

**Innovazioni Immobiliari Srl**  
**MODELLO ORGANIZZATIVO ex DLgs 231/01**  
**PARTE GENERALE**

**Innovazioni Immobiliari Srl**  
**Modello Organizzativo ex D.Lgs 231/01 - Parte Generale**

## PREMESSA – Scopo del documento

Innovazioni Immobiliari Srl si è dotata di un Modello di Organizzazione e Gestione ex D.Lgs 231/01 - nel seguito “Modello” o “Modello 231” e il D.Lgs 231/01 “Decreto” o “231/2001” - al fine di:

- a) individuare le attività aziendali nell’ambito delle quali possono essere commessi i reati oggetto di questa normativa;
- b) indicare le modalità di prevenzione di detti reati tramite la:
  - adozione di procedure e modalità operative che ne ostacolano la commissione;
  - previsione di un sistema disciplinare in grado di sanzionare in modo idoneo il mancato rispetto del Modello;
  - formazione del personale sulle stesse.

Nel contempo ha attivato un organismo indipendente deputato a vigilare sul funzionamento e sull’osservanza del Modello: l’Organismo di Vigilanza.

Il presente documento è la **Parte Generale del Modello Organizzativo ex D.Lgs 231/01 di Innovazioni Immobiliari** che fornisce a tutti i destinatari del Modello (gli “stakeholder” della società, dei quali fanno parte chi ha poteri amministrativi e di controllo - incluso il Revisore -, i soggetti apicali, i dipendenti, i fornitori, i consulenti, i business partner, i collaboratori esterni che a qualsiasi titolo forniscono la loro attività a Innovazioni Immobiliari, i clienti):

- un quadro sintetico di:
  - normativa di riferimento e reati presupposto da questa previsti,
  - caratteristiche di Innovazioni Immobiliari e della sua attività,
  - caratteristiche del Modello adottato e dei suoi principi ispiratori,
- indicazioni relativamente a:
  - scopo e attivazione di un Organismo di Vigilanza in materia,
  - modalità di diffusione del Modello (all’interno e all’esterno dell’azienda),
  - modalità di formazione in materia del personale (obbligatoria).

*Si sottolinea che ciascun esponente aziendale, per gli aspetti di propria competenza, deve adottare comportamenti conformi al contenuto dei seguenti documenti:*

- *Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, incluso il collegato Codice Etico e ogni altro documento che regoli attività rientranti nell’ambito di applicazione del Decreto;*
- *Regolamenti e procedure aziendali;*
- *Modello di Deleghe vigente in azienda.*

*E’ inoltre espressamente vietato a ciascun esponente aziendale di adottare comportamenti contrari a quanto previsto dalle vigenti norme di Legge.*

Nel testo ogni riferimento ad articoli di normativa, se non diversamente indicato, è relativo al D.Lgs 231/2001 e sue successive modifiche ed integrazioni.

## Revisioni del Modello

Delibere del Consiglio di Amministrazione:

- Rev. 00 del 26/07/2023 Prima Edizione – aggiornamento reati al 05/05/2023.
- Rev. 01 - -

## **Indice generale**

1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E REATI PRESUPPOSTO .....	4
1.1 Normativa di riferimento e responsabilità amministrativa degli Enti .....	4
1.2 Reati Presupposto della responsabilità amministrativa degli Enti .....	5
1.3 Sanzioni .....	5
2. CARATTERISTICHE DI INNOVAZIONI IMMOBILIARI E DELLE SUE ATTIVITA' .....	7
2.1 Profilo societario .....	7
2.2 Assetto proprietario e titolarità effettiva .....	11
2.3 Governo societario .....	12
3. MODELLO 231/2002 IN INNOVAZIONI IMMOBILIARI.....	13
3.1 Destinatari in Innovazioni Immobiliari .....	13
3.2 Struttura del Modello di Innovazioni Immobiliari .....	13
3.3 Sviluppo del Modello di Innovazioni Immobiliari.....	14
3.4 Approfondimenti in materia di “Salute e Sicurezza sul Lavoro” .....	15
3.4.1 Progettazione e gestione in materia di Salute e Sicurezza sul Lavoro .....	15
3.4.2 Sistema di monitoraggio della sicurezza .....	16
3.5 Attività nel cui ambito possono essere commessi reati (Aree Sensibili).....	17
3.6 Sistema Sanzionatorio .....	19
3.6.1 Riferimenti normativi e principi generali .....	19
3.6.2 Sanzioni nei confronti del Personale dipendente.....	22
3.6.3 Sanzioni nei confronti del Personale dirigente .....	24
3.6.4 Sanzioni nei confronti degli Amministratori .....	25
3.6.5 Sanzioni nei confronti del Revisore.....	25
3.6.6 Sanzioni nei confronti dei soggetti esterni .....	26
3.7 Aggiornamento del Modello.....	26
4. ORGANISMO DI VIGILANZA .....	27
4.1 Composizione e nomina .....	27
4.2 Cause di cessazione e di sospensione.....	29
4.3 Collocazione organizzativa e funzioni .....	30
4.4 Poteri .....	33
4.5 Budget .....	34
5. MODALITA' DI DIVULGAZIONE E FORMAZIONE .....	34
ALLEGATI – Reati Presupposto .....	36

## 1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E REATI PRESUPPOSTO

### 1.1 Normativa di riferimento e responsabilità amministrativa degli Enti

Il Decreto <sup>1</sup> ha introdotto nel nostro ordinamento giuridico la “Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica”, in forza della quale a determinate condizioni un Ente può essere chiamato a rispondere per la commissione di alcuni reati (anche se commessi all'estero) elencati dallo stesso e sistematicamente integrati: i cosiddetti “**Reati Presupposto**”.

Relativamente alla commissione del reato il Decreto fissa due presupposti “oggettivi”: <sup>2</sup> in relazione al fatto che il reato sia stato commesso:

- i. da soggetti legati all'ente, e in particolare da:
  - “soggetti apicali”, ossia persone fisiche che rivestano funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione dell'ente o di una loro unità organizzativa dotata di autonomia finanziaria e funzionale o che esercitino, anche di fatto, la gestione e il controllo dell'ente (ad esempio, amministratori e direttori generali);
  - “soggetti sottoposti”, ossia persone fisiche sottoposte alla direzione o alla vigilanza di uno dei “soggetti apicali” (ad esempio, personale dipendente non dirigente e professionisti con contratti di collaborazione);
- ii. nell'interesse o a vantaggio dell'ente stesso.

In presenza di tali elementi il reato viene collegato all'ente, che viene quindi chiamato a risponderne: questa responsabilità non si sostituisce a quella penale della persona che ha materialmente commesso il reato, ma si aggiunge alla stessa.

Il Decreto prevede che l'ente risponde per la cosiddetta “colpa di organizzazione”, ossia per la mancata predisposizione di misure organizzative adeguate a prevenire la commissione dei Reati Presupposto.

Ove l'ente dimostri di aver adottato ed efficacemente attuato un modello di organizzazione, gestione e controllo (di seguito “**MOGC**”), idoneo alla prevenzione dei reati della specie di quello commesso, l'ente stesso andrà esente da responsabilità per i reati commessi nel suo interesse o vantaggio da soggetti ad esso legati.

Le misure organizzative, documentate dai modelli di comportamento previsti dal MOGC, in base a quanto disposto dal Decreto <sup>3</sup>, “possono” (non devono) “essere adottate sulla base di codici di comportamento redatti dalle associazioni rappresentative degli enti, comunicati al Ministero della Giustizia che, di concerto con i Ministeri competenti, può formulare, entro trenta giorni, osservazioni sulla idoneità dei modelli a prevenire i reati”. E' evidente che affinché possa esercitare la sua efficacia esimente, il MOGC deve essere realizzato avendo riguardo alla specifica realtà dell'Ente.

<sup>1</sup>Decreto emanato in esecuzione della delega di cui all'art. 11 della Legge 29 settembre 2000 n. 300, entrato in vigore il 4 luglio 2001.

<sup>2</sup>Articolo 5.

<sup>3</sup> Articolo 6, comma 3.

*Per tale ragione, il presente Modello 231 è stato redatto previo approfondimento delle caratteristiche della società e ispirandosi ai principi contenuti nelle Linee Guida emanate da Confindustria<sup>4</sup>, applicandoli alla specifica realtà aziendale di Innovazioni Immobiliari.*

## **1.2 Reati Presupposto della responsabilità amministrativa degli Enti**

Quanto previsto dal Decreto risulta applicabile a seguito della commissione di un illecito appartenente ad un elenco chiuso di reati definiti “Reati Presupposto” della responsabilità amministrativa dell’ente, previsti dal Decreto e dalle sue successive integrazioni.

L’elenco dei reati previsti dal Decreto, aggiornato al 05 maggio 2023, è riportato in **Allegato**.

## **1.3 Sanzioni**

Il sistema sanzionatorio descritto dal Decreto prevede che, a seconda del Reato Presupposto commesso, all’ente venga applicata una sanzione che può essere:

- di natura **pecuniaria**, quantificata per quote (sempre applicata);
- di natura **interdittiva** (applicabile solo ai Reati Presupposto per i quali sono espressamente previste e nel caso in cui il reato sia reiterato o abbia procurato un rilevante profitto), quali:
  - l’interdizione dall’esercizio dell’attività;
  - la sospensione o revoca delle autorizzazioni, licenze o concessioni funzionali alla commissione dell’illecito;
  - il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - l’esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi ed eventuale revoca di quelli concessi;
  - il divieto di pubblicizzare beni o servizi;
- la **confisca** del prezzo o del profitto del reato;
- la **pubblicazione** della sentenza.

Dove ricorrano i presupposti per l’interruzione dell’attività, il giudice può disporre la prosecuzione dell’attività medesima da parte di un commissario per un periodo pari alla durata della pena interdittiva che sarebbe stata applicata, nel caso in cui, alternativamente:

- la società svolge un pubblico servizio o un servizio di pubblica necessità la cui interruzione può provocare un grave pregiudizio alla collettività; o
- l’interruzione dell’attività può provocare rilevanti ripercussioni sull’occupazione, tenuto conto delle sue dimensioni e delle condizioni economiche del territorio in cui è situato;

queste situazioni non risultano applicabili ad Innovazioni Immobiliari.

## **1.4 Esimente della responsabilità amministrativa**

La responsabilità dell’ente a fronte della commissione di un reato è legata alla sussistenza di una “colpa organizzativa” che sussiste ogni qual volta l’ente non si sia dotato di presidi funzionali alla

---

<sup>4</sup>“Linee Guida 231 di Confindustria per la costruzione dei modelli di organizzazione, gestione e controllo” del 01 luglio 2021, approvate dal Ministero della Giustizia: <https://www.confindustria.it/home/policy/position-paper/dettaglio/linee-guida-modelli-organizzazione>

minimizzazione del rischio di commissione dei Reati Presupposto da parti di apicali o sottoposti.<sup>5</sup>

Dove il Reato Presupposto sia stato commesso da un soggetto apicale si è in presenza di una presunzione di responsabilità in capo all'ente dovuta al fatto che tali soggetti, in quanto posti al vertice della gerarchia aziendale, concorrono a formare la politica dell'ente stesso. In questi casi, l'ente, per poter superare tale presunzione e andare esente da responsabilità, dovrà dimostrare:

- a) di avere adottato ed efficacemente attuato, prima della commissione del fatto, un Modello idoneo a prevenire reati della specie di quello verificatosi;
- b) di avere affidato il compito di vigilare sull'efficacia e l'osservanza del Modello 231 e di curarne il relativo aggiornamento ad un Organismo di Vigilanza (di seguito anche "OdV") dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo;
- c) che le persone che hanno commesso il Reato Presupposto hanno agito eludendo fraudolentemente il Modello;
- d) che non vi è stata omessa o insufficiente vigilanza da parte dell'OdV.

Tale presunzione di responsabilità viene meno nel caso in cui il reato sia stato commesso da parte di un soggetto sottoposto<sup>6</sup>, ipotesi per la quale è stabilito che l'ente è responsabile se la loro commissione è stata resa possibile dall'inosservanza degli obblighi di direzione e vigilanza: è il PM in questi casi a dovere dare prova di tale circostanza. L'inosservanza degli obblighi di direzione e vigilanza è in ogni caso esclusa se l'ente, prima della commissione del reato, ha adottato ed efficacemente attuato un Modello idoneo a prevenire reati della specie di quello verificatosi.

Ne segue che, al fine di evitare le conseguenze sanzionatorie previste dal Decreto, è essenziale che un ente si doti di un Modello: la mera adozione dello stesso è però condizione necessaria ma non sufficiente affinché l'ente possa sottrarsi dalla responsabilità amministrativa. A tal fine è essenziale che il Modello sia:

- i. astrattamente idoneo alla prevenzione dei Reati Presupposto; ossia:
  - o individui le attività nel cui ambito possono esser commessi i Reati Presupposto (c.d. risk assessment),
  - o preveda specifici protocolli (di seguito "Protocolli" o "Procedure") volti a prevenire la commissione dei Reati Presupposto;
- ii. efficacemente attuato in concreto, ossia:
  - o individui le modalità di gestione delle risorse finanziarie più idonee a prevenire la commissione dei Reati Presupposto;
  - o preveda flussi informativi obbligatori verso l'OdV nonché un sistema di "whistleblowing" capace di tutelare anche la riservatezza dei segnalanti;<sup>7</sup>
  - o introduca un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nello stesso.

È anche necessario che il Modello sia sottoposto a **verifiche periodiche** che accertino il rispetto delle prescrizioni in esso contenute, nonché il mantenimento dell'idoneità a minimizzare il rischio di reato: dove da tali verifiche dovessero emergere violazioni o siano intervenuti mutamenti nell'organizzazione dell'attività, è necessario procedere a una modifica del Modello stesso.

---

<sup>5</sup>Articoli 6 e 7

<sup>6</sup>Articolo 7

<sup>7</sup>Il D.Lgs n. 24 del 10 marzo 2023, che ha recepito la Direttiva 2019/1937 sul WHISTLEBLOWING (che ha raccolto in un unico testo normativo la specifica disciplina che prima era ripartita tra l'art. 54 bis del D.Lgs. 165/2001, per il settore pubblico, ed i commi 2 bis, 2 ter e 2 quater dell'art. 6 del D.Lgs. 231/2001, per il settore privato), entra in vigore dal 25 luglio 2023.

## 2. CARATTERISTICHE DI INNOVAZIONI IMMOBILIARI E DELLE SUE ATTIVITA'

### 2.1 Profilo societario

Innovazioni Immobiliari Srl, che è stata costituita il 04/07/2015 e iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza, Lodi il 29/01/2019, è una società che ha per oggetto sociale l'esercizio di impresa di costruzioni e immobiliare<sup>8</sup>, la quale si caratterizza per essere certificata:

- UNI EN ISO 9001: 2015 per la Manutenzione di Edifici Civili, dal 2019 con ultima revisione del 14/07/2022;
- ISO 14001:2015 per i Sistemi di gestione ambientale nella ristrutturazione di Edifici Civili, dal 26/10/2020;
- ISO 45001:2018 per i Sistemi di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro nella ristrutturazione di Edifici Civili, dal 27/10/2020;
- ISO 37001:2016 per il Sistema di gestione anticorruzione nella costruzione e ristrutturazione di edifici dal 04/06/2020.

La società dispone di attestazione SOA per le seguenti categorie:

---

<sup>8</sup>Dettaglio delle attività dell'Ente – da statuto e visura camerale:

- Essa potrà procedere all'acquisto, alla costruzione, alla ristrutturazione, alla gestione, alla vendita, alla permuta, alla locazione ed all'amministrazione di beni immobili ed alla promozione di iniziative edilizie di ogni tipo. La società potrà quindi acquistare, vendere, permutare fondi rustici, aree cortilizie, rurali e simili, terreni edificabili, immobili di ogni genere, promuovere qualsiasi tipo di iniziativa edilizia; organizzare la fase esecutiva, restaurare, costruire, sia in proprio che mediante appalti, immobili di qualsiasi tipo ed a qualunque uso destinati ed opere connesse, nonché realizzare qualsiasi altra opera edile ed eseguire, per conto proprio o di terzi, anche enti pubblici a carattere nazionale, regionale, provinciale e comunale, qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, assumere appalti per opere edilizie e stradali, fognarie, di movimento terra, di impiantistica in genere, idrauliche, forestali, di consolidamento e qualunque altra attività attinente l'edilizia; gestire ed amministrare immobili di ogni tipo, in proprio e/o per conto terzi, privati e/o enti pubblici; costruire, ristrutturare e curare la gestione di parcheggi, alberghi, complessi turistici ed esercizi pubblici in genere; svolgere le attività di gestione di strutture ricettive ed annessi servizi turistici di cui agli artt. 5 - 6 della Legge 17 maggio 1983, n.217, e successive modifiche ed integrazioni.
- La società potrà assumere appalti e sub appalti da Enti Pubblici, da società, da privati sia in Italia che all'estero, sia in proprio che per conto terzi.
- La società potrà esercitare anche la produzione e la vendita di prefabbricati ed elementi precompressi in cemento ed in qualsiasi altro materiale, la gestione di depositi e la vendita di materiali per l'edilizia ed affini senza limitazione di sorta; nonché la compravendita, la rappresentanza e la commissione di materiali edili, macchine, impianti ed attrezzature, parti accessorie e di ricambio relative all'attività edilizia in genere.
- Tutte le sopra citate attività potranno essere esercitate sia in Italia che all'estero.
- La società potrà svolgere tutte le attività commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari che saranno ritenute dall'Organo Amministrativo strumentali, accessorie, connesse, necessarie o utili per la realizzazione delle attività che costituiscono l'oggetto sociale, con espressa esclusione delle attività di cui alla Legge n.197/91 e di quelle previste dalla Legge n.1/91, assumere interessenze e partecipazioni in altre società od imprese aventi per oggetto attività analoghe, affini o connesse alle proprie, sia direttamente che indirettamente, sia in Italia che all'estero, nonché rilasciare garanzie e fidejussioni a favore di terzi, il tutto purchè non nei confronti del pubblico e purchè tali attività non vengano svolte in misura prevalente rispetto a quelle che costituiscono l'oggetto sociale.
- Viene espressamente esclusa ogni attività che rientri nelle prerogative che necessitano dell'iscrizione ad Albi professionali e ogni attività finanziaria vietata dalla legge tempo per tempo vigente in materia.



**Innovazioni Immobiliari Srl**  
**Modello Organizzativo ex D.Lgs 231/01 - Parte Generale**

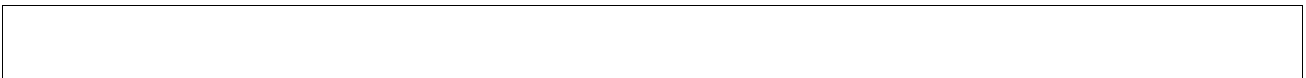
- OG1 IV = Edifici civili e industriali – fino ad euro 2.582.000,00;
- OG2 I = Restauro e manutenzione dei beni soggetti a tutela – fino ad euro 258.000,00;
- OG3 I = Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane – fino ad euro 258.000,00;;
- OS4 I = Impianti elettromeccanici trasportatori – fino ad euro 258.000,00;
- OS 28 II = Impianti termici e di condizionamento – fino ad euro 516.000,00;

e dispone alle abilitazioni ai sensi del DM 37/2008 per la installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti:

- elettrici (lettera A);
- radiotelevisivi ed elettronici (lettera B);
- riscaldamento, climatizzazione, condizionamento, refrigerazione (lettera C);
- idrici e sanitari (lettera D);
- distribuzione e utilizzazione di gas (lettera E);
- sollevamento di persone o cose (lettera F);
- protezione antincendio (lettera G).

La società, inoltre, è iscritta all'albo nazionale dei gestori ambientali per la raccolta e trasporto dei propri rifiuti.

L'**organizzazione societaria** è attualmente articolata, in coerenza alle suo scopo istituzionale, in una struttura di Servizi di staff e in tre strutture di linea, i cui Responsabili riportano direttamente al Presidente/ Amministratore Delegato, il quale è responsabile della gestione dello sviluppo commerciale (acquisizione commesse). La rappresentazione grafica dell'organizzazione interna di Innovazioni Immobiliari è la seguente:



Gli obiettivi e le attribuzioni delle singole componenti la struttura organizzativa sono le seguenti:

- **Ambito Servizi** – attività di supporto al “funzionamento” dell'intera organizzazione, è responsabile dei seguenti ambiti operativi:
  - Amministrazione (Finanza, Amministrazione e contabilità),
  - Gestione e Amministrazione del Personale; (tutte le componenti di gestione, dalla selezione alla chiusura dei rapporti, e di gestione retributiva e previdenziale),
  - ICT (informatica e telecomunicazioni);
  - Marketing e Comunicazione;
- **Ambito Tecnico** – sviluppo e gestione dell'offerta dei servizi aziendali:
  - Ufficio Tecnico
    - analisi di fattibilità dei progetti per il perfezionamento acquisizione e contrattualizzazione delle opportunità;
    - progettazione degli interventi;
  - Ufficio Acquisti
    - programmazione acquisti materiali;
    - acquisizione dei professionisti esterni e delle imprese (sub affidatari) per l'esecuzione dei lavori;
    - gestione contrattualistica per l'avvio dei cantieri;
  - Ufficio Qualità, responsabile dell'indirizzo e della verifica del rispetto delle certificazioni aziendali e del loro rinnovo periodico;

- Ufficio Relazioni Pubbliche, incaricato della gestione dei rapporti con gli uffici pubblici (a livello comunale e regionale), finalizzati all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni ad operare;
- **Ambito Cantieri** – dedicato alla gestione operativa dei cantieri, è attualmente articolato per aree territoriali, con ripartizione delle responsabilità per i cantieri operativi nel rispettivo territori di competenza.;
  - Area Cantieri Nord (Lombardia);
  - Area Cantieri Sud (Sicilia).Ogni area è responsabile per i cantieri di propria competenza di:
  - gestione operativa delle attività di cantiere;
  - gestione dei fornitori per cantiere;
  - gestione avanzamento sviluppo dei business plan;
  - project management delle forniture.All'Ambiro cantieri fa riferimento anche:
  - Ufficio Eco Bonus, incaricato della gestione degli adempimenti specifici collegati all'ottenimento dei "bonus" previsti dalle normative, organizzato per Area dei Cantieri (Nord e Sud);
- **Ambito Sicurezza** – gestione di tutti gli aspetti di sicurezza dei cantieri e degli ambienti di lavoro. L'attività è allocata in un ambito indipendente in coerenza al principio di segregazione della progettazione e controllo rispetto alla gestione operativa di queste tematiche che, in ambito edilizio, devono avere la massima rilevanza e attenzione. Le attività sono articolate in due aree:
  - Area Progettazione e Indirizzo Sicurezza, responsabile dell'indirizzo della materia a livello societario, della gestione degli interventi formativi e informativi, della gestione dei controlli e indirizzo degli eventuali interventi correttivi;
  - Area Sicurezza Luoghi di Lavoro (cantieri e uffici), responsabile della gestione operativa della sicurezza dei luoghi di lavoro, in coerenza agli indirizzi e disposizioni dell'Area Progettazione e Indirizzo.

Il coordinamento fra tutte le strutture nella pianificazione, gestione e controllo dei progetti (le attività produttive della società) è garantito dal "**Comitato Progetti**", presieduto dall'Amministratore Delegato, al quale partecipano i responsabili di tutti Ambiti aziendali, che con cadenza almeno mensile fa il punto sull'avanzamento delle attività. Al Comitato partecipano su invito i referenti e responsabili delle diverse unità aziendali nel caso di esigenza di specifici approfondimenti mirati.

Sulla base di queste evidenze sono stati effettuati gli approfondimenti al fine d'individuare le Aree Sensibili in cui è più alto il rischio di commissione dei Reati Presupposto: questo organigramma aziendale risulta vigente anche alla data della presente versione del Modello.

I relazione all'organigramma sono stati approfondite e documentate le mansioni specifiche assegnate alla figure chiave nella gestione operativa dei cantieri:

- Responsabile di Cantiere, il quale è incaricato di:
  - Coordinamento delle attività del Cantiere (incluso il controllo dei Rapportini Giornalieri e l'indirizzo degli eventuali interventi correttivi),
  - Assegnazione delle disposizioni operative al Capo Cantiere,
  - Gestione tecnica delle "sub forniture",
  - Coordinamento degli acquisti (con Ufficio Acquisti),
  - Misurazioni avanzamento lavori con frequenza mensile (da comunicare all'Ufficio Tecnico),
  - Controllo delle Documentazioni di Sicurezza dei SubAffidatari,
  - Richieste di forniture;
- Capo Cantiere, il quale è incaricato di:

- Gestione esecutiva delle attività del Cantiere,
- Rilevazione delle esigenze di acquisti di materiale,
- Redazione Rapporti Giornalieri delle attività effettuate,
- Garantire il rispetto delle Normative di Sicurezza da parte di Dipendenti e SubAffidatari.

Per quanto concerne i cantieri che beneficiano di benefici fiscali ai sensi delle normative vigenti, i processi societari vengono sistematicamente verificati in relazione alla collaborazione con la società che gestisce la verifica e la conservazione certificata delle documentazioni prodotte in ogni fase dell'attività (Avvio lavori – SAL - Fine lavori, nella c.d. Piattaforma di Asseverazione”). La gestione per tutti i nuovi progetti è assegnata alla associata italiana di Ernst & Young Global Limited (EY), mentre alla data della presente versione del modello sono ancora attivi cantieri per i quali l'asseverazione fiscale è assegnata a BDO Italia S.p.A., società italiana membro di BDO International Limited.

Per quanto concerne le asseverazioni tecniche è invece incaricato un professionista indipendente, l'Architetto Crisafulli Salvatore.

Le documentazioni prodotte da Innovazioni Immobiliari sono sottoposte, pertanto, a validazione da parte di professionisti sia per le componenti tecniche sia per quelle fiscali.

In questo modo per ogni progetto gestito il rispetto delle procedure operative e la correttezza delle documentazioni prodotte in ogni fase di attività viene sistematicamente certificato da un ente terzo indipendente, e una terza parte indipendente è anche riferimento nella conservazione certificata delle documentazioni (garanzia di corretta gestione dei processi e archiviazione certificata della documentazione).

La sede operativa principale di Innovazioni Immobiliari è a Milano (MI), piazzale Ferrara, 4 – 20139: le attività gestite dalla sede mettono la società nelle condizioni di poter gestire cantieri sull'intero territorio nazionale. Alla data di pubblicazione del presente Modello le attività di cantiere sono e sono state gestite in Lombardia e Sicilia.

A completamento dell'illustrazione del profilo societario si evidenzia che Innovazioni Immobiliari:

- non detiene quote di altre società;
- ha stipulato un accordo quadro per la cessione del credito con Enel X Italia Srl.

## **2.2 Assetto proprietario e titolarità effettiva**

Alla data di adozione del presente Modello la Società ha un capitale sociale pari a Euro 750.000,00 (settecentocinquantamila/00), interamente sottoscritto e versato.

La ripartizione delle quote, fra due persone fisiche, è la seguente:

- |                           |              |        |
|---------------------------|--------------|--------|
| • Schilirò Pietro Agatino | € 712.500,00 | 95,00% |
| • Schilirò Angela         | € 37.500,00  | 5,00%  |

L'analisi della titolarità effettiva della società, definita in coerenza alla normativa vigente sulla base delle quote di possesso e delle modalità di gestione della società, permette di evidenziare la presenza di due titolari effettivi, soggetti persone fisiche che esercitano forme di controllo diretto o indiretto, nelle persone del signor Schilirò Pietro Agatino, che è socio di maggioranza e Presidente del Consiglio di Amministrazione della società, e della signora Schilirò Angela, socio di minoranza e membro del Consiglio di Amministrazione.

Di seguito le determinanti di questa evidenza.

Per quanto concerne l'analisi delle quote di possesso della società, l'assetto è il seguente:

la ripartizione delle quote di Innovazioni Immobiliari Srl evidenzia un solo soggetto al di sopra del 25% di possesso, il signor Schilirò Pietro Agatino, che detiene il 95,00% delle quote. L'altro soggetto, persona fisica, è escluso dalla titolarità ex lege in quanto ha un controllo inferiore al 25% delle quote.

Per quanto concerne il controllo della gestione della società, le evidenze sono le seguenti:

il Presidente del Consiglio di Amministrazione di Innovazioni Immobiliari, signor Schilirò Pietro Agatino, è anche Amministratore Delegato e ha i più ampi poteri di gestione: questo ne conferma la titolarità effettiva.

Per quanto concerne gli altri due membri del Consiglio:

- il signor Minei Giuseppe, ancorché gli sia conferita in forma libera e disgiunta la rappresentanza della società, ha poteri per limitate tipologie di operazioni non superiori ad euro 20.000,00 (ventimila/00);
- la signora Schilirò Angela oltre ad avere la rappresentanza della società in forma libera e disgiunta ha poteri per la gestione ordinaria e straordinaria per operazioni d'importo fino ad euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), ad eccezione che per la permuta di immobili. In considerazione dell'incidenza di questa soglia d'importo su singole operazioni rispetto ai volumi di fatturato societario degli ultimi anni, anche la signora Schilirò Angela viene qualificata titolare effettivo.

L'approfondimento dei dati societari documenta che alla data di pubblicazione del presente Modello non sono presenti procuratori speciali né institori.

Dall'analisi delle mansioni e delle attribuzioni delle persone con ruoli di responsabilità nella società o al suo esterno in entità correlabili (alla data di pubblicazione del Modello non sono presenti società controllate e partecipate), non emergono soggetti persone fisiche che esercitano forme di controllo diretto o indiretto sulla gestione oltre al signor Schilirò Pietro Agatino e la signora Schilirò Angela, ma solo tecnici specializzati con responsabilità operative in specifici ambiti.

## **2.3 Governo societario**

La struttura di governo di Innovazioni Immobiliari Srl prevede una Assemblea dei Soci che nomina l'organo amministrativo, il Consiglio di Amministrazione, mentre gli organi di controllo e vigilanza sono rappresentati da un Revisore Unico e dall'Organismo di Vigilanza.

Le funzioni degli organi sociali, anche ai sensi dello Statuto, alla data del presente documento sono le seguenti:

- Assemblea dei Soci: è ordinaria e straordinaria, con poteri ai sensi di Legge;
- Consiglio di Amministrazione: dura in carica fino a revoca ed è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, senza eccezione di sorta. E' costituito da n. 3 (tre) componenti, dei quali uno con funzione di Presidente, ed è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, esclusi soltanto quelli che la legge o lo Statuto riservano in modo tassativo all'Assemblea. Spetta al C.d.A. l'istituzione o la soppressione di sede secondaria e l'indicazione di quali tra gli Amministratori hanno la rappresentanza della Società. Il Consiglio può conferire poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, con le limitazioni che ritenga opportune, al Presidente;<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup>Non è esclusa la possibilità di nomina di un eventuale Amministratore Delegato.

**Innovazioni Immobiliari Srl**  
**Modello Organizzativo ex D.Lgs 231/01 - Parte Generale**

- Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato: il Presidente, nominato anche Amministratore Delegato, dura in carica fino a revoca ed ha la rappresentanza della società e ogni più ampio ed opportuno potere per la gestione dell'attività costituente l'oggetto sociale della società stessa. Ha, pertanto, la facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per lo svolgimento di tutte le attività costituenti l'oggetto sociale o strumentali allo stesso, esclusi soltanto quelli che la legge o lo Statuto riservano in modo tassativo all'Assemblea. Può conferire poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, con le limitazioni che ritenga opportune, a Procuratori Speciali (o Institori);
- Revisore Legale Unico: dura in carica per 3 esercizi fiscali ed ha il compito di effettuare la revisione legale dei conti;
- Responsabile Tecnico: dura in carica fino a revoca ed ha responsabilità per l'esercizio delle attività ex DM 37/2008 per la installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti;
- Organismo di Vigilanza: dura in carica per 3 esercizi fiscali, è un organo monocratico (monosoggettivo) e ha i compiti assegnatigli dal presente Modello.

Alla data di pubblicazione del presente modello non risulta nominato alcun Procuratore Speciale né institore..

### 3. MODELLO 231/2002 IN INNOVAZIONI IMMOBILIARI

#### 3.1 Destinatari in Innovazioni Immobiliari

Innovazioni Immobiliari considera essenziale poter garantire che la conduzione degli affari aziendali avvenga sempre in condizioni di correttezza e trasparenza: questo al fine di tutelare la propria immagine e il lavoro dei propri dipendenti.

L'Amministratore Delegato ha, pertanto, sottoposto al Consiglio di Amministrazione l'opportunità di dotare la Società del presente Modello, nella convinzione che costituisce un valido strumento di sensibilizzazione di tutti i soggetti tenuti a rispettarne le disposizioni ("**Destinatari**"), affinché nell'espletamento delle proprie attività assumano comportamenti corretti, trasparenti e tali da prevenire il rischio di commissione dei Reati Presupposto.

I Destinatari del Modello sono:

- gli amministratori di Innovazioni Immobiliari;
- tutti coloro che rivestono funzioni di rappresentanza, amministrazione e direzione anche di fatto della Società;
- i dirigenti della Società;
- i dipendenti della Società (Persone che con Innovazioni Immobiliari hanno in essere un rapporto di lavoro subordinato);
- i collaboratori esterni sottoposti alla direzione o vigilanza di Innovazioni Immobiliari (ad esempio, consulenti e agenti, appaltatori e altri professionisti esterni), che operano in nome e per conto di essa.

I Destinatari ricevono dal Modello:

- un sistema strutturato e organico di principi, norme interne, procedure e attività operative e di controllo, tali da garantire il diligente e trasparente svolgimento delle attività societarie, prevenendo la commissione dei Reati Presupposto.
- evidenza che la Società condanna condotte contrarie a norme di legge, regolamento, o norme interne, e in violazione dei principi di sana e trasparente gestione dell'attività;
- informazione del sistema sanzionatorio cui i Destinatari stessi e Innovazioni Immobiliari possono andare incontro nel caso di commissione da parte loro dei Reati Presupposto;
- supporto alla prevenzione della commissione degli illeciti, tramite:
  - il costante monitoraggio su tutte le aree a rischio;
  - la formazione alla corretta gestione delle rispettive mansioni.

#### 3.2 Struttura del Modello di Innovazioni Immobiliari

Il Modello adottato da Innovazioni Immobiliari si compone di:

- la presente Parte Generale, con il quadro sintetico della normativa e della sua modalità di applicazione
- una Parte Speciale, articolata nelle varie categorie di Reati Presupposto ritenute rilevanti, per ciascuna della quale viene prevista:
  - la descrizione delle rispettive fattispecie di reato per cui si è identificato un potenziale rischio di commissione;
  - l'indicazione dei processi aziendali sensibili in cui è più alto il rischio di commissione dei Reati Presupposto;

- l'indicazione dei principi comportamentali da rispettare e dei principi per la redazione dei protocolli a presidio dei rischi-reato e per la formalizzazione delle procedure (inclusive delle regole comportamentali da tenere per l'esecuzione di specifiche attività);
- gli allegati alla "Parte Speciale":
  - Codice Etico;
  - Sistema disciplinare (ex CCNL adottato in azienda);
  - Regolamento dell'Organismo di Vigilanza, che include l'indicazione dei flussi informativi ad esso indirizzati (flussi istituzionali) e indirizzabili (segnalazioni di presunte violazioni del Modello), inclusi i riferimenti alla gestione del Whistleblowing in coerenza ai disposti normativi vigenti sopraindicati.

### **3.3 Sviluppo del Modello di Innovazioni Immobiliari**

Innovazioni Immobiliari, al fine di garantire l'idoneità alla prevenzione dei Reati Presupposto da parte del Modello, ha gestito le seguenti attività:

- dal mese di maggio 2023 ogni processo gestito dalla Società è stato analizzato identificando le modalità con le quali le attività che delle quali si compone vengono effettuate, insieme alla relativa ripartizione di competenze operative. Questa analisi è stata effettuata tramite la raccolta della documentazione rilevante e la conduzione di interviste con le Persone posti al vertice dell'organizzazione aziendale e responsabili dei processi;
- sulla base delle evidenze acquisite nel corso delle analisi sono stati mappati i processi e le relative attività nel cui ambito possono essere commessi i Reati Presupposto (le cosiddette "**Aree Sensibili**"), tenendo conto delle possibili modalità di commissione d'illeciti e dei soggetti potenzialmente agenti, per identificare il concreto rischio di commissione dei Reati Presupposto;
- sono stati definiti i principi generali di comportamento e individuati i presidi idonei alla prevenzione del rischio di commissione dei Reati Presupposto, formalizzando il tutto nel presente Modello e nelle relative Procedure.

L'espletamento delle attività ha richiesto il coinvolgimento di soggetti apicali, tra cui gli amministratori e il personale con mansioni di responsabilità, i quali hanno autonomia decisionale e di gestione nell'ambito della attività loro affidata. In particolare, l'attività di autovalutazione, condotta ai fini della mappatura delle attività sensibili e dei controlli posti a presidio dei rischi rilevanti, è stata realizzata attraverso interviste ai seguenti soggetti:

- Schilirò Pietro Agatino, Presidente, Amministratore Delegato e Responsabile amministrativo (che è il "datore di lavoro" ai sensi delle disposizioni in materia di sicurezza);
- Minei Giuseppe, Consigliere di Amministrazione e Responsabile Eco Bonus;
- Schilirò Angela, Consigliere di Amministrazione e Responsabile Personale;
- Reitano Santo, Responsabile Tecnico;
- Schiatti Angelo Mario, Revisore Legale.

In fase di perfezionamento del Modello, sono stati sentiti anche altri soggetti, tra cui:

- Vitanza Salvatore, RSPP (professionista esterno, incaricato della società GEAM Service Srl);
- Crisafulli Salvatore, Asseveratore Tecnico (professionista esterno);
- Lagò Giovanni, Responsabile Ambito Tecnico societario;
- Miranda Glenda, Responsabile societaria Acquisti e Responsabile Sistema di Qualità;
- Riggi Salvo, Responsabile Cantieri Area Nord (professionista esterno);
- Ali Francesco, Responsabile societario Cantieri Area Sud e Responsabile Gestione Sicurezza;

- Leidi Alessia, Responsabile societaria Sicurezza cantieri in fase esecutiva;
- Gorpia Ermanno, Consulente Legale (professionista esterno);
- Draghetti Bernarndo, Consulente Fiscale e Finanziario (professionista esterno).

Il Modello è stato inoltre sottoposto all'analisi del nominato Presidente dell'Organismo di Vigilanza prima della sua adozione.

Le analisi per l'aggiornamento del Modello dovranno essere condotte da Innovazioni Immobiliari ogni volta che verranno introdotti dei cambiamenti di natura organizzativa o di natura normativa tali da rendere inadeguate le disposizioni vigenti.

Al vertice della struttura organizzativa della Società si pone il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato Schilirò Pietro Agatino: al Consiglio di Amministrazione, che presiede, riporta direttamente l'Organismo di Vigilanza, che ne è funzione di staff senza dipenderne gerarchicamente.

La Società ha un Organo di Controllo nel Revisore Legale Unico che, alla data della presente versione del Modello, è il Dott. Angelo Mario Schiatti, nominato il 29/04/2023 e in carica fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2025, e un Organismo di Vigilanza, costituito in forma monocratica, presieduto dal Dott. Angelo Cantarelli, anch'egli in carica fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2025.

Non sono presenti delle partecipate o delle controllate e, pertanto, non vi sono funzioni aziendali di Innovazioni Immobiliari gestite nell'ambito di queste tipologie di società.

### **3.4 Approfondimenti in materia di “Salute e Sicurezza sul Lavoro”**

Innovazioni Immobiliari riconosce la l'importanza della salute e sicurezza sul lavoro per tutto il Personale, sia dipendenti sia collaboratori, e si è dotata di un sistema di gestione pienamente rispettoso della normativa nazionale prevista dal D.Lgs 81/2008, ponendo la Sicurezza come uno dei tre Ambiti operativi di linea che riportano al vertice aziendale, nella figura dell'Amministratore Delegato. In quest'Ambito operativo sono state opportunamente mantenute distinte le responsabilità in materia per quanto concerne progettazione, formazione e controllo da un lato e gestione della sicurezza dall'altro.

#### **3.4.1 Progettazione e gestione in materia di Salute e Sicurezza sul Lavoro**

La gestione della “Salute e Sicurezza sul Lavoro” in Innovazioni Immobiliari è effettuata con l'obiettivo di provvedere a:

- identificazione dei rischi ed alla loro valutazione;
- individuazione delle misure di prevenzione e di protezione adeguate rispetto ai rischi riscontrati, affinché questi ultimi siano eliminati ovvero, ove ciò non sia possibile, siano ridotti al minimo e gestiti in relazione alle conoscenze acquisite in base al progresso tecnico;
- limitazione e, ove possibile, eliminazione del numero di lavoratori esposti a rischi;
- definizione di adeguate misure di protezione collettiva e individuale;
- controllo sanitario dei lavoratori in funzione dei rischi specifici;
- programmazione di un sistema di prevenzione coordinato e connesso alle esigenze tecniche e produttive, ai fattori ambientali e all'organizzazione del lavoro;
- formazione, addestramento e coinvolgimento dei destinatari del Modello, in relazione ai rispettivi ruoli, funzioni e responsabilità, nella gestione di salute e sicurezza;



- regolare manutenzione di ambienti, attrezzature, macchine e impianti, con particolare riguardo alla manutenzione dei dispositivi di sicurezza in conformità alle indicazioni dei fabbricanti.

Le modalità operative per il concreto svolgimento delle attività ed il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati sono definite nelle specifiche procedure aziendali, redatte in conformità alla normativa in materia di prevenzione vigente, le quali assicurano l'adeguata tracciabilità dei processi e delle attività svolte. In ogni caso, il sistema predisposto prevede la puntuale definizione dei compiti, dei doveri e delle responsabilità spettanti a ciascuna categoria di soggetti coinvolti in materia di salute e sicurezza sul lavoro, a partire dal datore di lavoro fino ad ogni singolo lavoratore. In questo senso, sono stati considerati anche i seguenti profili:

- assunzione e qualificazione del personale assegnato alle singole mansioni;
- organizzazione del lavoro e delle postazioni di lavoro;
- acquisizione dei beni e dei servizi impiegati e la comunicazione delle opportune informazioni a fornitori e appaltatori;
- manutenzione normale e straordinaria delle attrezzature, degli impianti, dei mezzi di prevenzione e dei dispositivi di protezione collettiva e individuale;
- qualificazione e scelta dei fornitori e degli appaltatori;
- modalità previste per la gestione delle emergenze;
- modalità da seguire per affrontare le difformità riscontrate rispetto agli obiettivi fissati ed alle previsioni del sistema di controllo.

### **3.4.2 Sistema di monitoraggio della sicurezza**

Il sistema di controllo in materia introdotto da Innovazioni Immobiliari prevede la registrazione delle verifiche svolte, anche attraverso la redazione di appositi verbali, e prevede due livelli di monitoraggio della sicurezza:

- il primo livello coinvolge tutti i soggetti che operano nell'ambito della struttura societaria – non solo nei cantieri, pur essendo questi gli spazi con maggiori rischi potenziali – e prevede:
  - autocontrollo da parte dei lavoratori, i quali devono utilizzare correttamente le attrezzature di lavoro, eventuali sostanze e preparati pericolosi, mezzi di trasporto, dispositivi di sicurezza e di protezione messi a loro disposizione, nonché segnalare immediatamente le eventuali deficienze (anche solo ipotizzate) di tali mezzi e dispositivi, nonché qualsiasi eventuale condizione di pericolo di cui vengano a conoscenza;
  - coinvolgimento diretto e costante dei soggetti con specifici compiti in materia, con riferimento al Datore di Lavoro e al RSPP, i quali intervengono anche in materia di:
    - vigilanza e monitoraggio periodici e sistematici sulla osservanza degli obblighi di legge e delle procedure aziendali in materia di SSL;
    - segnalazione al Datore di Lavoro di eventuali deficienze e problematiche materia;
    - individuazione e valutazione dei fattori interni di rischio;
    - elaborazione delle misure preventive e protettive attuate e richiamate nel “Documento di Valutazione dei Rischi”, nonché dei sistemi di controllo di tali misure;
    - proposizione dei programmi di formazione e addestramento dei lavoratori, nonché di comunicazione e coinvolgimento degli stessi.
- Il secondo livello (richiamato espressamente dalle Linee Guida Confindustria) è svolto dall'OdV, al quale è assegnato il compito di verificare la funzionalità del complessivo sistema preventivo adottato da Innovazioni Immobiliari a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori. Il compito è stato assegnato all'OdV in ragione della sua idoneità ad assicurare l'obiettività e l'imparzialità dell'operato, nonché l'indipendenza rispetto al settore di lavoro

sottoposto a verifica ispettiva. Al fine di consentire all'OdV di svolgere efficacemente il monitoraggio di secondo livello, è previsto l'obbligo di inviargli:

- copia della reportistica periodica in materia di salute e sicurezza sul lavoro,
- copia dei verbali delle riunioni periodiche di cui all'articolo 35 del D.Lgs n. 81/2008,
- tutti i dati relativi agli infortuni sul lavoro occorsi.

Con riferimento al secondo livello di monitoraggio, quanto previsto permette all'OdV di gestire i necessari approfondimenti mirati ed eventualmente formulare proposte di:

- aggiornamento del Modello, incluso il sistema preventivo adottato, le procedure interne, in ragione di eventuali inadeguatezze o significative violazioni riscontrate, e la struttura organizzativa;
- irrogazione di sanzioni disciplinari, per l'ipotesi in cui sia riscontrata la commissione delle condotte indicate nel sistema disciplinare adottato ai sensi del Decreto.

### **3.5 Attività nel cui ambito possono essere commessi reati (Aree Sensibili)**

In ottemperanza a quanto previsto dal Decreto <sup>10</sup>, la Società ha provveduto a "individuare le attività nel cui ambito possono essere commessi reati", ossia le **Aree Sensibili**. A questo proposito si è condotta un'analisi delle attività aziendali e delle relative strutture organizzative, al fine d'individuare le Aree Sensibili in cui più alto è il rischio di commissione di Reati Presupposto.

Sono state esemplificate le possibili modalità di realizzazione dei Reati Presupposto, nonché i processi nel cui svolgimento potrebbero potenzialmente presentarsi le condizioni favorevoli alla commissione delle fattispecie di reato (cosiddetti processi "strumentali").

Tenendo in considerazione l'attività esercitata da Innovazioni Immobiliari, è stato individuato un rischio non irrilevante di commissione di alcune fattispecie appartenente alle seguenti categorie di Reati Presupposto, con la numerazione che rimanda agli Allegati alla presente Parte Generale, ove sono riportati anche i riferimenti normativi:

- (1) reati contro la Pubblica Amministrazione,
- (2) delitti informatici e trattamento illecito di dati,
- (4) reati di falsità (in monete, in carte di pubblico credito, in valori di bollo e in strumenti o segni di riconoscimento e in materia di strumenti di pagamento diversi dai contanti),
- (5) delitti contro l'industria e il commercio <sup>11</sup>,
- (6) reati societari,
- (11) reati di omicidio colposo e lesione colpose gravi o gravissime commesse con violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro,
- (12) reati di ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni e utilità di provenienza illecita,
- (13) delitti in materia di violazione del diritto di autore,
- (14) reati d'induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria,
- (15) reati ambientali,
- (16) reati in materia d'immigrazione (per impiego di cittadini di paesi terzi il cui soggiorno è irregolare),

---

<sup>10</sup>Articolo 6, comma 2, lettera a)

<sup>11</sup>Al netto della "Responsabilità degli enti per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato", ex art.12 L. 9/2013, che correla la responsabilità amministrativa dell'ente alla commissione dei reati nell'ambito della filiera degli oli vergini di oliva.

- (19) reati tributari,
- (22) reati contro il patrimonio culturale.

Per quanto concerne il rischio di commissione di reati delle altre categorie di Reati Presupposto, è stato ritenuto remoto.

Merita un approfondimento il non previsto inserimento nella Parte Speciale del Modello dei “Delitti contro la personalità individuale” (9), in quanto nel corso delle analisi si è dibattuto in relazione alla possibile commissione da parte dei singoli in relazione a due ambiti:

- “Pornografia minorile” (art. 600-ter c.p.) e “Detenzione di materiale pornografico” (art. 600-quater c.p.), che potrebbero essere commessi utilizzando il libero accesso alla rete internet garantito ai collaboratori dalle sedi e dagli apparati informatici della Società. L’esclusione è stata determinata dal fatto che un presupposto oggettivo in relazione alla commissione è nel fatto che il reato deve essere commesso “nell’interesse o a vantaggio dell’ente stesso”, cosa impossibile stante le caratteristiche dei reati. Inoltre, le previsioni sull’improprio utilizzo degli strumenti societari porterebbe immediatamente alla decadenza di ogni possibile rapporto fiduciario con una persona che dovesse commettere tali reati;
- “Intermediazione illecita e sfruttamento del lavoro” (art. 603-bis c.p.) è reato che non può essere commesso nel perimetro d’attività dell’Ente in quanto:
  - il personale dipendente di Innovazioni Immobiliari viene assunto e gestito nel pieno rispetto delle normative vigenti e del CCNL adottato;
  - il personale utilizzato da società che operano nei cantieri di Innovazioni Immobiliari in “connessione d’impresa” devono documentare di avere solo personale assunto e il Responsabile di Cantiere, che dispone degli elenchi dei collaboratori, è tenuto a controllare il personale che accede. Inoltre la società provvede ad acquisire da questo personale dichiarazioni sulla regolare ricezione dei compensi dovuti.

All’opposto un approfondimento è dovuto anche in relazione all’inserimento dei “reati contro il patrimonio culturale” (22), previsto in quanto tra le SOA aziendali è presente anche “OG2 - Restauro e manutenzione dei beni soggetti a tutela”. Alla data di pubblicazione del Modello non sono stati gestiti né sono in gestione cantieri in edifici soggetti a tutela, ma la possibilità d’intervenire anche su queste tipologie di immobili ha portato alla previsione tra le fattispecie di reato nella Parte Generale. Parimenti non va esclusa la possibilità che nel corso d’interventi su terreni per la preparazione ed avvio delle attività edilizie possano emergere reperti d’interesse archeologico.

Al fine di individuare le Aree Sensibili, si è proceduto a una serie di interviste con i Responsabili di ogni ambito operativo, i quali sono dotati di un’ampia e approfondita conoscenza delle caratteristiche delle specifiche attività aziendali di rispettiva competenza. Sulla base delle evidenze acquisite nel corso di queste analisi si è provveduto a redigere una “Matrice delle Aree Sensibili”, ossia documento che illustra nel dettaglio i concreti profili di rischio di commissione dei Reati Presupposto.

Le Aree Sensibili individuate sono state identificate nel perimetro di svolgimento delle seguenti attività:

- Acquisti di beni e servizi da fornitori, appaltatori, consulenti o altre società del gruppo;
- Gestione del personale;
- Gestione degli adempimenti in tema di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (inclusi i cantieri, per i quali si è “general contractor”);
- Gestione degli adempimenti in tema di tutela dell’ambiente (inclusi i cantieri, per i quali si è “general contractor”);
- Gestione dei magazzini (di fatto esternalizzati presso i cantieri, per i quali si è “general contractor”);
- Gestione dei rapporti con clienti (committenti dei lavori, privati e industriali);

- Attività di marketing;
- Gestione della contabilità;
- Gestione dei flussi finanziari;
- Gestione degli adempimenti fiscali;
- Gestione dei sistemi informativi aziendali;
- Rapporti con la pubblica amministrazione in materia di finanziamenti/ agevolazioni pubbliche alle quali si aggiungono, per le attività di “pubbliche relazioni”, potenziali aspetti di lobbying;
- Gestione dei contenziosi;
- Gestione dei cantieri;
- Adempimenti societari e operazioni straordinarie.

Nel corso delle analisi sono state altresì individuati i seguenti specifici ambiti operativi come strumentali alla prevenzione dei Reati Presupposto:

- Adempimenti e rapporti con gli Enti pubblici e le Autorità;
- Gestione delle vendite;
- Gestione degli acquisti di beni e servizi;
- Liberalità, sponsorizzazioni, donazioni e omaggi;
- Gestione del personale;
- Gestione dei flussi monetari e finanziari;
- Gestione della contabilità e formazione del Bilancio;
- Sistema di gestione della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- Adempimenti societari e rapporti con Organismi di controllo e Soci;
- Gestione degli adempimenti ambientali;
- Gestione delle comunicazioni sui prodotti e servizi;
- Gestione degli adempimenti fiscali.

## **3.6 Sistema Sanzionatorio**

### **3.6.1 Riferimenti normativi e principi generali**

Il Decreto dispone che il Modello, ai fini della sua efficacia esimente, preveda un Sistema Sanzionatorio idoneo a sanzionare le violazioni al Modello stesso.<sup>12</sup>

Il Sistema Sanzionatorio, previsto dal MOGC adottato da Innovazioni Immobiliari, soddisfa i seguenti requisiti previsti dalla normativa ai fini della sua idoneità:

- Specificità: deve sanzionare la violazione di ogni precetto contenuto dal Modello, a prescindere dalla commissione di uno dei Reati Presupposto.
- Autonomia: anche nel caso in cui sia stato commesso uno dei Reati Presupposto, la sanzione andrà applicata a prescindere dall’instaurazione del giudizio penale e dall’andamento del medesimo.
- Compatibilità: il procedimento di accertamento e di comminazione della sanzione e la sanzione stessa non possono essere in contrasto con le norme di legge e con quelle contrattuali che regolano il rapporto di lavoro in essere con la Società.
- Idoneità: deve essere efficiente ed efficace ai fini della prevenzione della commissione dei Reati Presupposto.
- Effettività: deve essere strutturato in modo che alla infrazione del Modello consegua l’applicazione di una adeguata sanzione.
- Proporzionalità: la sanzione deve essere proporzionata a due criteri:

---

<sup>12</sup>Articolo 6, commi 2, lett. e) e 4, lett. b).

- i. la gravità della violazione rilevata;
- i. il tipo di rapporto intercorrente tra Innovazioni Immobiliari e chi ha commesso la violazione (lavoro subordinato, lavoro parasubordinato, lavoro dirigenziale – in considerazione della disciplina legislativa e contrattuale che regola il rapporto);
- **Conoscibilità**: deve essere adeguatamente divulgato tra i Destinatari.

Il Sistema Sanzionatorio è applicabile in caso di violazioni delle Procedure e delle disposizioni in esso contenute e, come detto, ha l'obiettivo di prevenire la commissione dei Reati Presupposto e di dissuadere i Destinatari del Modello dal commettere infrazioni al Modello, stante che tali comportamenti possono compromettere il legame di fiducia intercorrente tra Innovazioni Immobiliari e i Destinatari stessi.

In ogni caso, il Sistema Sanzionatorio deve garantire che le sanzioni in esso contenute siano conformi a leggi e regolamenti, nonché rispettose di quanto previsto dai contratti collettivi nazionali del lavoro applicabili al settore dell'Ente: nella fattispecie dal **"CCNL Edilizia – Aziende Industriali"** - in breve anche **"CCNL Edilizia Industria"**.<sup>13</sup>

Il CCNL adottato garantisce - sul piano procedurale – l'applicazione dell'art. 7 della L. n. 300 del 30/05/1970 (Statuto dei lavoratori) ai fini della contestazione dell'illecito e dell'irrogazione della relativa sanzione e prevede **lo specifico riferimento alla violazione di norme di comportamento e procedure contenute nel modello adottato ai sensi del D.Lgs 231/2001**.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup>Il contratto è articolato in sezioni specifiche per la disciplina del rapporto di lavoro:

- regolamentazione per gli operai,
- regolamentazione per gli impiegati,
- regolamentazione speciale per i quadri,
- regolamentazione comune agli operai e agli impiegati – che include l'articolo relativo ai provvedimenti disciplinari.

<sup>14</sup>Articolo 99 - "Provvedimenti Disciplinari":

- 1) Ferma la preventiva contestazione e le procedure previste dall'art. 7 della legge 20 maggio 1970, n. 300, le infrazioni del lavoratore possono essere punite, a seconda della loro gravità, con i seguenti provvedimenti disciplinari:
  - a) rimprovero verbale;
  - b) rimprovero scritto;
  - c) multa non superiore all'importo di tre ore di retribuzione, costituita per gli impiegati dagli elementi di cui ai punti da 1 a 8 dell'art. 44 e, per gli operai, dagli elementi di cui al punto 3 dell'art. 24;
  - d) sospensione dal lavoro e dalla retribuzione fino a tre giorni.
- 2) L'impresa ha facoltà di applicare la multa quando il lavoratore:
  - a) ritardi l'inizio del lavoro o la sospenda o ne anticipi la cessazione;
  - b) non esegua il lavoro secondo le istruzioni ricevute;
  - c) abbandoni il posto di lavoro senza giustificato motivo;
  - d) sia assente dal lavoro senza giustificato motivo;
  - e) introduca bevande alcoliche senza averne avuta preventiva autorizzazione;
  - f) si trovi in stato di ubriachezza all'inizio o durante il lavoro;
  - g) **violi le norme di comportamento e le procedure contenute nel modello di organizzazione e gestione adottato dall'impresa ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.Lgs. n. 231/2001** sempreché non siano in contrasto con le norme di legge e le disposizioni contrattuali, nonché le norme contenute nel disciplinare interno di cui al provvedimento del garante per la protezione dei dati personali del 1° marzo 2007, attuativo del decreto legislativo n. 196/2003;
  - h) trasgredisca in qualche modo alle disposizioni del presente contratto o commetta mancanze che pregiudichino la disciplina del cantiere.

In caso di maggiore gravità o di recidiva nelle mancanze di cui sopra, tale da non concretizzare gli estremi del licenziamento, l'impresa può procedere all'applicazione della sospensione mentre nei casi di minore gravità può procedere al rimprovero verbale o scritto.

Anche nei confronti dei Destinatari legati alla Società da contratti di natura diversa da un rapporto di lavoro dipendente (ad esempio, Amministratori e Soggetti Esterni) le misure applicabili e le procedure sanzionatorie devono avvenire nel rispetto della legge e delle condizioni contrattuali.

La sanzione che si dovesse irrogare deve essere proporzionata a due criteri:

- i. la gravità della violazione rilevata;
- ii. il tipo di rapporto intercorrente tra la Società e il prestatore (lavoro subordinato, lavoro parasubordinato, lavoro dirigenziale);

e la decisione inerente alla tipologia e all'entità della sanzione da irrogare dovrà tenere in considerazione:

- intenzionalità o meno del comportamento;

---

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 98 per il licenziamento senza preavviso (→ *Il lavoratore può essere licenziato senza preavviso: a) nel caso di assenza ingiustificata per tre giorni di seguito; b) al verificarsi della terza assenza ingiustificata nel periodo di un anno, in giorno successivo al festivo; c) in caso di assenza ingiustificata per cinque volte nel periodo di un anno.*)

Agli effetti della recidiva si tiene conto dei provvedimenti disciplinari non anteriori a due anni.

I proventi delle multe devono essere versati alla Cassa edile.

---

#### Articolo 100 - "Licenziamenti":

Fermo restando l'ambito di applicazione della legge 15 luglio 1966, n. 604, come modificata dall'art. 18 della legge 20 maggio 1970, n. 300 e dalla legge 11 maggio 1990, n. 108, l'impresa può procedere al licenziamento del dipendente:

- 1) per riduzione di personale;
- 2) per giustificato motivo, con preavviso, ai sensi dell'art. 3 della legge 15 luglio 1966, n. 604, per un notevole inadempimento degli obblighi contrattuali ovvero per ragioni inerenti all'attività produttiva, all'organizzazione del lavoro e al regolare funzionamento di essa;
- 3) per giusta causa senza preavviso, ai sensi dell'art. 2119 cod. civ., nei casi che non consentano la prosecuzione nemmeno provvisoria del rapporto di lavoro, quali, ad esempio, quelli indicati di seguito:
  - a) insubordinazione o offese verso i superiori;
  - b) furto, frode, danneggiamento volontario o altri reati per i quali data la loro natura, si renda incompatibile la prosecuzione anche provvisoria del rapporto di lavoro;
  - c) qualsiasi atto colposo che possa compromettere la stabilità delle opere anche provvisorie, la sicurezza del cantiere o l'incolumità del personale o del pubblico, costituisca danneggiamento alle opere, agli impianti, alle attrezzature od ai materiali;
  - d) riproduzione o asportazione di schizzi o disegni, macchine, utensili o di altri oggetti o documenti di proprietà dell'azienda e/o del committente;
  - e) abbandono ingiustificato del posto da parte del guardiano o custode del magazzino o del cantiere;
  - f) rissa nei luoghi di lavoro o gravi offese verso i compagni di lavoro;
  - g) assenza ingiustificata di cui al 7° comma dell'art. 98;
  - h) recidiva in una qualunque delle mancanze che abbia dato luogo a due sospensioni nell'anno precedente;
  - i) **grave e/o reiterata violazione delle norme di comportamento e delle procedure contenute nel modello di organizzazione e gestione adottato dall'impresa ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.Lgs. n. 231/2001**, che non siano in contrasto con le norme di legge e le disposizioni contrattuali.

Qualora il lavoratore sia incorso in una delle mancanze richiamate al punto 3, l'impresa potrà disporre la sospensione cautelare non disciplinare del lavoratore con effetto immediato per un periodo non superiore a 10 giorni. Nel caso in cui l'impresa decida di procedere al licenziamento, lo stesso avrà effetto dal momento nel quale ha avuto inizio la sospensione.

In ogni caso il lavoratore è tenuto al risarcimento dei danni a norma di legge.

- eventuale concorso di più Destinatari, in accordo tra loro, nella commissione della violazione o dell'illecito;
- eventuali circostanze aggravanti e/o attenuanti che possano essere rilevate in relazione al comportamento tenuto dal destinatario (ad esempio, la sussistenza di precedenti disciplinari);
- grado di negligenza, imprudenza e imperizia del comportamento tenuto dall'autore in sede di commissione della violazione, tenendo in debito conto l'effettiva possibilità di prevedere l'evento;
- gravità delle eventuali conseguenze della violazione;
- posizione rivestita dal soggetto agente all'interno dell'organizzazione aziendale specie in considerazione delle responsabilità connesse alle sue mansioni e all'intensità del vincolo fiduciario che lo lega alla Società.

La Società deve portare a conoscenza del lavoratore, con modalità idonee, il Sistema Sanzionatorio applicabile in caso di violazione del Modello e, prima di poter comminare una sanzione, deve garantire lo svolgimento di un iter di contestazione dell'infrazione; inoltre la comminazione della sanzione deve essere diversificata in relazione alla categoria di appartenenza del soggetto agente. In ogni caso deve darsi la possibilità al soggetto agente di potersi difendere dalle accuse di violazione del Modello.

### **3.6.2 Sanzioni nei confronti del Personale dipendente**

Il personale dipendente che tenga comportamenti in violazione del Modello commette un inadempimento alle obbligazioni derivanti dal rapporto di lavoro ex art. 2104 c.c. e un illecito disciplinare: queste condotte costituiscono altresì una violazione dell'obbligo generale di diligenza che i lavoratori sono tenuti a rispettare nell'espletamento dei loro compiti, attenendosi alle direttive della Società, in base al CCNL adottato.

Ai sensi del CCNL per i dipendenti del CCNL Edilizia Industria (Art. 99 – “Provvedimenti disciplinari”, 98 - “Assenze” e 100 - “Licenziamenti”) la inosservanza dei doveri da parte del personale dipendente comporta i seguenti provvedimenti, che saranno presi dal datore di lavoro in relazione alla entità delle mancanze e alle circostanze che le accompagnano:

- 1) rimprovero verbale;
- 2) rimprovero scritto;
- 3) multa in misura non eccedente l'importo di tre ore di retribuzione (come da riferimenti contrattuali);
- 4) sospensione dalla retribuzione e dal servizio fino a tre giorni;
- 5) licenziamento.

Relativamente ai provvedimenti disciplinari, il contratto produce elementi di approfondimento in relazione alle multe con evidenza *“In caso di maggiore gravità o di recidiva nelle mancanze di cui sopra, tale da non concretizzare gli estremi del licenziamento, l'impresa può procedere all'applicazione della sospensione mentre nei casi di minore gravità può procedere al rimprovero verbale o scritto”*.

Entrando nello specifico dei provvedimenti applicabili in caso di violazione del Modello:

- Il rimprovero verbale può essere comminato al dipendente che nell'espletamento di un'attività in un'area a rischio per il Modello violi i doveri stabiliti dalle Procedure e, più in generale, dal Modello stesso o le istruzioni impartite dai superiori, purché si tratti di infrazioni di lieve entità che non abbiano avuto rilevanza all'esterno della Società.
- Il rimprovero scritto è applicabile al dipendente a fronte di:
  - reiterazione di un'infrazione di lieve entità già sanzionata con il rimprovero verbale;

- infrazioni di entità superiore a quelle sanzionabili con il biasimo verbale, quando per circostanze specifiche del caso concreto abbiano una maggiore rilevanza (ma comunque inferiore a quelle d'infrazioni sanzionabili con la multa).
- In particolare, con riferimento al Modello il biasimo per iscritto si applica in caso di negligente violazione degli obblighi di comunicazione all'Organismo di Vigilanza, ivi incluso l'omessa informazione di violazioni del Modello conosciute nell'esercizio delle proprie funzioni o l'inoltro d'informazioni errate.
- La Multa e la Sospensione dalla retribuzione e dal servizio sono applicabili al dipendente a fronte di:
    - reiterazione di un'infrazione già sanzionata con il biasimo per iscritto;
    - infrazioni colpose che abbiano rilevanza anche esterna alla Società;
    - infrazioni punibili con sanzioni inferiori quando, per circostanze specifiche del caso concreto o per recidività, abbiano una maggiore rilevanza.
  - Il Licenziamento disciplinare è previsto per il lavoratore che adotti, nell'espletamento delle attività nelle Aree Sensibili, un comportamento:
    - non conforme alle prescrizioni contenute nel Modello, diretto in modo univoco alla commissione di un Reato Presupposto, dovendosi ravvisare in tale comportamento un'infrazione alla disciplina e alla diligenza nel lavoro, talmente grave da far venire meno la fiducia dell'azienda nei confronti del lavoratore;
    - che si ponga palesemente in contrasto con le prescrizioni contenute nel Modello e nel Codice Etico, tale da determinare la concreta applicazione a carico della Società delle misure previste dalla 231/2001, dovendosi ravvisare in tale comportamento un atto che provoca alla Società grave nocumento morale e materiale che non consente la prosecuzione del rapporto, neppure in via temporanea.

Nel procedimento per l'accertamento delle infrazioni e l'adozione dei provvedimenti disciplinari restano invariati i poteri del datore di lavoro, eventualmente delegati ad appositi soggetti (vedasi, ad esempio, il Procuratore Speciale).

Prima di comminare la sanzione, il datore di lavoro dovrà contestare l'addebito al lavoratore e consentirgli di difendersi e, con la sola eccezione del biasimo verbale, la contestazione dovrà essere effettuata per iscritto.

Il lavoratore colpito da provvedimento disciplinare il quale intenda impugnare la legittimità del provvedimento stesso può avvalersi delle procedure di conciliazione previste dall'art. 7, Legge 20 maggio 1970, n. 300 o di quelle previste dalla Sezione Terza ("Composizione delle controversie") del CCNL per i dipendenti da aziende del Terziario della Distribuzione e dei Servizi.

Nel procedimento per l'accertamento dell'infrazione e l'irrogazione della sanzione per violazione del Modello deve necessariamente essere coinvolto l'OdV e non potrà essere irrogata una sanzione senza la preventiva comunicazione all'OdV, salvo il caso in cui la proposta per l'applicazione della sanzione provenga dall'Organismo stesso.

L'OdV dovrà altresì essere informato circa ogni provvedimento di archiviazione del procedimento disciplinare.

### **3.6.3 Sanzioni nei confronti del Personale dirigente**

Il personale dirigente o dirigenziale ("Dirigenti") che tenga comportamenti in violazione del Modello commette un inadempimento alle obbligazioni derivanti dal rapporto di lavoro. Il particolare rapporto fiduciario che lega i Dirigenti alla Società rende di particolare importanza che questi rispettino il Modello 231, avendo peraltro il loro comportamento riflessi anche sull'immagine che la Società ha sul mercato.



Innovazioni Immobiliari è inoltre convinta che il comportamento rispettoso dei precetti contenuti nel Modello tenuto dai Dirigenti rappresenti uno stimolo e un esempio per tutti coloro che risultino sottoposti gerarchicamente.

Le violazioni da parte dei Dirigenti, considerando la mancanza di un sistema disciplinare nei loro specifici confronti, verranno sanzionate con provvedimenti ritenuti più idonei al singolo caso concreto, tenendo sempre conto dei principi generali precedentemente individuati e, in particolare, del rapporto fiduciario che li lega alla Società. Il tipo di sanzione non potrà comunque divergere da quelle previste nel sistema disciplinare dei lavoratori.

I Dirigenti saranno sottoposti a sanzioni disciplinari, non solo nel caso in cui commettano direttamente l'infrazione, ma anche qualora consentano a dipendenti a loro sottoposti gerarchicamente (espressamente o per omessa vigilanza) di adottare comportamenti non conformi al Modello.

Qualora poi il Dirigente integri uno dei Reati Presupposto, la Società valuterà l'applicazione della sospensione di tipo cautelare dalla prestazione lavorativa con diritto comunque all'integrale retribuzione.

In caso di condanna del Dirigente per uno dei Reati Presupposto, gli verrà applicata la sanzione disciplinare prevista per i casi di infrazioni di maggiore gravità: licenziamento per giusta causa o giustificato motivo, essendo venuto meno il rapporto fiduciario che deve legarlo alla Società.

Nel procedimento per l'accertamento dell'infrazione e l'irrogazione della sanzione per violazione del Modello deve necessariamente esser coinvolto l'OdV e non potrà essere irrogata una sanzione senza la preventiva comunicazione all'Organismo, salvo il caso in cui la proposta per l'applicazione della sanzione provenga dall'Organismo stesso.

L'OdV dovrà altresì essere informato circa ogni provvedimento di archiviazione del procedimento disciplinare.

### **3.6.4 Sanzioni nei confronti degli Amministratori**

Le violazioni dei principi e delle misure previste dal Modello adottato dalla Società ad opera di Amministratori devono essere tempestivamente comunicate dall'OdV all'intero Consiglio di Amministrazione e all'Organo di Controllo, se istituito.

Il provvedimento sanzionatorio più idoneo nei confronti dell'amministratore che abbia violato il Modello è assunto dal Consiglio di Amministrazione sentito il parere dell'Organo di Controllo, se istituito, con delibera a maggioranza assoluta dei presenti, escluso l'Amministratore o gli Amministratori che hanno commesso le infrazioni.

In caso di violazioni del Modello da parte di uno o più Amministratori, se:

- di lieve entità, il Consiglio di Amministrazione potrà procedere direttamente all'irrogazione della misura sanzionatoria del richiamo formale scritto o della revoca temporanea delle eventuali deleghe;
- di particolare rilevanza, in quanto dirette in modo univoco ad agevolare ovvero a commettere un Reato Presupposto, l'Organo di controllo, se istituito, o il Consiglio di Amministrazione dovranno convocare l'Assemblea dei Soci, che valuterà se provvedere o meno alla revoca dell'Amministratore e adottare le misure più idonee previste dalla legge, inclusa l'azione di responsabilità nei confronti del medesimo.

### **3.6.5 Sanzioni nei confronti del Revisore**

Le violazioni dei principi e delle misure previste dal Modello adottato dalla Società ad opera del Revisore devono essere tempestivamente comunicate per iscritto dall'OdV al Consiglio di Amministrazione, se non direttamente coinvolto da dette violazioni. <sup>15</sup>

Il provvedimento sanzionatorio più idoneo nei confronti del Revisore sarà valutato dal Consiglio di Amministrazione che, se la violazione del Modello è:

- di lieve entità, potrà procedere direttamente all'irrogazione della misura sanzionatoria del richiamo formale scritto;
- di particolare rilevanza, in quanto dirette in modo univoco ad agevolare ovvero a commettere un Reato Presupposto, convocherà l'Assemblea dei Soci, che valuterà se provvedere o meno alla revoca e adottare le misure più idonee previste dalla legge, inclusa l'azione di responsabilità nei confronti del medesimo.

### **3.6.6 Sanzioni nei confronti dei soggetti esterni**

Ogni comportamento in contrasto con il Modello posto in essere dai soggetti esterni alla Società che siano legati alla medesima da rapporti contrattuali, commerciali o accordi di partnership, potrà determinare, in conformità a quanto disciplinato nello specifico rapporto contrattuale, la risoluzione del rapporto contrattuale, ovvero il diritto di recesso dal medesimo. Questo fermo restando l'eventuale richiesta di risarcimento qualora da tale comportamento derivino danni alla Società come, a puro titolo di esempio, nel caso di applicazione anche in via cautelare di sanzioni previste dalla 231/2001 a carico di Innovazioni Immobiliari.

## **3.7 Aggiornamento del Modello**

L'aggiornamento del Modello è necessario quando:

- intervengono mutamenti negli assetti organizzativi interni, al fine di garantire che il Modello mantenga i requisiti di effettività e idoneità alla prevenzione dei Reati Presupposto;
- il legislatore introduce nuovi Reati Presupposto, che potrebbero essere potenzialmente commessi dai Destinatari;
- l'OdV comunica al Consiglio di Amministrazione una carenza, una violazione o una elusione del Modello che dimostri l'esigenza di procedere a un suo aggiornamento,

---

<sup>15</sup>In caso di nomina di Collegio Sindacale, fino all'aggiornamento del Modello il paragrafo sarà intitolato "Sanzioni nei confronti dei Sindaci" e il testo sarà sostituito dal seguente:

*Le violazioni dei principi e delle misure previste dal Modello adottato dalla Società ad opera di uno o più Sindaci devono essere tempestivamente comunicate per iscritto dall'OdV al Consiglio di Amministrazione nella persona del Presidente e dell'Amministratore Delegato e al Collegio Sindacale nella persona del Presidente, se non direttamente coinvolto.*

*Il provvedimento sanzionatorio più idoneo nei confronti del Sindaco sarà valutato dai destinatari della comunicazione dell'OdV che, se la violazione del Modello è:*

- *di lieve entità, potranno procedere direttamente all'irrogazione della misura sanzionatoria del richiamo formale scritto;*
- *di particolare rilevanza, in quanto dirette in modo univoco ad agevolare ovvero a commettere un Reato Presupposto, convocheranno l'Assemblea dei Soci, che valuterà se provvedere o meno alla revoca e adottare le misure più idonee previste dalla legge, inclusa l'azione di responsabilità nei confronti del medesimo.*

**Innovazioni Immobiliari Srl**  
**Modello Organizzativo ex D.Lgs 231/01 - Parte Generale**

- accade un evento che, direttamente o indirettamente, comporta una necessità di aggiornamento del Modello.

L'Amministratore Delegato è responsabile dell'aggiornamento del Modello, sia in modifica sia in integrazione, sotto la supervisione del Consiglio di Amministrazione e previo parere dell'OdV: il parere dell'OdV non è richiesto nei casi in cui sia l'Organismo stesso il proponente della modifica o dell'integrazione al Modello.

## 4. ORGANISMO DI VIGILANZA

Il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello e di curarne l'aggiornamento è assegnato a un OdV, dotato di autonomi poteri d'iniziativa e di controllo: l'OdV è la funzione aziendale alla quale spetta la vigilanza del MOGC in termini di controllo su procedure e modalità della loro gestione.<sup>16</sup>

Innovazioni Immobiliari sulla base delle previsioni contenute nella 231/2001 (e in coerenza alle Linee Guida pubblicate in materia da Confindustria), ha deciso di dotarsi di un Organismo di Vigilanza in grado di rispondere ai seguenti requisiti:

- **Autonomia e indipendenza:** l'OdV deve essere nella condizione di svolgere il proprio ruolo senza condizionamenti (diretti o indiretti) da parte dei soggetti controllati e in modo tale da avere sempre autonomia di giudizio. Per tale ragione, l'OdV
  - non può essere coinvolto in alcun modo in attività operative, né è partecipe di attività di gestione;
  - pone in essere attività che non possono essere sindacate da alcun altro organo o struttura aziendale, non essendo gerarchicamente subordinato ad alcuno;
  - ha autonomia regolamentare, nel senso che determina da solo le proprie regole comportamentali e procedurali nell'ambito dei poteri e delle funzioni assegnategli dalla Legge e dal presente Modello.
- **Professionalità:** i membri dell'OdV (che è costituito in forma monocratica alla data di pubblicazione del presente Modello) devono essere scelti tra soggetti dotati di competenze ispettive e consulenziali di natura giuridica, contabile, aziendale, organizzativa o in tema di sicurezza sul lavoro, in modo da garantire, unitamente all'indipendenza, l'obiettività di giudizio;
- **Continuità d'azione:** l'OdV deve avere la capacità di svolgere le sue funzioni con regolarità e assiduità attraverso un continuo confronto con gli organi sociali e le funzioni aziendali. Pertanto, l'OdV garantisce un impegno idoneo ad assolvere con efficacia e efficienza i propri compiti istituzionali, anche se ciò non significa che ciascun membro dell'OdV sia tenuto a offrire la propria attività in via esclusiva a favore della Società.

Il presente capitolo è direttamente collegato al **Regolamento dell'OdV** che, come documentato anche da quest'ultimo, integra e non sostituisce le previsioni contenute nel MOGC di Innovazioni Immobiliari: di conseguenza, qualora le previsioni del Regolamento dovessero risultare in contrasto con il contenuto del MOGC, prevarrà quanto previsto dal MOGC.

Il Consiglio di Amministrazione di Innovazioni Immobiliari, tenuto conto delle caratteristiche peculiari della società – complessità dei processi e dimensioni societarie – ha deciso di dotarla di un OdV costituito come Organo monocratico (monosoggettivo), presieduto da un professionista indipendente.

### 4.1 Composizione e nomina

Il Consiglio di Amministrazione ha la responsabilità di definire una adeguata soluzione ai fini della prevenzione della commissione dei Reati Presupposto: in funzione delle caratteristiche peculiari della società definisce la composizione dell'OdV, che può essere monocratica (monosoggettiva) o

---

<sup>16</sup>Articolo 6, comma 1

collegiale (di almeno tre membri). Inoltre il Consiglio di Amministrazione stesso può avvalersi della facoltà di assegnare la funzione di OdV ad un Organo di Controllo.<sup>17</sup>

Al fine di garantire l'indipendenza di azione dell'OdV, nel caso di composizione monocratica il Presidente dell'Organismo deve essere professionista o consulente esterno alla Società; nel caso di futura composizione collegiale, almeno un membro deve essere un professionista o consulente esterno alla Società.

Nel caso di eventuale futuro passaggio ad organo collegiale, ogni membro dell'OdV (o dell'Organo di Controllo) deve essere persona in grado di garantire la professionalità dell'organismo.

Non può essere nominato nell'OdV, e se nominato decade, chi presenti una delle seguenti cause di ineleggibilità:

- essere amministratore della Società o di società controllante o controllate (alla data corrente non presenti), anche se privo di deleghe;
- essere titolare, direttamente o indirettamente, di quote di controllo o comunque di entità tale da consentire l'esercizio di una influenza notevole sulla Società;
- intrattenere od avere intrattenuto relazioni economiche nell'anno in corso e nel precedente, con la Società, con le sue controllate (alla data corrente non presenti), con gli amministratori, con l'azionista o gruppo di azionisti che controllano la società, di rilevanza tale da condizionarne l'autonomia di giudizio;
- essere stretto familiare di amministratori della Società o di soggetti che si trovino nelle situazioni indicate nei punti precedenti;
- essere interdetto, inabilitato o fallito;
- essere sottoposto a un procedimento penale per uno dei Reati Presupposto indicati nel Decreto;
- aver richiesto ed acconsentito all'applicazione della pena su accordo delle parti ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno dei Reati Presupposto indicati nel Decreto;
- essere stato condannato, con sentenza irrevocabile ai sensi dell'art. 648 c.p.p.:
  - i. per fatti connessi allo svolgimento del suo incarico;
  - ii. per fatti che incidano significativamente sulla sua moralità professionale;
  - iii. per fatti che comportino l'interdizione dai pubblici uffici, dagli uffici direttivi delle imprese e delle persone giuridiche, da una professione o da un'arte, nonché incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - iv. per avere commesso uno dei Reati Presupposto indicati nel Decreto.

A tutela dei requisiti essenziali dell'OdV si ha causa di ineleggibilità, in relazione a procedimenti penali per avere commesso uno dei Reati Presupposto indicati nel Decreto, anche dal momento in cui ad un candidato o a un componente sia notificato l'inizio di azione penale ai sensi degli articoli 405 e 415 bis c.p.p. e fino a che non sia emessa sentenza di non luogo a procedere ai sensi dell'art. 425 c.p.p., o nel caso si proceda, fino a che non sia emessa sentenza di proscioglimento ai sensi degli articoli 529 e 530 c.p.p..

All'atto della nomina ogni nominato dovrà attestare l'assenza di una delle sopraindicate cause di ineleggibilità e nel caso in cui una di queste dovesse sopravvenire nel corso del mandato, è obbligo del Presidente dell'OdV (o del membro per il quale sono sopravvenute, nel caso di passaggio a Organismo collegiale) d'informarne tempestivamente il Consiglio di Amministrazione, che procede con la sua sostituzione.

---

<sup>17</sup>Articolo 6, comma 4-bis

Ogni componente dell'OdV resta in carica per tre anni ed è in ogni caso rieleggibile per non più di altri due mandati consecutivi, salvo diversa specifica determinazione sulla durata all'atto della nomina.

Per ciascun componente dell'OdV il Consiglio di Amministrazione all'atto della nomina delibera il compenso assegnato per l'intera durata del suo mandato e le modalità di rimborso delle spese sostenute e documentate per l'incarico.

## **4.2 Cause di cessazione e di sospensione**

Il presidente dell'OdV - ogni componente dell'OdV nel caso di passaggio a composizione collegiale - cessa dalla carica per scadenza, rinuncia, decadenza, morte o revoca.

In particolare:

- Scadenza: è automatica al termine del mandato indicato alla nomina;
- Rinuncia: può essere esercitata in qualunque momento e deve essere comunicata per iscritto al Consiglio di Amministrazione e all'Organo di Controllo – se nominato –;
- Decadenza: quando, durante il mandato, insorga una delle cause d'ineleggibilità. In questi casi il Consiglio di Amministrazione, a seguito degli accertamenti che ritiene necessario espletare, sentito l'interessato (e gli eventuali altri membri dell'Organismo se si passasse a collegiale), può stabilire un termine non inferiore a 30 giorni entro il quale deve cessare la situazione di incompatibilità. Trascorso detto termine senza che l'incompatibilità sia cessata, il Consiglio di Amministrazione deve dichiarare l'avvenuta decadenza del componente e provvedere alla sua sostituzione. Ogni membro dell'Organismo è tenuto a comunicare tempestivamente al Consiglio di Amministrazione, sotto la propria responsabilità, il sopravvenire di una causa di decadenza;<sup>18</sup>
- Revoca: può essere deliberata dal Consiglio di Amministrazione in presenza di una giusta causa, sentito il parere non vincolante dell'Organo di Controllo – se nominato –. A titolo meramente esemplificativo si considerano giuste cause di revoca:
  - i. inadempienze reiterate ai propri compiti, o inattività ingiustificata;
  - ii. irrogazione alla Società di sanzioni interdittive, a causa di omissioni del componente;
  - iii. omessa segnalazione di violazioni del Modello 231 e nella verifica dell'idoneità ed efficace attuazione del Modello al fine di proporre eventuali modifiche.

Nel caso in cui intervenga una causa di cessazione di membro dell'OdV, il Consiglio di Amministrazione provvederà tempestivamente alla nomina del nuovo membro.<sup>19</sup>

La sospensione dalla carica può essere deliberata dal Consiglio di Amministrazione, sentiti gli altri membri dell'OdV - se collegiale - e l'Organo di Controllo, nel caso in cui un membro dell'OdV abbia riportato:

- una condanna per un reato diverso da quelli per i quali è prevista la decadenza;
- l'applicazione provvisoria di una misura di prevenzione;
- l'applicazione di una misura cautelare di tipo personale.

---

<sup>18</sup>Inoltre, nel caso in cui le funzioni di vigilanza siano in futuro attribuite all'organo di controllo, il venir meno della carica di sindaco comporta la perdita automatica anche dell'incarico di vigilanza sul Modello.

<sup>19</sup>Nel caso di passaggio a OdV collegiale, se la causa di cessazione riguardasse il Presidente dell'OdV collegiale, provvisoriamente viene sostituito dal membro più anziano dell'Organismo: nominato un nuovo membro da parte del Consiglio di Amministrazione, l'OdV provvederebbe alla nomina del nuovo Presidente.

Il Presidente dell'Organismo (e ogni membro nel caso di passaggio a OdV collegiale) deve comunicare al Consiglio di Amministrazione, sotto la sua piena responsabilità, il sopravvenire di una delle cause di sospensione.

Contestualmente alla sospensione il Consiglio di Amministrazione, sentito l'Organo di Controllo e gli altri membri OdV - se collegiale -, provvederà alla nomina di un componente ad interim.

### **4.3 Collocazione organizzativa e funzioni**

L'Organismo di Vigilanza come collocazione organizzativa in Innovazioni Immobiliari è una funzione di staff al Consiglio di Amministrazione, al quale deve riferire periodicamente l'attività svolta e i risultati emersi. Al fine di garantire il requisito dell'indipendenza, l'OdV non risulta gerarchicamente subordinato al Consiglio di Amministrazione.

All'OdV sono attribuite le seguenti funzioni:

- Vigilanza sul funzionamento e applicazione del Modello: compito di controllo continuativo sulla funzionalità del Modello e in particolare:
  - sull'osservanza delle prescrizioni del Modello nel contesto aziendale da parte dei Destinatari in relazione alle diverse tipologie di Reati Presupposto;
  - sulla reale efficacia e idoneità del Modello, in relazione alla struttura aziendale (e alle sue dinamiche), nel prevenire la commissione dei Reati Presupposto.

Più nello specifico, l'OdV dovrà:

- monitorare le iniziative per la diffusione nel contesto aziendale della conoscenza e della comprensione del Modello e per la formazione di tutti i Destinatari, al fine di verificare che gli stessi conoscano adeguatamente i presidi adottati dalla Società per la prevenzione dei Reati Presupposto;
- verificare periodicamente che i Destinatari applichino correttamente le Procedure e rispettino le ulteriori prescrizioni previste dal Modello per la prevenzione dei Reati Presupposto;
- effettuare periodiche verifiche mirate su determinate operazioni o atti specifici posti in essere, soprattutto, nell'ambito delle Aree Sensibili.

I risultati di tale attività vengono riassunti in una apposita relazione periodica il cui contenuto deve essere esposto nell'ambito delle comunicazioni agli organi societari. A queste comunicazioni periodiche si aggiungono tempestive segnalazioni di eventuali criticità emerse dalle proprie attività di Vigilanza.

- Aggiornamento del Modello: compito di valutare che il Modello mantenga nel tempo l'idoneità a prevenire la commissione dei Reati Presupposto. L'OdV è pertanto tenuto a segnalare al Consiglio di Amministrazione la necessità o l'opportunità di provvedere a modificare o integrare il Modello a seguito di:
  - modifiche normative apportate al Decreto;
  - modifiche nell'assetto organizzativo interno della Società;
  - modifiche alle attività aziendali esercitate;
  - altre situazioni da cui emerga l'esigenza di provvedere alla correzione e aggiornamento

del Modello.

- Reporting: compito di comunicare periodicamente al Consiglio di Amministrazione gli esiti della propria attività, fermo restando l'obbligo di tempestiva comunicazione dell'emersione di eventuali criticità nel Modello o nella sua applicazione, che necessitano di un intervento urgente da parte dell'Amministratore stesso. Nel caso in cui la Società si sia dotata di un Organo di Controllo, gli obblighi di Reporting dell'OdV sono anche nei suoi confronti.
- Gestione del flusso informativo: compito d'istituire canali informativi "dedicati" (ad esempio, un indirizzo di posta elettronica riservato all'Organismo), diretti a facilitare il flusso verso

l'Organismo di segnalazioni ed informazioni, anche confidenziali e in relazione al "whistleblowing" utili per lo svolgimento delle sue funzioni.

Come sopra indicato, l'OdV nella piena autonomia e indipendenza nell'esercizio delle sue funzioni, comunica direttamente al Consiglio di Amministrazione e, là dove istituito, all'Organo di Controllo:

- lo stato di attuazione del Modello,
- gli esiti dell'attività di vigilanza svolta,
- gli eventuali interventi opportuni per l'implementazione del Modello.

In particolare, l'Organismo di Vigilanza riferisce:

- all'occorrenza, in merito alla necessità e/o all'opportunità di aggiornamenti e adeguamenti del Modello adottato;
- immediatamente, in merito alle violazioni accertate del Modello, nel caso in cui sussista il rischio che sorga una responsabilità in capo alla Società, affinché vengano presi opportuni provvedimenti. Nei casi in cui la violazione sia perpetrata da parte di uno o più amministratori, e risulti volta a commettere uno dei Reati Presupposto, il Consiglio dovrà convocare l'Assemblea dei Soci;
- periodicamente, almeno annualmente, con una relazione riepilogativa di tutta l'attività di verifica e controllo compiute nel periodo di riferimento, nonché l'esito della stessa, avendo particolare riguardo ad eventuali criticità emerse in termini di comportamenti o eventi che possono avere un effetto sull'adeguatezza o sull'efficacia del Modello stesso.

La normativa prevede che per lo svolgimento delle funzioni di competenza dell'OdV siano istituiti specifici canali informativi, funzionali a garantirgli di essere costantemente informato su quanto accade nella Società, in modo che possa correttamente svolgere la sua funzione di controllo e di vigilanza sull'efficacia del Modello. <sup>20</sup>

I flussi informativi da attivare hanno ad oggetto le informazioni, i dati e i documenti che devono essere portati a conoscenza dell'OdV, secondo quanto meglio specificato dal suo Regolamento e dalle Procedure aziendali, e tutte le informazioni espressamente richieste dall'OdV stesso alle singole funzioni aziendali.

Dovranno in ogni caso essere comunicati all'OdV le informazioni riguardanti:

- provvedimenti e/o notizie provenienti da organi di polizia giudiziaria, o da qualsiasi altra autorità pubblica, dai quali risulti lo svolgimento di indagini, anche nei confronti di ignoti, per la commissione di uno dei Reati Presupposto, fermo restando gli obblighi di riservatezza e segretezza legalmente imposti;
- richieste di assistenza legale inoltrate dai soggetti apicali o soggetti sottoposti in caso di avvio di procedimento giudiziario a loro carico per uno dei Reati Presupposto;
- modifiche strutturali e ogni altro elemento da cui si possa desumere la nascita di nuovi rischi di commissione di uno dei Reati Presupposto;
- modifiche nel sistema delle deleghe e delle procure, modifiche statutarie o modifiche dell'organigramma aziendale, ed ogni altro fatto da cui possa derivare la necessità di aggiornamento del Modello;
- procedimenti disciplinari svolti e delle eventuali sanzioni irrogate, nonché dei provvedimenti motivati di archiviazione di tali procedimenti;
- segnalazione di infortuni gravi (dovendosi considerare tali qualsiasi infortunio con prognosi superiore ai 40 giorni) occorsi a dipendenti, addetti alla manutenzione, appaltatori e/o

---

<sup>20</sup>Articolo 6, comma 1, lettera d)



collaboratori presenti nei luoghi di lavoro della Società;<sup>21</sup>

Oltre a queste deve essere comunicata all'OdV ogni altra informazione, di qualsivoglia genere, da cui possa emergere il rischio che possa sorgere in capo alla Società una responsabilità amministrativa da reato o che possa risultare utile ai fini dell'assolvimento dei compiti di Vigilanza.

Con riguardo alle modalità da rispettare per ottemperare all'obbligo di comunicazione, si rinvia a quanto specificamente indicato dal Regolamento dell'OdV.

Come componente integrante dei flussi informativi è fatto obbligo a tutti i Destinatari del presente Modello d'informare l'OdV su ogni notizia relativa a comportamenti che possano integrare violazioni del Modello o fattispecie di Reati Presupposto. A tale proposito, e in ottemperanza a quanto previsto dallo stesso Decreto, viene istituito un sistema di c.d. **whistleblowing** per consentire ad ogni Destinatario del Modello d'inoltrare direttamente all'OdV le informazioni sopra indicate. Si precisa che le segnalazioni:

- devono essere segnalazioni circostanziate di condotte illecite, fondate su elementi di fatto precisi e concordanti, o di violazioni del modello di organizzazione e gestione dell'Ente;
- da chiunque pervengano, possono essere effettuate per iscritto e inviate direttamente all'OdV all'indirizzo di posta elettronica creato ad hoc (non collegato alle reti informatiche gestite da Innovazioni Immobiliari)

**odv.innovazioniimmobiliari@gmail.com**

o richiedendo tramite questo indirizzo un incontro al Presidente dell'OdV per comunicazioni verbali. In questo caso il Presidente dovrà provvedere a trascrivere la segnalazione e il testo sarà fatto visionare al segnalante, il quale potrà verificare, rettificare o confermare il contenuto della trascrizione mediante la propria sottoscrizione. Il canale di segnalazione tramite posta elettronica viene predisposto e gestito in modo tale da garantire la riservatezza dell'identità del segnalante;

- vanno effettuate quando il segnalante sia venuto a conoscenza delle condotte illecite in ragione delle funzioni svolte;
- non sono ammesse se anonime (queste, quindi, non verranno prese in considerazione);
- dall'anno successivo a quello nel quale l'Ente ha impiegato la media di almeno cinquanta lavoratori subordinati, dovrà essere prevista anche la possibilità di segnalare violazioni delle disposizioni dell'Unione europea.

L'OdV nell'attività di gestione della segnalazione si impegna a garantire che l'identità del segnalante resti riservata. I segnalanti sono tenuti a collaborare con l'OdV al fine di consentirgli la raccolta di tutte le ulteriori informazioni ritenute necessarie per una corretta e completa valutazione della segnalazione.

Il corretto adempimento all'obbligo d'informazione da parte del prestatore di lavoro (che rientra nel più generale dovere di diligenza e fedeltà del lavoratore) non può dare luogo all'applicazione di sanzioni disciplinari o altre forme di ritorsione (quali, ad esempio, demansionamenti o discriminazioni), ma ogni informativa impropria, sia in termini di contenuti sia di forma, determinata da una volontà calunniosa sarà oggetto di opportune sanzioni disciplinari.

In presenza di una segnalazione l'OdV:

---

<sup>21</sup>Stante la funzione societaria di "General Contractor", come luoghi di lavoro sono considerati anche i cantieri attivati dalla Società.

- garantisce ai segnalanti la riservatezza della loro identità, in modo da evitare qualsiasi forma di ritorsione, discriminazione o penalizzazione o qualsivoglia conseguenza derivante dalle segnalazioni operate, fermi, in ogni caso, gli obblighi di legge e la tutela dei diritti della Società o delle persone accusate erroneamente e/o in mala fede;
- non può ignorare alcuna segnalazione fattagli pervenire, dovendo analizzarla al fine di valutare l'opportunità di attivare verifiche ed interventi di maggiore dettaglio. La valutazione degli specifici casi nei quali attivarsi resta tuttavia rimessa alla sua discrezionalità e responsabilità;
- al fine della valutazione delle segnalazioni ricevute, per ottenere maggiori informazioni può convocare sia il segnalante sia il presunto autore della violazione, provvedendo inoltre a tutti gli accertamenti e le indagini che reputi necessari per appurare la fondatezza della segnalazione;
- può accedere liberamente a tutte le fonti d'informazione di Innovazioni Immobiliari, nonché prendere visione di qualsiasi documento della Società;
- deve archiviare e custodire tutte le informazioni, la documentazione e le segnalazioni raccolte nell'espletamento dei compiti istituzionali, mantenendole riservate, anche nel rispetto della normativa sulla privacy, salvo che l'accesso sia obbligatorio ai sensi di legge.

## 4.4 Poteri

I poteri dell'OdV sono:

- di auto-regolamentazione, con competenza relativamente alle modalità di: <sup>22</sup>
  - verbalizzazione delle proprie attività e decisioni;
  - convocazione e gestione delle riunioni;
  - organizzazione delle proprie attività di vigilanza e controllo;
  - rappresentazione dei risultati delle attività svolte;
- strumentali all'esercizio della funzione di vigilanza e controllo, con competenze di:
  - accedere liberamente e senza bisogno di autorizzazioni preventive a tutte le fonti di informazione di Innovazioni Immobiliari nonché prendere visione di qualsiasi documento della Società e consultare i dati relativi alla stessa;
  - chiedere informazioni e chiarimenti nonché convocare ogni destinatario del Modello senza necessità di consenso preventivo da parte della Società, ogni qual volta lo reputi necessario. I destinatari sono tenuti a far pervenire all'OdV quanto richiesto tempestivamente;
  - avvalersi per lo svolgimento delle sue attività dell'ausilio di tutte le strutture della Società, sotto la sua diretta sorveglianza e responsabilità;
  - partecipare alle riunioni dell'Organo di Controllo; <sup>23</sup>
  - disporre del proprio budget finanziario liberamente, senza interferenza alcuna, anche al fine di ricorrere a consulenti esterni di comprovata professionalità nei casi in cui sia necessario procedere ad attività che richiedono competenze professionali delle quali l'OdV non dispone;
  - segnalare accertate violazioni del Modello, secondo la disciplina prevista nel Sistema Sanzionatorio adottato ai sensi della 231/2001, fermo restando che l'iter di formale contestazione e l'irrogazione della sanzione è a cura del datore di lavoro.

---

<sup>22</sup>In caso di OdV collegiale andrà aggiunta la possibilità di delega di uno o più compiti specifici ai suoi singoli membri, i quali li svolgeranno in nome dell'OdV stesso, sul quale ricade comunque l'eventuale responsabilità.

<sup>23</sup>Nel caso di nomina di Consiglio di Amministrazione, anche di partecipare alle riunioni del Consiglio.

## **4.5 Budget**

L'OdV deve esser dotato di un budget di spesa adeguato ad assicurargli la piena ed autonoma operatività nell'espletamento delle proprie funzioni. A tal fine il Consiglio di Amministrazione provvede annualmente a fornire un fondo adeguato sulla base delle indicazioni fornitegli dal Presidente dell'Organismo.

L'OdV delibera in autonomia e indipendenza sulle spese da effettuare nei limiti del budget approvato dal Consiglio di Amministrazione e per sottoscrivere i relativi impegni di spesa rimanda a chi in azienda è dotato dei necessari poteri di firma.

Nel caso dovesse risultare necessario sostenere spese eccedenti il budget approvato, l'OdV dovrà sottoporre la richiesta al Consiglio di Amministrazione per essere autorizzato.

Di ogni spesa sostenuta l'OdV fornirà al Consiglio di Amministrazione una puntuale rendicontazione.

## **5. MODALITA' DI DIVULGAZIONE E FORMAZIONE**

Innovazioni Immobiliari valuta e se necessario aggiorna con cadenza annuale il proprio programma di divulgazione e formazione finalizzato a garantire la corretta divulgazione e conoscenza del Modello da parte dei Destinatari, in ottemperanza a quanto previsto dal Decreto: valutazione e aggiornamento sono oggetto di specifica delibera del Consiglio di Amministrazione.

L'articolazione e l'approfondimento della comunicazione e della formazione vengono definiti in funzione del livello di coinvolgimento dei Destinatari nelle aree e attività sensibili ai Reati Presupposto. Dell'attuazione dei piani è responsabile l'organo dirigente dell'Ente (l'Amministratore Delegato), se non diversamente indicato da delibera del Consiglio di Amministrazione

La divulgazione viene effettuata rendendo pienamente accessibile sul sito internet di Innovazioni Immobiliari le documentazione del Modello adottato:

- Parte Generale del Modello (il presente documento);
- Parte Speciale del Modello, articolata in sezioni, una per ognuno dei reati presupposto che potrebbero venir commessi nella gestione dei processi aziendali, con le linee di condotta alle quali ogni collaboratore (sia dipendente sia professionista) deve attenersi i presidi di controllo adottati per mitigare la possibilità di commissione di detti reati, alla quale vengono allegati:
  - a) Codice Etico;
  - b) Sistema disciplinare vigente in azienda (ex CCNL adottato in azienda);
  - c) Regolamento dell'Organismo di Vigilanza, che include l'indicazione dei flussi informativi ad esso indirizzati (flussi istituzionali) e indirizzabili (segnalazioni di presunte violazioni del Modello).

La formazione dei Destinatari è gestita dal Presidente dell'OdV, direttamente o tramite formatore da questi approvato, e sarà articolata come segue:

- Personale (direttivo e non direttivo) coinvolto nelle Aree Sensibili ed eventuale Personale direttivo non coinvolto nelle aree sensibili:
  - formazione in aula con ad oggetto:
    - i. la normativa di riferimento;
    - ii. i contenuti della Parte Generale e della Parte Speciale del Modello;
    - iii. il ruolo dell'Organismo di Vigilanza;

iv. il Sistema Sanzionatorio;

- aggiornamento formativo in aula o tramite e-learning nel caso in cui il Modello subisca significative modifiche o integrazioni (ad esempio, per l'introduzione di ulteriori Reati Presupposto);

- Personale non direttivo non coinvolto nelle Aree Sensibili e Soggetti esterni coinvolti in Aree Sensibili: consegna di una comunicazione che informi circa l'adozione da parte di Innovazioni Immobiliari del Modello 231, con il collegamento alle documentazioni del Modello accessibili dal sito aziendale. Inoltre, in integrazione alla formazione sulla Sicurezza, a livello di singolo cantiere, verranno illustrati i collegamenti agli aspetti rilevanti del Modello 231 rispetto alle attività operative di riferimento.

Nel caso in cui il Modello subisca significative modifiche o integrazioni, dovranno essere effettuate specifiche comunicazioni informative.

Si evidenzia che ad ogni collaboratore in fase di assunzione o di avvio del rapporto di collaborazione andrà comunicata l'adozione del Modello e le modalità di accesso ai contenuti, acquisendone ricevuta.

L'OdV nella sua attività di supervisione del programma di formazione ha la responsabilità di verificare:

- l'adeguatezza dei corsi di formazione;
- la tenuta dei corsi;
- l'effettiva partecipazione ai corsi;
- la divulgazione del Modello e dei suoi allegati con mezzi e canali idonei.

## ALLEGATI – Reati Presupposto

Alla data di pubblicazione del Modello i Reati Presupposto della responsabilità amministrativa previsti dal Decreto e dalle sue successive integrazioni sono i seguenti:

### 1. **Reati contro la Pubblica Amministrazione** (articoli 24 e 25)

che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente alla commissione di reati quali la malversazione a danno dello Stato, l'indebita percezione di erogazioni a danno dello Stato (o di altro ente pubblico, o delle Comunità europee), la truffa (a danno dello Stato o di un altro ente pubblico, aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche), la frode informatica (se commessa in danno dello Stato o di altro ente pubblico):

- Malversazione a danno dello Stato o di altro ente pubblico o dell'Unione Europea (art. 316 bis c.p.);
- Indebita percezione di erogazioni a danno dello Stato o di altro ente pubblico o dell'Unione Europea (art. 316 ter c.p.);
- Frode nelle pubbliche forniture (art. 356 c.p.);
- Truffa in danno dello Stato o di un ente pubblico (art. 640, comma 2, n. 1, c.p.);
- Truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche (art. 640 bis c.p.);
- Frode informatica se commessa a danno dello Stato o di altro ente pubblico (art. 640 ter c.p.);
- Frode in agricoltura (L. 898 23/12/1986 art. 2 - Modificato da D.Lgs.n.184 dell'8 novembre 2021 e da D.Lgs.n.156 del 4 ottobre 2022);
- Peculato (art. 314 c.p.);
- Peculato mediante profitto dell'errore altrui (art. 316 c.p.)
- Concussione (art. 317 c.p.);
- Corruzione per esercizio della funzione (artt. 318, 321 c.p.);
- Corruzione per atto contrario ai doveri d'ufficio (artt. 319 e 319 bis, circostanze aggravanti, 321 c.p.);
- Corruzione in atti giudiziari (artt. 319 ter, 321 c.p.);
- Induzione indebita a dare o promettere utilità (art. 319 quater c.p.);
- Corruzione di persona incaricata di un pubblico servizio (artt. 320, 321 c.p.);
- Istigazione alla corruzione (art. 322 c.p.);
- Peculato, concussione, induzione indebita a dare o promettere utilità, corruzione e istigazione alla corruzione di membri degli organi delle Comunità Europee e di funzionari delle Comunità Europee o di Stati Esteri (art. 322-bis c.p.);
- Abuso d'ufficio (art. 323 c.p.);
- Traffico di influenze illecite (art. 346-bis c.p.).

### 2. **Delitti informatici e trattamento illecito di dati** (art. 24-bis)

che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente alla commissione di reati quali l'accesso abusivo ad un sistema informatico o telematico, la detenzione e diffusione abusiva dei codici di accesso agli stessi, l'installazione di apparecchiature, dispositivi o programmi informatici diretti a danneggiare o interrompere un sistema informatico o telematico, l'intercettazione, impedimento o interruzione illecita di comunicazioni informatiche o telematiche, le falsificazioni informatiche ed il reato di danneggiamento di informazioni, dati e programmi informatici, ancorché utilizzati dallo Stato o da altro ente pubblico o comunque di pubblica utilità, di danneggiamento di sistemi informativi o telematici, ancorché di pubblica utilità:

- Falsità in un documento informatico pubblico o avente efficacia probatoria (art. 491 bis c.p.);
- Accesso abusivo ad un sistema informatico o telematico (art. 615 ter c.p.);
- Detenzione e diffusione abusiva di codici di accesso a sistemi informatici o telematici (art. 615 quater c.p.);
- Diffusione di apparecchiature, dispositivi o programmi informatici diretti a danneggiare o interrompere un sistema informatico o telematico (art. 615 quinquies c.p.);

- Intercettazione, impedimento o interruzione illecita di comunicazioni informatiche o telematiche (art. 617 quater c.p.);
  - Installazione di apparecchiature atte ad intercettare, impedire od interrompere comunicazioni informatiche o telematiche (art. 617 quinquies c.p.);
  - Danneggiamento di informazioni, dati e programmi informatici (art. 635 bis c.p.);
  - Danneggiamento di informazioni, dati e programmi informatici utilizzati dallo Stato o da altro Ente Pubblico o comunque di pubblica utilità (art. 635 ter c.p.);
  - Danneggiamento di sistemi informatici e telematici (art. 635 quater c.p.);
  - Danneggiamento di sistemi informatici e telematici di pubblica utilità (art. 635 quinquies c.p.);
  - Frode informatica del soggetto certificatore di firma elettronica (art. 640 quinquies c.p.);
- e
- Frode informatica (art. 640 ter c.p. - Modificato da D.Lgs.n.184 dell'8 novembre 2021 e da D.Lgs.n.150 del 10 ottobre 2022 – collegato anche ai delitti in materia di strumenti di pagamento diversi dai contanti);
  - Violazione delle norme in materia di Perimetro di sicurezza nazionale cibernetica (DL 105 del 21/10/2019 art. 1 c. 11).

**3. Delitti di criminalità organizzata (art. 24-ter)**

che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente all'agevolazione o partecipazione alla criminalità organizzata e, in particolare, alle ipotesi di agevolazione mafiosa:

- Associazione per delinquere (art. 416 c.p., ad eccezione del comma 6);
- Associazione per delinquere finalizzata alla riduzione o al mantenimento in schiavitù o in servitù, alla tratta di persone, all'acquisto e alienazione di schiavi ed ai reati concernenti le violazioni delle disposizioni sull'immigrazione clandestina di cui all'art. 12, comma 3 bis, del D.Lgs. 286/1998 (art. 416, comma 6, c.p.);
- Associazioni di tipo mafioso anche straniere (art. 416 bis c.p.);
- Circostanze aggravanti e attenuanti per reati connessi ad attività mafiose (art. 416 bis.1 c.p. - da D.Lgs.n.21/2018);
- Scambio elettorale politico-mafioso (art. 416 ter c.p.);
- Sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione (art. 630 c.p.);
- Associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope (art. 74, D.P.R. n. 309/1990);
- Illegale fabbricazione, introduzione nello Stato, messa in vendita, cessione, detenzione e porto in luogo pubblico o aperto al pubblico di armi da guerra o tipo guerra o parti di esse, di esplosivi, di armi clandestine nonché di più armi comuni da sparo (art. 407, comma 2, lett. a), numero 5), c.p.p.).

**4. Reati di falsità in monete, in carte di pubblico credito, in valori di bollo e in strumenti o segni di riconoscimento (art. 25-bis) e in materia di strumenti di pagamento diversi dai contanti (25-octies.1)**

che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente alla commissione dei reati di falso monetario, di uso di valori contraffatti, di contraffazione e uso di segni distintivi e brevetti nonché l'introduzione nello Stato e il commercio di prodotti con segni falsi:

- Falsificazione di monete, spendita e introduzione nello Stato, previo concerto, di monete falsificate (art. 453 c.p.);
- Alterazione di monete (art. 454 c.p.);
- Spendita e introduzione nello Stato, senza concerto, di monete falsificate (art. 455 c.p.);
- Spendita di monete falsificate ricevute in buona fede (art. 457 c.p.);
- Falsificazione di valori di bollo, introduzione nello Stato, acquisto, detenzione o messa in circolazione di valori di bollo falsificati (art. 459 c.p.);
- Contraffazione di carta filigranata in uso per la fabbricazione di carte di pubblico credito o di valori di bollo (art. 460 c.p.);

- Fabbricazione o detenzione di filigrane o di strumenti destinati alla falsificazione di monete, di valori di bollo, o di carta filigranata (art. 461 c.p.);
- Uso di valori bollati contraffatti o alterati (art. 464, commi 1 e 2, c.p.);
- Contraffazione, alterazione o uso di marchi o segni distintivi di opere dell'ingegno o di prodotti industriali (art. 473 c.p.);
- Introduzione nello Stato e commercio di prodotti con segni falsi (art. 474 c.p.);
- Indebito utilizzo e falsificazione di carte di credito e di pagamento (art.493-ter c.p.);
- Detenzione e diffusione di apparecchiature, dispositivi o programmi informatici diretti a commettere reati riguardanti strumenti di pagamento diversi dai contanti (art.493-quater c.p.);
- Trasferimento fraudolento di valori (art. 512 bis c.p.).

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

che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente alla commissione di reati quali la turbata libertà dell'industria o del commercio, l'illecita concorrenza con minaccia o violenza o ancora gli illeciti commessi nelle frodi in commercio:

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

In quest'ambito rileva anche la **Responsabilità degli enti per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato** (art.12 L. 9/2013), che correla la responsabilità amministrativa dell'ente alla commissione dei seguenti reati nell'ambito della filiera degli oli vergini di oliva:

- Adulterazione e contraffazione di sostanze alimentari (art. 440 c.p.);
- Commercio di sostanze alimentari contraffatte e adulterate (art. 442 c.p.);
- Commercio di sostanze alimentari nocive (art. 444-ter c.p.);
- Contraffazione, alterazione, o uso di segni distintivi di opere di ingegno o di prodotti industriali (art. 473 c.p.);
- Introduzione nello stato e commercio di prodotti con segni falsi (art. 474 c.p.);
- Frode nell'esercizio del commercio (art. 515 c.p.);
- Vendita di sostanze alimentari non genuine come genuine (art. 516 c.p.);
- Vendita di prodotti alimentari con segni mendaci (art. 517 c.p.);
- Contraffazione di indicazioni geografiche denominazioni di origine dei prodotti agroalimentari (art. 517-quater c.p.).

6. **Reati societari** (art. 25-ter)

che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente alla commissione di illeciti quali le false comunicazioni sociali (nella nuova formulazione post L. 69/2015), la falsità delle relazioni o nelle comunicazioni delle società di revisione, l'aggiotaggio, la illegale ripartizione degli utili e delle riserve, le illecite operazioni sulle azioni o quote sociali o della società controllante, le operazioni in pregiudizio dei creditori, l'illecita influenza sull'assemblea, l'omessa comunicazione del conflitto d'interessi, l'ostacolo all'esercizio delle funzioni delle autorità pubbliche di vigilanza e il reato di corruzione tra privati (ex L. 190/2012, riformato dal D.Lgs. 38/2017):

- False comunicazioni sociali (art. 2621 c.c.);
- False comunicazioni sociali di lieve entità (art. 2621-bis, c.c.);
- False comunicazioni sociali delle società quotate (art. 2622 c.c.);
- Impedito controllo (art. 2625, comma 2, c.c.);

- Indebita restituzione dei conferimenti (art. 2626 c.c.);
- Illegale ripartizione degli utili e delle riserve (art. 2627 c.c.);
- Illecite operazioni sulle azioni o quote sociali o della società controllante (art. 2628 c.c.);
- Operazioni in pregiudizio dei creditori (art. 2629 c.c.);
- Omessa comunicazione del conflitto d'interessi di amministratore di società quotate o sottoposte a vigilanza bancaria (art. 2629 bis c.c.);
- Formazione fittizia del capitale (art. 2632 c.c.);
- Indebita ripartizione dei beni sociali da parte dei liquidatori (art. 2633 c.c.);
- Corruzione tra privati (art. 2635 c.c.);
- Istigazione alla corruzione tra privati (art. 2635-bis c.c.);
- Illecita influenza sull'assemblea (art. 2636 c.c.);
- Aggiotaggio (art. 2637 c.c.);
- Ostacolo all'esercizio delle funzioni delle autorità pubbliche di vigilanza (art. 2638, commi 1 e 2, c.c.);
- Operazioni transfrontaliere: false o omesse dichiarazioni per il rilascio del certificato preliminare per quanto riguarda le trasformazioni, le fusioni e le scissioni transfrontaliere (D.Lgs 19/2023 art 54).

7. **Delitti con finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico** (art. 25-quater) che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente alla commissione dei delitti aventi finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico previsti sia nel codice penale sia nelle leggi speciali:

- Associazioni con finalità di terrorismo anche internazionale o di eversione dell'ordine democratico (art. 270-bis c.p.);
- Assistenza agli associati (art. 270-ter c.p.);
- Arruolamento con finalità di terrorismo anche internazionale (art. 270-quater c.p.);
- Organizzazione di trasferimenti per finalità di terrorismo (art. 270-quater.1 c.p.);
- Addestramento ad attività con finalità di terrorismo anche internazionale (art. 270 quinquies c.p.);
- Finanziamento di condotte con finalità di terrorismo (art. 270-quinquies.1 c.p.);
- sottrazione di beni o denaro sottoposti a sequestro (art. 270-quinquies.2 c.p.);
- Condotte con finalità di terrorismo (art. 270-sexies c.p.);
- Attentato per finalità terroristiche o di eversione (art. 280 c.p.);
- Atto di terrorismo con ordigni micidiali o esplosivi (art. 280-bis c.p.);
- Sequestro di persona a scopo di coazione (art. 280-ter c.p.);
- Sequestro di persona a scopo di terrorismo o di eversione (art. 289-bis c.p.);
- Istigazione a commettere alcuno dei delitti previsti dai capi primo e secondo (art. 302 c.p.);
- Cospirazione politica mediante accordi (art. 304 c.p.);
- Cospirazione politica mediante associazione (art. 305 c.p.);
- Banda armata: formazione e partecipazione (art. 306 c.p.);
- Assistenza ai partecipi di cospirazione o di banda armata (art. 304 c.p.);
- Impossessamento, dirottamento e distruzione di un aereo o danneggiamento installazioni a terra (L. 342/1976 articoli 1 e 2).

8. **Reato di pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili** ex art. 583 bis c.p. (art. 25-quater.1).

9. **Delitti contro la personalità individuale** (art. 25-quinquies) che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente alla commissione di illeciti quali la riduzione o il mantenimento in schiavitù o in servitù, la detenzione di materiale pornografico (prodotto mediante lo sfruttamento sessuale di minori), la prostituzione minorile e le iniziative turistiche volte allo sfruttamento della prostituzione minorile e il reato di caporalato:

- Riduzione o mantenimento in schiavitù o in servitù (art. 600 c.p.);



- Prostituzione minorile (art. 600-bis, commi 1 e 2, c.p.);
- Pornografia minorile (art. 600-ter c.p.);
- Detenzione di materiale pornografico (art. 600-quater c.p.);
- Pornografia virtuale (art. 600-quater.1 c.p.);
- Iniziative turistiche volte allo sfruttamento della prostituzione minorile (art. 600-quinquies c.p.);
- Tratta di persone (art. 601 c.p.);
- Traffico di organi prelevati da persona vivente (art. 601-bis c.p.);
- Acquisto e alienazione di schiavi (art. 602 c.p.);
- Intermediazione illecita e sfruttamento del lavoro (art. 603-bis c.p.);
- Adescamento di minorenni (art. 609-undecies, c.p.);
- Tortura (art. 613-bis c.p.);
- Istigazione del pubblico ufficiale a commettere tortura (art. 613-ter c.p.).

10. **Reati di abuso di mercato e altre fattispecie in materia di abusi di mercato** (art. 25-sexies) che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente alla commissione degli illeciti di abuso di informazioni privilegiate e manipolazione del mercato:

- Abuso di informazioni privilegiate (art. 184 T.U.F.);
- Manipolazione del mercato (art. 185 T.U.F.);
- Abuso e comunicazione illecita di informazioni privilegiate (art. 187 bis T.U.F.);
- Manipolazione del mercato - modificato dal D.Lgs. 107/2018 (art. 187 ter T.U.F.);
- Sanzioni relative alle violazioni delle disposizioni del regolamento (UE) n. 596/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014 (art. 187 ter.1 T.U.F.);
- Responsabilità dell'ente (art. 187 quinquies T.U.F.);
- Divieto di abuso di informazioni privilegiate e di comunicazione illecita di informazioni privilegiate (Reg. EU 596/2014 art. 14);
- Divieto di manipolazione del mercato (Reg. EU 596/2014 art. 15).

11. **Reati di omicidio colposo o lesioni colpose gravi o gravissime commesse con violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro** (art. 25-septies):

- Omicidio colposo (art. 589 c.p.);
- Lesioni personali colpose (art. 590, comma 3, c.p.).

12. **Reati di ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita** (art. 25-octies)

che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente ad operazioni di trasferimento, occultamento, sostituzione o utilizzo di beni di provenienza illecita, anche ove il soggetto abbia commesso o concorso a commettere il delitto presupposto:

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

13. **Delitti in materia di violazione del diritto d'autore** (art. 25-nonies)

che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente all'utilizzo non lecito di materiale protetto da copyright:

- Immissioni su sistemi di reti telematiche a disposizione del pubblico, mediante connessioni di qualsiasi genere, di opere dell'ingegno protette o parte di esse (Legge 633/41 art. 171, primo comma, lett. a#bis);
- Reati di cui al punto precedente commessi su opere altrui non destinate alla pubblicazione qualora ne risulti offeso l'onore o la reputazione (Legge 633/41 art. 171, terzo comma);
- Abusiva duplicazione, per trarne profitto, di programmi per elaboratore; importazione, distribuzione, vendita, detenzione a scopo commerciale o imprenditoriale o concessione in locazione di programmi contenuti in supporti non contrassegnati dalla SIAE; predisposizione

di mezzi per rimuovere o eludere i dispositivi di protezione di un programma per elaboratori (Legge 633/41 art. 171-bis, primo comma);

- Riproduzione, trasferimento su altro supporto, distribuzione, comunicazione, presentazione o dimostrazione in pubblico del contenuto di una banca di dati; estrazione o reimpiego della banca dati; distribuzione, vendita o concessione in locazione di banca di dati (Legge 633/41 art. 171-bis, secondo comma);
- Abusiva duplicazione, riproduzione, trasmissione o diffusione in pubblico con qualsiasi procedimento, in tutto o in parte, di opere dell'ingegno destinate al circuito televisivo, cinematografico, della vendita o del noleggio, dischi, nastri o supporti analoghi o ogni altro supporto contenente fonogrammi o videogrammi di opere musicali, cinematografiche o audiovisive assimilate o sequenze di immagini in movimento; opere letterarie, drammatiche, scientifiche o didattiche, musicali o drammatico-musicali, multimediali, anche se inserite in opere collettive o banche dati; riproduzione, duplicazione, trasmissione o diffusione abusiva, vendita, cessione o importazione abusiva di oltre 50 copie o esemplari di opere tutelate dal diritto d'autore e da diritti connessi; immissione in un sistema di reti telematiche mediante connessioni di qualsiasi genere, di opere dell'ingegno protette (Legge 633/41 art. 171-ter);
- Mancata comunicazione alla SIAE dei dati di identificazione dei supporti non soggetti al contrassegno o falsa dichiarazione (Legge 633/41 art. 171-septies);
- Fraudolenta produzione, vendita, importazione, promozione, installazione, modifica, utilizzazione per uso pubblico e privato di apparati atti alla decodificazione di trasmissioni audiovisive ad accesso condizionato effettuate via etere, via satellite, via cavo, in forma sia analogica sia digitale (Legge 633/41 art. 171-octies).

**14. Reato di induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria ex art. 377 bis c.p. (art. 25-decies).**

**15. Reati ambientali (art. 25-undecies)**

che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente alla commissione di reati quali l'inquinamento ambientale, il disastro ambientale, lo smaltimento illecito di rifiuti, lo scarico sul suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee in violazione del D.Lgs. 152/2006 - "T.U.A." (formulazione post L. 68/2015):

- Inquinamento ambientale (art. 452-bis, c.p.);
- Disastro ambientale (art. 452-quater, c.p.);
- Inquinamento o disastro ambientale colposo (art. 452-quinques, c.p.);
- Traffico e abbandono di materiale ad alta radioattività (art. 452-sexies, c.p.);
- Associazione a delinquere finalizzata alla commissione di delitti ambientali (art. 452-ocities, c.p.);
- Uccisione, distruzione, cattura, prelievo, detenzione di esemplari di specie animali o vegetali selvatiche protette (art. 727 bis c.p.);
- Distruzione o deterioramento di habitat all'interno di un sito protetto (art. 733 bis c.p.);
- Scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose (art. 137, comma 2, T.U.A.);
- Scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose oltre i valori limite (art. 137, comma 5, T.U.A.);
- Scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose in difformità delle prescrizioni (art. 137, comma 3, T.U.A.);
- Scarichi su suolo, sottosuolo e acque sotterranee (art. 137, comma 11, T.U.A.);
- Scarico da navi o aeromobili di sostanze vietate (art. 137, comma 13, T.U.A.);
- Attività di gestione di rifiuti non autorizzata (art. 256, comma 1, lett. a-b T.U.A.);
- Discarica non autorizzata (art. 256, comma 3, T.U.A.);
- Miscelazione di rifiuti (art. 256, comma 5, T.U.A.);
- Deposito temporaneo di rifiuti sanitari pericolosi (art. 256, comma 6, T.U.A.);
- Inquinamento di suolo senza interventi di bonifica (art. 257 comma 1 e 2, T.U.A.);
- Trasporto di rifiuti pericolosi in difetto di formulario o con formulario falso o incompleto (art.

258, comma 4, parte seconda, T.U.A.);

- Traffico illecito di rifiuti (art. 259, comma 1, T.U.A.);
- Attività organizzate per il traffico illecito di rifiuti (art. 452 quaterdecies c.p. e già art. 260 T.U.A.);
- Inadempienze al sistema di tracciabilità dei rifiuti (art. 260 bis commi 6 7 8 T.U.A.);
- Superamento dei valori limite di emissione (art. 279, comma 5, T.U.A.);
- Reati relativi all'applicazione in Italia della convenzione sul commercio internazionale delle specie animali e vegetali in via di estinzione (artt. 1, commi 1 e 2, 2, commi 1 e 2, e 6, comma 4 della Legge 150/1992);
- Falsificazione o alterazione di certificati di specie protette CITES (art. 3-bis della Legge 150/1992);
- Utilizzo di sostanze lesive dell'ozono (art. 3 comma 6 della Legge 549/1993);
- Inquinamento doloso provocato da navi (art. 8, comma 1 e 2, del D.Lgs. 202/2007);
- Inquinamento colposo provocato da navi (art. 9, comma 1 e 2, del D.Lgs. 202/2007).

**16. Reati in materia di immigrazione - Impiego di cittadini di paesi terzi il cui soggiorno è irregolare** (art. 25-duodecies)

- Favoreggiamento all'immigrazione clandestina (12, comma 5, TU Immigrazione);
- Ipotesi aggravate del reato di impiego di cittadini di paesi terzi il cui soggiorno è irregolare (art. 22, comma 12-bis e 12-ter, d.lgs. n. 286/1998);
- Ipotesi aggravate di procurato ingresso illeciti di immigrati clandestini (art. 12, commi 3, 3-bis e 3-ter, del D.Lgs. 286/1998 "TU Immigrazione");
- Morte o lesioni come conseguenza di delitti in materia di immigrazione clandestina (art. 12-bis, aggiunto da DL 20 /2023).

**17. Reati in materia di razzismo e xenofobia** (art. 25-terdecies)

- Propaganda e istigazione a delinquere per motivi di discriminazione razziale, etnica e religiosa (art. 604-bis e 604-ter c.p.).

**18. Reati di frode in competizioni sportive ed esercizio abusivo di attività di giuoco o di scommessa** (art. 25-quaterdecies)

- Frodi in competizioni sportive (art. 1, L. n. 401/1989);
- Esercizio abusivo di attività di giuoco o di scommessa (art. 4, L. n. 401/1989).

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

- Dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti (art. 2, co. 1 e 2-bis, D.Lgs. 74/2000);
- Dichiarazione fraudolenta mediante altri artifici (art. 3 D.Lgs. 74/2000);
- Emissione di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti (art. 8, co. 1 e 2-bis, D.Lgs. 74/2000);
- Dichiarazione infedele (art. 4 D.Lgs. 74/2000);
- Omessa dichiarazione (art. 5 D.Lgs. 74/2000);
- Occultamento o distruzione di documenti contabili (art. 10 D.Lgs. 74/2000);
- Indebita compensazione (art. 10-quater D.Lgs. 74/2000);
- Sottrazione fraudolenta al pagamento di imposte (art. 11 D.Lgs. 74/2000).

**20. Reati di contrabbando** (art. 25-sexiesdecies)

- Contrabbando nel movimento delle merci attraverso i confini di terra e gli spazi doganali (art. 282 DPR n. 43/1973 "TU Doganale");
- Contrabbando nel movimento delle merci nei laghi di confine (art. 283 TU Doganale);
- Contrabbando nel movimento marittimo delle merci. (art. 284 TU Doganale);
- Contrabbando nel movimento delle merci per via aerea (art. 285 TU Doganale);
- Contrabbando nelle zone extra-doganali (art. 286 TU Doganale);

- Contrabbando per indebito uso di merci importate con agevolazioni doganali (art. 287 TU Doganale);
- Contrabbando nei depositi doganali. (art. 288 TU Doganale);
- Contrabbando nel cabotaggio e nella circolazione (art. 289 TU Doganale);
- Contrabbando nell'esportazione di merci ammesse a restituzione di diritti (art. 290 TU Doganale);
- Contrabbando nell'importazione od esportazione temporanea (art. 291 TU Doganale);
- Contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291-bis TU Doganale);
- Circostanze aggravanti del delitto di contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291-ter TU Doganale);
- Associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291-quater TU Doganale);
  - Altri casi di contrabbando (art. 292 TU Doganale).

21. **Reati c.d. "transnazionali"** (artt. 3 e 10, Legge 16 marzo 2006, n. 146):

che correlano la responsabilità amministrativa dell'ente alla commissione dei seguenti reati, se commessi in modalità transnazionale:

- Associazione per delinquere (art. 416 c.p.);
- Associazione di tipo mafioso (art. 416-bis c.p. e aggravanti, art. 416-bis.1 c.p.);
- Associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291-quater, D.P.R. 43/1973);
- Associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope (art. 74, D.P.R. 309/1990);
- Disposizioni contro le immigrazioni clandestine (art. 12, comma 3, 3-bis, 3-ter, 5, D.Lgs 286/1998);
  - Induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria (art. 377-bis c.p.);
  - Favoreggiamento personale (art. 378 c.p.).

22. **Reati contro il patrimonio culturale** (art. 25-septiesdecies):

- Furto di beni culturali (art. 418-bis c.p.);
- Appropriazione indebita di beni culturali (art. 418-ter c.p.);
- Ricettazione di beni culturali (art. 418-quater c.p.);
- Falsificazione in scrittura privata relativa a beni culturali (art. 418-octies c.p.);
- Violazione in materia di alienazioni di beni culturali (art. 418-novies c.p.);
- Importazione illecita di beni culturali (art. 418-decies c.p.);
- Uscita o esportazione illecite di beni culturali (art. 418-undecies c.p.);
- Distruzione, dispersione, deterioramento, deturpamento, imbrattamento e uso illecito di beni culturali o paesaggistici (art. 418-duodecies c.p.);
- Contraffazione di opere d'arte (art. 418-quaterdecies c.p.).

23. **Riciclaggio di beni culturali e devastazione e saccheggio di beni culturali e paesaggistici** (art. 25-duodevicies):

- Riciclaggio di beni culturali (art. 418-sexies c.p.);
- Devastazione e saccheggio di beni culturali e paesaggistici (art. 418-terdecies c.p.).

Inoltre, la normativa correla la responsabilità amministrativa dell'ente anche al **Delitto tentato** (art. 26 - art. 56 c.p.), con evidenza che:

- Le sanzioni pecuniarie e interdittive sono ridotte da un terzo alla metà in relazione alla commissione, nelle forme del tentativo, dei delitti indicati nel presente capo del decreto;
- **L'ente non risponde quando volontariamente impedisce il compimento dell'azione o la realizzazione dell'evento.**