

***ECOSAN***  
***IMMOBILIARE***  
***S.R.L.***

**Modello di Organizzazione, Gestione e  
Controllo ai sensi del D.lgs. 231/01**

Codice etico

*Versione 01*

*Approvato con delibera del 21/05/2021*

*Ecosan Immobiliare S.r.l.*

*P.IVA 09730470961*

*C.F. 09730470961*

*Piazza IV Novembre 25*

*20099 Sesto San Giovanni (MI)*

## INDICE

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
STORIA REVISIONI.....	3
MISSIONE.....	3
IMPOSTAZIONE ETICA DELL'ATTIVITÀ .....	4
EMANAZIONE DEL CODICE ETICO .....	4
COMPORTEMENTI NON ETICI E IL VALORE REPUTAZIONALE .....	5
DESTINATARI E AMBITO DI APPLICAZIONE .....	5
<b>A. PRINCIPI ETICI.....</b>	<b>6</b>
A.1. ONESTÀ E IMPARZIALITÀ.....	6
A.2. LEGALITÀ.....	6
A.3. PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E INTEGRITÀ .....	7
A.4. PREVENZIONE DEI REATI DI RICETTAZIONE, RICICLAGGIO E IMPIEGO DI DENARO, BENI O UTILITÀ DI PROVENIENZA ILLECITA NONCHÉ AUTORICICLAGGIO .....	7
A.5. TRASPARENZA E COMPLETEZZA DELL'INFORMAZIONE.....	8
A.6. RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI .....	8
A.7. GESTIONE DELLA PROPRIETÀ INTELLETTUALE E INDUSTRIALE .....	9
A.8. SALUTE E SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO .....	9
A.9. SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE.....	10
A.10. PROFESSIONALITÀ E RISPETTO.....	10
A.11. CONFLITTO D'INTERESSE.....	10
A.12. CAPITALE SOCIALE, CREDITORI E MERCATO .....	11
A.13. SODDISFAZIONE DEL CLIENTE.....	12
A.14. TUTELA DELLA CONCORRENZA .....	12
A.15. TUTELA DELLA REPUTAZIONE E DELL'IMMAGINE AZIENDALE .....	12
<b>B. LINEE GUIDA, NORME E STANDARD GENERALI DI COMPORTAMENTO.....</b>	<b>13</b>
INTERLOCUTORI INTERNI.....	13
B.1. DIPENDENTI.....	13
B.2. SOCI.....	13
B.3. L'ORGANO AMMINISTRATIVO.....	14
B.4. COLLABORATORI .....	15
INTERLOCUTORI ESTERNI.....	15
B.5. CLIENTI .....	15
B.6. FORNITORI DI BENI E SERVIZI.....	15
B.7. ISTITUTI FINANZIARI E ASSICURATIVI .....	17
B.8. CONCORRENTI.....	17
B.9. PUBBLICA AMMINISTRAZIONE .....	18
B.10. ALTRI SOGGETTI.....	20
<b>C. POTESTÀ DISCIPLINARE .....</b>	<b>21</b>
<b>D. PROCEDURE DI ATTUAZIONE, CONTROLLO E DIFFUSIONE DEL CODICE.....</b>	<b>22</b>

## Premessa

### Storia revisioni

Rev.	Data	Motivazione	Pagine modificate
01	21/05/2021	Prima delibera	//

### Missione

L'adozione di specifici principi etici risulta essenziale per la costruzione di un idoneo sistema di controllo preventivo finalizzato a prevenire e scongiurare l'accadimento delle fattispecie di reato ex D.lgs. 231/2001.

Il presente Codice Etico si pone quindi come propria missione quella di formalizzare l'insieme dei "principi etici" e dei "valori" che devono essere alla base di qualsiasi azione/attività posta in essere da chiunque operi a contatto di **Ecosan Immobiliare S.r.l.**

Citando le Linee Guida redatte da Confindustria, si possono definire "Codici etici" quei "*documenti ufficiali che contengono l'insieme dei diritti, dei doveri e delle responsabilità dell'ente nei confronti dei portatori d'interesse*".

In virtù di quanto sopra, quindi, il presente Codice Etico amplia e completa il "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" raccomandando, promuovendo e vietando determinati comportamenti da parte dei Destinatari del presente e del Modello stesso.

**Ecosan Immobiliare S.r.l.**, pertanto, richiede a tutti coloro che cooperano all'esercizio dell'attività di impresa l'impegno ad osservare e a far osservare, nell'ambito delle proprie funzioni e responsabilità, quanto previsto dal presente Codice Etico. L'osservanza del Codice, infatti, risulta imprescindibile per garantire l'affidabilità, la reputazione, l'immagine ed il corretto funzionamento della Società stessa; in nessun modo, la convinzione di agire a vantaggio o nell'interesse della Società, giustificherà l'adozione di comportamenti in contrasto con i principi etici di seguito riportati.

Attraverso il presente documento **Ecosan Immobiliare S.r.l.** intende:

- Definire ed esplicitare i principi ed i valori etici su cui fonda la propria attività ed i rapporti con gli stakeholders;
- Richiamare l'osservanza dei principi e dei valori etici di seguito riportati da parte di tutti i destinatari del presente Codice;

- Responsabilizzare coloro che operano nella sfera di azione di **Ecosan Immobiliare S.r.l.** in ordine all'osservanza di detti principi, predisponendo un apposito sistema sanzionatorio.

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** desidera che questo strumento esprima, a prescindere da ogni impulso e/o direttiva societaria, il comune sentire di tutti i soggetti legati alla Società e risponda all'esigenza di comunicare, anche all'esterno, i valori della stessa.

L'organizzazione soggetta al presente Codice si sforza di diffondere, all'interno della compagine aziendale, uno spirito d'impegno nelle attività di controllo, consapevoli di quanto - all'interno di un ambiente competitivo come quello odierno - la collaborazione risulti essere il corretto "elemento di differenziazione" sul quale puntare.

Le priorità ed i giudizi di valore aziendale dovranno quindi riflettersi nell'integrità e nell'etica di tutti i soggetti legati all'azienda: è per questo che si è ritenuto indispensabile stabilire, con il presente Codice Etico, standard etici e comportamentali che saranno trasmessi al personale attraverso politiche aziendali, formazione aziendale, riunioni ad-hoc e diffusione telematica dello stesso.

Concludendo, si sottolinea come l'esistenza di un Sistema Disciplinare rappresenti un punto fondamentale per garantire il rispetto di quanto previsto dal Modello organizzativo e dal Codice Etico. A tal proposito, all'interno del Sistema Disciplinare di **Ecosan Immobiliare S.r.l.**, è possibile ritrovare sanzioni relative ad ipotesi di violazione delle norme comportamentali previste dal Codice Etico.

## Impostazione etica dell'attività

---

A tale scopo, **Ecosan Immobiliare S.r.l.** ha deciso di basare i suoi rapporti con l'esterno su una puntuale e quanto mai rigida osservanza delle leggi, delle regole di mercato e dei principi ispiratori della concorrenza leale.

Affinché detti rapporti possano correttamente svilupparsi, è necessario che tutti i soci, gli amministratori, i membri degli organi di controllo, i preposti e gli impiegati a qualunque livello della Società, coltivino e mettano a disposizione della stessa il loro bagaglio culturale, tecnico, operativo ed etico per il conseguimento degli obiettivi aziendali, ciascuno nell'ambito delle proprie funzioni e responsabilità.

Si rende quindi necessario individuare e definire con precisione quelli che sono i valori che tutti i destinatari del Codice Etico devono condividere e promuovere, accettando responsabilità, ruoli e modelli di condotta dell'agire in nome e per conto della Società stessa.

## Emanazione del codice etico

---

L'emanazione del Codice Etico da parte di **Ecosan Immobiliare S.r.l.** è uno degli strumenti posti in essere dalla Società, al fine di garantire la diffusione e l'osservanza di principi, norme e

standard generali di comportamento atti alla salvaguardia dell'immagine e della reputazione aziendale.

### Comportamenti non etici e il valore reputazionale

---

In tutte le attività che prevedono l'interazione tra più individui, la messa in atto di comportamenti eticamente discutibili va a compromettere il rapporto di fiducia instauratosi tra le parti, favorendo atteggiamenti ostili nei confronti della Società.

Al contrario, una buona reputazione ed immagine è in grado di favorire lo sviluppo di **Ecosan Immobiliare S.r.l.**, mettendo la Società nella posizione di poter attrarre le migliori risorse umane e di favorire i rapporti con i terzi (clienti, fornitori, istituti bancari, ecc.).

### Destinatari e ambito di applicazione

---

Risultano essere "Destinatari" del presente Codice Etico tutta la compagine sociale, tutti i membri dell'Organo amministrativo e, in generale, tutti coloro che intrattengono un rapporto con la Società. Importanza particolare rivestono i soggetti apicali, ai quali è richiesto di farsi promotori di dei principi e dei valori etici di seguito descritti in ogni occasione ed in ogni luogo.

In nessun caso il perseguimento dell'interesse della Società potrà giustificare una condotta contraria alla normativa vigente e/o alle regole del presente Codice Etico, il quale si configura come strumento di garanzia e affidabilità, a tutela del patrimonio e della reputazione aziendale.

Anche tutti coloro che a vario titolo (fornitori, prestatori di servizi, consulenti, ecc.) collaborano o collaboreranno con la Società, sono parimenti tenuti al rispetto delle norme del presente Codice Etico, per le parti loro applicabili.

Avendo **Ecosan Immobiliare S.r.l.** adottato un proprio Modello organizzativo ai sensi del D.lgs. 231/01, l'Organismo di Vigilanza nominato ai sensi del citato Decreto, nell'ambito delle proprie responsabilità e dei propri compiti, provvederà a:

- monitorare costantemente l'effettiva applicazione del Codice Etico da parte dei soggetti destinatari, anche attraverso la raccolta di eventuali segnalazioni;
- provvedere, ove necessario, a segnalare l'eventuale necessità di revisionare il Codice Etico;
- riportare all'Organo amministrativo le accertate violazioni del Codice Etico;
- proporre o applicare idonee misure sanzionatorie in caso di violazione.

## **A. Principi etici**

L'etica aziendale è strettamente legata alla cosiddetta "responsabilità sociale d'impresa".

Essa si deve riflettere nell'assicurare correttezza durante la conduzione degli affari e delle attività aziendali, a tutela del patrimonio aziendale, dell'immagine aziendale e delle aspettative di tutti gli interlocutori di riferimento, del rispetto e della salvaguardia ambientale.

Il presente documento vuole perciò definire un "contratto morale" accettato da tutti i soggetti, interni ed esterni, collegati a **Ecosan Immobiliare S.r.l.**, dai membri dell'Organo amministrativo fino ad ogni singolo collaboratore esterno, cliente e fornitore dell'Ente.

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** intende sottolineare che la propria attività è fortemente contraria e lontana da propagande xenofobe e razziste, nonché da istigazioni a crimini contro l'umanità; per tale ragione, la Società invita i Destinatari del presente documento, ciascuno in ragione del proprio ruolo, a contrastare e impedire tali fenomeni.

Di seguito si definiscono tutti i principi etici a cui risulta ancorata l'attività attuata dalla Società **Ecosan Immobiliare S.r.l.**, oltre alle norme di condotta degli affari e delle proprie attività richieste a ogni singolo destinatario.

### **A.1. Onestà e imparzialità**

---

L'onestà rappresenta il principio etico di riferimento per tutte le attività poste in essere dalla Società per il raggiungimento dei propri obiettivi.

I rapporti con gli stakeholders devono sempre essere improntati alla massima collaborazione, correttezza, coerenza, lealtà e rispetto; tutti questi elementi risultano essenziali per assicurare un dialogo tempestivo, chiaro e trasparente con ogni Cliente, Fornitore e Collaboratore.

Nelle decisioni che influiscono sulle relazioni con i suoi interlocutori, **Ecosan Immobiliare S.r.l.** non consente alcun tipo di discriminazione in base all'età, al sesso, alla sessualità, allo stato di salute, alla razza, alla nazionalità, alle opinioni politiche o alle credenze religiose dei suoi interlocutori.

### **A.2. Legalità**

---

Tutti i Destinatari sono tenuti ad osservare le norme dell'ordinamento giuridico in cui ciascuno di essi opera, astenendosi da qualsiasi comportamento che possa violare leggi e regolamenti vigenti.

Ciascun Destinatario si impegna a prendere conoscenza, con la diligenza necessaria, delle disposizioni normative a lui rivolte ed a rispettarle interamente.

Non sono in alcun modo tollerate eventuali condotte in contrasto con quanto stabilito dalla Legge, né possono giustificarsi inosservanze di qualsiasi genere.

### A.3. Prevenzione della corruzione e integrità

---

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** nella conduzione delle sue attività vieta qualunque azione nei confronti o da parte di terzi, tesa a promuovere o favorire i propri interessi, tranne vantaggio, o in grado di ledere l'imparzialità e l'autonomia di giudizio; a tal fine si impegna a mettere in atto tutte le misure necessarie a prevenire e contrastare fenomeni di corruzione.

Mantenere un'integrità aziendale ineccepibile significa:

- stigmatizzare ogni condotta volta alla realizzazione di un qualsiasi reato;
- vietare qualsivoglia forma di accordo finalizzato al perseguimento di obiettivi illeciti;
- evitare qualsiasi azione volta a condizionare e/o influenzare soggetti e/o Enti terzi, anche qualora siano stati commessi degli errori.

A tal riguardo, **Ecosan Immobiliare S.r.l.** non consente di corrispondere/accettare somme di denaro, doni o favori a/da parte di terzi, allo scopo di procurare vantaggi diretti o indiretti alla Società; è invece consentito accettare o offrire doni o favori che rientrino nei consueti usi di ospitalità, cortesia e per particolari ricorrenze.

Inoltre, si sottolinea che la Società condanna e rifiuta qualsivoglia forma di pagamento agevolante, ovvero di piccole somme versate a dipendenti governativi (e non) affinché acceleri una pratica non soggetta alla sua discrezionalità che diversamente richiederebbe più tempo.

### A.4. Prevenzione dei reati di ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita nonché autoriciclaggio

---

Per ricettazione si intende:

*“acquistare, ricevere od occultare denaro o cose provenienti da un qualsiasi delitto al fine di procurare a sé o ad altri un profitto”.*

Per riciclaggio si intende:

*“la realizzazione, attraverso transazioni finanziarie e contabili, di proventi illeciti”.*

Per autoriciclaggio si intende:

*“dopo aver commesso o concorso nella commissione di un delitto non colposo da cui derivano denari, beni o altre utilità, provvedere al loro impiego, sostituzione, trasferimento in attività economiche, finanziarie, imprenditoriali o speculative in modo da ostacolare concretamente l'identificazione della loro provenienza delittuosa”.*

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** si impegna ad ostacolare il riciclaggio e l'autoriciclaggio di denaro o provento proveniente da attività illecite o criminali, nonché ad esercitare la propria attività nel pieno rispetto delle vigenti normative antiriciclaggio e delle disposizioni emanate dalle Autorità competenti alla prevenzione di fenomeni inerenti al riciclaggio di denaro “sporco”.

È tassativamente vietata qualsiasi operazione che possa comportare il coinvolgimento della Società in vicende di ricettazione, riciclaggio e/o auto-riciclaggio e di utilizzo di beni, denaro o altre utilità di provenienza illecita.

La Società si impegna, altresì, ad effettuare un'adeguata verifica dell'attendibilità commerciale e professionale dei fornitori, dei clienti e dei partner commerciali/finanziari, al fine di verificare la legittimità dell'attività da questi svolta.

#### A.5. Trasparenza e completezza dell'informazione

---

*Ecosan Immobiliare S.r.l.*, nei casi di divulgazione di notizie che la riguardano, si impegna a rispettare i principi di trasparenza e completezza dell'informazione verso la controparte.

La comunicazione della Società verso i propri stakeholder (anche attraverso gli organi di stampa) è improntata al rispetto del diritto all'informazione: in nessun caso è permesso divulgare notizie o commenti falsi o tendenziosi.

Ogni attività di comunicazione deve avvenire nel rispetto della Legge, delle regole, delle pratiche di condotta professionale, e deve essere realizzata con chiarezza, trasparenza e tempestività, salvaguardando, tra le altre, le informazioni price sensitive ed i segreti industriali.

#### A.6. Riservatezza delle informazioni

---

*Ecosan Immobiliare S.r.l.* assicura la riservatezza delle informazioni in proprio possesso e l'osservanza delle vigenti normative in materia di tutela e protezione dei dati personali dei soggetti interessati.

A tal riguardo, ogni dipendente deve:

- acquisire e trattare solamente i dati necessari e direttamente connessi alle proprie funzioni;
- conservare detti dati in modo tale da impedire a terzi estranei di prenderne conoscenza;
- comunicare e divulgare i dati nell'ambito delle procedure stabilite ovvero previa autorizzazione della persona a ciò delegata e nel rispetto del Regolamento generale sulla protezione dei dati, ufficialmente Regolamento UE n. 2016/679, meglio noto come GDPR;
- determinare la natura confidenziale e riservata delle informazioni ai sensi di quanto prescritto dalle relative procedure;
- assicurarsi che non sussistano vincoli di segretezza in virtù di rapporti di qualsiasi natura con terzi.

Inoltre, i collaboratori della Società sono tenuti a non utilizzare informazioni riservate per scopi non connessi con l'esercizio della propria attività.

## A.7. Gestione della proprietà intellettuale e industriale

---

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** adotta adeguate misure ed iniziative volte a tutelare la propria proprietà intellettuale ed a non violare quella altrui.

In particolare, la Società si impegna a:

- utilizzare esclusivamente ideazioni o elaborazioni creative (quali, a solo titolo esemplificativo, testi, illustrazioni, disegni, ecc.) di cui ha esclusiva proprietà anche in forza dei compensi e/o rimborsi pattuiti con terzi a mezzo dei documenti contrattuali;
- utilizzare marchi di esclusiva proprietà e/o il cui utilizzo rientra nella disponibilità della Società attraverso un legittimo titolo all'uso.

Inoltre, nell'ambito dei rapporti con i fornitori, la Società richiede agli stessi di garantire che i beni e la loro destinazione d'uso non violino diritti di terzi concernenti la proprietà industriale (marchi e brevetti).

In tali rapporti, la Società adotta adeguate misure di manleva per qualsiasi rivendicazione, azione legale e richiesta di risarcimento eventualmente avanzata da terzi dovute ad atti di concorrenza sleale, violazione di brevetti o di richieste di brevetto, di marchi o di modelli depositati e di diritti di proprietà industriale e intellettuale relativi a materie prime, semilavorati, prodotti finiti, servizi acquistati da terzi.

In nessun caso è consentito:

- contraffare o alterare brevetti, marchi e segni distintivi, nazionali o esteri, di prodotti industriali altrui;
- utilizzare, in qualsiasi forma o modalità, marchi, brevetti, denominazioni e altri segni distintivi di cui la Società non detenga esclusiva proprietà e/o legittimo titolo all'uso;
- commercializzare opere di ingegno o prodotti industriali, con brevetti, marchi o segni distintivi atti a indurre in inganno il compratore sull'origine, la provenienza o qualità dell'opera o del prodotto.

## A.8. Salute e sicurezza sul luogo di lavoro

---

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** promuove il rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro in quanto valore etico e morale fondamentale all'interno di qualsiasi organizzazione.

Proprio per questo motivo, la Società richiede a tutti i soggetti che intrattengono rapporti con essa l'adozione di una politica di massima attenzione all'incolumità delle persone e dell'ambiente.

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** non ammette molestie sessuali o altri comportamenti lesivi della dignità e della libertà delle persone e sostiene e rispetta i diritti umani, in conformità con la Dichiarazione Universale dei Diritti Umani dell'ONU.

*Ecosan Immobiliare S.r.l.* garantisce il costante aggiornamento e il continuo monitoraggio dei propri sistemi anche alla luce delle migliori tecnologie disponibili, effettuando un'analitica valutazione dei rischi, delle criticità dei processi e delle risorse da proteggere.

#### A.9. Salvaguardia dell'ambiente

---

*Ecosan Immobiliare S.r.l.* gestisce la propria attività perseguendo l'eccellenza nel campo della tutela dell'ambiente circostante e ponendosi come obiettivo il miglioramento continuo delle proprie prestazioni in materia, anche nel rispetto dei diritti delle future generazioni.

La Società riconosce l'ambiente come un bene primario e, proprio per questo motivo, da salvaguardare. A tal fine le strategie e la gestione operativa della Società sono improntate ai principi dello sviluppo sostenibile, con una continua attenzione affinché lo svolgimento delle attività avvenga sempre nel rispetto dell'ambiente e della salute pubblica, in piena conformità delle direttive nazionali ed internazionali in materia.

La Società s'impegna a salvaguardare l'ambiente attraverso un miglioramento continuo dell'impatto ambientale e paesaggistico delle proprie attività, nonché attraverso politiche di prevenzione dei rischi per lo stesso, tenendo conto non solo della normativa vigente ma anche dello sviluppo della ricerca scientifica e delle "best practices" in materia.

La condivisione di questi valori è estesa anche ai collaboratori esterni, in considerazione delle prestazioni prestate e legate a *Ecosan Immobiliare S.r.l.*

In linea generale, durante l'esercizio della propria attività d'impresa, la Società si impegna a:

- ricorrere a processi, tecnologie e materiali che consentano la riduzione dei consumi delle risorse naturali;
- promuovere, ove possibile, il riutilizzo delle materie di scarto e dei rifiuti;
- ad attivare specifiche attività di formazione e sensibilizzazione del personale;
- ad osservare strettamente ogni normativa in materia di smaltimento dei rifiuti.

#### A.10. Professionalità e rispetto

---

Ogni Destinatario è tenuto a svolgere la propria attività con la professionalità richiesta dalla natura dei compiti e dalle funzioni assegnate, con piena assunzione delle proprie responsabilità e la ricerca del massimo impegno da parte di ciascuno.

#### A.11. Conflitto d'interesse

---

*Ecosan Immobiliare S.r.l.* si impegna a mettere in atto misure idonee ad evitare possibili situazioni in grado di generare, anche solo in apparenza, un conflitto di interessi che possa riguardare soci, amministratori, dipendenti e, in generale, qualsiasi collaboratore. A tal proposito, si sottolinea che si intende sussistente una situazione di conflitto di interessi:

- sia nel caso in cui i collaboratori con il proprio comportamento perseguano interessi diversi da quello della missione aziendale o si avvantaggino personalmente di opportunità d'affari dell'impresa;
- sia nel caso in cui i rappresentanti degli stakeholders (riuniti in gruppi, associazioni, istituzioni pubbliche o private) agiscano in contrasto con i doveri fiduciari legati alla loro posizione.

Chiunque agisce per conto di **Ecosan Immobiliare S.r.l.** è quindi tenuto ad evitare qualsiasi situazione in cui potrebbe manifestarsi un conflitto di interessi e ad astenersi dall'avvantaggiarsi personalmente da opportunità di affari di cui potrebbe venire a conoscenza durante lo svolgimento della propria attività.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, possono determinare conflitto di interessi le seguenti situazioni:

- la cointeressenza, palese od occulta, dell'interessato in attività di fornitori, clienti, concorrenti;
- la strumentalizzazione della propria posizione funzionale per la realizzazione di interessi comunque contrastanti con quelli dell'azienda;
- l'utilizzo di informazioni acquisite nello svolgimento di attività lavorative a vantaggio proprio o di terzi e comunque in contrasto con gli interessi dell'azienda;
- lo svolgere una funzione di vertice (amministratore delegato, consigliere, responsabile di funzione) e avere interessi economici con fornitori, clienti, o concorrenti (interessenze in società, possesso di titoli, incarichi professionali, ecc.) anche attraverso i familiari;
- lo svolgere attività lavorative di qualunque genere non autorizzate (prestazioni d'opere, prestazioni intellettuali) presso clienti, fornitori, concorrenti e/o presso terzi in contrasto con gli interessi dell'azienda.

Nel caso in cui si manifesti anche solo l'apparenza di un potenziale conflitto di interessi, il soggetto interessato è tenuto a darne comunicazione al proprio responsabile, il quale è tenuto a darne comunicazione all'Organo amministrativo che, caso per caso, ne valuta l'effettiva presenza.

## A.12. Capitale sociale, creditori e mercato

---

Uno degli aspetti centrali che qualificano eticamente la condotta di **Ecosan Immobiliare S.r.l.** è costituito dal rispetto di principi di comportamento intesi a garantire l'integrità del capitale sociale, la tutela dei creditori e dei terzi che instaurano rapporti con la Società, e, in genere, la trasparenza e la correttezza di ogni sua attività sotto il profilo economico e finanziario.

#### A.13. Soddisfazione del Cliente

---

*Ecosan Immobiliare S.r.l.* impronta il proprio rapporto con la clientela sui principi di disponibilità, rispetto e cortesia, nell’ottica di un rapporto di massima collaborazione e di elevata professionalità, impegnandosi a non discriminare arbitrariamente i propri clienti.

La Società, inoltre, si impegna:

- a non utilizzare strumenti promozionali ingannevoli o non veritieri e ad attenersi a verità nelle comunicazioni commerciali o di qualsiasi altro genere;
- a dare riscontro ai suggerimenti ed alle eventuali contestazioni da parte dei clienti.

#### A.14. Tutela della concorrenza

---

*Ecosan Immobiliare S.r.l.* si impegna ad agire nel rispetto dei principi e delle leggi poste a tutela della concorrenza all’interno del cosiddetto “mercato rilevante”, astenendosi da ogni comportamento che possa risultare distorsivo della stessa.

#### A.15. Tutela della reputazione e dell’immagine aziendale

---

La buona reputazione e l’immagine di *Ecosan Immobiliare S.r.l.* rappresentano una risorsa intangibile essenziale.

Attraverso la definizione dei principi e valori etici di riferimento esplicitati all’interno del presente Codice Etico, *Ecosan Immobiliare S.r.l.* mira a tutelare la reputazione e l’immagine aziendale.

La reputazione e l’immagine di *Ecosan Immobiliare S.r.l.*, in un contesto economico sempre più “social”, dipende anche dallo stile comunicativo e di condotta utilizzato sulle piattaforme web e sui social network. A tal proposito, è importante che anche questo tipo di comunicazione verso l’esterno avvenga nel rispetto dei principi etici definiti dal presente.

## **B. Linee guida, norme e standard generali di comportamento**

Di seguito vengono elencate le principali norme di comportamento che tutti i soggetti collegati a **Ecosan Immobiliare S.r.l.** devono rispettare secondo il tipo di interlocutore di riferimento.

### INTERLOCUTORI INTERNI

#### B.1. Dipendenti

---

Alla data di redazione del presente **Ecosan Immobiliare S.r.l.** non ha nel proprio organico alcun dipendente; sarà onere dell'Organo amministrativo provvedere all'aggiornamento del Codice Etico qualora la situazione mutasse.

#### B.2. Soci

---

➤ **Creazione di valore**

La creazione di valore è ciò che permette la remunerazione del rischio imprenditoriale ed è proprio per questo che è riconosciuto come uno degli obiettivi primari della Società, il quale però deve essere perseguito nel pieno rispetto dei principi e dei valori etici riportati nel presente ed attraverso una politica attenta alla salvaguardia della solidità e della competitività della Società.

➤ **Regole di governance**

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** è convinta che dotarsi di un sistema strutturato di regole di governance consenta di operare in modo più efficace ed efficiente, nonché di assicurare i necessari livelli di trasparenza ed affidabilità verso gli stakeholders.

Proprio per tale motivo, **Ecosan Immobiliare S.r.l.** ha delineato specifiche regole di *governance* che, indirettamente, si ispirano alle raccomandazioni contenute nel "*Codice di Comportamento*" di Confindustria.

In relazione ai principi già presentati, risulta eticamente vietato per la figura dei Soci di:

- porre in essere qualsiasi comportamento volto a cagionare una lesione all'integrità patrimoniale;
- effettuare alcun tipo di operazione societaria suscettibile di cagionare danno ai creditori.

➤ **Regalie, omaggi e benefici**

Non è consentito ricevere/offrire direttamente o indirettamente denaro, regali o benefici di qualsiasi natura a titolo personale a/da dirigenti, funzionari o impiegati di Clienti, Fornitori, Enti della Pubblica Amministrazione, istituzioni pubbliche o private ovvero ogni altro tipo di organizzazione che possa anche solo essere interpretata come eccedente le normali pratiche commerciali o di cortesia, o comunque rivolta ad acquisire trattamenti di favore nella conduzione di qualsiasi attività collegabile alla Società.

Atti di cortesia commerciale, come omaggi o forme di ospitalità, sono consentiti solo se conformi alla procedura aziendale di riferimento.

➤ **Trasparenza e accessibilità delle informazioni**

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** rende disponibili tutte le informazioni che possano permettere ai Soci di operare scelte di investimento informate e consapevoli garantendone la correttezza, la chiarezza e la parità di accesso all'informazione.

### B.3. L'Organo amministrativo

---

All'Organo amministrativo fanno capo le funzioni e le responsabilità di definire i corretti indirizzi strategici ed organizzativi della Società, nonché la verifica dell'esistenza dei necessari controlli atti a monitorare il corretto andamento gestionale.

L'Organo amministrativo è tenuto a:

- prestare un ruolo attivo nello svolgimento del suo incarico, permettendo così alla Società di trarre beneficio dalle sue competenze;
- astenersi da qualsiasi situazione in cui sia titolare di un interesse per conto proprio o di terzi che lo coinvolga;
- mantenere riservati i documenti e le informazioni acquisiti nello svolgimento dei suoi compiti;
- far prevalere sempre l'interesse della Società sull'interesse particolare dei singoli Soci.

➤ **Regalie, omaggi e benefici**

Non è consentito ricevere/offrire direttamente o indirettamente denaro, regali o benefici di qualsiasi natura a titolo personale a/da dirigenti, funzionari o impiegati di Clienti, Fornitori, Enti della Pubblica Amministrazione, istituzioni pubbliche o private ovvero ogni altro tipo di organizzazione che possa anche solo essere interpretata come eccedente le normali pratiche commerciali o di cortesia, o comunque rivolta ad acquisire trattamenti di favore nella conduzione di qualsiasi attività collegabile alla Società.

Atti di cortesia commerciale, come omaggi o forme di ospitalità, sono consentiti solo se conformi alla procedura aziendale di riferimento.

#### B.4. Collaboratori

---

*Ecosan Immobiliare S.r.l.* si può avvalere, a vario titolo, di Collaboratori esterni, i quali erogano i propri servizi professionali e verso i quali è richiesta l'instaurazione di rapporti votati al pieno rispetto delle normative vigenti e dei principi del presente Codice.

É richiesto, quindi, che promuovano accordi trasparenti e collaborativi, valorizzando ogni sinergia con gli organi interni della Società e impegnandosi a non sfruttare situazioni di dipendenza o debolezza della controparte, dalla quale si aspetta un identico comportamento.

Nel momento della contrattazione con essi, la Società avrà la premura di porre il proprio futuro Collaboratore nelle condizioni di conoscere i principi fondanti il comportamento aziendale riservandosi, inoltre, il diritto di inserire nel contratto clausole atte a terminare il rapporto di lavoro con chiunque non intenda allinearsi a tali principi.

### INTERLOCUTORI ESTERNI

#### B.5. Clienti

---

*Ecosan Immobiliare S.r.l.* imposta i rapporti con i propri Clienti nel pieno rispetto delle normative vigenti e dei principi etici riportati nel presente Codice e, di riflesso, si aspetta un comportamento corretto, diligente e conforme alle disposizioni di legge ed alle buone pratiche in materia di etica anche dalla controparte.

Anche laddove si verificassero eventi e situazioni non previste, la Società si impegna a rispettare col massimo sforzo le aspettative del cliente, offrendo il proprio servizio senza sfruttare eventuali condizioni di debolezza o ignoranza della controparte.

A garanzia del Cliente, la Società si impegna a tutelare il proprio patrimonio e le proprie risorse, stipulando adeguate polizze assicurative di responsabilità civile con primarie compagnie di assicurazione, al fine di garantire il risarcimento di eventuali danni subiti dai medesimi nell'ambito dell'attività svolta da *Ecosan Immobiliare S.r.l.*

#### B.6. Fornitori di beni e servizi

---

➤ **Obiettiva valutazione**

*Ecosan Immobiliare S.r.l.* basa il proprio processo di selezione dei fornitori su valutazioni obiettive e non discriminatorie, nel rispetto dei principi di correttezza, economicità, qualità, innovazione, continuità ed eticità, comparando ogni volta quanto offerto sul mercato e valutando accuratamente le garanzie prestate in ordine al preciso adempimento di quanto promesso.

In particolare, nel processo di ricerca e selezione dei fornitori, la Società si impegna a:

- non precludere ad alcun soggetto/Ente in possesso dei requisiti richiesti la possibilità di presentare la propria offerta, adottando nella ricerca dei fornitori criteri oggettivi e documentabili;
- assicurare ad ogni ricerca fornitori una concorrenza sufficiente, ad esempio considerando, ove possibile, l'offerta di almeno tre imprese o professionisti o enti.

La scelta del singolo fornitore e la determinazione delle condizioni di acquisto devono essere basate su una valutazione obiettiva della qualità, del prezzo e della capacità di fornire e garantire servizi di livello adeguato, ivi compresa l'assistenza post-vendita e la garanzia del prodotto.

➤ **Correttezza negoziale**

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** imposta i rapporti con i propri Fornitori nel pieno rispetto delle normative vigenti e dei principi etici riportati nel presente Codice e, di riflesso, si aspetta un comportamento corretto, diligente e conforme alle disposizioni di legge ed alle buone pratiche in materia di etica anche dalla controparte.

La stipula di un contratto con un fornitore deve sempre basarsi su rapporti di estrema chiarezza evitando, ove possibile, l'assunzione di vincoli contrattuali che comportino forme di dipendenza alcuna verso il fornitore contraente.

Anche laddove si verificassero eventi e situazioni non previste, la Società si impegna a non sfruttare situazioni di dipendenza o debolezza della controparte e, di conseguenza, si aspetta dai propri fornitori un comportamento speculare.

La Società richiede espressamente a tutti i propri fornitori che gli stessi agiscano nel rispetto dei diritti dell'uomo, dei lavoratori e dell'ambiente, che si astengano dall'utilizzare lavoro infantile o minorile, nonché da discriminazioni, abusi o coercizioni a danno dei lavoratori.

➤ **Riservatezza delle informazioni**

Consapevole delle normative esistenti, **Ecosan Immobiliare S.r.l.** si impegna a trattare con la massima riservatezza tutte le informazioni, personali e non, relative ai propri Fornitori. La Società, inoltre, assicura l'uso di suddette informazioni solo per ragioni strettamente professionali e, comunque, sempre nel rispetto della vigente normativa *privacy*.

A sua volta, la Società richiede ai propri Fornitori l'osservanza dei principi di riservatezza delle informazioni relative a **Ecosan Immobiliare S.r.l.**, al suo personale ed ai suoi Collaboratori.

➤ **Regalie e benefici**

Viene fatto divieto assoluto di offrire/ricevere, direttamente o indirettamente, a/da Fornitori regalie e/o benefici (denaro, oggetti, servizi, prestazioni, favori o altre utilità in genere) tali da poter essere interpretati da un osservatore imparziale come finalizzati al conseguimento di un vantaggio, anche non economico.

La Società condanna ogni comportamento che possa costituire un atto di corruzione, definito come l'offerta, la promessa o la consegna intenzionale di qualunque somma di denaro, prodotti o servizi indebiti o di qualsiasi altra utilità o vantaggio ad un dipendente della società fornitrice, al fine di ottenere vantaggi e/o trattamenti di favore per **Ecosan Immobiliare S.r.l.** facendo sì che lo stesso agisca o si astenga dall'agire in relazione all'assolvimento dei propri doveri o compia un atto contrario ai suoi doveri.

#### B.7. Istituti finanziari e assicurativi

---

**Ecosan Immobiliare S.r.l.**, con responsabilità in capo all'Organo amministrativo, si impegna a rispettare gli impegni presi con gli istituti finanziari e assicurativi e ad implementare un adeguato sistema di controllo volto ad assicurare la trasparenza, il rispetto, la riservatezza e la correttezza richiesta dagli Istituti stessi.

La Società si impegna altresì a porre un'adeguata regolamentazione interna dei propri flussi finanziari da/verso gli Istituti, nel profondo rispetto di ogni accordo raggiunto.

Per quanto attiene ai rapporti con gli enti assicurativi, **Ecosan Immobiliare S.r.l.** si impegna a garantire la massima trasparenza e correttezza nella gestione del rapporto, sia per quanto riguarda la comunicazione di tutti gli elementi necessari alla valutazione dei rischi, sia in attinenza alla determinazione di eventuali richieste di risarcimento.

#### B.8. Concorrenti

---

➤ **Concorrenza leale**

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** considera indispensabile il mantenimento di un comportamento corretto nei confronti dei propri concorrenti; tutti i soggetti legati alla Società sono tenuti a rispettare ogni legge in materia ed a collaborare, qualora ce ne fosse bisogno, con le autorità regolatrici del mercato.

➤ **Raccolta di informazioni relative alla concorrenza**

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** vieta la raccolta di informazioni relative ai propri concorrenti attraverso mezzi illeciti e/o contrari ai principi etici riportati nel presente documento (es. furto, corruzione, dichiarazioni false, spionaggio aziendale).

In virtù di ciò, tutti i soggetti collegati alla Società si impegnano, in ogni situazione, a rispettare il mercato e i propri concorrenti rigettando ogni comportamento eticamente e/o penalmente disdicevole.

## B.9. Pubblica amministrazione

---

Nei contenuti minimi del Codice Etico redatti da Confindustria (agg. Linee Guida al Marzo 2014), viene più volte evidenziata l'importanza di tutelare i rapporti con la Pubblica Amministrazione in quanto considerati ad alto potenziale di rischio-reato.

Per Pubblica Amministrazione si intende l'insieme di tutti quei soggetti, privati e di diritto pubblico, che svolgono una *“funzione pubblica”* o un *“pubblico servizio”*.

Per *“funzione pubblica”* si intendono:

*“Le attività, disciplinate da norme di diritto pubblico, attinenti le funzioni legislative, amministrative e giudiziarie”.*

Per *“pubblico servizio”* si intendono:

*“le attività di produzione di beni e servizi di interesse generale ed assoggettate alla vigilanza di un'Autorità Pubblica, oltre a quelle attività volte a garantire i diritti della persona alla vita, alla salute e alla libertà di comunicazione”.*

- **Legalità e correttezza**

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** si impegna a mantenere una condotta adeguata a quanto richiesto dalla Pubblica Amministrazione, operando sempre nel pieno rispetto della Legge e della corretta pratica commerciale.

I rapporti tra **Ecosan Immobiliare S.r.l.** e la P.A. devono essere gestiti in modo unitario, cioè in modo che le persone che rappresentano la Società siano in possesso di uno specifico mandato o di apposita delega / sub-delega nell'ambito dei poteri conferiti o in forza di specifici incarichi scritti.

- **Trattative d'affari**

Qualsiasi soggetto incaricato da **Ecosan Immobiliare S.r.l.** di seguire trattative, richieste o rapporti istituzionali con Enti della Pubblica Amministrazione, non deve per nessuna ragione cercare di influenzare impropriamente le decisioni dei rappresentanti dello stesso Ente.

Nel corso di una trattativa d'affari, richiesta o rapporto istituzionale con rappresentanti della Pubblica Amministrazione, non possono essere intraprese, direttamente o indirettamente, le seguenti azioni:

- proporre, in nessun modo, opportunità d'impiego e/o commerciali che possano avvantaggiare, direttamente o indirettamente, i rappresentanti della P.A. a titolo personale e non;
- sollecitare o ottenere informazioni riservate che possano compromettere l'integrità e la reputazione di entrambe le parti;

- compiere qualsiasi altro atto volto a indurre i rappresentanti della P.A. “a fare” o “ad omettere di fare” qualcosa in violazione dell’ordinamento (soprattutto se la finalità è quella di favorire o danneggiare una parte in un processo);
- abusare della propria posizione e/o dei propri poteri per indurre/costringere qualcuno a promettere indebitamente a sé, o ad altri, denaro o altre utilità.

È inoltre proibito intrattenere rapporti di lavoro con impiegati della Pubblica Amministrazione o assumere ex impiegati della stessa, loro parenti o affini, qualora abbiano partecipato personalmente e attivamente a trattative d’affari o che abbiano avallato richieste effettuate da **Ecosan Immobiliare S.r.l.**, salvo adeguata motivazione preventiva.

- **Conflitto di interessi**

La Società rigetta la possibilità di farsi rappresentare nei rapporti con la Pubblica Amministrazione da soggetti terzi quando si possa configurare, anche astrattamente, un conflitto d’interesse.

- **Regalie e benefici**

La Società condanna ogni comportamento posto in essere da chiunque, in sua rappresentanza, prometta od offra, direttamente o indirettamente, denaro o altre utilità a rappresentanti della P.A., ovvero a loro parenti/affini da cui possa conseguirne un interesse o un vantaggio, anche solo potenziale.

Vengono considerati “atti di corruzione” i comportamenti descritti, sia che questi siano tenuti da organi sociali o dipendenti/collaboratori, sia se realizzati per mezzo di interposta persona che agisca per conto della Società.

- **Contributi e sovvenzioni**

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** condanna qualsiasi comportamento volto a conseguire qualsiasi tipo di contributo, finanziamento, mutuo agevolato o altra erogazione dello stesso tipo da parte dello Stato, delle Regioni, dell’Unione Europea o di altro ente pubblico per mezzo di dichiarazioni e/o documenti alterati o falsificati, ovvero per il tramite di informazioni omesse o, più genericamente, per il tramite di artifici e/o raggiri (compresi quelli realizzati per mezzo di un sistema informatico o telematico) volti ad indurre in errore l’ente erogatore.

È proibito distrarre o destinare contributi, sovvenzioni e finanziamenti (anche se di modico importo) con tempistiche e/o finalità diverse da quelle per cui sono stati concessi, a prescindere da quale sia l’Ente dal quale sono stati ottenuti.

I soggetti deputati alla gestione delle attività finanziarie, degli investimenti e dei finanziamenti ricevuti dalla P.A. o da altri enti pubblici, dovranno improntare il proprio operato a principi di correttezza e trasparenza osservando, altresì, gli obblighi di informazione nei confronti degli Organi amministrativi e di controllo della Società.

A tal fine, il principio seguito è quello di rendere disponibile ed accessibile ogni documentazione ed ogni operazione, anche non economica, eseguita nell'ambito dei compiti e delle funzioni assegnate.

## B.10. Altri soggetti

---

- **Collettività**

*Ecosan Immobiliare S.r.l.*, consapevole degli effetti che la propria attività possa avere sullo sviluppo economico e sociale nonché sul benessere generale della collettività, conduce ogni propria attività nel rispetto delle comunità locali e nazionali. Per questo motivo, ove possibile, valuta costantemente la possibilità di sostenere iniziative di valore culturale e sociale, anche al fine di ottenere un miglioramento della propria immagine e reputazione.

- **Contributi e sponsorizzazioni**

Le attività di sponsorizzazione, che possono riguardare i temi del sociale, dell'ambiente, dello sport, dello spettacolo e dell'arte, sono destinate solo ad eventi che offrano garanzia di qualità e che aumentino il prestigio e la visibilità di *Ecosan Immobiliare S.r.l.* presso la clientela effettiva e potenziale, ovvero coinvolgono un notevole numero di cittadini.

Omaggi e sponsorizzazioni sono considerati componenti legittimi della prassi commerciale, qualora questi avvengano nel rispetto della procedura aziendale.

*Ecosan Immobiliare S.r.l.* considera con favore e, nel caso, fornisce sostegno ad iniziative sociali e culturali anche mediante contributi a fondazioni, le cui attività siano orientate alla promozione della persona ed al miglioramento della qualità di vita.

In ogni caso, nella scelta delle proposte cui aderire, *Ecosan Immobiliare S.r.l.* presta particolare attenzione verso ogni possibile conflitto di interessi di ordine personale o aziendale.

Qualsiasi tipo di contributo dovrà essere erogato in modo rigorosamente conforme alla legge e alle disposizioni vigenti e adeguatamente documentato secondo politiche di anticorruzione.

- **Partiti, organizzazioni sindacali ed associazioni**

La Società si astiene da qualsiasi forma di contributo verso partiti politici, comitati, organizzazioni pubbliche o candidati politici, nonché vieta qualsiasi forma di pressione, diretta o indiretta, ad esponenti politici (ad esempio, tramite concessione di strutture della Società, accettazione di segnalazioni per le assunzioni, contratti di consulenza, ecc.).

## **C. Potestà disciplinare**

L'inosservanza di quanto stabilito all'interno dal presente Codice Etico e, in ogni caso, ogni azione od omissione comunque contraria al decoro o al corretto esercizio dell'attività d'impresa, sono punibili secondo quanto stabilito dalla vigente normativa e dal Sistema Disciplinare adottato dalla Società.

Ogni soggetto che dovesse venire a conoscenza di violazioni ai precetti, obblighi e divieti del presente Codice Etico da parte di soggetti legati all'Ente, hanno il dovere di informare l'Organismo di Vigilanza attraverso l'indirizzo mail:

**andrea.barzagli@studioabp.it**

In stretto collegamento con quanto riportato all'interno del Modello organizzativo adottato da **Ecosan Immobiliare S.r.l.**, si riportano di seguito i compiti assegnati all'OdV in relazione al Codice Etico.

L'Organismo di Vigilanza si occuperà di:

- monitorare costantemente l'applicazione del Codice Etico da parte dei soggetti interessati, anche attraverso l'accoglimento delle eventuali segnalazioni e suggerimenti;
- segnalare eventuali violazioni emerse del Codice Etico;
- esprimere pareri in merito all'eventuale revisione dello stesso a seguito di richieste da parte dell'Organo amministrativo, ovvero inoltrare lui stesso richiesta di aggiornamenti in linea con i principi di efficace e continua adozione pratica del presente Codice Etico.

Tutti i Destinatari possono (e devono) segnalare all'OdV anche il solo sospetto di violazione del Presente, il quale potrà quindi agire di conseguenza in modo tale da:

- provvedere ad un'analisi della segnalazione, ascoltando eventualmente l'autore e il responsabile della presunta;
- agire in modo da garantire i segnalanti contro qualsiasi tipo di ritorsione quale discriminazione o penalizzazione in genere, anche indiretta, assicurando se lo ritiene opportuno l'identità del segnalante;
- in caso di accertata violazione del Codice Etico, si comporterà come in caso di aperta violazione con ricaduta sul Sistema Disciplinare aziendale (*allegato D al MOGC*): comunicherà formalmente agli Organi aventi potere sanzionatorio per l'ipotesi in oggetto e fornirà poi il personale parere preventivo e obbligatorio in merito alla gravità e alle sanzioni disciplinari conseguenti.

Inoltre, al fine di far emergere casi anomali o presunti illeciti, così come previsto dalla cosiddetta "legge sul whistleblowing", **Ecosan Immobiliare S.r.l.** mette a disposizione dei Destinatari del presente appositi canali di comunicazione idonei a garantire la ricezione e la gestione di eventuali segnalazioni. Il funzionamento di tali canali sono riportati all'interno della Parte Generale del Modello e dell'apposita procedura adottata dalla Società.

## **D. Procedure di attuazione, controllo e diffusione del codice**

Al fine di garantire un'adeguata diffusione del presente Codice Etico, nonché l'accessibilità allo stesso da parte di tutti i Destinatari, sia interni che esterni, **Ecosan Immobiliare S.r.l.** si impegna a garantire una puntuale diffusione del Codice mediante:

- pubblicazione del Codice Etico sul sito internet aziendale, in modo tale da rendere accessibile lo stesso a clienti, fornitori e, in generale, a tutti i soggetti a cui esso si rivolge;
- condivisione di copia informatica attraverso apposito strumento di condivisione elettronica;
- svolgimento di apposita attività formativa.

Il presente Modello è stato redatto  
dall'Organo amministrativo di **Ecosan Immobiliare S.r.l.**  
con il supporto professionale di

 **ASPERA**  
231