impiegato, per indurlo a compiere un atto del suo ufficio, ad omettere o a ritardare un atto del suo ufficio, ovvero a fare un atto contrario ai suoi doveri, qualora l'offerta o la promessa non sia accettata.



Per tale ultima ragione, tale norma punisce solo il comportamento dell'istigatore e non del privato istigato.

Viceversa, risponderrebbero del tentativo di corruzione il pubblico ufficiale e il privato che avviassero una trattativa sul reciproco vantaggio a ottenere.

Concussione, corruzione e istigazione alla corruzione di membri degli organi delle Comunità europee e di funzionari delle Comunità europee e di Stati esteri (322-bis, c.p.):

tale norma è stata inserita dalla legge n. 300 del 2000 e si applica con riferimento alle ipotesi delittuose rilevanti ai fini del decreto legislativo 231/2001. L'articolo 322-bis, c.p., prevede, infatti, che le ipotesi di reato di concussione, corruzione e istigazione alla corruzione si configurano anche con riferimento a: "1) ai membri della Commissione delle Comunità europee, del Parlamento europeo, della Corte di Giustizia e della Corte dei conti delle Comunità europee; 2) ai funzionari e agli agenti assunti per contratto a norma dello statuto dei funzionari delle Comunità europee o del regime applicabile agli agenti delle Comunità europee; 3) alle persone comandate dagli Stati membri o da qualsiasi ente pubblico o privato presso le Comunità europee, che esercitino funzioni corrispondenti a quelle dei funzionari o agenti delle Comunità europee; 4) ai membri e agli addetti a enti costituiti sulla base dei Trattati che istituiscono le Comunità europee; 5) a coloro che, nell'ambito di altri Stati membri dell'Unione europea svolgono funzioni o attività corrispondenti a quelle dei pubblici ufficiali e degli incaricati di un pubblico servizio" nonchè a persone che esercitano funzioni o attività corrispondenti a quelle dei pubblici ufficiali e degli incaricati di un pubblico servizio nell'ambito di altri Stati esteri o organizzazioni pubbliche internazionali, qualora il fatto sia commesso per procurare a sé o ad altri un indebito vantaggio in operazioni economiche internazionali.

Corruzione in atti giudiziari (art. 319-ter): tale ipotesi delittuosa si configura laddove il reato di corruzione sia posto in essere allo scopo di favorire o danneggiare una parte in un processo civile, penale o amministrativo. A tal riguardo, si precisa che il soggetto corrotto, oltre ad essere un giudice, può essere anche un cancelliere ovvero altro funzionario.

Truffa in danno dello Stato, di altro ente pubblico o dell'Unione Europea (art. 640, comma 2, n. 1, c.p.): tale ipotesi delittuosa ricorre laddove, per realizzare un ingiusto profitto, siano posti in essere degli artifici o raggiri tali da indurre in errore e da arrecare un danno allo Stato oppure ad altro Ente Pubblico o all'Unione Europea.

Truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche (art. 640-bis c.p.): tale ipotesi delittuosa ricorre, laddove la truffa sia posta in essere allo scopo di conseguire indebitamente contributi, finanziamenti, mutui agevolati ovvero altre erogazioni dello stesso tipo, concessi o erogati dallo Stato, da altri enti pubblici ovvero dalla Comunità Europea.

Frode informatica in danno dello Stato o di altro ente pubblico (art. 640-ter c.p.): si configura nel caso in cui, alterando il funzionamento di un sistema informatico o telematico o manipolando i dati in esso contenuti, si ottenga un ingiusto profitto arrecando danno allo Stato o ad altro ente pubblico.



6.2 - Reati societari

False comunicazioni sociali; false comunicazione sociali in danno dei soci e dei creditori (artt. 2621 e 2622 c.c.): le due fattispecie di reato coincidono negli elementi strutturali, con l'unica differenza che, nel secondo caso, per il perfezionarsi dell'ipotesi di reato, è necessario che si verifichi un danno patrimoniale in capo ai soci ovvero ai creditori.

Soggetti attivi del reato sono gli amministratori, i direttori generali, i sindaci ed i liquidatori.

La condotta tipica è rappresentata dall'esposizione, nei bilanci, nelle relazioni o nelle altre comunicazioni sociali previste dalla legge, dirette ai soci o al pubblico, di fatti materiali non rispondenti al vero, ancorché oggetto di valutazioni, idonei ad indurre in errore i destinatari sulla situazione economica, patrimoniale o finanziaria della società o del gruppo al quale essa appartiene, con l'intenzione di ingannare i soci, i creditori o il pubblico; ovvero, nell'omissione, per gli stessi fini, di informazioni sulla situazione economica, patrimoniale o finanziaria della società o del gruppo al quale essa appartiene, la cui comunicazione è imposta dalla legge. È, altresì, necessario che la condotta sia rivolta a conseguire per sé o per altri un ingiusto profitto.

È necessario, comunque, che le informazioni false o omesse, idonee ad indurre in errore i destinatari, abbiano un particolare rilievo: la punibilità è, infatti, esclusa dal legislatore: (a) qualora le informazioni false o omesse sia tali da non alterare sensibilmente la rappresentazione della situazione economica, patrimoniale o finanziaria della società o del gruppo al quale essa appartiene; (b) qualora le falsità o le omissioni non determinino una variazione del risultato economico di esercizio al lordo delle imposte non superiore al 5% o una variazione del patrimonio netto non superiore all'1%; in ogni caso il fatto non è punibile se conseguenza di valutazioni estimative che, singolarmente considerate differiscono in misura non superiore al 10% da quella corretta. La punibilità si estende anche all'ipotesi in cui le informazioni riguardino beni posseduti o amministrati dalla società per conto di terzi.

Falso in prospetto (art. 173-bis, d.lgs. 58/1998, come modificato dal d.lgs. n. 51/2007)

Tale fattispecie criminosa viene integrata, laddove, allo scopo di conseguire per sé o per altri un ingiusto profitto, nei prospetti richiesti per l'offerta al pubblico di prodotti finanziari o l'ammissione alla quotazione nei mercati regolamentati, ovvero nei documenti da pubblicare in occasione delle offerte pubbliche di acquisto o di scambio, vengano esposte false informazioni od occultati dati o notizie in modo idoneo a indurre in errore i destinatari e con l'intenzione di ingannarli. Tale reato è punito con la reclusione da uno a cinque anni.

Falsità nelle relazioni o nelle comunicazioni della società di revisione (art. 2624 c.c.): tale ipotesi delittuosa si verifica laddove i responsabili della revisione attestino il falso ovvero occultino informazioni concernenti la situazione economica, patrimoniale o finanziaria della società, al fine di conseguire per sé o per altri un ingiusto profitto, con l'intenzione di ingannare

⁵ Si tratta di un reato comune, che può essere commesso da "chiunque" ponga in essere la condotta criminosa.



i destinatari e con la consapevolezza della falsità. La sanzione è più grave se la condotta ha cagionato un danno patrimoniale ai destinatari delle comunicazioni.

I componenti degli organi sociali e i dipendenti della Società possono rispondere a titolo di concorso.

Anche in tal caso, è prevista una fattispecie contravvenzionale (arresto sino ad un anno) per le ipotesi in cui dalla falsità non derivi un danno patrimoniale per i destinatari delle comunicazioni (1° comma) ed una fattispecie delittuosa (reclusione da uno a quattro anni) qualora il danno si verifichi (2° comma)⁵.

Impedito controllo (art. 2625 c.c.): la condotta tipica di questo reato consiste nell'impedire o nell'ostacolare, mediante occultamento di documenti o altri idonei artifici, lo svolgimento delle attività di controllo o di revisione legalmente attribuite ai soci, ad altri organi sociali ovvero alla società di revisione. Soggetti attivi del reato sono gli amministratori.

Il reato si considera imputabile, tuttavia, unicamente nell'ipotesi in cui l'impedimento, o il semplice ostacolo, creato dagli amministratori alle verifiche di cui all'articolo 2625, abbia procurato un danno ai soci, stante il riferimento del Decreto al solo comma 2 del predetto art. 2625 c.c..

Indebita restituzione dei conferimenti (art. 2626 c.c.): la condotta tipica consiste nella restituzione dei conferimenti ai soci o nella liberazione degli stessi dall'obbligo di eseguirli, anche in maniera simulata, fuori dei casi di legittima riduzione del capitale sociale. Soggetti attivi del reato sono gli amministratori.

I soci che hanno svolto un'attività di istigazione, di determinazione o di ausilio nei confronti degli amministratori possono essere incriminati a titolo di concorso, secondo le regole generali di cui agli artt. 110 e seguenti c.p.

Illegale ripartizione degli utili o delle riserve (art. 2627 c.c.): si tratta di un reato di tipo contravvenzionale, la cui condotta criminosa consiste nel ripartire gli utili o acconti sugli utili non effettivamente conseguiti o destinati per legge a riserva ovvero nel ripartire riserve, anche non costituite con utili, che non possono per legge essere distribuite. La ricostituzione degli utili o delle riserve prima del termine previsto per l'approvazione del bilancio estingue il reato. Soggetti attivi del reato sono gli amministratori.

Illecite operazioni sulle azioni o quote sociali o della società controllante (art. 2628 c.c.): il reato si realizza laddove gli amministratori, fuori dai casi consentiti dalla legge, acquistino o



sottoscrivano azioni o quote della società o della società controllante, determinando una lesione all'integrità del capitale sociale e delle riserve non distribuibili per legge. Se il capitale sociale o le riserve sono ricostituiti prima del termine previsto per l'approvazione del bilancio, relativo all'esercizio in relazione al quale è stata posta in essere la condotta, il reato è estinto. I soci possono rispondere a titolo di concorso.

Operazioni in pregiudizio dei creditori (art. 2629 c.c.): la fattispecie si realizza laddove, in violazione delle disposizioni di legge a tutela dei creditori, gli amministratori procedano a riduzioni del capitale sociale ovvero a fusioni con altra società o a scissioni, che cagionino un pregiudizio ai creditori. Il risarcimento del danno ai creditori prima del giudizio estingue il reato.

Omessa comunicazione del conflitto di interessi (articolo 2629 bis)

Tale fattispecie criminosa si perfeziona laddove l'amministratore o il componente del consiglio di gestione di una società con titoli quotati in mercati regolamentati italiani o di altro Stato dell'Unione europea o diffusi tra il pubblico in misura rilevante ai sensi dell'articolo 116 del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, ovvero di un soggetto sottoposto a vigilanza ai sensi del testo unico di cui al decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 58 del 1998, del decreto legislativo 21 aprile 1993, n. 124, o del decreto legislativo 21 aprile 1993, n. 124, violi gli obblighi previsti dall'articolo 2391, primo comma, e da tale violazione siano derivati danni alla società o a terzi.

Tenuto conto dei titoli attualmente emessi da Condotte, tale ipotesi di reato non trova allo stato applicazione in relazione a quest'ultima.

Formazione fittizia del capitale (art. 2632 c.c.): le condotte tipiche descritte nel predetto articolo sono: (a) la formazione ovvero l'aumento del capitale sociale mediante attribuzione di azioni in misura complessivamente superiore all'ammontare del capitale sociale; (b) la sottoscrizione reciproca di azioni o quote; (c) la sopravvalutazione rilevante dei conferimenti di beni in natura, di crediti ovvero del patrimonio della società nel caso di trasformazione.

Soggetti attivi del reato sono gli amministratori.

Indebita ripartizione dei beni sociali da parte dei liquidatori (art. 2633 c.c.): il reato si perfeziona laddove i liquidatori ripartiscano i beni sociali tra i soci prima del pagamento dei creditori sociali o dell'accantonamento delle somme necessarie a soddisfarli, cagionando un danno ai creditori. Il risarcimento del danno ai creditori prima del giudizio estingue il reato. Soggetti attivi del reato sono gli amministratori.

Illecita influenza sull'assemblea (art. 2636 c.c.): per il perfezionamento di tale ipotesi delittuosa è necessario che la formazione della maggioranza in assemblea venga determinata con atti simulati o con frode, allo scopo di conseguire, per sé o per altri, un ingiusto profitto.

Si tratta di "reato comune", che può essere commesso da chiunque. Esso è, peraltro, un reato di evento, nel senso che è necessario che si raggiunga, artificiosamente, la maggioranza perché si



configuri la fattispecie criminosa nonché un reato a dolo specifico, atteso che occorre lo “scopo” del profitto ingiusto per sé o altri.

Aggiotaggio (art. 2637 c.c., così come modificato dalla legge n. 62/2005)

Ai sensi dell’art. 2637 c.c., si configura la fattispecie criminosa dell’“aggiotaggio”, laddove siano diffuse notizie false, ovvero poste in essere operazioni simulate o altri artifici concretamente idonei a provocare una sensibile alterazione del prezzo di strumenti finanziari non quotati o per i quali non è stata presentata una richiesta di ammissione alle negoziazioni in un mercato regolamentato, ovvero, ad incidere in modo significativo sull’affidamento del pubblico nella stabilità patrimoniale di banche o gruppi bancari. Anche in questo caso, si tratta di reato “comune”.

Ostacolo all’esercizio delle funzioni delle autorità pubbliche di vigilanza (art. 2638 c.c.): il reato può essere integrato da due diverse condotte tipiche. La prima si realizza attraverso l’esposizione nelle comunicazioni alle autorità di vigilanza previste dalla legge, al fine di ostacolarne le funzioni, di fatti materiali non rispondenti al vero, ancorché oggetto di valutazioni, inerenti la situazione economica, patrimoniale o finanziaria dei sottoposti alla vigilanza, ovvero, con l’occultamento con altri mezzi fraudolenti, in tutto o in parte, di fatti che avrebbero dovuto essere comunicati, concernenti la situazione medesima. La seconda si realizza, in caso di ostacolo all’esercizio delle funzioni di vigilanza attuato consapevolmente, in qualsiasi forma, anche mediante omissione di comunicazioni dovute alle autorità di vigilanza.

Soggetti attivi dei predetti reati sono gli amministratori, i direttori generali, i dirigenti preposti alla redazione dei documenti contabili societari, i sindaci, i liquidatori e gli altri soggetti sottoposti per legge alle Autorità pubbliche o tenuti ad obblighi nei loro confronti.

6.3 - Delitti contro la personalità individuale

La legge 11 agosto 2003, n. 228, ha introdotto, nel d. lgs. n. 231/2001 l’art. 25-*quinquies*, estendendo i casi di responsabilità amministrativa delle società anche alle ipotesi di commissione di delitti contro la personalità individuale, quali lo sfruttamento della prostituzione, la pornografia minorile, la riduzione e mantenimento in schiavitù e la tratta di persone.

In particolare, la riduzione e il mantenimento in schiavitù si verificano laddove su una determinata persona vengano esercitati poteri corrispondenti a quelli del diritto di proprietà ovvero laddove una determinata persona venga ridotta in uno stato di soggezione continuativa, mediante la costrizione a prestazioni lavorative o sessuali ovvero all’accattonaggio o comunque a prestazioni che ne comportino lo sfruttamento. La riduzione o il mantenimento nello stato di



schiavitù hanno luogo quando la condotta è attuata mediante violenza, minaccia, inganno, abuso di autorità o approfittamento di una situazione di inferiorità fisica o psichica o di una situazione di necessità, o mediante la promessa o la dazione di somme di denaro o di altri vantaggi a chi ha autorità sulla persona.

La tratta di persone si verifica laddove persone ridotte e/o mantenute in schiavitù vengano costrette, mediante violenza, minaccia, inganno, abuso di autorità o approfittamento di una situazione di inferiorità fisica o psichica o di una situazione di necessità, o mediante la promessa o la dazione di somme di denaro o di altri vantaggi a chi ha autorità, a fare ingresso o a soggiornare o a uscire dal territorio dello Stato o a trasferirsi al suo interno.

6.4 – Falsità in monete, in carte di pubblico credito e in valori di bollo

L'articolo 25-bis del Decreto ha riguardo ai reati di “*falsità in monete, in carte di pubblico credito e in valori di bollo*” (artt. 453, 454, 455, 457, 459, 460, 461 e 464, c.p); scopo specifico di tali incriminazioni è la tutela della regolarità della circolazione monetaria, delle carte di pubblico credito e dei valori in bollo. Le condotte incriminate sono: (i) la contraffazione di monete; (ii) l'alterazione di monete; (iii) l'introduzione nello Stato di monete (o carte di pubblico credito) falsificate; (iv) l'acquisto o ricezione di monete falsificate (o di carte di pubblico credito); (v) la detenzione di monete falsificate (o di carte di pubblico credito); (vi) la spendita o messa in circolazione di monete falsificate (o di carte di pubblico credito).

Con riferimento ai valori in bollo: (i) falsificazione di valori di bollo, introduzione nello Stato, acquisto, detenzione o messa in circolazione di valori di bollo falsificati; (ii) contraffazione di carta filigranata in uso per la fabbricazione di carte di pubblico credito o di valori di bollo; (iii) fabbricazione o detenzione di filigrane o di strumenti destinati alla falsificazione di monete, di valori di bollo o di carta filigranata; (iv) uso di valori di bollo contraffatti o alterati; (v) alterazione di segni nei valori di bollo o nei biglietti usati e uso degli oggetti così alterati.

6.5 – Delitti con finalità di terrorismo e di eversione dell'ordine democratico

L'articolo 25-quater del Decreto, introdotto dall'articolo 3 della lg. n. 7/2003, ha ampliato, poi, i casi di responsabilità amministrativa alle ipotesi nelle quali siano commessi “*delitti con finalità di terrorismo e di eversione dell'ordine democratico previsti dal codice penale e dalle leggi speciali*” nonché “*delitti che siano comunque stati posti in essere in violazione di quanto previsto dall'art. 2 della Convenzione Internazionale per la repressione del finanziamento del terrorismo fatta a New York il 9 dicembre 1999*”.

6.6. – Abusi di mercato

6.6.1. - L'art. 25-sexies del Decreto, introdotto dall'art. 9 della lg. n. 62/2005, ha, inoltre, previsto ulteriori ipotesi di responsabilità amministrativa di una società in relazione ai reati di abuso di informazioni privilegiate e di manipolazione del mercato (cd. “*abusi di mercato*”) previsti nel titolo I-bis della parte V del d.lgs. n. 58/1998 (Testo unico delle disposizioni in



materia di intermediazione finanziaria), come introdotto dalla predetta lg. n. 62/2005 ed integrato dalla lg. n. 262/2005.

In particolare, commette il reato di “*abuso di informazioni privilegiate*” (art. 184, d.lgs. n. 58/1998), chiunque, essendo in possesso di informazioni privilegiate in ragione della sua qualità di membro di organi di amministrazione, direzione o controllo dell'emittente, della partecipazione al capitale dell'emittente, ovvero dell'esercizio di un'attività lavorativa, di una professione o di una funzione, anche pubblica, o di un ufficio:

- a) acquisti, venda o compia altre operazioni, direttamente o indirettamente, per conto proprio o per conto di terzi, su strumenti finanziari utilizzando le informazioni medesime;
- b) comunichi tali informazioni ad altri, al di fuori del normale esercizio del lavoro, della professione, della funzione o dell'ufficio;
- c) raccomandi o induca altri, sulla base di esse, al compimento di taluna delle operazioni indicate nella lettera a).

Risponde, inoltre, del medesimo reato chi, essendo in possesso di informazioni privilegiate a motivo della preparazione o esecuzione di attività delittuose, compie taluna delle azioni sopra indicate.

Ai fini del reato di abuso di informazioni privilegiate, per “strumenti finanziari” si intendono gli strumenti finanziari di cui all'articolo 1, comma 2, del d.lgs. n. 58/1998, che siano stati ammessi alla negoziazione o per i quali è stata presentata una richiesta di ammissione alle negoziazioni in un mercato regolamentato italiano o di altro Paese dell'Unione europea, inclusi quelli il cui valore dipende da uno dei predetti strumenti finanziari, nonché qualsiasi altro strumento ammesso o per il quale è stata presentata una richiesta di ammissione alle negoziazioni in un mercato regolamentato di un Paese dell'Unione europea.

Inoltre, per “informazione privilegiata” si intende un'informazione di carattere preciso, che non sia stata resa pubblica, concernente, direttamente o indirettamente, uno o più emittenti strumenti finanziari o uno o più strumenti finanziari, che, se resa pubblica, potrebbe influire in modo sensibile sui prezzi di tali strumenti finanziari.

Commette, invece, il reato di “*manipolazione del mercato*” (art. 185, d.lgs. n. 58/1998), chiunque diffonda notizie false o ponga in essere operazioni simulate o altri artifici concretamente idonei a provocare una sensibile alterazione del prezzo di strumenti finanziari.

I reati di “abuso di informazioni privilegiate” e di “manipolazione del mercato” sono puniti secondo la legge italiana anche se commessi all'estero, qualora attengano a strumenti finanziari ammessi o per i quali è stata presentata una richiesta di ammissione alla negoziazione in un mercato regolamentato italiano.



6.6.2. - Fatte salve le sanzioni penali quando il fatto costituisce reato, ai sensi dell'art. 187-bis del d.lgs. 58/1998 la medesima condotta prevista dall'art. 184, d.lgs. 58/1998 costituisce anche autonomo illecito amministrativo; e ciò, a differenza della corrispondente ipotesi di reato, anche quando la condotta sia stata posta in essere con colpa, ovverosia, per negligenza, imprudenza o imperizia ovvero per inosservanza di leggi, regolamenti, ordini o discipline e, in particolare, quando conoscendo o potendo conoscere in base all'ordinaria diligenza il carattere privilegiato delle informazioni di cui si è entrati in possesso, si compia taluno dei fatti di cui al richiamato art. 184, d.lgs. n. 58/1998.

Inoltre, fatte salve le sanzioni penali quando il fatto costituisce reato, ai sensi dell'art. 187-ter del d.lgs. 58/1998 sono sanzionati come autonomi illeciti amministrativi di manipolazione del mercato i casi di:

- (i) diffusione di informazioni, notizie o voci false o fuorvianti che forniscano o siano suscettibili di fornire indicazioni false o fuorvianti in merito agli Strumenti Finanziari;
- (ii) operazioni od ordini di compravendita che forniscano o siano idonei a fornire indicazioni false o fuorvianti in merito all'offerta, alla domanda o al prezzo di Strumenti Finanziari;
- (iii) operazioni od ordini di compravendita che consentono, tramite l'azione di una o di più persone che agiscono di concerto, di fissare il prezzo di mercato di uno o più Strumenti Finanziari ad un livello anomalo o artificiale;
- (iv) operazioni od ordini di compravendita che utilizzano artifici od ogni altro tipo di inganno o di espediente;
- (v) altri artifici idonei a fornire indicazioni false o fuorvianti in merito all'offerta, alla domanda o al prezzo di Strumenti Finanziari.

Le suddette condotte rilevano anche se poste in essere con colpa, ovverosia, per negligenza, imprudenza o imperizia ovvero per inosservanza di leggi, regolamenti, ordini o discipline.

Anche la commissione dei predetti illeciti amministrativi costituisce presupposto per l'eventuale responsabilità amministrativa della Società ai sensi del Decreto 231/2001, in applicazione degli artt. 187-bis e ss. del d.lgs. 58/1998 e dei principi generali del medesimo Decreto 231/2001.

6.6.3. - Nel caso della Società, tenuto conto degli strumenti finanziari dalla stessa attualmente emessi, delle partecipazioni di controllo e rilevanti detenute, della limitata operatività sui mercati regolamentati in ambito di gestione della propria tesoreria e delle attività aziendali ed operazioni di investimento attualmente in essere, il rischio di commissione dei reati e degli illeciti amministrativi in esame è da considerarsi poco significativo.



6.7 - Le pratiche di mutilazione femminile

La legge 9 gennaio 2006, n. 7, in vigore dal 2 febbraio 2006, recante “Disposizioni concernenti la prevenzione e il divieto delle pratiche di mutilazione genitale femminile” ha inoltre previsto un ampliamento della responsabilità amministrativa di una società, laddove quest’ultima venga stabilmente utilizzata allo scopo unico o prevalente di consentire o agevolare la commissione dei delitti di mutilazione femminile, i quali si perfezionano laddove, in assenza di esigenze terapeutiche, venga cagionata una mutilazione degli organi genitali femminili ovvero vengano provocate, al fine di menomare le funzioni sessuali, lesioni agli organi genitali femminili diverse da quelle indicate al primo comma, da cui derivi una malattia nel corpo o nella mente.

Tenuto conto dell’attività e dell’organizzazione di Condotte Immobiliare S.p.A. il rischio che tali ipotesi di reato si realizzino nell’ambito di quest’ultima è pressoché inesistente.

6.8 – I reati “transnazionali”

La legge 16 marzo 2006, n. 146 – *Ratifica ed Esecuzione della Convenzione e dei Protocolli delle Nazioni Unite contro il crimine organizzato transnazionale, adottati dall’Assemblea Generale il 15 novembre 2000 e il 31 maggio 2001* – come modificata dal d.lgs. n. 231/2007 in materia di riciclaggio, ha esteso la responsabilità amministrativa delle società anche alla criminalità internazionale e, specificamente, nel caso di commissione di determinati reati – quali, segnatamente, l’associazione per delinquere; l’associazione di tipo mafioso, l’associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri, l’associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope; il traffico di migranti; l’induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all’autorità giudiziaria, il favoreggiamento personale – che presentino il carattere della “transnazionalità”.

Ai sensi dell’art. 3 della lg. 146/2006, si considera carattere reato transnazionale, il reato:

- 1) che sia punito con la pena della reclusione non inferiore nel massimo a quattro anni;
- 2) che abbia comportato il coinvolgimento di un gruppo criminale organizzato;
- 3) e che (a) sia stato commesso in più di uno Stato; ovvero (b) sia stato commesso in uno Stato, ma una parte sostanziale della sua preparazione, pianificazione, direzione o controllo avvenga in un altro Stato; ovvero (c) sia stato commesso in uno Stato, ma in esso sia implicato un gruppo criminale organizzato impegnato in attività criminali in più di uno Stato; ovvero (d) sia stato commesso in uno Stato, ma abbia effetti sostanziali in un altro Stato.

Per “*gruppo criminale organizzato*”, ai sensi della Convenzione delle Nazioni Unite contro la criminalità organizzata transnazionale si intende “*un gruppo strutturato, esistente per un periodo di tempo, composto da tre o più persone che agiscono di concerto al fine di commettere uno o più reati gravi o reati stabiliti dalla Convenzione, al fine di ottenere, direttamente o indirettamente, un vantaggio finanziario o un altro vantaggio materiale*”.



Come sopra accennato, il d.lgs. n. 231/2007 ha abrogato i commi 5 e 6, dell'art. 10 della legge n. 146/2006, estendendo la responsabilità amministrativa delle società ai reati di riciclaggio, ricettazione e favoreggiamento, indipendentemente dalla presenza o meno del carattere della transnazionalità del reato, originariamente richiesta dalla predetta legge 146/2006.

Reati di associazione

1) Associazione per delinquere (art. 416 c.p.)

Si tratta di un reato pluri-soggettivo, che si perfeziona laddove tre o più persone si associno allo scopo di commettere più delitti.

In particolare, l'articolo 416, c.p. punisce coloro che promuovono o costituiscono o organizzano l'associazione. Anche il solo fatto di partecipare all'associazione costituisce reato.

Tale previsione punisce, in sostanza, il *pactum sceleris* in se stesso, a prescindere dalla commissione del reato, rispetto al quale la fattispecie incriminatrice in questione conserva la propria autonomia.

Il medesimo articolo prevede, poi, delle aggravanti, qualora (i) gli associati scorrano in armi le campagne e le pubbliche vie; (ii) il numero di associati è superiore a 10; (iii) l'associazione sia diretta a commettere i reati di riduzione o mantenimenti in schiavitù e servitù, tratta di persone, acquisto e alienazione di schiavi.

2) Associazione di tipo mafioso (art. 416-bis c.p.)

Tale ipotesi criminosa si perfeziona laddove il fenomeno associativo è di tipo mafioso. Ai sensi dell'articolo 416 – *bis*, un'associazione è di tipo mafioso quando coloro che ne fanno parte si avvalgono della forza di intimidazione del vincolo associativo e della condizione di assoggettamento e di omertà che ne deriva per commettere delitti, per acquisire in modo diretto o indiretto la gestione o comunque il controllo di attività economiche, di concessioni di autorizzazioni, appalti e servizi pubblici o per realizzare profitti o vantaggi ingiusti per sé o per altri ovvero al fine di impedire od ostacolare il libero esercizio del voto o di procurare voti a sé o ad altri in occasione di consultazioni elettorali.

Essendo, dunque, la nozione di associazione di tipo mafioso svincolata da qualsivoglia connotazione geografica, essa si riferisce a tutti i sodalizi criminali, comunque localmente denominate, che abbiano struttura organizzata e che, valendosi della forza intimidatrice del vincolo associativo, perseguano scopi corrispondenti a quelli delle associazioni mafiose.

Anche l'articolo 416 bis prevede delle aggravanti; segnatamente: (i) se l'associazione è armata, ovvero sia, quando i partecipanti hanno la disponibilità, per il conseguimento delle finalità dell'associazione, di armi o materie esplosive, anche se occultate o tenute in luogo di deposito; (ii) se le attività economiche di cui gli associati intendono mantenere il controllo, sono, in tutto o in parte, finanziate con il prezzo, il prodotto o il profitto di delitti.



3) Associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291-quater del T.U. in materia doganale)

Tale reato si perfeziona laddove tre o più persone si associno allo scopo di commettere più delitti tra quelli previsti dall'art. 291-bis del T.U. in materia doganale (DPR 23.1.1973, n. 43), ovverosia, nel caso di introduzione, vendita, trasporto, acquisto o detenzione nel territorio dello Stato di un quantitativo di tabacco lavorato estero di contrabbando superiore a dieci chilogrammi convenzionali.

4) Associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti (art. 74 del t.u. sugli stupefacenti)

Tale ipotesi si perfeziona laddove tre o più persone si associno allo scopo di commettere più delitti tra quelli previsti dall'articolo 73, ovverosia, nel caso di coltivazione, produzione, fabbricazione, estrazione, raffinazione, vendita, offerta o messa in vendita, cessione, distribuzione, commercio, trasporto, reperimento per altri, invio, passaggio o spedizione in transito, consegna per qualunque scopo di sostanze stupefacenti o psicotrope ovvero nel caso di importazione, esportazione, acquisto, ricezione a qualsiasi titolo o comunque illecita detenzione di: a) sostanze stupefacenti o psicotrope che per quantità, in particolare se superiore ai limiti massimi indicati con decreto del Ministro della salute emanato di concerto con il Ministro della giustizia sentita la Presidenza del Consiglio dei Ministri-Dipartimento nazionale per le politiche antidroga-, ovvero per modalità di presentazione, avuto riguardo al peso lordo complessivo o al confezionamento frazionato, ovvero per altre circostanze dell'azione, appaiono destinate ad un uso non esclusivamente personale; b) medicinali contenenti sostanze stupefacenti o psicotrope elencate nella tabella II, sezione A, che eccedono il quantitativo prescritto. In questa ultima ipotesi, le pene suddette sono diminuite da un terzo alla metà.

5) Reati concernenti il traffico di migranti (articolo 12, comma 3, 3 bis, 3 ter e 5, del d.lgs. 25 luglio 1998, n. 286)

1) La responsabilità amministrativa della Società può sorgere anche nel caso della commissione di alcune delle fattispecie inerenti l'immigrazione clandestina e, segnatamente:

(i) il favoreggiamento dell'immigrazione clandestina, che si perfeziona laddove, in violazione delle disposizioni del Testo Unico sull'Immigrazione (d.lgs. 286/1998), vengano posti in essere (a) atti diretti a procurare l'ingresso nel territorio dello Stato di uno straniero, ovvero, (b) atti diretti a procurare l'ingresso illegale in altro Stato del quale la persona non é cittadina o non ha titolo di residenza permanente.

L'articolo 12 del Testo Unico prevede delle aggravanti, le quali si verificano:



A) (i) laddove il fatto riguardi l'ingresso o la permanenza illegale nel territorio dello Stato di cinque o più persone; (ii) per procurare l'ingresso o la permanenza illegale la persona sia stata sottoposta a pericolo per la sua vita o per la sua incolumità; (iii) per procurare l'ingresso o la permanenza illegale, la persona sia stata sottoposta a trattamento inumano o degradante; (iv) il fatto sia stato commesso da tre o più persone in concorso tra loro o utilizzando servizi internazionali di trasporto ovvero documenti contraffatti o alterati o comunque illegalmente ottenuti (articolo 12, comma 3 – bis);

B) se il fatto è compiuto al fine da reclutare persona da destinare alla prostituzione o, comunque, allo sfruttamento sessuale (articolo 12, comma 3 – ter).

2) Ai sensi del comma 5, dell'articolo 12, si configura un'ipotesi di reato anche nel caso in cui, al fine di trarre un ingiusto profitto, e salvo che il fatto non costituisca più grave reato, venga favorita la permanenza di clandestini nel territorio dello Stato.

6) Reati di intralcio alla giustizia (articoli 377-bis e 378 c.p.)

1) L'articolo 377 – bis c.p. (Induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria) sanziona le condotte poste in essere da chiunque, *“con violenza o minaccia, o con offerta o promessa di denaro o di altra utilità, induce a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci la persona chiamata a rendere davanti alla autorità giudiziaria dichiarazioni utilizzabili in un procedimento penale, quando questa ha la facoltà di non rispondere”*.

Le condotte rilevanti ai sensi della disposizione in questione devono tassativamente realizzarsi con violenza o minaccia ovvero con offerta o promessa di denaro o di altra utilità.

2) L'articolo 378, c.p. (Favoreggiamento personale) reprime la condotta di chiunque, dopo che fu commesso un delitto per il quale la legge stabilisce l'ergastolo o l'ergastolo o la reclusione, e fuori dei casi di concorso nel medesimo, aiuta taluno a eludere le investigazioni dell'autorità, o a sottrarsi alle ricerche di questa, è punito con la reclusione fino a quattro anni.

Le disposizioni di questo articolo si applicano anche quando la persona aiutata non è imputabile o risulta che non ha commesso il delitto.

La fattispecie in esame si perfeziona anche quando l'autorità giudiziaria sia già a conoscenza dei fatti, non rappresentando elemento costitutivo del reato la circostanza che la condotta favoreggiatrice abbia effettivamente conseguito l'intento di eludere le investigazioni.

Perché il reato si perfezioni è, dunque, sufficiente che la condotta sia potenzialmente lesiva delle investigazioni dell'autorità, nel senso che sia idonea ad entrare nella sfera di percezione dell'organo investigativo.



Il reato di favoreggiamento può realizzarsi anche attraverso una condotta omissiva, a condizione che questa costituisca una violazione dell'obbligo giuridico di attivarsi.

6.9 – Reati commessi con violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela della salute sul lavoro di cui all'art. 25-septies del Decreto.

La Legge Delega per il testo unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro n. 123 del 03/08/2007 ed il successivo decreto legislativo n. 81/2008, attuativo dell'articolo 1, della legge delega hanno introdotto nel d.lgs. n.231/2001 l'articolo 25-septies, in relazione ai reati di cui agli articoli 589 e 590, terzo comma, del codice penale.

Segnatamente, a seguito dei predetti provvedimenti, assumono rilievo ai fini del Decreto, i seguenti reati.

1) Reato di omicidio colposo (articolo, 589 del codice penale) con violazione dell'articolo 55, comma 2, del decreto legislativo 81/2008

Tale reato si perfeziona in caso di omicidio colposo commesso con violazione dell'articolo 55, comma 2, del decreto legislativo n. 81/2008, ovverosia, con violazione delle prescrizioni del decreto aventi ad oggetto le attività di valutazione dei rischi e predisposizione ed adozione della relativa documentazione e di nomina del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione di cui all'art. 17 del predetto decreto attuativo.

2) Reato di omicidio colposo (articolo 589 del codice penale) commesso con violazione delle prescrizioni del decreto legislativo n. 81/2008

Tale reato si perfeziona in caso di omicidio colposo commesso con violazione delle prescrizioni del decreto legislativo n. 81/2008, diverse da quelle di cui all'articolo 55, comma 2, del decreto medesimo.

3) Reato di lesioni gravi o gravissime (articolo 590, comma 3, codice penale) commesso con violazione delle prescrizioni del decreto legislativo n. 81/2008

Tale reato si perfeziona in caso di lesioni gravi o gravissime commesse con violazione delle prescrizioni del decreto legislativo n. 81/2008.

6.10 – Reati di ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita di cui all'art. 25–octies del Decreto

Il Decreto Legislativo 21 novembre 2007, n. 231, ha introdotto, nel d. lgs. n. 231/2001, l'art. 25-*octies*, estendendo i casi di responsabilità amministrativa delle società anche alle ipotesi di commissione di delitti contro il patrimonio, quali la ricettazione (art. 648 c.p.), il riciclaggio (art. 648-*bis* c.p.), l'impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita (art. 648-*ter*).

1) Ricettazione (art. 648 c.p.)



Tale fattispecie si perfeziona, laddove, fuori dei casi di concorso nel reato, al fine di procurare a sé o ad altri un profitto, si acquistino, si ricevano o vengano occultate denaro o cose provenienti da un qualsiasi delitto, o comunque ci si intrometta nel farle acquistare, ricevere od occultare.

La fattispecie criminosa in esame si configura anche quando l'autore del delitto, da cui il denaro o le cose provengono, non è imputabile o non è punibile ovvero quando manchi una condizione di procedibilità riferita a tale delitto.

2) Riciclaggio (artt. 648–bis c.p.)

Tale ipotesi si perfeziona laddove vengano sostituiti o trasferiti denaro, beni o altre utilità provenienti da delitto non colposo, ovvero compiute in relazione ad essi altre operazioni, in modo da ostacolare l'identificazione della loro provenienza delittuosa.

Costituisce circostanza aggravante l'ipotesi in cui il fatto sia commesso nell'esercizio di un'attività professionale.

La fattispecie criminosa in esame si configura anche quando l'autore del delitto, da cui il denaro o le cose provengono, non è imputabile o non è punibile ovvero quando manchi una condizione di procedibilità riferita a tale delitto.

3) Impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita (art. 648–ter c.p.)

Tale ipotesi di reato si perfeziona laddove, fuori dei casi di concorso nel reato e dei casi previsti dagli artt. 648 e 648-bis c.p., vengano impiegati, in attività economiche o finanziarie, denaro, beni o altre utilità provenienti da delitto.

Costituisce circostanza aggravante l'ipotesi in cui il fatto sia commesso nell'esercizio di un'attività professionale.

La fattispecie criminosa in esame si configura anche quando l'autore del delitto, da cui il denaro o le cose provengono, non è imputabile o non è punibile ovvero quando manchi una condizione di procedibilità riferita a tale delitto.

6.11 – Reati informatici di cui all'art. 24 –bis del Decreto

L'art 7 della legge n. 48/2008 di "Ratifica ed esecuzione della Convenzione del Consiglio d'Europa sulla criminalità informatica fatta a Budapest il 23 novembre 2001 e norme di adeguamento interno" ha introdotto, nel d. lgs. n. 231/2001, l'art. 24-bis, prevedendo la responsabilità amministrativa delle società anche in relazione alla commissione di alcuni delitti caratterizzati dalla circostanza che l'attività illecita ha come oggetto o mezzo del reato un sistema informatico o telematico. Si tratta, segnatamente, dei seguenti reati:

1. Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in atti pubblici costituiti da documenti informatici (Artt. 491-bis e 476 c.p.);
2. Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in certificati o autorizzazioni amministrative costituiti da documenti informatici (Artt. 491-bis e 477 c.p.);



3. Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in copie autentiche di atti pubblici o privati e in attestati del contenuto di atti costituiti da documenti informatici (Artt. 491-bis e 478 c.p.);
4. Falsità ideologica commessa dal pubblico ufficiale in atti pubblici costituiti da documenti informatici (Artt. 491-bis e 479 c.p.);
5. Falsità ideologica commessa dal pubblico ufficiale in certificati o in autorizzazioni amministrative costituiti da documenti informatici (Artt. 491-bis e 480 c.p.);
6. Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità costituiti da documenti informatici (Artt. 491-bis e 481 c.p.);
7. Falsità materiale commessa dal privato in documenti informatici (Artt. 491-bis e 482 c.p.);
8. Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico costituito da un documento informatico (Artt. 491-bis e 483 c.p.);
9. Falsità in registri e notificazioni costituiti da documenti informatici (Artt. 491-bis e 484 c.p.);
10. Falsità in scrittura privata su documenti informatici (Artt. 491-bis e 485 c.p.);
11. Falsità in foglio firmato in bianco relativamente ad un atto privato su documento informatico (Artt. 491-bis e 486 c.p.);
12. Falsità in foglio firmato in bianco relativamente ad un atto pubblico su documento informatico (Artt. 491-bis e 487 c.p.);
13. Altre falsità in foglio firmato in bianco relativamente ad un atto reso su documento informatico relativamente alle quali sono applicabili le disposizioni sulle falsità materiali (Artt. 491-bis e 488 c.p.);
14. Uso di atto falso su documento informatico (Artt. 491-bis e 489 c.p.);
15. Soppressione, distruzione e occultamento di atti veri costituiti da documenti informatici (Artt. 491-bis e 490 c.p.);
16. Copie autentiche che tengono luogo degli originali mancanti in relazione a documenti informatici (Artt. 491-bis e 492 c.p.);
17. Falsità commesse da pubblici impiegati incaricati di un servizio pubblico in relazione a documenti informatici (Artt. 491-bis e 493 c.p.);
18. Accesso abusivo ad un sistema informatico o telematico (Art. 615-ter c.p.);
19. Detenzione e diffusione abusiva di codici di accesso a sistemi informatici o telematici (Art. 615-quater c.p.);
20. Diffusione di apparecchiature, dispositivi o programmi informatici diretti a danneggiare o interrompere un sistema informatico o telematico (Art. 615-quinquies c.p.);
21. Intercettazione, impedimento o interruzione illecita di comunicazioni informatiche o telematiche (Art. 617-quater c.p.);
22. Installazione d'apparecchiature per intercettare, impedire od interrompere comunicazioni informatiche o telematiche (Art. 617-quinquies c.p.);
23. Danneggiamento di informazioni, dati e programmi informatici (Art. 635-bis c.p.);



24. 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.);
25. Danneggiamento di sistemi informatici o telematici (Art. 635-quater c.p.);
26. Danneggiamento di sistemi informatici o telematici di pubblica utilità (Art. 635-quinquies c.p.);
27. Frode informatica del soggetto che presta servizi di certificazione di firma elettronica (Art. 640-quinquies c.p.).

I reati elencati nei primi 17 punti presuppongono le stesse condotte criminose già disciplinate dal codice penale al Libro VII (Delitti contro la fede pubblica), Capo III (Falsità in atti), salvo caratterizzarsi per il fatto che si sostanziano in un'attività illecita avente ad oggetto o mezzo del reato un sistema informatico o telematico. Pertanto, le ipotesi di falsità coinvolgenti documenti informatici indicate nei predetti 17 punti sono individuate ciascuna dalle corrispondenti disposizioni generali contenute nel richiamato Capo III del Codice Penale. Si tratta, segnatamente, delle seguenti ipotesi di reato:

1) Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in atti pubblici (art. 476 c.p.)

Tale fattispecie si perfeziona, laddove, il pubblico ufficiale formi, nell'esercizio delle sue funzioni, in tutto o in parte, un atto falso o alteri un atto vero.

La pena è aumentata se la falsità concerne un atto o parte di un atto che faccia fede fino a querela di falso.

2) Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in certificati o autorizzazioni amministrative (art. 477 c.p.)

La fattispecie in esame ricorre laddove il pubblico ufficiale contraffaccia o alteri, nell'esercizio delle sue funzioni, certificati o autorizzazioni amministrative, ovvero, mediante contraffazione o alterazione, faccia apparire adempite le condizioni richieste per la loro validità.

3) Falsità materiale commessa dal pubblico ufficiale in copie autentiche di atti pubblici o privati e in attestati del contenuto di atti (art. 478 c.p.)

Il reato di cui all'art. 478 c.p. si configura laddove il pubblico ufficiale, supponendo esistente un atto pubblico o privato, nell'esercizio delle sue funzioni, ne simuli una copia e la rilasci in forma legale, ovvero rilasci una copia di un atto pubblico o privato diversa dall'originale.

La pena è aumentata se la falsità concerne un atto o parte di un atto, che faccia fede fino a querela di falso.

Diversamente, la pena è diminuita se la falsità è commessa dal pubblico ufficiale in un attestato sul contenuto di atti, pubblici o privati.

4) Falsità ideologica commessa dal pubblico ufficiale in atti pubblici (art. 479 c.p.)



Tale fattispecie si perfeziona, laddove il pubblico ufficiale, ricevendo o formando un atto nell'esercizio delle sue funzioni, attesti falsamente che un fatto è stato da lui compiuto o è avvenuto alla sua presenza, o attesti come da lui ricevute dichiarazioni a lui non rese, ovvero ometta o alteri dichiarazioni da lui ricevute, o comunque attesti falsamente fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità.

5) Falsità ideologica commessa dal pubblico ufficiale in certificati o in autorizzazioni amministrative (art. 480 c.p.)

La fattispecie in esame ricorre laddove il pubblico ufficiale, nell'esercizio delle sue funzioni, attesti falsamente, in certificati o autorizzazioni amministrative, fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità.

6) Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità (art. 481 c.p.)

Il reato di cui all'art. 481 c.p. si configura laddove, nell'esercizio di una professione sanitaria o forense, o di un altro servizio di pubblica necessità, si attesti falsamente, in un certificato, fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità.

La pena è aumentata se il fatto è commesso a scopo di lucro.

7) Falsità materiale commessa dal privato (art. 482 c.p.)

Il reato di cui all'art. 481 c.p. si configura laddove alcuno dei fatti previsti dagli articoli 476, 477 e 478 sia commesso da un privato, ovvero da un pubblico ufficiale fuori dell'esercizio delle sue funzioni. La pena, rispetto alle fattispecie di riferimento, viene, peraltro, ridotta di un terzo.

8) Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico (art. 483 c.p.)

Tale fattispecie si perfeziona, laddove, si attesta falsamente al pubblico ufficiale, in un atto pubblico, fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità.

La pena è diminuita se si tratta di false attestazioni in atti dello stato civile.

9) Falsità in registri e notificazioni (art. 484 c.p.)

La fattispecie in esame ricorre laddove, essendo per legge obbligato a fare registrazioni soggette all'ispezione dell'Autorità di pubblica sicurezza, o a fare notificazioni all'Autorità stessa circa le proprie operazioni industriali, commerciali o professionali, scriva o lasci scrivere false indicazioni.

10) Falsità in scrittura privata (art. 485 c.p.)

Il reato di cui all'art. 485 c.p. si configura laddove, al fine di procurare a sé o ad altri un vantaggio o di recare ad altri un danno, si formi, in tutto o in parte, una scrittura privata falsa, o si alteri una



scrittura privata vera, qualora se ne faccia uso o si lasci che altri ne faccia uso. Si considerano alterazioni anche le aggiunte falsamente apposte a una scrittura vera, dopo che questa fu definitivamente formata.

11) Falsità in foglio firmato in bianco. Atto privato (art. 486 c.p.)

Tale fattispecie si perfeziona, laddove, al fine di procurare a sé o ad altri un vantaggio o di recare ad altri un danno, abusando di un foglio firmato in bianco, del quale se ne abbia il possesso per un titolo che importi l'obbligo o la facoltà di riempirlo, vi si scriva o si faccia scrivere un atto privato produttivo di effetti giuridici, diverso da quello a cui si era obbligati o autorizzati, se del foglio si faccia uso o si lasci che altri ne faccia uso.

Si considera firmato in bianco il foglio in cui il sottoscrittore abbia lasciato bianco un qualsiasi spazio destinato a essere riempito.

12) Falsità in foglio firmato in bianco relativamente ad un atto pubblico (art. 487 c.p.)

La fattispecie in esame ricorre laddove il pubblico ufficiale, abusando di un foglio firmato in bianco, del quale abbia il possesso per ragione del suo ufficio e per un titolo che importa l'obbligo o la facoltà di riempirlo, vi scriva o vi faccia scrivere un atto pubblico diverso da quello a cui era obbligato o autorizzato. Si applicano le pene rispettivamente stabilite negli articoli 479 e 480.

13) Falsità in foglio firmato in bianco relativamente ad un atto pubblico (art. 488 c.p.)

Ai casi di falsità su un foglio firmato in bianco diversi da quelli preveduti dai due articoli precedenti, si applicano le disposizioni sulle falsità materiali in atti pubblici o in scritture private.

14) Uso di atto falso (art. 489 c.p.)

Il reato di cui all'art. 489 c.p. si configura laddove, senza che si abbia concorso nella falsità, si faccia uso di un atto falso, Si applicano le pene stabilite negli articoli precedenti, ridotte di un terzo.

Qualora si tratti di scritture private, chi commette il fatto è punibile soltanto se ha agito al fine di procurare a sé o ad altri un vantaggio o di recare ad altri un danno.

15) Soppressione, distruzione e occultamento di atti veri (art. 490 c.p.)

Tale fattispecie si perfeziona, laddove, si distrugga, si sopprima o si occulti, in tutto o in parte, un atto pubblico o una scrittura privata veri. Si applicano, rispettivamente, le pene stabilite negli articoli 476, 477, 482 e 485, secondo le distinzioni in essi contenute.

Qualora si tratti di scritture private, chi commette il fatto è punibile soltanto se ha agito al fine di procurare a sé o ad altri un vantaggio o di recare ad altri un danno.

16) Copie autentiche che tengono luogo degli originali mancanti (art. 492 c.p.)



Agli effetti delle disposizioni precedenti, nella denominazione di “atti pubblici” e di “scritture private” sono compresi gli atti originali e le copie autentiche di essi, quando a norma di legge tengano luogo degli originali mancanti.

17) Falsità commesse da pubblici impiegati incaricati di un servizio pubblico (art. 493 c.p.)

Le disposizioni degli articoli precedenti sulle falsità commesse da pubblici ufficiali si applicano altresì agli impiegati dello Stato, o di un altro ente pubblico, incaricati di un pubblico servizio relativamente agli atti che essi redigono nell'esercizio delle loro attribuzioni.

Inoltre, l'art. 24-bis del Decreto prevede la responsabilità amministrativa delle società anche in relazione ai seguenti reati:

18) Accesso abusivo ad un sistema informatico o telematico (art. 615-ter, c.p.)

La fattispecie in esame ricorre laddove ci si introduca abusivamente in un sistema informatico o telematico protetto da misure di sicurezza ovvero ci si mantenga nel sistema medesimo contro la volontà espressa o tacita di chi ha il diritto di escluderlo.

La pena è diversamente stabilita :

- 1) se il fatto sia commesso da un pubblico ufficiale o da un incaricato di un pubblico servizio, con abuso dei poteri o con violazione dei doveri inerenti alla funzione o al servizio, o da chi esercita anche abusivamente la professione di investigatore privato, o con abuso della qualità di operatore del sistema;
- 2) se il colpevole per commettere il fatto usa violenza sulle cose o alle persone, ovvero se è palesemente armato;
- 3) se dal fatto deriva la distruzione o il danneggiamento del sistema o l'interruzione totale o parziale del suo funzionamento, ovvero la distruzione o il danneggiamento dei dati, delle informazioni o dei programmi in esso contenuti.

La pena è aumentata qualora i fatti di cui ai commi primo e secondo riguardino sistemi informatici o telematici di interesse militare o relativi all'ordine pubblico o alla sicurezza pubblica o alla sanità o alla protezione civile o comunque di interesse pubblico,.

Nel caso previsto dal primo comma il delitto è punibile a querela della persona offesa; negli altri casi si procede d'ufficio.

19) Detenzione e diffusione abusiva di codici di accesso a sistemi informatici o telematici (art. 615-quater, c.p.)

Il reato di cui all'art. 615-quater c.p. si configura laddove, al fine di procurare a sé o ad altri un profitto o di arrecare ad altri un danno, ci si procuri abusivamente, si riproduca, si diffonda, si comunichi o si consegni codici, parole chiave o altri mezzi idonei all'accesso ad un sistema



informatico o telematico, protetto da misure di sicurezza, o comunque si fornisca indicazioni o istruzioni idonee al predetto scopo.

La pena è aumentata se ricorre taluna delle circostanze di cui ai numeri 1) e 2) del quarto comma dell'articolo 617-*quater*.

20) Diffusione di apparecchiature, dispositivi o programmi informatici diretti a danneggiare o interrompere un sistema informatico o telematico (art. 615-*quinqies*, c.p.)

Tale fattispecie si perfeziona, laddove, allo scopo di danneggiare illecitamente un sistema informatico o telematico, le informazioni, i dati o i programmi in esso contenuti o ad esso pertinenti ovvero di favorire l'interruzione, totale o parziale, o l'alterazione del suo funzionamento, ci si procuri, si produca, si riproduca, si importi, si diffonda, si comunichi, si consegnino o, comunque, si metta a disposizione di altri apparecchiature, dispositivi o programmi informatici.

21) Intercettazione, impedimento o interruzione illecita di comunicazioni informatiche o telematiche (art. 617-*quater*, c.p.)

La fattispecie in esame ricorre laddove si intercetti fraudolentemente comunicazioni relative ad un sistema informatico o telematico o intercorrenti tra più sistemi, ovvero le si impediscano o le si interrompano.

Salvo che il fatto costituisca più grave reato, la stessa pena si applica laddove si riveli, mediante qualsiasi mezzo di informazione al pubblico, in tutto o in parte, il contenuto delle comunicazioni di cui al primo comma.

I delitti di cui ai commi primo e secondo sono punibili a querela della persona offesa.

Tuttavia si procede d'ufficio e la pena è aumentata se il fatto è commesso:

- 1) in danno di un sistema informatico o telematico utilizzato dallo Stato o da altro ente pubblico o da impresa esercente servizi pubblici o di pubblica necessità;
- 2) da un pubblico ufficiale o da un incaricato di un pubblico servizio, con abuso dei poteri o con violazione dei doveri inerenti alla funzione o al servizio, ovvero con abuso della qualità di operatore del sistema;
- 3) da chi esercita anche abusivamente la professione di investigatore privato.

22) Installazione d'apparecchiature per intercettare, impedire od interrompere comunicazioni informatiche o telematiche (art. 617-*quinqies*, c.p.)

Il reato di cui all'art. 617-*quinqies* c.p. si configura laddove, fuori dai casi consentiti dalla legge, si installi apparecchiature atte ad intercettare, impedire o interrompere comunicazioni relative ad un sistema informatico o telematico ovvero intercorrenti tra più sistemi.



La pena è aumentata nei casi previsti dal quarto comma dell'articolo 617-quater.

23) Danneggiamento di informazioni, dati e programmi informatici (Art. 635-bis, c.p.)

Tale reato si perfeziona laddove sia posta in essere una condotta idonea a determinare la distruzione, il deterioramento, la cancellazione, l'alterazione ovvero la soppressione di informazioni, dati o programmi informatici.

Si tratta di un reato perseguibile a querela della persona offesa, a meno che non sia compiuto con violenza e minaccia ovvero con abuso della qualità di operatore del sistema: in tal caso, la pena è della reclusione da uno a quattro anni e si procede d'ufficio.

24) Danneggiamento di informazioni, dati e programmi informatici utilizzati dallo Stato o da altro ente pubblico o comunque di pubblica utilità (articolo 635-ter, c.p.)

Tale reato si perfeziona laddove sia posta in essere una condotta finalizzata e diretta a determinare la distruzione, il deterioramento, la cancellazione, l'alterazione ovvero la soppressione di informazioni, dati o programmi informatici, che siano utilizzati dallo Stato o da altro ente pubblico o ad essi pertinenti, o comunque di pubblica utilità.

La fattispecie criminosa in esame prevede due aggravanti, le quali si perfezionano laddove: (i) si verifichi l'evento distruzione, deterioramento, cancellazione, alterazione, soppressione delle informazioni, dei dati o dei programmi informatici; (ii) la condotta sia posta in essere con violenza e minaccia ovvero con abuso della qualità di operatore del sistema, la pena è aumentata.

25) Danneggiamento di sistemi informatici o telematici (articolo 635 – quater, c.p.)

Tale reato si perfeziona laddove chiunque, attraverso una condotta finalizzata e diretta a determinare la distruzione, il deterioramento, la cancellazione, l'alterazione ovvero la soppressione di informazioni, dati o programmi informatici ovvero attraverso l'introduzione o la trasmissione di dati, informazioni o programmi, distrugga, danneggi, renda, in tutto o in parte, inservibili sistemi informatici o telematici altrui o ne ostacoli gravemente il funzionamento.

La fattispecie criminosa in esame prevede due aggravanti, ovvero sia (i) che il fatto sia compiuto con violenza o minaccia (i) che il fatto sia commesso con abuso della qualità di operatore del sistema.

26) Danneggiamento di sistemi informatici o telematici di pubblica utilità (articolo 635 – quinquies, c.p.)



Tale reato si perfeziona laddove chiunque, attraverso una condotta diretta a determinare la distruzione, il deterioramento, la cancellazione, l'alterazione ovvero la soppressione di informazioni, dati o programmi informatici ovvero attraverso l'introduzione o la trasmissione di dati, informazioni o programmi, distrugga, danneggi, renda, in tutto o in parte, inservibili ovvero ostacoli il funzionamento di sistemi informatici o telematici, che siano utilizzati dallo Stato o da altro ente pubblico o ad essi pertinenti, o comunque di pubblica utilità,

Tale fattispecie criminosa prevede diverse aggravanti quali, segnatamente, (i) che dal fatto derivi la distruzione o il danneggiamento del sistema informatico o telematico di pubblica utilità ovvero (ii) che questo sia reso, in tutto o in parte, inservibile; (iii) che la condotta sia posta in essere con violenza o minaccia; ovvero (iv) che il fatto venga commesso con abuso della qualità di operatore del sistema.

27) Frode informatica del soggetto che presta servizi di certificazione di firma elettronica (articolo 640-quinquies, c.p.)

Tale reato si perfeziona laddove il soggetto che presta servizi di certificazione di firma elettronica violi gli obblighi previsti dalla legge per il rilascio di un certificato qualificato, al fine di procurare a sé o ad altri un ingiusto profitto ovvero di arrecare danno a terzi.

7. – Il tentativo di reato

Si precisa, inoltre, che la responsabilità amministrativa della Società può configurarsi anche in caso di *tentativo* di commissione dei reati contemplati dal Decreto, da parte dei soggetti cd. "apicali" e di quelli sottoposti all'altrui vigilanza, nell'interesse o vantaggio della Società stessa. In altri termini, la responsabilità amministrativa può configurarsi anche laddove i soggetti "apicali" ovvero quelli soggetti all'altrui vigilanza compiano atti idonei, diretti in modo inequivoco, a commettere un reato, ma quest'ultimo non si perfezioni, in quanto "l'azione non si compia ovvero l'evento non si verifichi".

Tale ipotesi ricorre, cioè, laddove vi sia l'intenzione di commettere un reato, gli atti siano inequivocabilmente diretti a tale fine ed idonei alla commissione del reato stesso, ma questo non si perfezioni.

La responsabilità è esclusa quando la società volontariamente impedisce il compimento dell'azione o la realizzazione dell'evento.

8. – Le sanzioni

La società riconosciuta responsabile è punita con sanzioni pecuniarie, sanzioni interdittive, la confisca del prezzo o del profitto del reato e la pubblicazione della sentenza. Le sanzioni pecuniarie si applicano sempre; il loro ammontare non è predeterminato, ma viene calcolato,



condotte immobiliare

Società per Azioni

caso per caso, secondo il sistema commisurativo per quote e sulla base di due criteri, ovverosia, la gravità dell'illecito e le condizioni economiche della società.

Le sanzioni interdittive, maggiormente penalizzanti e compromettenti per le società, si applicano soltanto in relazione ai reati per i quali sono espressamente previste (in particolare, non sono previste per quelli societari) e, in ogni caso, se ricorre almeno una delle seguenti condizioni: (a) che la Società abbia tratto dal reato un profitto di rilevante entità ed il reato sia stato commesso da soggetti in posizione apicale ovvero da soggetti sottoposti all'altrui direzione ma a condizione che il verificarsi della fattispecie criminosa sia stata determinata o agevolata da gravi carenze organizzative; (b) che vi sia stata reiterazione degli illeciti amministrativi.

Con la sentenza di condanna è sempre disposta la confisca del prezzo o del profitto del reato.

La pubblicazione della sentenza può essere disposta quando è applicata una sanzione interdittiva.



B **Adozione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo di Condotte Immobiliare S.p.A. ai sensi del Decreto Legislativo 8 Giugno 2001, n. 231**

1. - Adozione del Modello Organizzativo da parte di Condotte Immobiliare

Ai sensi del Decreto, l'adozione di uno o più modelli organizzativi è facoltativa.

Condotte Immobiliare S.p.A. (di seguito, anche: "Condotte Immobiliare" o la "Società") ha, però, ritenuto opportuno dotarsi di strumenti organizzativi e gestionali volti a prevenire, per quanto possibile, ed, eventualmente, eliminare con tempestività il rischio di commissione, secondo l'ordinamento italiano, dei reati previsti dal Decreto.

A tal fine, ha adottato un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo unitario (di seguito, anche il "Modello Organizzativo 231", "Modello 231" o "Modello"), in quanto relativo sia ai soggetti posti in posizione apicale che a quelli sottoposti all'altrui direzione, ed ha affidato l'attuazione ed il controllo sul Modello stesso ad un organismo interno alla Società, appositamente previsto, dotato della necessaria autonomia, indipendenza e professionalità.

Con l'adozione del Modello Organizzativo 231, la Società integra le proprie regole, procedure e disposizioni organizzative, in conformità al disposto del Decreto Legislativo 8 Giugno 2001, n. 231.

Nella **Parte Generale** del Modello Organizzativo 231 sono indicati gli obiettivi perseguiti da Condotte Immobiliare nell'adozione del Modello 231, i destinatari di quest'ultimo, l'iter procedurale adottato, il collegamento funzionale con il Codice Etico, le funzioni e la struttura dell'Organismo deputato a vigilare sul funzionamento e sull'osservanza dei modelli, gli obblighi di informazione di tale Organismo ed il sistema sanzionatorio;

Nella **Parte Speciale** del Modello Organizzativo 231 confluiranno, invece, la cd. mappatura delle attività, degli ambiti decisionali ed operativi, delle funzioni e degli organi sociali a rischio di commissione dei reati previsti dal Decreto nonché le procedure aziendali volte a regolare le modalità di gestione delle risorse finanziarie, i protocolli aziendali diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni della Società in relazione ai reati da prevenire ed i sistemi di controllo a tal fine adottati.

2. - Obiettivi dell'adozione, da parte di Condotte Immobiliare, di un modello organizzativo ai sensi del Decreto

Come si è visto, Condotte Immobiliare ha ritenuto opportuno dotarsi di un sistema strutturato ed organico di strumenti organizzativi e gestionali, relativi sia ai soggetti in posizione apicale che a quelli sottoposti all'altrui direzione, volti a:



- improntare la gestione a criteri di legalità, di correttezza e di deontologia professionale;
- prevenire ed eventualmente eliminare con tempestività il rischio di commissione dei reati previsti dal Decreto, attraverso una proceduralizzazione delle attività esposte ai rischi di reato, un'attività continua di vigilanza e la predisposizione di un sistema disciplinare;
- determinare una piena consapevolezza, in tutti coloro che operano nell'interesse di Condotte Immobiliare, di poter incorrere in un illecito la cui commissione sarebbe comunque contraria agli interessi ed ai principi etici della Società;
- proteggere la reputazione ed il valore aziendale, inteso anche come patrimonio di tutti i portatori di interessi nell'azienda, ivi inclusi i dipendenti, i creditori sociali e la Pubblica Amministrazione;
- creare una nuova cultura etica e del controllo.

3. - Linee Guida di Confindustria e dell'ANCE

In virtù di quanto previsto dall'art. 6, c. 3, del Decreto, Condotte Immobiliare ha definito il proprio Modello in coerenza con quanto previsto nelle "Linee Guida per la costruzione dei modelli di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. n. 231/2001" approvate da Confindustria in data 7 marzo 2002 e successivi aggiornamenti.

Per quanto non previsto dalle Linee Guida di Confindustria relativamente ai rischi specifici del settore edilizio, si è tenuto conto delle indicazioni del "Codice di Comportamento" e del "Modello di Organizzazione Gestione e Controllo" – incluso il relativo Manuale – adottati dall'ANCE – Associazione Nazionale Costruttori Edili, approvati il 31 marzo 2003 e successivi aggiornamenti,

In particolare, i passi operativi consigliati da Confindustria per l'attuazione di un modello organizzativo ai sensi del Decreto si sostanziano:

- nell'inventariazione degli ambiti aziendali di attività dove possono essere commessi i reati e nell'analisi dei rischi potenziali
- nella predisposizione e nell'adeguamento di un sistema di controllo in grado di prevenire i rischi attraverso l'adozione di appositi protocolli. Tale sistema dovrà essere:
 - a) articolato nelle seguenti componenti: (i) codice etico; (ii) sistema organizzativo; (iii) procedure manuali ed informatiche; (iv) poteri autorizzativi e di firma; (v) sistemi di controllo e gestione; (vi) comunicazione al personale e sua formazione;
 - b) ispirato ai seguenti principi: (i) verificabilità, documentabilità, coerenza e congruenza di ogni operazione; (ii) applicazione del principio di separazione delle funzioni; (iii) documentazione dei controlli; (iv) previsione di un adeguato sistema sanzionatorio per la violazione delle norme del codice etico e delle procedure previste dal modello; (v) previsione di un organismo di vigilanza dotato di autonomia, indipendenza,



professionalità e continuità d'azione; (vi) previsione di modalità di gestione delle risorse finanziarie; (vii) previsione di flussi informativi nei confronti dell'organismo di controllo.

Quanto all'individuazione delle attività a rischio di commissione di reati tipiche del settore edilizio, l'ANCE individua sei aree generali: (i) lavori privati; (ii) edilizia residenziale pubblica; (iii) appalti pubblici; (iv) rapporti con la Pubblica Amministrazione; (v) comunicazioni sociali e controlli; (vi) rapporti con soci, creditori e terzi, per poi fornire indicazioni circa la procedimentalizzazione dei principali processi aziendali.

4. – I destinatari del Modello Organizzativo

Le regole contenute nel Modello si applicano a coloro che svolgono, anche di fatto, funzioni di rappresentanza, gestione, amministrazione, direzione o controllo della Società stessa o di una sua unità organizzativa che sia dotata di autonomia finanziaria e funzionale (soggetti in posizione apicale) e a quelli sottoposti all'altrui direzione. Si tratta, dunque, di regole che trovano applicazione, per quanto di rispettiva competenza e - ovviamente, secondo un principio di rilevanza ed applicazione selettiva, a seconda delle aree a rischio di volta in volta coinvolte nonché delle attività, delle funzioni e degli esponenti aziendali di volta in volta interessati dagli specifici rischi – all'Assemblea, al Consiglio di Amministrazione, al Collegio Sindacale ed ai dipendenti della Società nonché a coloro i quali, pur non appartenendo alla Società, operano su mandato della medesima o sono legati alla Società da rapporti di collaborazione.

Sono stati, inoltre, adottati strumenti negoziali atti a far sì che anche altri soggetti (fornitori, consulenti, partners, etc.), estranei alla Società ma, comunque, in rapporti con essa, rispettino, in tale ambito, i principi del Decreto e del Modello Organizzativo della Società.

Allo scopo di conferire univocità ed efficienza al sistema organizzativo aziendale, Condotte Immobiliare ha adottato un Modello Organizzativo 231 "unitario", in quanto relativo sia ai soggetti posti in posizione apicale che a quelli sottoposti all'altrui direzione, ed ha affidato l'attuazione ed il controllo sul Modello stesso ad un organismo interno alla Società, appositamente previsto, dotato della necessaria autonomia, indipendenza e professionalità e che esercita le proprie funzioni nei confronti di tutti i destinatari del Modello stesso.

5.- Il procedimento di adozione del Modello Organizzativo – Atti e delibere degli organi sociali

5.1. – Prima Fase – Attività di analisi in funzione dell'adozione del Modello Organizzativo

La definizione e l'adozione del Modello Organizzativo 231, inteso quale sistema di regole, procedure, comportamenti, flussi informativi, controlli e sanzioni volti alla prevenzioni dei reati



previsti dal Decreto, ha comportato, con il coinvolgimento delle funzioni aziendali interessate, lo svolgimento delle seguenti fasi, in linea con quanto previsto nelle Linee Guida di Confindustria:

- a) in primo luogo, si è preso atto della circostanza che la Società è stata costituita, in data 19 novembre 2007, (i) in forza di atto del 19.11.2007 di scissione parziale e proporzionale della originaria Condotte Immobiliare s.p.a. e (ii) quale beneficiaria, in sede di scissione, di parte del patrimonio della conferente, rappresentato dal compendio aziendale inerente le attività di sviluppo immobiliare e asset management e si è, pertanto, tenuto conto delle attività di analisi già svolte in seno alla società conferente in funzione dell'adozione di un modello organizzativo ai sensi del d.lgs. n. 231/2001;
- b) in secondo luogo, muovendo dalle attività di analisi già compiute in riferimento al compendio aziendale conferito, si è proceduto a svolgere le seguenti attività:
- identificazione delle aree di attività della Società a rischio di commissione dei reati previsti dal Decreto ed analisi preliminare dei rischi potenziali. In particolare, sono stati censiti ed individuati i punti di contatto tra l'azienda e la Pubblica Amministrazione – con riferimento sia alle attività tipiche della Società (Sviluppo Immobiliare e Asset Management) che alle attività strumentali – e, sulla base di tali dati e dell'analisi dei dati storici, sono state identificate quelle aree che effettivamente possono presentare un apprezzabile rischio di commissione di uno o più reati;
 - individuazione delle attività, di competenza degli organi sociali, a rischio di commissione dei reati societari di cui ai riformati articoli 2621 e s.s., c.c.; in particolare, sono state individuate le competenze e la loro ripartizione tra le funzioni aziendali ed i diversi organi sociali;
 - individuazione, sulla base della struttura organizzativa e funzionale della Società e del sistema delle deleghe, degli ambiti aziendali interessati;
 - analisi delle procedure operative e dei sistemi di controllo già in essere, con riferimento anche al sistema delle deleghe e delle procure; definizione di un piano di ulteriore analisi delle procedure operative e dei sistemi di controllo in essere, in funzione (i) del completamento della mappatura delle aree a rischio reato e degli ambiti aziendali interessati e (ii) di una eventuale revisione, in coerenza con i dettami del Decreto, di tali sistemi e procedure;
 - individuazione della struttura e delle funzioni dell'organismo di vigilanza sul Modello stesso, di cui agli articoli 6 e 7 del decreto in parola, e definizione di idonee regole di raccordo tra l'attività di tale organismo interno e le funzioni degli organi sociali;
 - definizione delle regole inerenti il sistema disciplinare e sanzionatorio nonché di un ulteriore insieme di regole in ordine alla diffusione del Modello ed alla formazione dei dipendenti e dei collaboratori della società.



5.2 - Seconda Fase - Integrazione e modifica dell'organizzazione aziendale e delle regole interne in aderenza alle prescrizioni del Decreto: adozione del Modello Organizzativo

La definizione e l'adozione del Modello Organizzativo 231 è rimessa, dall'art. 6, c. 1 del Decreto "all'organo dirigente", ovvero, nel caso di Condotte Immobiliare, al Consiglio di Amministrazione, cui compete l'organizzazione complessiva della Società e la vigilanza sul generale andamento della gestione.

Tuttavia, in considerazione della specifica funzione del Modello, volta ad evitare la commissione di reati anche di carattere societario, e della connessa esigenza di garantire autonomia ed indipendenza all'Organismo di Vigilanza preposto a vigilare sulla sua osservanza, non è parso opportuno rimettere al solo Consiglio di Amministrazione l'adozione del complesso delle regole che sostanziano il Modello stesso.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione della Società⁷, sentiti i Sindaci, ha ritenuto opportuno che lo Statuto sociale di Condotte Immobiliare contenga alcune specifiche disposizioni in ordine al Modello Organizzativo; disposizioni che, pur lasciando allo stesso Consiglio il potere di definire ed adottare il modello (in coerenza con il richiamato art. 6, c. 1, del decreto), individuano gli elementi essenziali del modello stesso nonché la struttura dell'organismo di vigilanza (definito: "Organismo di Vigilanza sul Modello 231") ed i criteri di nomina e revoca dei suoi membri; a tal riguardo, al fine di non subordinare gerarchicamente i membri dell'Organismo di Vigilanza al solo organo consiliare o ai suoi delegati, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno prevedere una competenza concorrente del Consiglio stesso e dell'Assemblea, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. A tal fine, il Consiglio di Amministrazione, in data 3 dicembre 2007, ha preso atto che, nell'ambito dell'operazione di scissione che ha portato alla costituzione della Società, nello statuto di quest'ultima erano state già introdotte idonee previsioni in ordine al Modello Organizzativo e, in particolare, alla struttura dell'Organismo di Vigilanza.

Tenuto conto di quanto sopra, è stato, quindi, definito, nella sua definitiva struttura, il Codice Etico della Società, contenente principi di comportamento, di deontologia aziendale e le regole di condotta interna e con i terzi, inclusa la Pubblica Amministrazione, atti a prevenire la commissione di reati oltre che gli altri comportamenti in contrasto con i valori che la Società intende promuovere.

Il Codice Etico costituirà, dunque, elemento essenziale e funzionale del Modello Organizzativo 231 di Condotte Immobiliare, costituendone il presupposto deontologico e comportamentale. Pertanto, anche nell'ottica di una maggiore efficienza, si è prevista l'attribuzione delle funzioni

⁷ Tenuto conto: (i) del fatto che anche i componenti del Consiglio di Amministrazione e, in particolare, l'Amministratore Delegato sono tenuti al rispetto delle predette regole e sottoposti alla vigilanza del competente Organismo di Vigilanza; (ii) della necessità di non rimettere in toto ai soggetti controllati la nomina, la gestione del rapporto e l'eventuale revoca dei membri dell'Organismo di Vigilanza e, comunque, di garantirne la necessaria autonomia ed indipendenza; (iii) del fatto che, tra i reati contemplati dal Decreto, sono inclusi buona parte di quelli previsti, in materia societaria, dagli artt. 2621 e ss. c.c.; (iv) della necessità di introdurre non solo specifiche regole in ordine a struttura e funzioni dell'organismo di vigilanza ma anche ulteriori regole di raccordo e di coordinamento delle funzioni del complesso degli organi sociali.



di attuazione e controllo del rispetto del Codice Etico all'Organismo di Vigilanza sul Modello Organizzativo 231.

Sempre nell'ambito di questa seconda fase di studio, definizione e sviluppo del Modello Organizzativo, la Società, tenuto conto (i) delle attività di analisi già svolte in precedenza, nell'ambito della società conferente in relazione al compendio aziendale di cui è stata beneficiaria l'attuale Condotte Immobiliare S.p.A., nonché (ii) della successiva evoluzione normativa e giurisprudenziale in materia, ha, quindi:

- definitivamente individuato struttura, funzioni e regole di funzionamento dell'Organismo di Vigilanza sul modello di organizzazione e gestione, di cui agli artt. 6 e 7 del Decreto;
- definitivamente individuato le regole volte a disciplinare i flussi informativi da e verso l'Organismo di Vigilanza;
- definitivamente individuato il sistema disciplinare e sanzionatorio da adottarsi in funzione dell'effettività del Modello stesso;
- definito la prassi negoziale, nei rapporti con i fornitori, i consulenti, i subappaltatori ed altre parti contrattuali, volta, da un lato, a far prendere atto a questi ultimi dell'adozione, da parte della Società, del Modello Organizzativo 231, dall'altro, ad ottenere che tali soggetti, nei rapporti con la Società, tengano una condotta coerente con le finalità del Decreto.

Ad esito di tale processo, nella riunione del 29 luglio 2008, il Consiglio di Amministrazione di Condotte Immobiliare S.p.A. ha approvato, in via definitiva, il Codice Etico e la Parte Generale del Modello Organizzativo, assumendo le delibere determinazioni di propria competenza in ordine alla nomina del Presidente e dei membri dell'Organismo di Vigilanza, ed ha deliberato di convocare l'Assemblea della Società affinché fossero adottate le delibere inerenti la nomina dei membri dell'Organismo di Vigilanza e rimesso, infine, al Consiglio di Amministrazione il compito di dare piena attuazione al Modello stesso anche attraverso l'implementazione e l'adozione della Parte Speciale di quest'ultimo.

Le attività volte alla definizione del Modello sono state svolte sotto il controllo degli organi amministrativi della Società, con la collaborazione delle funzioni aziendali interessate, mantenendo informato il Collegio Sindacale.

6. – Funzione e struttura del Modello Organizzativo di Condotte Immobiliare

6.1. – Funzione e struttura del Modello

Funzione del Modello Organizzativo adottato dalla Società ai sensi del Decreto è dotare la Società stessa di un insieme di regole interne, idonee a prevenire, secondo l'ordinamento italiano, la commissione, nel suo interesse o a suo vantaggio, dei reati previsti dal Decreto, da



parte delle persone che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione della Società stessa o di una sua unità organizzativa che sia dotata di autonomia finanziaria e funzionale o che esercitano, anche di fatto, la gestione ed il controllo della stessa ovvero da parte delle persone sottoposte all'altrui direzione o vigilanza. Ciò al fine di consentire alla Società di poter legittimamente beneficiare della speciale forma di esenzione dalla responsabilità amministrativa prevista dall'anzidetto Decreto in conseguenza della commissione dei reati sopra richiamati.

Il Modello Organizzativo di Condotte Immobiliare, del quale il Codice Etico è parte integrante e sostanziale, si sostanzia, quindi, in un sistema strutturato ed organico di meccanismi interni, procedurali, di controllo e sanzionatori, idonei a prevenire o a ridurre la possibilità di commissione dei reati previsti dal Decreto e rivolti sia ai soggetti in posizione apicale che a quelli sottoposti all'altrui direzione. In questo, il Modello adottato è, appunto, unitario dal punto di vista soggettivo, vale a dire applicabile ad entrambi le categorie di soggetti⁸.

Il sistema di regole è, dunque, strutturato non in ragione delle singole figure aziendali coinvolte (dando vita a due differenti modelli), bensì in funzione delle differenti aree di attività aziendali a rischio di commissione dei reati previsti dal Decreto stesso; e ciò, come è logico e coerente, con riferimento anche all'Organismo di Vigilanza sul Modello. Tale scelta, compatibile col dettato legislativo, si traduce, poi, in una maggiore efficienza complessiva del sistema di regole interne nonché, con riferimento ai soggetti sottoposti all'altrui direzione, nell'adozione di meccanismi più rigorosi di quelli richiesti dalla legge stessa.

In particolare, per il perseguimento dei descritti fini, la Società, anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 6, c. 2, del decreto in parola, ha prescelto un Modello Organizzativo atto a:

- ribadire e chiarire principi e regole, anche di deontologia aziendale, ai quali è doveroso attenersi nello svolgimento delle attività aziendali onde prevenire il verificarsi anche solo di occasioni per la commissione dei reati previsti dal Decreto;
- sensibilizzare le funzioni aziendali al rispetto di tali principi;
- determinare in tutti coloro che operano nei settori c.d. "a rischio", anche attraverso specifiche attività di informazione e formazione, una maggiore consapevolezza circa la possibilità di essere considerati personalmente responsabili dal punto di vista penale e di far incorrere la Società in responsabilità amministrativa, in caso di violazione delle regole previste nel Modello stesso;

⁸ Se, infatti, il paradigma normativo (cfr. artt. 6 e 7, d.lgs. n. 231/01) postula la predisposizione e l'adozione di due differenti modelli di organizzazione, gestione e controllo, l'uno, rivolto ai soggetti posti in posizione apicale, l'altro, ai soggetti sottoposti all'altrui direzione, è pur vero che: (i) la natura dei reati non sempre consente di distinguere tra Condotte Immobiliare criminose la cui attuazione si atteggi in modo differente a seconda che siano state poste in essere da soggetti in posizione apicale ovvero da soggetti sottoposti all'altrui direzione; (ii) i processi decisionali interni all'azienda sono in genere unitari e, comunque, gerarchicamente e funzionalmente strutturati senza che abbia diretto ed immediato rilievo l'appartenenza delle figure coinvolte all'una o all'altra categoria.



- conferire trasparenza e riconoscibilità ai processi decisionali ed attuativi, in modo tale da rendere impossibile per chiunque eludere il sistema, se non fraudolentemente;
- implementare specifici processi per la corretta gestione delle risorse finanziarie, le quali rappresentano nella maggior parte dei casi, il supporto necessario per la commissione di reati;
- introdurre, con efficacia vincolante, meccanismi di controllo interno tali da rendere più limitata la possibilità di assumere decisioni inappropriate o arbitrarie, consentendo alla Società di svolgere, in modo costante, un'attività di monitoraggio effettivo;
- introdurre un sistema sanzionatorio per il mancato rispetto delle regole contenute nel Modello stesso;
- attribuire ad un organismo interno di vigilanza il compito di controllare e garantire l'efficace e corretto funzionamento del Modello stesso e di promuovere, ove si renda necessario, l'aggiornamento dello stesso nonché l'eventuale irrogazione delle sanzioni;
- introdurre una prassi negoziale, nei rapporti con i fornitori, i consulenti, i subappaltatori ed altre parti contrattuali, volta a garantire, nell'ambito di tali rapporti, condotte coerenti con le finalità del decreto in parola.

6.2. – Articolazione del Modello

Il Modello Organizzativo costituisce, dunque, uno strumento organizzativo di assoluto rilievo all'interno dell'architettura aziendale di Condotte Immobiliare e si articola in una serie di elementi, retti da molteplici fonti (statutarie, assembleari, consiliari ed autoregolamentari).

Il Codice Etico della Società, adottato il 26.01.2006, è a disposizione di tutti i destinatari del Modello ed è pubblicato sui siti Intranet ed Internet della Società.

La Parte Generale del Modello Organizzativo, anch'essa a disposizione di tutti i destinatari e pubblicata sui siti Intranet ed Internet della Società, si compone di più elementi.

Nei Capitoli A e B sono illustrati – al fine di rendere trasparenti gli obiettivi perseguiti dalla Società e la funzione del Modello stesso – i presupposti giuridici e l'iter di adozione del Modello nonché le ragioni che ne hanno governato la progressiva definizione. Ciò anche al fine di far emergere la coerenza, funzionale e strutturale, del Modello adottato dalla Società con il paradigma organizzativo dettato dal legislatore.

Possono, pertanto, considerarsi parte integrante di tali Capitoli le molteplici fonti regolamentari del Modello, vale a dire:

- le disposizioni statutarie fondanti il Modello stesso e, in particolare, funzioni e responsabilità degli organi, sociali ed interni, coinvolti;
- le delibere e gli altri atti adottati dagli organi sociali in virtù di tali previsioni statutarie.



Il Capitolo C della Parte Generale contiene l'insieme di regole relative alla struttura ed alle funzioni dell'organismo di vigilanza sul modello di cui all'art. 6, c. 1, lett. b), del d.lgs. 231/2001, ivi incluse quelle di raccordo con gli organi sociali.

Anche in tal caso, possono considerarsi parte integrante di tale elemento del Modello le disposizioni statutarie inerenti l'Organismo di Vigilanza, le delibere adottate dal Consiglio di Amministrazione in materia nonché i regolamenti e le delibere di carattere organizzativo e programmatico adottate dall'Organismo stesso nello svolgimento delle sue funzioni.

I Capitoli D, E ed F contengono, invece, l'insieme delle regole volte a garantire l'attuazione, l'effettività, il rispetto e l'adeguatezza del Modello stesso e relative, dunque, sia alle attività di informazione e formazione aziendale, sia ai flussi informativi da e verso l'Organismo di Vigilanza, sia, infine, alle sanzioni, disciplinari e contrattuali, previste per i casi di mancato rispetto delle regole di organizzazione aziendale e di comportamento. In particolare, il Capitolo F contiene il Sistema Sanzionatorio, relativo a lavoratori dipendenti, dirigenti, amministratori e collaboratori della Società, formalmente adottato dalla Società stessa per i suddetti fini.

Possono considerarsi parte integrante di tali elementi del Modello le decisioni consiliari e le delibere di carattere organizzativo e programmatico adottate in tali ambiti dall'Organismo di Vigilanza, nello svolgimento delle sue funzioni.

Il Capitolo G contiene, infine, le regole organizzative e programmatiche in ordine a società controllate, strutture associative e consortili, società di progetto in rapporti con la Società stessa.

Secondo quanto emerso, anche la Parte Speciale del Modello, in via implementazione, deve articolarsi in più elementi.

Il primo, così come previsto dall'art. 6, c. 2, lett. a), del d.lgs. n. 231/01, rappresentato dalla cd. "mappatura" delle aree di attività della Società a rischio di commissione dei reati contemplati dal decreto stesso, avendo particolare riguardo alle possibili modalità attuative delle condotte criminose, alle possibili modalità di aggiramento fraudolento delle procedure interne ed agli ambiti aziendali specificamente interessati.

Il secondo è, invece, rappresentato dalle regole generali di organizzazione e di comportamento nonché dal complesso delle regole, delle procedure e dei protocolli aziendali adottati dalla Società e di tempo in tempo resi operativi nell'ambito delle funzioni aziendali coinvolte nelle "aree a rischio" della possibile commissione dei reati previsti dal d.lgs. n. 231/2001.

In coerenza con quanto suggerito dalle Associazioni di Categoria precedentemente richiamate, si è, dunque, inteso realizzare una stretta interrelazione ed un adeguato coordinamento, sia tra il Codice Etico della Società e le regole di organizzazione e comportamento introdotte con l'adozione del Modello, sia tra le diverse fonti di tale articolato *corpus* regolamentare.



C

L'Organismo di Vigilanza sul Modello Organizzativo

1. - Individuazione dell'Organismo di Vigilanza sul Modello Organizzativo di Condotte Immobiliare

Come già visto, gli articoli 5 e 6 del Decreto prevedono l'esenzione dalla responsabilità amministrativa della Società per reati commessi, nell'interesse o a vantaggio di quest'ultima:

- dai soggetti posti in posizione apicale, qualora: (i) la società abbia adottato ed efficacemente attuato, prima della commissione del fatto, un modello organizzativo idoneo; (ii) il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del modello e di curare il suo aggiornamento sia stato affidato ad un organismo della società, dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo; (iii) non vi sia stata omessa o insufficiente vigilanza sul rispetto delle regole costituenti il predetto modello organizzativo; (iv) il reato sia stato commesso eludendo fraudolentemente tali regole;
- dai soggetti sottoposti all'altrui direzione; in questo caso l'esenzione è subordinata solo all'adozione ed all'efficace attuazione, prima della commissione del fatto, di un modello organizzativo idoneo a prevenire reati della specie di quello realizzato ed avente le più semplici caratteristiche indicate nell'art. 7 del Decreto.

In entrambe le ipotesi, essenziali risultano quindi essere le funzioni di attuazione e di vigilanza sul funzionamento e sul rispetto del Modello stesso.

Solo per i reati commessi dai soggetti in posizione apicale, il decreto prevede espressamente che tali funzioni siano affidate ad un "*organismo dell'ente*", "*dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo*" e destinatario di adeguati flussi informativi dagli organi e dalle funzioni interne della società stessa. È corretto, inoltre, ritenere che tale organismo, per il regolare svolgimento delle proprie funzioni, non debba essere investito di funzioni aziendali incompatibili e sia, comunque, funzionalmente autonomo rispetto ai soggetti controllati.

Per i reati commessi dai soggetti sottoposti all'altrui direzione, le funzioni di attuazione e vigilanza potrebbero essere infatti rimesse anche ai preposti alle singole linee aziendali (nell'ambito sia della direzione centrale che delle unità territoriali) ovvero, se esistente, alla funzione di controllo interno.

E' in ogni caso esclusa, per le società che, come Condotte Immobiliare, non siano di piccole dimensioni e con riferimento ad entrambi i modelli, la possibilità di affidare le predette funzioni di attuazione e vigilanza "all'organo dirigente" (art. 6, c. 4 del Decreto), con ciò dovendosi intendere, il Consiglio d'Amministrazione, e l'Amministratore Delegato.

Infine, il decreto in parola non esclude che le suddette funzioni possano essere attribuite al Collegio Sindacale o a singoli Sindaci.



In coerenza con l'unitarietà del Modello Organizzativo e per ragioni di efficienza sotto il profilo dello svolgimento delle funzioni di attuazione e vigilanza sul Modello stesso, Condotte Immobiliare ha individuato un unico "organismo", interno alla Società, preposto allo svolgimento delle suddette funzioni con riferimento sia ai soggetti in posizione apicale che ai soggetti sottoposti all'altrui direzione. Ovviamente, i meccanismi di funzionamento di tale organismo sono differenti per ciascuna delle due categorie di soggetti. Analoghe funzioni sono attribuite a tale organismo con riferimento al Codice Etico, anch'esso elemento del Modello Organizzativo.

Tali opzioni (unicità dell'organismo e sua previsione all'interno della società) sono coerenti con le indicazioni contenute nelle Linee Guida di Confindustria.

Condotte Immobiliare ha, poi, ritenuto che i tratti caratteristici dell'autonomia funzionale e dell'indipendenza, della professionalità e della continuità d'azione, nello svolgimento dell'attività di attuazione e di vigilanza sul Modello 231, pertengano, in maggiore misura, ad un organismo collegiale, tale, cioè, da assicurare una maggiore autorevolezza dell'organismo stesso, una minore condizionabilità dei membri, un più ampio contributo professionale, una maggiore effettività dell'azione e, comunque, meccanismi dialettici e di reciproca sorveglianza, difficilmente replicabili nei casi di organi monocratici o, comunque, di attribuzione delle funzioni ad unico soggetto. Anche tale scelta è in linea con le indicazioni contenute nelle Linee Guida di Confindustria

La Società non ha, però, voluto affidare le predette funzioni al Collegio Sindacale o ad una Funzione di Controllo Interno⁹ ritenendo più opportuno creare un organismo *ad hoc*, a struttura collegiale, collocato all'interno dell'organizzazione aziendale e dotato – sulla base di previsioni statutarie, di delibere consiliari ed assembleari nonché di atti di autoregolamentazione – di autonomia funzionale, indipendenza, professionalità e capacità d'azione idonee a garantire il soddisfacimento delle previsioni legislative di cui al Decreto¹⁰.

⁹ Il Collegio Sindacale assicurerebbe, indubbiamente, adeguata professionalità ed indipendenza ma meno garantita sarebbe, però, la continuità d'azione (in tal senso, si esprimono anche le Linee Guida di Confindustria). La Società ha pertanto ritenuto di non individuare nel Collegio Sindacale l'organismo in parola in considerazione, innanzitutto, del fatto che i Sindaci, pur non essendo diretti destinatari del D.Lgs. n. 231/2001, sono ricompresi tra i soggetti attivi dei reati societari contemplati dal decreto stesso; Sindaci che, per tali profili, sarebbero, al contempo, i controllori ed i controllati. In secondo luogo, in considerazione della circostanza che il Collegio Sindacale, per le funzioni di controllo che il legislatore comunque gli affida nell'ambito delle società di capitali, pare poter svolgere, ai fini del decreto in parola, il più utile ruolo di contraddittore e di organo di raccordo tra l'Organismo di Vigilanza, da una parte, e, dall'altra, l'organizzazione societaria e le autorità amministrative e giudiziarie; ruolo che, peraltro, il Collegio Sindacale assume in misura ancor più marcata, nella nuova disciplina delle società per azioni.

Condotte Immobiliare non ha, inoltre, ritenuto opportuno individuare nella funzione aziendale di controllo interno l'Organismo di Vigilanza in parola. In primo luogo, trattandosi di funzione aziendale alle dirette dipendenza dei Vertici Aziendali, nella prospettiva anche di una maggiore efficienza gestionale, potrebbe essere lesa la sua autonomia, specie in considerazione dell'adozione di un unico modello ed un unico organismo di vigilanza, sia per i soggetti in posizione apicale che per i soggetti sottoposti all'altrui direzione. Si tratta, poi, di funzione che, specie nelle società di piccole o medie dimensioni, con difficoltà riesce ad acquisire, per struttura ed effettività d'azione, la necessaria autonomia d'azione. Sarebbe, infine, precluso il ricorso ad altre figure, interne ed esterne alla Società.

¹⁰ Il tutto nell'alveo di quanto previsto dall'art. 2328, c. 3, cod. civ. (lo Statuto contiene "le norme relative al funzionamento della società"), dall'art. 2381, c. 3, cod. civ. ("il Consiglio di Amministrazione valuta l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della società"), dall'art. 2364, comma 1, n. 5 ("L'assemblea ordinaria delibera sulle autorizzazioni



In particolare, si è ritenuto opportuno:

- prevedere, anche sulla base di apposite disposizioni statutarie, un organo collegiale composto di tre persone: (i) un Sindaco; (ii) un professionista esterno, esperto in materia di organizzazione aziendale e controllo interno; (iii) un dirigente o un dipendente della Società o di altra società del Gruppo di appartenenza, dotato di adeguate competenze in materia di procedure tecnico-operative nonché di un'ideale conoscenza dell'assetto organizzativo della Società e delle regole che presiedono le relazioni infragruppo, destinato a non svolgere, all'interno della Società stessa, attività operative incompatibili;
- prevedere specifici requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza per i membri del predetto Organismo;
- prevedere che la revoca dei membri possa avvenire solo per giusta causa, previa autorizzazione assembleare, quale meccanismo correttivo della dipendenza dagli organi sociali;
- garantire a tale organismo indipendenza ed autonomia operativa, pur ricollegata alle funzioni degli organi sociali e delle articolazioni aziendali, sulla base anche di apposite previsioni statutarie;
- garantire a tale organismo adeguati poteri informativi, ispettivi e di denuncia nonché, sulla base di apposita previsione di *budget*, la necessaria dotazione finanziaria;
- assicurare a tale organismo l'ausilio di un adeguato staff e la possibilità di ricorrere al supporto di consulenti esterni e di *advisor* indipendenti.

In particolare, il ricorso ad un dirigente o dipendente della Società e di una delle società del Gruppo, dotato di adeguate competenze in materia di procedure tecnico-operative nonché di un'ideale conoscenza dell'assetto organizzativo della Società e delle regole che presiedono le relazioni infragruppo, consente di assicurare un imprescindibile contributo in termini sia di competenze tecniche nelle Aree a Rischio della Società, che di conoscenza della realtà aziendale e del Gruppo, con i conseguenti vantaggi in termini di efficienza operativa e di continuità d'azione dell'organismo stesso. Ovviamente, sono stati introdotti adeguati presidi dell'autonomia e dell'indipendenza del dirigente o dipendente chiamato a far parte dell'Organismo di Vigilanza sul Modello.

Le indicazioni contenute nelle Linee Guida di Confindustria risultano essere in linea con le scelte operate in termini di unicità dell'Organismo, di istituzione di un Organismo interno *ad hoc* nonché di prevedere, quali suoi componenti, un membro del Collegio Sindacale, un esperto esterno nonché una risorsa interna, dotata di adeguate competenze e di una specifica conoscenza delle aree aziendali a rischio e non investita di funzioni incompatibili¹¹. In considerazione della

eventualmente richieste dallo Statuto per il compimento di atti degli amministratori”) e dall’art. 6, comma 1, lett. a), D.Lgs. 213/2001 (“l’organo dirigente” adotta ed attua i “modelli di organizzazione e di gestione....”).

¹¹ In particolare, il ricorso ad una risorsa interna, come evidenziato dalle richiamate Linee Guida di Confindustria ma anche da Assonime, consente di assicurare un imprescindibile contributo in termini di competenze tecniche nelle Aree a Rischio della Società



struttura e delle funzioni attribuite, si è, poi, prescelto, per tale organismo, il nome di “Organismo di Vigilanza sul Modello Organizzativo di Condotte Immobiliare S.p.A. ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001”, da individuarsi anche come “Organismo di Vigilanza sul Modello Organizzativo” o con la sigla “OdV-CI”.

2. - Istituzione dell’Organismo di Vigilanza sul Modello Organizzativo

Secondo l’art. 6, c. 1, lett. a) del Decreto, compete “*all’organo dirigente*” assumere l’iniziativa e decidere in ordine all’adozione di un modello organizzativo conforme alle indicazioni contenute nel Decreto stesso. Al contempo, è necessario presidiare l’autonomia e l’indipendenza dell’Organismo di Vigilanza sul Modello rispetto allo stesso organo dirigente e coordinare le sue funzioni con quelle degli organi sociali.

A tale precipuo fine, nello statuto di Condotte Immobiliare S.p.A., sono state introdotte alcune specifiche disposizioni nel proprio Statuto, atte a contemperare tale duplice esigenza.

In particolare, all’art. 19 dello Statuto, ultimo comma, si prevede che: “*Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto delle attività svolte dalla Società e sentito il Collegio Sindacale, valuta l’opportunità di adottare ed attuare un modello di organizzazione, gestione e controllo idoneo a prevenire i reati contemplati dal D.Lgs. n. 231/2001. A tal fine, il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri, nel rispetto delle disposizioni legislative*” e delle ulteriori previsioni, contenute nel medesimo articolo 19, che si pongono come limite al potere consiliare in materia¹².

e di conoscenza della realtà aziendale e del complesso delle procedure in essere, con i conseguenti vantaggi in termini di efficienza operativa e di continuità d’azione dell’organismo stesso.

¹² Art. 19, u.c.: “Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto delle attività svolte dalla Società e sentito il Collegio Sindacale, valuta, altresì, l’opportunità di adottare ed attuare un modello di organizzazione, gestione e controllo idoneo a prevenire i reati previsti dal D.Lgs. n. 231/2001. A tal fine, il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri, nel rispetto delle disposizioni legislative e delle seguenti previsioni:

- l’organismo di vigilanza di cui all’art. 6, c. 1, D.Lgs. n. 231/2001, dovrà avere struttura collegiale ed essere composto da un Sindaco, prescelto dal Collegio Sindacale, nonché da un professionista esterno, dotato di adeguate competenze, e da un dipendente o dirigente della Società ovvero delle società da questa controllate, delle società che controllano o di quelle sottoposte a comune controllo, dotato di adeguate competenze e di un’idonea conoscenza della struttura organizzativa della Società e non investito, all’interno di questa, del diretto svolgimento di attività operative incompatibili; il professionista esterno ed il dirigente o dipendente della Società sono prescelti e nominati, sentito il Collegio Sindacale, dal Consiglio di Amministrazione, con l’approvazione dell’Assemblea;
- non potranno essere nominati membri del predetto organismo di vigilanza e, se eletti, decadono dalla carica: (i) coloro che si trovano nelle condizioni di cui all’art. 2382 cod. civ.; (ii) il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli amministratori della Società, gli amministratori, il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli amministratori delle società da questa controllate, delle società che la controllano e di quelle sottoposte a comune controllo; (iii) coloro che intrattengono o hanno di recente intrattenuto con la Società, con le società da questa controllate, con le società che la controllano o con quelle sottoposte a comune controllo rapporti di natura patrimoniale o altre relazioni economiche di rilevanza tale da comprometterne l’autonomia di giudizio;
- i membri del predetto organismo di vigilanza restano in carica tre anni e possono essere riconfermati; il Consiglio di Amministrazione, sentito il Collegio Sindacale e con l’approvazione dell’Assemblea, determina, all’atto della nomina, il compenso spettante ai membri dell’organismo di vigilanza, con riferimento all’intero periodo di durata dell’incarico;
- l’incarico potrà essere revocato dal Consiglio di Amministrazione, sentito il Collegio Sindacale e con l’approvazione dell’Assemblea, soltanto per giusta causa; la revoca dall’ufficio di Sindaco e lo scioglimento del rapporto di lavoro del dirigente o dipendente nominato, comportano la decadenza dalla carica di membro dell’organismo di vigilanza; lo scioglimento del



3. – Composizione dell’Organismo di Vigilanza sul Modello 231. Nomina, cessazione e sostituzione dei suoi membri.

In attuazione di quanto previsto dal Decreto e nel rispetto dello Statuto, è istituito, nell’ambito dell’organizzazione aziendale, l’organismo di vigilanza di cui agli artt. 6 e 7 del d.lgs. n. 231/2001, denominato “Organismo di Vigilanza sul Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo di Condotte Immobiliare S.p.A., ai sensi del d.lgs. n. 231/2001”, da individuarsi anche come “Organismo di Vigilanza sul Modello Organizzativo” e con la sigla “ODV”. L’Organismo di Vigilanza sul Modello svolge anche le funzioni di organismo di vigilanza sul rispetto e l’attuazione del Codice Etico della Società.

L’Organismo di Vigilanza sul Modello ha struttura collegiale ed è composto: (i) da un membro del Collegio Sindacale; (ii) da un professionista esterno, esperto di organizzazione aziendale e controllo interno; (iii) un dirigente o un dipendente della Società o di altra società del gruppo di appartenenza, dotato di adeguate competenze in materia di procedure tecnico-operative nonché di un’idonea conoscenza dell’assetto organizzativo della Società e delle regole che presiedono le relazioni infragruppo, e destinato a non svolgere, all’interno della Società stessa, attività operative incompatibili.

Il membro del Collegio Sindacale chiamato a comporre l’Organismo di Vigilanza è prescelto dal Collegio medesimo ed è formalmente investito di tale carica con delibera del Consiglio di Amministrazione.

Il professionista esterno ed il dirigente o dipendente della Società o di una delle società del Gruppo sono prescelti e nominati con delibera motivata del Consiglio di Amministrazione, sentito il Collegio Sindacale e con l’autorizzazione dell’Assemblea.

Non possono essere nominati membri del predetto Organismo e, se eletti, decadono dalla carica: (i) coloro che si trovano nelle condizioni di cui all’art. 2382 cod. civ.; (ii) il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli amministratori della Società, gli amministratori, il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli amministratori delle società da questa controllate, delle società che la controllano e di quelle sottoposte a comune controllo; (iii) coloro che intrattengono o hanno di recente intrattenuto con la Società o con le società che la controllano o

rapporto di lavoro del dirigente o dipendente, per volontà della Società, dovrà essere deliberato dal Consiglio di Amministrazione, sentito il Collegio Sindacale e con l’approvazione dell’Assemblea;

- l’organismo di vigilanza potrà prendere visione e trarre copia dei libri sociali in relazione a questioni inerenti le proprie competenze;
- il Consiglio di Amministrazione potrà, infine, adottare ulteriori regole volte a garantire, nel rispetto della legge e dello Statuto, l’onorabilità, la professionalità, l’indipendenza, l’autonomia e la continuità d’azione dell’organismo di vigilanza di cui all’art. 6, c. 1, D.Lgs. n. 231/2001”.



con quelle sottoposte a comune controllo rapporti di natura patrimoniale o altre relazioni economiche di rilevanza tale da comprometterne l'autonomia di giudizio; (iv) coloro che sono stati condannati o che hanno patteggiato l'applicazione di una pena, in forza di provvedimento anche non definitivo, per uno dei reati previsti dal Decreto.

Le suddette nomine sono efficaci a seguito di accettazione, comunicata per iscritto da parte dei soggetti interessati.

I predetti requisiti di onorabilità e professionalità debbono essere adeguatamente comprovati prima del perfezionamento della nomina; i soggetti interessati rilasciano, altresì, alla Società una dichiarazione attestante la sussistenza dei predetti requisiti e di quelli di indipendenza.

L'Organismo di Vigilanza sceglie tra i suoi membri il Presidente. Il Presidente provvede alla convocazione delle riunioni dell'Organismo, ne fissa l'ordine del giorno e ne coordina i lavori; rappresenta all'esterno l'Organismo di Vigilanza e svolge tutte le altre funzioni espressamente delegategli.

I membri dell'Organismo di Vigilanza sul Modello restano in carica tre anni e possono essere riconfermati. Non possono rivestire tale carica per un periodo superiore a 9 anni. Il Consiglio di Amministrazione, sentito il Collegio Sindacale e con l'approvazione dell'Assemblea, determina, all'atto della nomina, il compenso spettante ai membri dell'Organismo di Vigilanza sul Modello, con riferimento all'intero periodo di durata dell'incarico.

L'incarico può essere revocato, sentito il Collegio Sindacale e con l'approvazione dell'Assemblea, soltanto per giusta causa¹³, fermo restando quanto di seguito previsto.

La revoca dall'ufficio di sindaco ai sensi dell'art. 2400 cod. civ. comporta la decadenza dalla carica di membro dell'Organismo di Vigilanza sul Modello.

Lo scioglimento del rapporto di lavoro tra il dirigente o dipendente nominato e la società di appartenenza comporta la decadenza dalla carica di membro dell'Organismo di Vigilanza sul Modello. Tuttavia, lo scioglimento di tale rapporto per volontà della società di appartenenza produce l'anzidetta decadenza, purché deliberato dal Consiglio di Amministrazione, sentito il Collegio Sindacale e con l'approvazione dell'Assemblea della società di appartenenza.

In ogni caso di cessazione dalla carica, si provvede tempestivamente alla sostituzione in conformità alle precedenti previsioni. I nuovi nominati scadono insieme con quelli in carica.

L'Organismo di Vigilanza adotta un regolamento interno sul proprio funzionamento, con particolare riguardo alla calendarizzazione delle attività, alla verbalizzazione delle riunioni, ai

¹³ Con ciò intendendosi, in particolare, il negligente ovvero il mancato esercizio delle proprie funzioni.



rapporti con gli organi sociali, alla predisposizione e trasmissione a questi ultimi di relazione periodiche.

4. – Funzioni dell’Organismo di Vigilanza sul Modello Organizzativo

All’Organismo di Vigilanza sul Modello sono attribuite le funzioni indicate nel Modello e, comunque, ogni altra funzione riservata dalla legge o dallo Statuto della Società all’organismo di vigilanza di cui al Decreto.

All’Organismo di Vigilanza sul Modello sono, in particolare, attribuiti autonomi poteri di iniziativa e controllo in ordine all’attuazione, all’osservanza, all’adeguatezza ed all’aggiornamento del Modello stesso, in conformità alle successive previsioni.

L’Organismo di Vigilanza sul Modello svolge, altresì, le funzioni ad esso riservate dal Codice Etico, coordinandole con le ulteriori funzioni inerenti il Modello. Nell’ambito dell’esercizio delle funzioni previste dal Codice Etico, le previsioni del Modello trovano applicazione in quanto compatibili.

Il Consiglio di Amministrazione garantisce all’Organismo di Vigilanza, sulla base di un *budget* annuale definito dal Consiglio stesso in relazione alle esigenze comunicate dall’Organismo, un’adeguata dotazione finanziaria nonché la possibilità, per quest’ultima, di avvalersi, nello svolgimento delle proprie funzioni, in modo continuativo e con piena autonomia, di dipendenti o ausiliari della Società.

Su richiesta motivata dell’Organismo di Vigilanza sul Modello, che abbia ad oggetto uno o più questioni inerenti le proprie funzioni, l’organo competente secondo lo Statuto della Società può convocare il Consiglio d’Amministrazione.

Su richiesta motivata dell’Organismo di Vigilanza sul Modello, che abbia ad oggetto uno o più questioni inerenti le proprie funzioni e per le quali è prevista la competenza assembleare, l’organo competente può convocare l’Assemblea della Società.

Nell’esercizio delle proprie funzioni, l’Organismo di Vigilanza:

- si coordina con gli organi sociali ed i Responsabili delle funzioni aziendali di volta in volta interessati; i componenti dell’Organismo possono, altresì, partecipare alle riunioni degli organi sociali in relazione a questioni attinenti il Modello 231 stesso;
- può ricorrere, al supporto di consulenti esterni, nel rispetto della riservatezza della Società e delle relative attività;
- può richiedere ed accedere ad informazioni, atti e documenti inerenti il personale e le attività della Società nelle Aree a Rischio di commissione dei reati contemplati dal richiamato decreto, con le modalità previste nel Modello e senza necessità di alcun consenso preventivo;



condotte immobiliare

Società per Azioni

- può compiere ispezioni, controlli e verifiche in ordine al personale ed alle attività della Società nelle Aree a Rischio di commissione dei reati contemplati dal richiamato decreto, con le modalità previste nel Modello;
- può prendere visione e trarre copia dei libri sociali;
- cura la tenuta della documentazione inerente l'esercizio delle proprie funzioni mediante apposita banca dati e definendo specifiche procedure informatiche;
- si raccorda, nell'esercizio delle proprie funzioni, con l'organismo di vigilanza della controllante, con particolare riguardo ai poteri di impulso e coordinamento delle attività di controllo inerenti i rapporti di Gruppo attribuite a quest'ultimo organismo.

I membri dell'Organismo di Vigilanza sul Modello sono tenuti alla massima riservatezza in ordine all'esercizio delle proprie funzioni ed alle informazioni di cui siano venuti in possesso.

Fuori dai casi nei quali ciò sia stato richiesto da un'Autorità giudiziaria o amministrativa, l'Organismo di Vigilanza comunica a soggetti diversi dai destinatari del Modello Organizzativo i contenuti di quest'ultimo, previa autorizzazione del Consiglio d'Amministrazione o, in caso di delega, dell'Amministratore Delegato.



D Attuazione, osservanza, adeguatezza ed aggiornamento del Modello Organizzativo

1. – Le funzioni dell’Organismo di Vigilanza in ordine all’attuazione, osservanza, adeguatezza ed aggiornamento del Modello Organizzativo.

Condizione per l’esonero della Società dalla responsabilità amministrativa di cui al Decreto è che la Società abbia:

- a) efficacemente attuato il modello di organizzazione, gestione e controllo idoneo a prevenire la commissione dei suddetti reati;
- b) affidato il compito di vigilare sul funzionamento e sull’osservanza del modello e di curarne l’aggiornamento ad un organismo della società, munito di autonomi poteri di iniziativa e di controllo.

Affinché il Modello sia realmente efficace, è pertanto necessario che:

- a) sia attuato mediante una costante attività regolamentare;
- b) venga istituito un idoneo sistema disciplinare;
- c) all’Organismo di Vigilanza sia affidato il compito di compiere con continuità attività di vigilanza e di riscontro in ordine:
 - all’osservanza da parte dei singoli destinatari delle prescrizioni e delle procedure costituenti il Modello nonché, più in generale, alla coerenza tra i comportamenti concreti ed il Modello stesso;
 - all’adeguatezza del Modello, ovvero alla capacità di prevenire la commissione dei reati;
 - all’opportunità di apportare modifiche ed aggiornamenti al Modello stesso.

Per quanto concerne, in particolare, all’attuazione, all’osservanza, all’adeguatezza e all’aggiornamento del Modello 231, all’Organismo di Vigilanza, fermo restando quanto previsto, in generale, nel precedente Capitolo, sono affidate le funzioni indicate nei successivi paragrafi 2, 3 e 4.

Inoltre, all’Organismo di Vigilanza della Società è attribuito anche il compito di dare impulso e coordinare, per quanto concerne i rapporti di Gruppo, le attività inerenti l’attuazione, l’osservanza, l’adeguatezza e l’aggiornamento dei modelli organizzativi adottati dalle società ed enti controllati, nel rispetto della legge e, in particolare, dell’autonomia e dell’indipendenza degli organismi di vigilanza delle società ed enti controllati.

2. - Attuazione del Modello Organizzativo

All’Organismo di Vigilanza sono affidati i più ampi poteri di iniziativa e di vigilanza in ordine all’efficace attuazione del Modello.



In particolare, l'Organismo di Vigilanza:

- a) può formulare proposte di adozione di istruzioni attuative delle procedure aziendali nonché note, chiarimenti, raccomandazioni in merito all'attuazione del Modello;
- b) cura la pubblicità e la diffusione del Modello all'interno dell'azienda attraverso la promozione ed il monitoraggio di specifiche iniziative volte ad assicurare la conoscenza e la comprensione del Modello stesso;
- c) risponde alle richieste di informazioni e di chiarimenti provenienti dai destinatari del Modello;
- d) cura, in stretta collaborazione con il responsabile della funzione aziendale competente, la formazione del personale, organizzando corsi, seminari ed aggiornamenti periodici, a partecipazione obbligatoria e con controllo di frequenza, articolati sui diversi livelli aziendali. Nell'organizzazione dei programmi di formazione, l'Organismo di Vigilanza sul Modello dedica particolare attenzione ai neo-assunti, ai cambi di mansione ed alla variazione nelle procedure aziendali.

3. - Osservanza del Modello Organizzativo

All'Organismo di Vigilanza 231 è affidato il compito di vigilare, in conformità alle successive previsioni, sull'osservanza delle prescrizioni del Modello da parte dei singoli destinatari.

In particolare, l'Organismo di Vigilanza, in conformità a quanto previsto nel Modello:

- a) assume le iniziative più opportune allo scopo di accertare eventuali violazioni o tentativi di violazione delle prescrizioni del Modello, effettuando periodicamente, anche a sorpresa, verifiche mirate su singoli atti e/o operazioni;
- b) promuove lo svolgimento, da parte dei Responsabili delle funzioni aziendali, delle attività di controllo, nell'ambito delle rispettive aree di competenza, in ordine al rispetto delle prescrizioni del Modello (cd. controllo di linea);
- c) esercita le funzioni allo stesso riservate nell'ambito del sistema sanzionatorio di cui al successivo paragrafo 5.

All'Organismo di Vigilanza 231 non spettano compiti, né sono attribuiti poteri decisionali o di tipo impeditivo in ordine allo svolgimento delle rispettive attività da parte dei destinatari del Modello.

4. - Adeguatezza ed aggiornamento del Modello Organizzativo

All'Organismo di Vigilanza sono affidati i più ampi poteri di iniziativa e di vigilanza in ordine all'adeguatezza del Modello Organizzativo ed al suo aggiornamento.

In particolare, l'Organismo di Vigilanza:

- a) effettua ricognizioni dell'attività aziendale al fine di aggiornare, ove necessario, le aree a rischio di commissione dei reati elencati nel decreto;



- b) verifica periodicamente che i vari elementi del Modello Organizzativo siano adeguati e coerenti con l'effettiva realtà aziendale;
- c) elabora, sulla base di attività ricognitive periodiche e sentiti i Responsabili delle funzioni aziendali interessate, proposte di aggiornamento e di revisione del Modello, indirizzandole al Consiglio di Amministrazione;
- d) riferisce al Collegio Sindacale in ordine alle iniziative assunte, dallo stesso Organismo e dal Consiglio di Amministrazione, in merito all'adeguatezza ed all'aggiornamento del Modello.

Il Consiglio di Amministrazione, anche a mezzo di delegato, promuove e, per quanto di sua competenza, provvede ad effettuare, sulla base di quanto segnalato dall'Organismo di Vigilanza, le modifiche e le integrazioni del Modello Organizzativo utili o necessarie affinché quest'ultimo sia conforme a quanto previsto dal d.lgs. n. 231/2001.



E

Flussi informativi

1. - Flussi informativi verso il Consiglio di Amministrazione e verso il Collegio sindacale

L'Organismo di Vigilanza 231 riferisce al Presidente ed al Vice-Presidente, su base continuativa, in ordine all'esercizio delle proprie funzioni, con le modalità previste nel Modello stesso.

Inoltre, l'Organismo di Vigilanza 231:

- a) se richiesto e, comunque, con cadenza trimestrale riferisce per iscritto al Consiglio d'Amministrazione in ordine: (i) all'attuazione del Modello; (ii) all'esercizio delle proprie funzioni nei confronti di dirigenti, dipendenti e collaboratori della Società e, in particolare, in ordine all'osservanza, da parte di questi, del Modello stesso;
- b) se richiesto e, comunque, con cadenza trimestrale riferisce per iscritto al Collegio Sindacale in ordine: (i) all'attuazione del Modello; (ii) all'esercizio delle proprie funzioni e, in particolare, all'osservanza del Modello stesso da parte di tutti i destinatari, ivi inclusi i membri del Consiglio di Amministrazione;
- c) se richiesto e, comunque, con cadenza semestrale riferisce per iscritto al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale in ordine all'adeguatezza ed all'aggiornamento del Modello.

2. - Flussi informativi verso l'Organismo di Vigilanza

L'articolo 6, comma 2, lett. (d), del Decreto, individua, tra le "esigenze alle quali deve rispondere" un modello organizzativo idoneo, l'esplicita previsione da parte di quest'ultimo di "obblighi di informazione nei confronti dell'organismo deputato a vigilare sul funzionamento e l'osservanza" del modello stesso.

Detti obblighi informativi rappresentano, evidentemente, uno strumento essenziale per agevolare lo svolgimento dell'attività di vigilanza sull'attuazione, l'osservanza e l'adeguatezza del Modello nonché, laddove siano stati commessi dei reati, dell'attività di accertamento a posteriori delle cause che ne hanno reso possibile la commissione.

Sono tenuti all'osservanza di tali obblighi di informazione i componenti degli organi sociali, i dirigenti, i dipendenti nonché i collaboratori della Società e, comunque, tutti i soggetti tenuti al rispetto del Modello.

Detti soggetti devono segnalare tempestivamente all'Organismo di Vigilanza non solo quanto indicato nell'ambito nelle singole procedure operative interne, ma anche quanto specificamente prescritto dallo stesso Organismo di Vigilanza.



In particolare, l'Organismo di Vigilanza, nell'esercizio delle proprie funzioni può, anche in via generale, richiedere ai dirigenti, ai dipendenti ed ai collaboratori la comunicazione, anche periodica, di informazioni e documenti, fissandone le relative modalità.

Allo stesso modo, il Consiglio di Amministrazione e l'Amministratore Delegato, il Collegio Sindacale ed il soggetto incaricato del controllo contabile ai sensi dell'art. 2409 bis, c.c., su richiesta motivata dell'Organismo di Vigilanza, mettono a disposizione di quest'ultimo informazioni, atti e documenti relativi allo svolgimento dei rispettivi uffici, purché inerenti le funzioni dell'Organismo stesso.

Il Consiglio di Amministrazione e l'Amministratore Delegato provvedono, in ogni caso, a trasmettere all'Organismo di Vigilanza il sistema delle deleghe e delle procure adottato ed ogni successiva modifica dello stesso.

I soggetti tenuti al rispetto del Modello, oltre a quanto previsto nel Modello stesso ed a quanto prescritto dall'Organismo di Vigilanza, devono comunicare a quest'ultimo, al proprio diretto superiore gerarchico ed al proprio superiore funzionale:

- i provvedimenti e/o le notizie provenienti da organi di polizia giudiziaria, o da qualsiasi altra Autorità, dai quali si evinca lo svolgimento di indagini, anche nei confronti di ignoti, per ipotesi di reato di cui al d. lgs. 231/2001, che riguardino direttamente o indirettamente la Società;
- le richieste di assistenza legale inoltrate dagli amministratori, dai dirigenti e/o dagli altri dipendenti in caso di avvio di procedimento giudiziario per i reati previsti dal predetto Decreto, che riguardino direttamente o indirettamente la Società;
- violazioni o presunte violazioni delle prescrizioni del Modello;
- condotte che facciano ragionevolmente presumere la commissione ovvero il tentativo di commissione, nell'interesse o a vantaggio della società, dei reati di cui al Decreto;
- ogni altra circostanza, inerente l'attività aziendale, che esponga la Società al rischio concreto della commissione o del tentativo di commissione, nell'interesse o vantaggio della Società stessa, di uno dei reati previsti dal Decreto.

L'assemblea dei soci, il soggetto incaricato del controllo contabile ai sensi dell'articolo 2409 bis, c.c., il Collegio Sindacale ed i Consiglieri di Amministrazione segnalano all'Organismo di Vigilanza violazioni o presunte violazioni delle prescrizioni del Modello nonché condotte che facciano presumere la commissione ovvero il tentativo di commissione dei reati di cui al d.lgs. n. 231/2001, poste in essere da uno o più amministratori.

I soggetti tenuti ad effettuare le predette segnalazioni possono, inoltre, trasmettere all'Organismo di Vigilanza indicazioni e suggerimenti relativi all'attuazione, all'adeguatezza ed all'aggiornamento del Modello organizzativo.

L'Organismo di Vigilanza raccoglie e valuta tutte le predette segnalazioni nonché quelle provenienti da terzi che siano in rapporto con la Società.



**condotte
immobiliare**
Società per Azioni

E' rimesso alla discrezionalità dell'Organismo di Vigilanza valutare, sulla base delle segnalazioni ricevute, le iniziative da assumere.

In linea con l'articolo 6, comma 2, lett. d), d.lgs. 231/2001, le segnalazioni devono essere effettuate in forma scritta – anche mediante e-mail – ed indirizzate all'Organismo di Vigilanza nella persona del Presidente.

Ogni comunicazione o segnalazione è conservata dall'Organismo di Vigilanza in un'apposita banca dati, il cui accesso è consentito soltanto all'Organismo medesimo.

L'Organismo agisce in modo da garantire i segnalanti contro qualsiasi forma di ritorsione, discriminazione o penalizzazione, fatti salvi gli obblighi di legge e la tutela dei diritti della Società e dei terzi, assicurando l'anonimato del segnalante e la riservatezza dei fatti dal medesimo segnalati ed ascoltando quest'ultimo, ove ritenuto opportuno.

Nel caso di segnalazioni infondate, effettuate con dolo, al soggetto responsabile potranno essere applicate le sanzioni di cui al sistema disciplinare del Modello organizzativo.



F

Il Sistema Sanzionatorio

1. Il sistema sanzionatorio di cui agli articoli 6 e 7 del Decreto

1.1. Principi generali

Ai sensi degli articoli 6, comma 2, lett. (e), e 7, comma 4, lett. (b), del Decreto, l'efficace attuazione del Modello organizzativo nel suo complesso richiede che la società adotti un sistema sanzionatorio idoneo a reprimere il mancato rispetto delle regole contenute nel Modello e di quelle previste nel Codice Etico.

Il presente sistema è, pertanto, diretto a sanzionare il mancato rispetto delle regole contenute nel Codice Etico e delle procedure e prescrizioni indicate nel Modello Organizzativo adottato dalla Società; esso costituisce parte integrante del Modello e, ai sensi dell'art. 2106 c.c., integra, per quanto non previsto e limitatamente alle fattispecie qui contemplate, il CCNL di categoria applicato al personale dipendente, ferma restando l'applicazione dello stesso per le ipotesi ivi delineate.

L'irrogazione di sanzioni disciplinari per violazione delle regole contenute nel Codice Etico e delle procedure e/o prescrizioni indicate nel Modello prescinde dall'eventuale instaurazione e dall'esito di un giudizio penale per la commissione di uno dei reati previsti dal Decreto e successive integrazioni.

1.2. Destinatari

Il presente sistema disciplinare è suddiviso in Sezioni, a seconda della categoria di inquadramento dei destinatari ex art. 2095 c.c. nonché dell'eventuale natura autonoma o parasubordinata del rapporto che intercorre tra i destinatari stessi e la Società ed è rivolto:

- a) alle persone che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione della Società (c.d. Soggetti apicali);
- b) alle persone sottoposte alla direzione o alla vigilanza di uno dei soggetti di cui sopra (c.d. Soggetti sottoposti), nonché alle persone di cui alla Sez. IV (cd. Collaboratori esterni).

1.3. Criteri generali di irrogazione delle sanzioni

1. Nei singoli casi, il tipo e l'entità delle sanzioni specifiche verranno applicate in proporzione alla gravità delle mancanze e, comunque, in base ai seguenti criteri generali:

- a) elemento soggettivo della condotta (dolo o colpa, quest'ultima per imprudenza, negligenza o imperizia anche in considerazione della prevedibilità o meno dell'evento);
- b) rilevanza degli obblighi violati;
- c) gravità del pericolo creato;
- d) entità del danno eventualmente creato alla Società dall'eventuale applicazione delle sanzioni previste dal Decreto e successive modifiche e integrazioni;
- e) livello di responsabilità gerarchica e/o tecnica;



- f) presenza di circostanze aggravanti o attenuanti con particolare riguardo alle precedenti prestazioni lavorative, ai precedenti disciplinari nell'ultimo biennio;
 - g) eventuale condivisione di responsabilità con altri lavoratori che abbiano concorso nel determinare la mancanza.
2. Qualora con un solo atto siano state commesse più infrazioni, punite con sanzioni diverse, si applica la sanzione più grave.
3. La recidiva nel biennio comporta automaticamente l'applicazione della sanzione più grave nell'ambito della tipologia prevista.
4. I principi della tempestività e della immediatezza impongono l'irrogazione della sanzione disciplinare, prescindendo dall'esito dell'eventuale giudizio penale.

2. Prima Sezione – Quadri, Impiegati e Operai

2.1. Ambito di applicazione

In considerazione dell'entrata in vigore dell'art. 25- septies del D. Lgs. n. 231/2001 (rubricato come "omicidio colposo o lesioni gravi o gravissime commesse con violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro" e inserito dall'art. 9 della legge 3 agosto 2007 n. 123 e successivamente sostituito dall'art. 300 del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81), è opportuno estendere l'applicazione del presente sistema sanzionatorio anche alla categoria degli operai, sia pure limitatamente ai comportamenti rilevanti in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro.

Pertanto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 5, lettera b) e 7 del Decreto, ferma la preventiva contestazione e la procedura prescritta dall'art. 7 della legge 20 maggio 1970 n. 300 (c.d. Statuto dei Lavoratori), le sanzioni previste nella presente Sezione si applicano nei confronti di quadri, impiegati ed operai (questi ultimi con i limiti di cui si è detto) alle dipendenze della Società ovvero in regime di distacco presso terzi (ivi comprese le società controllate, collegate e/o partecipate) che pongano in essere illeciti disciplinari derivanti da:

- a) mancato rispetto delle procedure e/o prescrizioni del Modello dirette a garantire lo svolgimento dell'attività in conformità della legge e a scoprire ed eliminare tempestivamente situazioni di rischio, ai sensi del Decreto;
- b) violazione e/o elusione dei sistemi di controllo interno, posta in essere mediante la sottrazione, la distruzione o l'alterazione della documentazione della procedura ovvero mediante impedimento del controllo o dell'accesso alle informazioni ed alla documentazione ai soggetti preposti, incluso l'Organismo di Vigilanza;
- c) inosservanza delle regole contenute nel Codice Etico;
- d) inosservanza degli obblighi di informativa all'Organismo di Vigilanza e/o al diretto superiore gerarchico;
- e) omessa vigilanza in qualità di "responsabile gerarchico", sul rispetto delle procedure e prescrizioni del Modello da parte dei propri sottoposti funzionale alla verifica della loro



condotta nell'ambito delle aree a rischio reato e, comunque, nello svolgimento di attività strumentali a processi operativi a rischio reato;

- f) omessa comunicazione in qualità di “responsabile funzionale” al responsabile gerarchico e/o all'Organismo di Vigilanza sul mancato rispetto delle procedure e prescrizioni del Modello da parte di soggetti funzionalmente assegnati;
- g) inosservanza degli obblighi di comportamento in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro come disciplinati dalla legge (art. 20 del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81), regolamenti e/o altre disposizioni aziendali ivi compresa la violazione degli obblighi, eventualmente delegati, di vigilanza e controllo nei confronti dei soggetti terzi operanti nell'ambito delle unità produttive della Società.

2.2 Sanzioni

Il mancato rispetto delle procedure e prescrizioni contenute nella presente Sezione, paragrafo 2.1, lettere da a) a g), a seconda della gravità della infrazione, è sanzionato con i seguenti provvedimenti disciplinari:

- a) rimprovero verbale;
- b) rimprovero scritto;
- c) multa non superiore all'importo di tre ore di retribuzione, così come individuata dall'art. 99 n.1 lett. c) del CCNL Edili e Affini;
- d) sospensione dal lavoro e dalla retribuzione fino ad un massimo di 3 giorni;
- e) licenziamento con preavviso;
- f) licenziamento senza preavviso.

Ove i dipendenti sopra indicati siano muniti di procura con potere di rappresentare all'esterno la Società, l'irrogazione della sanzione più grave della multa comporterà anche la revoca automatica della procura stessa.

2.2.a) Rimprovero verbale

Verrà irrogata la sanzione del rimprovero verbale nelle seguenti ipotesi:

- a) nei casi di violazione colposa delle procedure e prescrizioni indicati nella presente Sezione, paragrafo 2.1, lettere da a) ad f), e/o errori procedurali dovuti a negligenza del lavoratore aventi rilevanza esterna;
- b) recidiva nel biennio, nelle violazioni delle procedure e prescrizioni di cui al precedente punto a), non aventi rilevanza esterna.

2.2.b) Rimprovero scritto

Verrà irrogata la sanzione del rimprovero scritto nell'ipotesi di recidiva nel biennio nei casi di violazione colposa di procedure e/o prescrizioni indicati nella presente Sezione, paragrafo 2.1, lettere da a) ad f), e/o errori procedurali dovuti a negligenza del lavoratore aventi rilevanza esterna.



2.2.c) Multa

Oltre che nei casi di recidiva nella commissione di infrazioni da cui possa derivare l'applicazione del rimprovero scritto, la sanzione della multa potrà essere applicata nei casi in cui, per il livello di responsabilità gerarchico o tecnico, o in presenza di circostanze aggravanti, il comportamento colposo e/o negligente possa minare, sia pure a livello potenziale, l'efficacia del Modello; si indicano, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- 1) l'inosservanza di un obbligo di informativa all'Organismo di Vigilanza e/o al diretto superiore gerarchico o funzionale;
- 2) la reiterata inosservanza degli adempimenti previsti dalle procedure e prescrizioni indicate nel Modello, nell'ipotesi in cui essi hanno riguardato o riguardano, un rapporto e/o un procedimento di cui una delle parti è la Pubblica Amministrazione.

2.2.d.) Sospensione dal lavoro e dalla retribuzione

Verrà irrogata la sanzione della sospensione dal lavoro e dalla retribuzione sino ad un massimo di 3 giorni, oltre che nei casi di recidiva nella commissione di infrazioni da cui possa derivare l'applicazione della multa, nei casi di grave violazione delle procedure e/o prescrizioni indicate nella presente Sezione, paragrafo 2.1, lettere da a) a g), tali da esporre la Società al rischio di sanzioni e responsabilità.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, si applica la sanzione della sospensione dal lavoro e dalla retribuzione in caso di:

- 1) inosservanza delle disposizioni relative ai poteri di firma e del sistema delle deleghe attribuite con riguardo ad atti e documenti inerenti rapporti con la Pubblica Amministrazione e/o le attività degli organi sociali;
- 2) omessa vigilanza dei superiori gerarchici e/o funzionali sul rispetto delle procedure e prescrizioni del Modello da parte dei propri sottoposti funzionale alla verifica della loro condotta nell'ambito delle aree a rischio reato e, comunque, nello svolgimento di attività strumentali a processi operativi a rischio reato;
- 3) infondate segnalazioni relative a violazioni del Modello e del Codice Etico, effettuate con dolo;
- 4) inosservanza di disposizioni in materia di tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro impartite dal datore di lavoro, dai dirigenti e dai preposti ai fini della protezione individuale ovvero utilizzazione non appropriata di dispositivi di protezione ovvero ancora mancata partecipazione a programmi di formazione e/o addestramento organizzati dal datore di lavoro.

2.2.e) Licenziamento con preavviso

Verrà irrogata la sanzione del licenziamento con preavviso nei casi di reiterata grave violazione delle procedure e/o prescrizioni indicate nella Presente Sezione, paragrafo 2.1, lettere da a) a g) aventi rilevanza esterna nello svolgimento di attività nelle aree a rischio reato individuate nella Parte Speciale del Modello.

2.2.f) Licenziamento senza preavviso



Verrà irrogata la sanzione del licenziamento senza preavviso per mancanze così gravi da non consentire la prosecuzione neppure anche provvisoria del rapporto di lavoro (cd. giusta causa), quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- 1) violazione di regole, procedure e/o prescrizioni del Modello, incluso il Codice Etico, aventi rilevanza esterna e/o elusione fraudolenta realizzata attraverso un comportamento inequivocabilmente diretto alla commissione di un reato ricompreso fra quelli previsti nel Decreto, a prescindere dal perfezionamento del reato stesso, tale da far venir meno il rapporto fiduciario con il datore di lavoro.
- 2) violazione e/o elusione dei sistemi di controllo interno, poste in essere mediante la sottrazione, la distruzione o l'alterazione della documentazione della procedura ovvero impedendo il controllo o l'accesso alle informazioni ed alla documentazione ai soggetti preposti, incluso l'Organismo di Vigilanza, in modo da impedire la trasparenza e verificabilità delle stesse.
- 3) inosservanza di disposizioni in materia di tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro impartite dal datore di lavoro, dai dirigenti e dai preposti ai fini della protezione collettiva ovvero rimozione o modifica senza autorizzazione di dispositivi di sicurezza o segnalazione o controllo ovvero compimento di propria iniziativa di operazioni o manovre pericolose che possano compromettere l'incolumità propria o di altri lavoratori ovvero ancora, mancata segnalazione al datore di lavoro, dirigente o preposto di eventuali condizioni di pericolo grave e incombente.

Qualora il lavoratore sia incorso in una delle mancanze di cui al presente paragrafo 2.2.f), la Società potrà disporre la sospensione cautelare con effetto immediato per un periodo massimo di 10 giorni. Nel caso in cui la Società decida di procedere al licenziamento, lo stesso avrà effetto dal giorno in cui ha avuto inizio la sospensione cautelare.

2.3. Clausole contrattuali per personale distaccato presso la società

I rapporti con i quadri, gli impiegati e gli operai in regime di distacco presso la Società, vengono integrati sulla base delle seguenti previsioni:

“Il/La Sig. dichiara di aver preso atto delle previsioni del Codice Etico e del Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/2001 della Condotte Immobiliare Società per Azioni che gli sono stati consegnati, comprese le procedure aziendali di riferimento comunicategli via intranet e di impegnarsi al loro rispetto.

In ragione di ciò il/la Sig. è consapevole che l'inosservanza delle previsioni contenute nel Capitolo F, Sezione Prima, paragrafo 2.1 lettere da a) a g) del Modello Organizzativo della Società, sarà segnalata per iscritto dalla Condotte Immobiliare Società per Azioni alla distaccante per l'eventuale esercizio del potere disciplinare di cui quest'ultima è titolare, fermo restando che la Società Italiana per Condotte Immobiliare S.p.A. sarà, in ogni caso, legittimata a richiedere ed ottenere la cessazione immediata del distacco”.



2.4. Accertamento delle infrazioni e potere di irrogazione delle sanzioni

Il potere (i) di accertare le infrazioni commesse dai quadri, dagli impiegati e dagli operai, anche in regime di distacco, e (ii) di irrogare le sanzioni al solo personale dipendente e non distaccato verrà esercitato dall'Amministratore Delegato, nel rispetto delle disposizioni di legge, del Contratto Collettivo e di quanto previsto nel Modello e nel Codice Etico ed informando previamente l'Organismo di Vigilanza.

L'Organismo di Vigilanza assiste e supporta l'Amministratore Delegato nello svolgimento delle suddette funzioni; inoltre, segnala all'Amministratore Delegato, le violazioni commesse dai quadri e dagli impiegati, delle quali sia venuto a conoscenza attraverso l'esercizio dei poteri ispettivi e di controllo conferitigli.

3. Seconda Sezione - Dirigenti

3.1. Ambito di applicazione

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 5, lettera b) e 7, del Decreto e, limitatamente a tali norme, nel rispetto della procedura prevista dall'art. 7 della legge 20 maggio 1970 n. 300, le sanzioni indicate nella presente Sezione si applicano nei confronti dei dirigenti, anche in regime di distacco presso terzi (ivi comprese le società controllate, collegate e/o partecipate) che pongano in essere illeciti disciplinari derivanti da:

- a) mancato rispetto delle procedure e/o prescrizioni del Modello dirette a garantire lo svolgimento dell'attività in conformità della legge e a scoprire ed eliminare tempestivamente situazioni di rischio, ai sensi del D. Lgs. 231/2001.
- b) violazione e/o elusione dei sistemi di controllo interno, posta in essere mediante la sottrazione, la distruzione o l'alterazione della documentazione della procedura ovvero impedendo il controllo o l'accesso alle informazioni ed alla documentazione ai soggetti preposti, incluso l'Organismo di Vigilanza;
- c) inosservanza delle regole contenute nel Codice Etico;
- d) inosservanza dell'obbligo di informativa all'Organismo di Vigilanza e/o al diretto superiore gerarchico o funzionale;
- e) omessa supervisione, controllo e vigilanza, in qualità di "responsabile gerarchico", sul rispetto delle procedure e prescrizioni del Modello da parte dei propri sottoposti funzionale alla verifica della loro condotta nell'ambito delle aree a rischio reato;
- f) omessa comunicazione in qualità di "responsabile funzionale" al responsabile gerarchico e/o all'Organismo di Vigilanza sul mancato rispetto delle procedure e prescrizioni del Modello da parte di soggetti funzionalmente assegnati;
- g) violazione delle norme in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro come disciplinati dalla legge (D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81), regolamenti e/o altre disposizioni aziendali e/o omesso controllo sul rispetto delle citate norme, regolamenti e/o altre disposizioni aziendali.



3.2. Sanzioni

Il mancato rispetto delle procedure e prescrizioni contenute nella presente Sezione, paragrafo 3.1b, lettere da a) a g), a seconda della gravità della infrazione ed in considerazione della particolare natura fiduciaria del rapporto di lavoro, potrà giustificare il licenziamento con preavviso (cd. giustificatazza) e, nei casi più gravi, il licenziamento senza preavviso (cd. giusta causa) del dirigente, da comminarsi ai sensi delle disposizioni di Legge e del Contratto Collettivo applicato.

Ove il dirigente sia munito di procura con potere di rappresentare all'esterno la Società, l'irrogazione della sanzione disciplinare espulsiva comporterà anche la revoca della procura stessa.

3.3. Clausole contrattuali per personale distaccato presso la società

I rapporti con i dirigenti distaccati presso la Società, vengono integrati sulla base delle seguenti previsioni:

“Il/La Sig. dichiara di aver preso atto delle previsioni del Codice Etico e del Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/2001 della Condotte Immobiliare Società per Azioni che gli sono stati consegnati, comprese le procedure aziendali di riferimento comunicategli via intranet e di impegnarsi al loro rispetto.

In ragione di ciò il/La Sig. è consapevole che l'inosservanza delle previsioni contenute nel Capitolo F, Seconda Sezione, paragrafo 3.1, lettere da a) a g) del Modello Organizzativo, sarà segnalata per iscritto dalla Condotte Immobiliare Società per Azioni alla distaccante per l'eventuale esercizio del potere disciplinare di cui quest'ultima è titolare, fermo restando che la Società Italiana per Condotte Immobiliare S.p.A. sarà, in ogni caso, legittimata a richiedere ed ottenere la cessazione immediata del distacco”.

3.4. Accertamento delle infrazioni e potere di irrogazione delle sanzioni

Il potere (i) di accertare le infrazioni commesse dai dirigenti, anche in regime di distacco, e di (ii) irrogare le sanzioni al solo personale dipendente e non distaccato verrà esercitato dal Presidente della Società, nel rispetto delle disposizioni di legge, del Contratto Collettivo e di quanto previsto nel Modello, nel Codice Etico e in atti regolamentari interni ed informando previamente l'Organismo di Vigilanza.

L'Organismo di Vigilanza assiste e supporta il Presidente della Società nello svolgimento delle suddette funzioni. L'Organismo di Vigilanza segnala, inoltre, al Presidente le violazioni commesse dai dirigenti, delle quali sia venuto a conoscenza attraverso l'esercizio dei poteri ispettivi e di controllo conferitigli.

4. - Terza Sezione – Soggetti Apicali

4.1. Ambito di applicazione

Ai fini del Decreto, nell'attuale organizzazione della Società sono “Soggetti apicali”:



- il Presidente;
- il Vicepresidente;
- i Consiglieri di Amministrazione;
- l'Amministratore Delegato.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 5, lettera a) e 6 del Decreto, le sanzioni previste nella presente Sezione si applicano nei confronti dei "Soggetti apicali" nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto delle procedure e/o prescrizioni previsti nel Modello inerenti la formazione e l'attuazione delle decisioni della Società nonché delle regole contenute nel Codice Etico, inclusa la violazione delle disposizioni relative ai poteri di firma ed al sistema delle deleghe nonché la violazione delle misure relative alla gestione delle risorse finanziarie;
- b) violazione e/o elusione dei sistemi di controllo interno previsto nel Modello, poste in essere mediante la sottrazione, la distruzione o l'alterazione della documentazione della procedura ovvero mediante impedimento del controllo o dell'accesso alle informazioni ed alla documentazione ai soggetti preposti, incluso l'Organismo di Vigilanza;
- c) violazione degli obblighi di informativa previsti nel Modello nei confronti dell'Organismo di Vigilanza e/o degli organi sociali; inadempimento, nell'esercizio dei poteri gerarchici e nei limiti derivanti dal sistema delle deleghe, degli obblighi di controllo e vigilanza sul comportamento dei diretti sottoposti, intendendosi tali solo coloro che, alle dirette ed immediate dipendenze del soggetto apicale, operano nell'ambito delle aree a rischio di reato.

4.2. Sanzioni

A seconda della gravità dell'infrazione commessa da uno dei soggetti apicali, il Consiglio di Amministrazione, sentito il parere dell'Organismo di Vigilanza, assumerà i più opportuni provvedimenti, ivi inclusi l'avocazione a sé di operazioni rientranti nelle deleghe, la modifica o la revoca delle deleghe stesse e la convocazione dell'Assemblea per l'eventuale adozione, nei casi più gravi, dei provvedimenti di cui agli artt. 2383 e 2393 cod. civ. .

4.3. Soggetti apicali ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e sanzioni

Ai soli fini delle disposizioni del D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro, devono considerarsi soggetti apicali coloro che assumano la veste di "datore di lavoro" come definito dall'art. 2 lett. b) del citato D. Lgs. n. 81/2008.

Nel caso in cui tali soggetti pongano in essere violazioni delle norme in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro, regolamenti e/o altre disposizioni aziendali già in vigore nonché quelle che saranno definite in conformità all'art. 30 del D. Lgs. n. 81/2008, ovvero omettano di operare il controllo sul rispetto delle citate norme, regolamenti e/o altre disposizioni aziendali già in vigore nonché quelle che saranno definite in conformità all'art. 30 del D. Lgs. n. 81/2008, verranno applicate le sanzioni stabilite nelle sezioni prima e seconda in base alla qualifica di appartenenza con la gradualità e proporzionalità previste dalle vigenti norme di legge e di contratto.



Le medesime sanzioni verranno applicate, sulla base degli stessi criteri, in caso di violazione, da parte del datore di lavoro, degli obblighi di vigilanza e controllo ovvero di omissione degli obblighi informativi nei confronti dei soggetti terzi operanti nell'ambito delle unità produttive di cui il datore di lavoro è responsabile.

4.4 Coesistenza di più rapporti in capo al medesimo soggetto

Nel caso in cui il soggetto apicale rivesta, altresì, la qualifica di lavoratore subordinato, nel caso di violazioni poste in essere in qualità di apicale, a questo verranno applicate le sanzioni della presente Sezione, fatta salva in ogni caso l'applicabilità delle diverse azioni disciplinari esercitabili in base al rapporto di lavoro subordinato intercorrente con la Società e nel rispetto delle procedure di legge, in quanto applicabili.

Nell'ipotesi in cui la violazione delle procedure e/o prescrizioni previste nel Modello venga posta in essere dal soggetto apicale nell'ambito delle mansioni dirigenziali svolte, l'eventuale applicazione della sanzione espulsiva comporterà, previa assunzione delle necessarie delibere, la revoca delle deleghe e la cessazione dalla carica.

5. – Quarta Sezione – Soggetti esterni soggetti a vigilanza o direzione

5.1. Ambito di applicazione

Nei confronti di coloro che, in qualità di collaboratori, consulenti, lavoratori somministrati, mediatori, mandatari, rappresentanti, agenti, intermediari, incaricati della Società nonché di committenti, appaltatori, subappaltatori o fornitori di quest'ultima – soggetti, ai fini del Decreto, a vigilanza o direzione da parte della Società stessa – abbiano posto in essere le violazioni delle regole del Codice Etico e delle procedure e prescrizioni del Modello attinenti l'oggetto dell'incarico di seguito indicate, potrà essere disposta la risoluzione di diritto del rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 1456, c.c., ovvero esercitata la facoltà di recesso, anche senza preavviso, dal rapporto stesso, in conformità a quanto contrattualmente previsto ed informando previamente l'Organismo di Vigilanza.

Nell'ambito dei singoli rapporti può essere convenuta anche l'applicabilità di ulteriori sanzioni.

Resta salvo, in ogni caso, il diritto della Società al risarcimento dei danni subiti.

5.2. Inadempimenti

- a) Violazione delle procedure e/o prescrizioni attinenti l'oggetto dell'incarico aventi rilevanza esterna e/o elusione fraudolenta delle stesse realizzata attraverso un comportamento inequivocabilmente diretto alla commissione di un reato ricompreso fra quelli previsti nel Decreto, a prescindere dal perfezionamento del reato stesso;
- b) violazione e/o elusione dei sistemi di controllo, posta in essere mediante la sottrazione, la distruzione o l'alterazione della documentazione inerente la procedura stessa ovvero impedendo



il controllo o l'accesso alle informazioni ed alla documentazione ai soggetti preposti, incluso l'Organismo di Vigilanza;

- c) mancata, incompleta o non veritiera documentazione dell'attività svolta, oggetto dell'incarico, tale da impedire la trasparenza e verificabilità della stessa;
- d) violazione, anche attraverso comportamenti omissivi, di norme, regolamenti e/o altre disposizioni aziendali in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro.

5.3. Clausole contrattuali

In particolare, i rapporti con i collaboratori, anche a progetto, con i consulenti e con i cd. "somministrati" vengono integrati sulla base delle seguenti previsioni:

- **COLLABORATORE /CONSULENTE**

"Il collaboratore/consulente dichiara di aver preso atto delle previsioni del Codice Etico e del Modello ex D.Lgs. 231/2001 della Condotte Immobiliare Società per Azioni che gli sono stati consegnati, comprese le procedure aziendali di riferimento comunicategli via intranet, e di impegnarsi al loro rispetto.

In ragione di ciò il collaboratore/consulente è consapevole che l'inosservanza delle previsioni contenute nella Sezione IV del Sistema Disciplinare formante parte integrante del Modello, costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà la Condotte Immobiliare Società per Azioni a risolvere di diritto il presente contratto con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod.civ., fermo restando il risarcimento dei danni eventualmente causati alla della Condotte Immobiliare Società per Azioni".

SOMMINISTRATO

"Il/la sig. [.....] dichiara di aver preso atto delle previsioni del Codice Etico e del Modello ex D.Lgs. 231/2001 della Condotte Immobiliare Società per Azioni che gli sono stati consegnati, comprese le procedure aziendali di riferimento comunicategli via intranet e di impegnarsi al loro rispetto. In ragione di ciò il/la sig. [.....] è consapevole che l'inosservanza delle previsioni contenute nel Capitolo F, Sezione IV, della Parte Generale del Modello, costituirà grave mancanza e legittimerà Condotte Immobiliare Società per Azioni ad ottenere la sua sostituzione fermo restando il risarcimento dei danni eventualmente causati alla Società medesima".



**condotte
immobiliare**
Società per Azioni

G Società controllate, strutture associative e consortili, società di progetto

La Società richiede (i) alle società controllate ai sensi dell'art. 2359, cc. 1 e 2, cod. civ., (ii) alle strutture associative e consortili ed alle società di progetto di cui abbia il controllo - compiendo e promuovendo, attraverso i propri organi, tutti gli atti e le delibere a tal fine necessari o utili - l'adozione di un modello di organizzazione, gestione e controllo ex d.lgs. n. 231/2001, che sia (i) conforme al Decreto, (ii) coerente con le indicazioni delle Associazioni di Categoria interessate e con le eventuali direttive della controllante e (iii) che preveda, da un lato, la costituzione di un autonomo e distinto organismo di vigilanza per ciascuna società o ente controllato, dall'altro, il raccordo con le funzioni dell'organismo di vigilanza della controllante, con particolare riguardo ai poteri di impulso e coordinamento delle attività di controllo inerenti i rapporti di Gruppo attribuite a quest'ultimo organismo.

La Società promuove, altresì, l'adozione di modelli di organizzazione, gestione e controllo, ex d.lgs. n. 231/2001, da parte delle società e degli altri enti ai quali la Società stessa partecipi, senza detenerne il controllo.