

# ***ECOSAN***

# ***IMMOBILIARE***

# ***S.R.L.***

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

Parte Generale

*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
DEFINIZIONI.....	3
<b>A.    IL QUADRO NORMATIVO .....</b>	<b>7</b>
A.1. INTRODUZIONE.....	7
A.2. I REATI PRESUPPOSTO .....	8
A.3. MODALITÀ DI IMPUTAZIONE DELLA RESPONSABILITÀ DELL'ENTE.....	8
A.4. IL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO .....	10
A.5. I REATI COMMESSI ALL'ESTERO.....	12
A.6. LE SANZIONI.....	12
A.7. VICENDE MODIFICATIVE.....	15
<b>B.    IL MODELLO DI ECOSAN IMMOBILIARE S.R.L. ....</b>	<b>16</b>
B.1. PRESENTAZIONE DELLA SOCIETÀ.....	16
B.2. OBIETTIVI PERSEGUITI E ADOZIONE DEL MODELLO .....	17
B.3. FUNZIONE DEL MODELLO E SUE COMPONENTI PRINCIPALI .....	17
B.4. CODICE ETICO .....	19
B.5. MODIFICHE ED INTEGRAZIONE DEL MODELLO .....	20
B.6. NORMATIVA NELL'AMBITO DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA SUL LAVORO.....	20
B.7. IL SISTEMA DI "WHISTLEBLOWING" .....	21
B.8. FORMAZIONE E COMUNICAZIONE .....	21
<b>C.    ORGANISMO DI VIGILANZA (ODV) .....</b>	<b>23</b>
C.1. NOMINA CERTIFICANTE LA PRESENZA DEI REQUISITI RICHIESTI .....	23
C.2. DURATA IN CARICA E SOSTITUZIONE/IMPLEMENTAZIONE DI COMPONENTI.....	24
C.3. FUNZIONI E POTERI DELL'ORGANISMO DI VIGILANZA (OdV) .....	25
C.4. CONSULENTI ESTERNI.....	27
C.5. FLUSSI INFORMATIVI DA E VERSO L'ORGANISMO DI VIGILANZA .....	27
C.6. SEGNALAZIONI WHISTLEBLOWING.....	28
C.7. DOTAZIONE DI RISORSE FINANZIARIE ALL'ODV .....	28
C.8. ATTIVITÀ DI RELAZIONE DA PARTE DELL'ORGANISMO DI VIGILANZA .....	29
<b>D.    INDICE DEGLI ALLEGATI AL MODELLO .....</b>	<b>31</b>

## Premessa

### Storia revisioni

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

### Definizioni

Vengono utilizzate, nella predisposizione del Presente, le seguenti terminologie e definizioni riportate dalle Leggi e dalle Normative di riferimento al fine di sviluppare e implementare un sistema basato su responsabilità, documenti e prassi in materia di sicurezza, procedere ad una sistematica valutazione dei rischi, intervenire per la loro riduzione a livelli “accettabili” e riesaminare periodicamente l’implementazione dei piani di intervento.

- **Attività a rischio reato:** operazione o atto che espone l’Ente al rischio di commissione di uno dei Reati contemplati dal Decreto.
- **Audit:** processo di verifica sistematico e documentato, interno e/o esterno, per conoscere e valutare con evidenza oggettiva se il sistema di gestione di prevenzione, nonché di Salute e Sicurezza dell’Ente, risulti o meno conforme ai criteri definiti dall’Ente stesso, con conseguente verbalizzazione dei risultati alla Direzione.
- **Autorità:** Autorità Giudiziaria, Istituzioni e Pubbliche Amministrazioni nazionali ed estere, Antitrust, Unità di Informazione Finanziaria, Garante della privacy e altre Autorità di vigilanza italiane ed estere.
- **Codice Etico:** dichiarazione dei diritti, dei doveri (anche morali) e delle responsabilità interne ed esterne di tutte le persone e degli Organi che operano nell’Ente, finalizzata all’affermazione dei valori e dei comportamenti riconosciuti e condivisi nell’azienda, fonte primaria di prevenzione e contrasto ai possibili illeciti ex D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231.
- **Società:** intesa sia come attività economica professionalmente organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o servizi che come complesso dei beni organizzati dal suo titolare (imprenditore) per l’esercizio dell’attività di impresa. Nel presente documento quando si riporta l’annotazione “la Società” si intende la società “**Ecosan Immobiliare S.r.l.**”.

- **D.lgs. 231/2001 o Decreto:** Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231, recante la *“Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell’art. 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300”*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 140 del 19 giugno 2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
- **D.lgs. 81/2008:** Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, *“Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro”* in attuazione dell’articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.
- **Destinatari:** Soci, Dirigenti, Dipendenti, Collaboratori Interni ed Esterni (questi ultimi da intendersi sia come persone fisiche che come società), Consulenti e Partner commerciali, Clienti, Organi di controllo e tutti gli stakeholder della Società.
- **Dipendenti:** tutti coloro che intrattengono con l’Ente un rapporto di lavoro subordinato, compresi i dirigenti.
- **Ente:** *Ecosan Immobiliare S.r.l.*
- **Incidente:** evento che porta l’insorgere di un infortunio, malattia professionale, reato o che detiene, in ogni caso, il potenziale per causare infortunio / malattia professionale o comunque una responsabilità in merito al Decreto.
- **Infortunio / Malattia Professionale:** evento che può portare al decesso, alla malattia, a lesioni o altre perdite.
- **Linee Guida:** le Linee Guida di Confindustria per la costruzione dei Modelli di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.lgs. 231/2001 forniscono alle associazioni e alle imprese indicazioni di tipo metodologico su come predisporre un modello organizzativo idoneo a prevenire la commissione dei reati indicati nel Decreto, consentendo all’Ente (a particolari condizioni) l’esonero dalla responsabilità e dalle sanzioni annesse. Le indicazioni fornite dalle Linee Guida richiedono un successivo adattamento da parte delle imprese. Ogni Modello organizzativo, infatti, per poter esercitare la propria efficacia preventiva, deve essere costruito avendo riguardo alle caratteristiche proprie dell’impresa cui si applica. Il rischio reato di ogni impresa è strettamente dipendente dal settore economico, dalla complessità organizzativa - non solo dimensionale - dell’impresa e dall’area geografica in cui essa opera.
- **Miglioramento continuo:** processo per ottenere miglioramenti della prestazione complessiva in accordo con la politica di sicurezza dell’organizzazione.
- **Modello o MOGC:** “Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo” idoneo a prevenire i reati presupposto, così come previsto dagli articoli 6 e 7 del D.lgs. 231/2001, comprensivo di Parte generale, Parte speciale e di tutti gli allegati.
- **Non conformità:** qualsivoglia deviazione da regole, procedure, regolamenti, prestazioni del sistema di gestione e controllo che possano direttamente o indirettamente produrre pericoli, quindi lesioni e malattie alla persona, danni alla proprietà, all’ambiente del luogo di lavoro, responsabilità legale o una combinazione di detti elementi.

- **Obiettivo:** risultati in termini di prestazione “Salute e Sicurezza” e di legalità in genere che un’organizzazione decide di perseguire.
- **Organismo di Vigilanza o OdV:** organismo previsto dall’art. 6 del Decreto Legislativo 231/2001, avente il compito di vigilare sul funzionamento e l’osservanza del Modello di organizzazione, gestione e controllo, nonché sull’aggiornamento dello stesso. Diritti e doveri saranno successivamente esplicitati.
- **P.A.:** la Pubblica Amministrazione, nazionale e comunitaria, inclusi i relativi funzionari ed i soggetti incaricati di pubblico servizio.
- **Pericolo:** una fonte / situazione con potenziale per causare danni in termini di lesioni umane, malattie, danni alla proprietà, danni al luogo di lavoro, responsabilità derivante dalla Normativa o una combinazione di questi elementi.
- **Politica, Salute e Sicurezza:** dichiarazione dell’Ente riguardo le proprie intenzioni e i propri principi in relazione alle prestazioni di sicurezza e salute sia personale che di tutti coloro che accedono ai locali aziendali; fornisce uno schema di riferimento per l’attività ed un indirizzo per la definizione degli obiettivi e dei traguardi in campo di sicurezza.
- **Prevenzione dei rischi:** uso dei processi (procedimenti), prassi, materiali o prodotti per evitare, ridurre o tenere sotto controllo i rischi per gli operatori e per l’ambiente.
- **Processo sensibile:** processo nel cui ambito ricorre il rischio di commissione dei reati; trattasi dei processi nelle cui fasi, sotto-fasi o attività si potrebbero in linea di principio configurare le condizioni, le occasioni e/o i mezzi per la commissione di reati, anche in via strumentale, alla concreta realizzazione della fattispecie di reato.
- **Procedure:** insieme delle procedure aziendali atte a disciplinare uno specifico processo.
- **Reati:** i cosiddetti “*reati presupposto / da catalogo*” ai quali si applica la disciplina prevista del D.lgs. 231/2001.
- **Sistema di Gestione della Sicurezza:** la parte del sistema di gestione generale che comprende la struttura organizzativa, le attività di pianificazione, le responsabilità, la prassi, le procedure, i processi, le risorse per elaborare ovvero mettere in atto, conseguire, riesaminare e mantenere attiva la politica della sicurezza.
- **Sistema Disciplinare:** insieme delle misure sanzionatorie applicabili dalla Società stessa in caso di violazione del Modello (*allegato D al MOGC*).
- **Soggetti Apicali:** soggetti posti al vertice della struttura aziendale che esprimono la volontà dell’impresa e che s’identificano con essa; essi sono individuati sulla base della funzione esercitata: funzione di rappresentanza (rappresentante legale) o di direzione (direttore generale) o di amministrazione dell’ente (amministratore unico o delegato).
- **Unità organizzative o Funzioni aziendali:** funzioni/mansioni concretamente individuate all’interno dell’organizzazione aziendale, suddivise in base alle attività compiute e al proprio ruolo nell’organigramma; così come descritti nell’all. 1 “*Organigramma societario e mansionario*”.

- **Valutazione dei rischi:** il processo globale di stima da parte dell'Ente riguardo lo specifico rischio nonché la sua successiva definizione, la quale dividerà tra "accettabili", "eventuali" e "principali", predisponendo per quelli rientranti tra queste ultime due categorie delle specifiche Procedure comportamentali (*allegato C al MOGC*).

## A. Il quadro normativo

### A.1. Introduzione

---

Il Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 (di seguito denominato “Decreto”) – emanato in esecuzione della delega contenuta nell’art. 11 della Legge 29 settembre 2000, n. 300 – ha introdotto nell’ordinamento italiano la responsabilità degli Enti (da intendersi come società, associazioni con o senza personalità giuridica, enti pubblici economici, enti privati concessionari di un servizio pubblico, consorzi ecc., di seguito in generale “Enti”) per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato commessi nell’interesse oppure a vantaggio degli stessi da:

1. persone fisiche che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione dell’Ente o di una sua unità organizzativa dotata di autonomia finanziaria e funzionale, nonché da persone che esercitano, anche di fatto, la gestione e il controllo degli stessi (cosiddetti “*soggetti apicali*”);
2. da persone sottoposte alla direzione o alla vigilanza di uno dei soggetti sopra indicati (cosiddetti “*soggetti subordinati*”).

Il Decreto non si applica, invece, allo Stato, agli Enti pubblici territoriali, agli Enti pubblici non economici, agli Enti che svolgono funzioni di rilievo costituzionale (es. partiti politici, sindacati) e ad una serie di altri soggetti che svolgono funzioni pubbliche.

Si tratta di una responsabilità che, nonostante sia stata definita “amministrativa” dal legislatore e pur comportando sanzioni di tale natura, presenta i caratteri tipici della responsabilità penale, posto che in prevalenza consegue alla realizzazione di reati (oltre che di illeciti amministrativi, in forza della Legge 18.4.2005, n. 62) ed è accertata attraverso un procedimento penale.

La responsabilità dell’Ente non si sostituisce, bensì si aggiunge, alla responsabilità personale dell’individuo che ha realizzato materialmente il reato; l’inosservanza di quanto previsto dal Decreto, può comportare sanzioni che possono incidere fortemente sull’esercizio dell’attività dell’Ente (*rif. par. A.6*).

Tale estensione di responsabilità all’Ente, punita così duramente dal Decreto, viene inquadrata all’interno di una logica volta ad individuare, da parte della Giurisprudenza, una cosiddetta “*colpa di organizzazione*” in capo all’Ente stesso (criterio soggettivo).

Tale colpa di organizzazione risiede nell’omessa predisposizione di un idoneo **Sistema 231** da parte dell’Ente, ovvero della mancata adozione di un **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo** in grado di garantire il monitoraggio efficace ed efficiente dei processi critici dell’Ente e, di conseguenza, ostacolare il verificarsi delle fattispecie delittuose richiamate dal Decreto.

In particolare, un Ente può essere considerato responsabile ogniqualvolta si realizzi, nel suo interesse o a suo vantaggio, uno o più comportamenti illeciti elencati dal Decreto (c.d. “*reati presupposti*”).

Per quanto attiene alla nozione di “interesse”, esso si concretizza ogniqualvolta la condotta illecita sia posta in essere con l’esclusivo intento di arrecare un beneficio alla società; del pari, la

responsabilità amministrativa incombe su quest'ultima ogniqualvolta l'autore dell'illecito, pur non avendo agito al fine di beneficiare l'Ente, abbia comunque portato un vantaggio indiretto alla persona giuridica, sia di tipo economico che non.

Diversamente, l'interesse o il vantaggio esclusivo di chi realizza l'illecito esclude la responsabilità dell'Ente.

Per quanto attiene, invece, al requisito della territorialità, la condotta criminosa è rilevante indistintamente dal fatto che essa sia realizzata in territorio italiano o in territorio estero.

## A.2. I reati presupposto

---

L'Ente può essere chiamato a rispondere solo della realizzazione di determinati reati e di specifici illeciti amministrativi (reati presupposto), individuati dal Decreto e dalle sue successive integrazioni, nonché dalle leggi che espressamente richiamano la disciplina del Decreto stesso.

Per l'articolazione dettagliata dei reati presupposto si rimanda all'allegato E, "*Elenco dei reati presupposto contemplati dal Decreto*".

## A.3. Modalità di imputazione della responsabilità dell'ente

---

La realizzazione di uno dei reati presupposto costituisce solo una delle condizioni necessarie per l'applicabilità della "responsabilità amministrativa dell'Ente" introdotta dal Decreto. Infatti, vi sono ulteriori condizioni che attengono alle modalità di imputazione all'Ente dell'illecito da reato e che, a seconda della loro natura, possono essere suddivise in criteri di imputazione di:

- *natura oggettiva;*
- *natura soggettiva.*

I criteri di imputazione di **natura oggettiva** richiedono che:

- il fatto da reato sia stato commesso da un soggetto funzionalmente legato all'Ente;
- il fatto da reato sia stato commesso nell'interesse o a vantaggio dell'Ente.

Gli autori del reato dal quale può derivare la responsabilità dell'Ente possono essere di due tipologie:

- rappresentanti dell'Ente, ai quali viene associata una responsabilità tendenzialmente assoluta dell'Ente stesso;
- soggetti con rapporto di subordinazione, dal quale scaturisce una responsabilità dell'Ente "per colpa".

In virtù di ciò, quindi, le persone fisiche collegate alla responsabilità dell'Ente risultano essere sia i soggetti con potere di rappresentanza e/o di amministrazione, gestione e direzione (c.d. "*soggetti in posizione apicale*") sia i soggetti cosiddetti "*subordinati*"; nel dettaglio:



1. persone fisiche che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione degli enti stessi o di una loro Unità organizzativa dotata di autonomia finanziaria e funzionale;
2. persone fisiche che esercitano, anche di fatto, la gestione e il controllo degli Enti medesimi;
3. soggetti sottoposti alla direzione e al controllo di uno dei soggetti sopra indicati (soggetti subordinati).

Alla categoria dei soggetti apicali appartengono i rappresentanti legali e gli amministratori in genere, ma anche i preposti a sedi secondarie nonché tutti i soggetti delegati dai soci e/o dal rappresentante legale ad esercitare un'attività di gestione o direzione dell'Ente o di sedi distaccate.

Alla categoria dei soggetti subordinati appartengono invece i dipendenti dell'ente nonché tutti coloro che, per mandato o per contratto, agiscono in nome, per conto o nell'interesse dello stesso, quali a titolo di esempio i collaboratori, i parasubordinati e i consulenti.

Per il sorgere della cosiddetta *“responsabilità da reato”* è poi necessario che il fatto sia stato commesso nell'interesse o a vantaggio dell'Ente stesso.

Il criterio dell'interesse presuppone che l'autore agisca con l'intento di favorire l'Ente, anche solo parzialmente o indirettamente, mentre il criterio del vantaggio trova riscontro in un potenziale o effettivo risultato favorevole derivante dalla commissione del reato.

In particolare, in merito alla sussistenza del requisito oggettivo di interesse o vantaggio, la Suprema Corte ha precisato che i termini *“interesse”* e *“vantaggio”* vanno intesi separatamente. Alla luce di questo criterio, così come già precedentemente descritto, l'Ente non risponde se il fatto di reato è stato commesso nell'interesse o a vantaggio esclusivo dell'autore del reato o di soggetti terzi.

I criteri di imputazione di **natura soggettiva** attengono invece alla colpa dell'Ente: la responsabilità dell'Ente sussiste se non sono stati adottati, o non sono stati rispettati, adeguati standard di sana gestione e di controllo sull'organizzazione e sui processi dell'Ente.

L'accertamento di una responsabilità in capo all'Ente, in conclusione, si lega quindi alla possibilità di muovere un rimprovero allo stesso dovuto connesso alla conferma circa l'esistenza di una politica professionale non corretta o di deficit organizzativo-strutturali che abbiano favorito, o comunque agevolato, la commissione di uno degli illeciti richiamati dal Decreto.

A tutela dell'Ente, tuttavia, è stata introdotta all'art. 6 del Decreto una particolare forma di esonero dalla responsabilità in oggetto. Per far valere tale forma di esonero, l'Ente deve dimostrare:

- a) di aver adottato ed efficacemente attuato attraverso il suo organo dirigente, prima della commissione del fatto, un Modello organizzativo idoneo a prevenire reati della specie di quello verificatosi;

- b) di aver affidato ad un organismo esterno, dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo, il compito di vigilare sul corretto funzionamento e sull'osservanza del Modello da parte dei soggetti legati all'Ente, nonché sul corretto aggiornamento dello stesso (c.d. *"Organismo di Vigilanza"*, rif. par. C);
- c) che i soggetti che hanno commesso il reato abbiano agito eludendo fraudolentemente il Modello organizzativo;
- d) che non vi sia stata omessa o insufficiente vigilanza da parte dell'Organismo di cui alla precedente lett. b).

Il Decreto prevede inoltre che, in relazione all'estensione dei poteri delegati e al rischio di commissione dei reati, i Modelli di cui alla lettera a), quale il Presente, debbano rispondere alle seguenti esigenze:

1. individuare le aree a rischio di commissione dei reati previsti dal Decreto;
2. predisporre specifiche procedure al fine di programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni dell'Ente in relazione ai reati da prevenire;
3. prevedere modalità di individuazione e di gestione delle risorse finanziarie idonee ad impedire la commissione di tali reati;
4. prescrivere obblighi di informazione nei confronti dell'organismo deputato a vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello;
5. configurare un sistema disciplinare interno idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel Modello.

Lo stesso Decreto dispone che questi possano essere adottati, garantendo le esigenze di cui sopra, sulla base di eventuali *"codici"* (*id est* Linee Guida) redatti da associazioni rappresentative di categoria, i quali dovranno essere comunicati al Ministero della Giustizia che, entro 30 giorni, potrà formulare osservazioni sulla loro idoneità.

L'Ente, quindi, è presunto colpevole salvo che provi che il Modello risulti essere stato fraudolentemente eluso.

Per i reati commessi dai soggetti subordinati, l'ente risponde invece solo se il Pubblico Ministero riuscirà a provare che la *"commissione del reato è stata resa possibile dall'inosservanza degli obblighi di direzione e di vigilanza che gravano tipicamente sul vertice aziendale"* (si ha, in pratica, una presunzione relativa di innocenza in favore dell'ente grazie ad una *"inversione dell'onere della prova"*).

#### A.4. Il Modello di organizzazione, gestione e controllo

---

Il Modello opera quale esimente dalla responsabilità dell'Ente solo se efficace rispetto alla prevenzione dei reati presupposto e solo se efficacemente attuato. In particolare, il Modello deve presentare i **principi** giuridico - formali di:

- *concretezza*: non deve essere esclusivamente formale, ma contenere riferimenti a situazioni economiche reali;
- *efficacia ed adeguatezza*: il riferimento deve essere specifico all'organizzazione per cui lo stesso è costruito e redatto, ovvero a **Ecosan Immobiliare S.r.l.**;
- *dinamicità*: deve potersi adeguare alle mutazioni organizzative che potrebbero verificarsi nel tempo.

A questi tre elementi bisognerà poi aggiungere in ambito aziendale le caratteristiche di:

- *adozione ed effettività*: è necessaria un'implementazione operativa ed una costante revisione dell'organizzazione al fine di attuare, non solo teoricamente ma anche praticamente, le attività di prevenzione e controllo previste dal Modello.

Il Decreto, tuttavia, non indica analiticamente le caratteristiche ed i contenuti che un Modello debba avere, infatti, si limita a definire alcuni principi di ordine generale e taluni elementi essenziali di contenuto.

In particolare, secondo il Decreto, il Modello deve individuare:

- a) **le aree a rischio – reato** approfondendo la conoscenza di ogni settore dell'azienda da un punto di vista di *risk management*, al fine di compiere una completa valutazione dei rischi dalla quale estrapolare il rischio-reato presupposto ex D.lgs. 231/2001 e le annesse aree aziendali interessate;
- b) **specifiche procedure comportamentali** dirette a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni dell'ente in relazione ai reati da prevenire, cioè il tracciamento dei processi decisionali ed operativi oltre che la responsabilizzazione dei diversi soggetti aziendali incaricati dello svolgimento di una funzione. Sono state pertanto istituite specifiche procedure per ogni attività aziendale a rischio reato (*allegato C al MOGC*);
- c) le modalità di **gestione delle risorse finanziarie** idonee ad impedire la commissione di reati specifici (come ad esempio corruzione o concussione) riportandole all'interno di specifiche procedure, oltre ad uno specifico ed adeguato stanziamento di risorse finanziarie in favore dell'OdV e delle sue attività di controllo e prevenzione;
- d) gli **obblighi di informazione** nei confronti dell'Organismo di Vigilanza, con un'adeguata definizione dei flussi informativi "bidirezionali" e con la creazione di appositi meccanismi volti a facilitare lo scambio informativo (si veda il *par. C.5.*);
- e) un **sistema disciplinare** idoneo a sanzionare le infrazioni al Modello, al Codice Etico ed alle procedure aziendali (*allegato D al MOGC*).

Per soddisfare le esigenze di cui alle lettere d) ed e), occorre attivare un idoneo livello di conoscenza da parte dell'organizzazione e di tutti gli *stakeholder* riguardo l'esistenza di un Modello organizzativo e di un Codice Etico. Tali documenti, infatti, costituiscono un insieme di regole integrative dei doveri e degli obblighi contrattuali che gravano su dipendenti ed apicali,

nonché su altri portatori di interessi quali fornitori, consulenti, prestatori d’opera e di servizi in rapporto continuativo, in modo da fissarne i doveri in relazione alla prevenzione ex Decreto 231.

Gli *obiettivi operativi* del sistema di controllo interno, realizzato grazie al Modello, potranno così essere raggiunti sia in tema di attendibilità nella pubblicazione di documenti riguardanti la gestione, sia di conformità, sia di legittimazione da parte di tutti gli stakeholder aziendali.

#### A.5. I reati commessi all’estero

---

In relazione a quanto disposto dall’art. 4 del Decreto, l’Ente potrà essere chiamato a rispondere in Italia anche in relazione ai reati presupposto commessi all’estero, sempre che risultino soddisfatti i criteri di imputazione oggettivi e soggettivi stabiliti.

Il Decreto, tuttavia, condiziona la possibilità di perseguirlo per reati commessi all’estero solo con l’esistenza dei seguenti presupposti:

- mancato procedimento da parte dello Stato in cui è stato commesso il reato;
- l’Ente ha la propria sede principale nel territorio dello Stato italiano;
- il reato è commesso all’estero da un soggetto funzionalmente legato all’Ente;
- sussistono le condizioni di procedibilità previste dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del Codice Penale.

Alla data di redazione del Presente, **Ecosan Immobiliare S.r.l.** non possiede stabilimenti al di fuori dei confini italiani, tuttavia, all’interno dell’*allegato B al MOGC “Mappa delle attività a rischio reato”* è stato indagato il rischio riguardante le fattispecie di *“reati transnazionali”* (si veda l’*allegato E al MOGC*).

#### A.6. Le sanzioni

---

Le sanzioni per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato possono essere di quattro tipi:

1. sanzione pecuniaria;
2. sanzione interdittiva;
3. confisca;
4. pubblicazione della sentenza.

➤ **Sanzione pecuniaria**

La sanzione pecuniaria, che si applica ogniqualvolta venga accertata la *“responsabilità da reato”*, viene applicata in quote, il cui numero oscilla fra cento e mille a seconda della gravità del fatto, del grado di responsabilità dell’Ente, nonché dell’attività svolta per eliminare o attenuare le conseguenze del fatto e per prevenire la commissione di ulteriori illeciti.

In generale, al fine di garantire un idoneo potere di valutazione del Giudice e di consentire un puntuale adeguamento della sanzione all'effettivo disvalore del fatto, il D.lgs. 231/2001 prevede un sistema di commisurazione della sanzione pecuniaria "bifasico":

1. In primo luogo, il Giudice determina il numero di quote che ritiene più congruo per sanzionare il fatto, tra un minimo di 100 ed un massimo di 1.000;
2. in secondo luogo, Egli procede a quantificare il valore economico da attribuire alla singola quota, avendo riguardo della capacità economica e patrimoniale dell'Ente, per un valore compreso tra euro 258,23 ed euro 1.549,00.

Il prodotto dei valori di cui sopra, determina l'entità della sanzione pecuniaria inflitta all'Ente; nel dettaglio, si potrà avere una sanzione minima pari ad euro 25.823 (esclusi, ovviamente, tutti i possibili casi di riduzione) ed una sanzione massima pari ad euro 1.549.000.

Il Decreto prevede casi di riduzione della sanzione pecuniaria *post-factum*, ovvero dopo il verificarsi del reato. In particolare, la sanzione pecuniaria sarà ridotta da un terzo alla metà se prima della dichiarazione di apertura del dibattimento l'Ente avrà risarcito integralmente il danno oppure avrà eliminato le conseguenze dannose o pericolose del reato, ovvero nel caso in cui sia stato adottato un Modello idoneo a prevenire la commissione di ulteriori reati.

Se le condizioni suddette concorrono entrambe, la sanzione risulterà ridotta dalla metà ai due terzi.

#### ➤ **Sanzione interdittiva**

Le sanzioni interdittive, valide solamente in relazione ai reati per le quali sono espressamente previste dal Decreto, si applicano in aggiunta alla sanzione pecuniaria e purché ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

1. l'Ente abbia tratto dal reato un profitto rilevante e la commissione del reato sia stata agevolata da *gravi* carenze organizzative;
2. in caso di reiterazioni degli illeciti (si commette un altro reato ex Decreto 231 nei cinque anni successivi ad una condanna definitiva per un altro dei reati presupposto).

Di seguito vengono elencati le possibili sanzioni interdittive applicabili all'Ente:

- interdizione, temporanea o definitiva, dall'esercizio dell'attività;
- sospensione o revoca delle autorizzazioni, licenze o concessioni funzionali alla commissione dell'illecito;
- divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, salvo che per ottenere le prestazioni di un pubblico servizio;
- esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi ed eventuale revoca di quelli già concessi;
- divieto, temporaneo o definitivo, di pubblicizzare beni o servizi.

Le sanzioni interdittive sono normalmente temporanee ma nei casi più gravi possono eccezionalmente essere applicate con effetti definitivi.

Esse possono presentarsi anche in via cautelare, ovvero prima della condanna, qualora sussistano gravi indizi della responsabilità dell'ente e vi siano fondati e specifici elementi tali da far ritenere concreto il pericolo di nuova commissione degli stessi illeciti.

Non si applicano le sanzioni interdittive (applicando solo quelle pecuniarie) quando prima della dichiarazione di apertura del dibattimento di primo grado concorrono le condizioni di cui all'articolo 17 del D.lgs. 231/2001 e, precisamente:

- l'Ente ha risarcito integralmente il danno e ha eliminato le conseguenze dannose o pericolose del reato ovvero si è efficacemente adoperato in tal senso;
- l'Ente ha eliminato le carenze organizzative che hanno determinato il reato mediante l'adozione e l'attuazione di Modelli organizzativi idonei a prevenire i reati della specie di quello verificatosi;
- l'Ente ha messo a disposizione il profitto conseguito dalla commissione del reato ai fini della confisca.

Il soggetto che viola la sanzione interdittiva è punito con la reclusione da sei mesi a tre anni, mentre l'Ente è condannato al pagamento di una sanzione pecuniaria da 200 a 600 quote e alla confisca del provento, nonché ad ulteriori sanzioni interdittive (art. 23 D.lgs. 231/2001) nel caso di profitto rilevante derivato dalla prosecuzione dell'attività stessa.

#### ➤ **La confisca**

La sanzione della confisca può essere disposta sia in tutti i casi di condanna della società sia in misura cautelare, quindi indipendentemente dalla condanna stessa nel caso in cui il reato sia stato commesso da soggetti definiti "*apicali*" (art. 6, comma 5, D.lgs. 231/2001).

La stessa ha ad oggetto il prezzo o il profitto del reato, salvo che per la parte restituibile al danneggiato e, comunque, sono sempre fatti salvi i diritti dei terzi in buona fede. Nel caso in cui non sia possibile eseguire la confisca sul profitto del reato, essa può avere ad oggetto somme di danaro, beni o altre utilità di valore equivalente al prezzo o al profitto del reato stesso.

#### ➤ **La pubblicazione della sentenza di condanna**

La "pubblicazione della sentenza di condanna" può essere disposta a discrezione del Giudice nel caso in cui venga inflitta nei confronti dell'Ente anche una sanzione interdittiva.

L'art. 37, comma 18 del D.lgs. n. 98/2011, convertito in L. 106/2011, contenente "*Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria*" (c.d. "*Legge Finanziaria*"), ha modificato la norma in materia di pubblicazione della sentenza penale di condanna indicando che essa debba essere posta unicamente sul sito internet del Ministero della Giustizia.

## A.7. Vicende modificative

---

Nelle ipotesi di vicende modificative (operazioni straordinarie), si rileva quanto segue:

- *Trasformazione*: resta ferma la responsabilità per i reati commessi anteriormente alla data in cui la trasformazione ha avuto effetto. Il nuovo Ente sarà quindi destinatario delle sanzioni applicabili all'ente originario.
- *Fusione*: l'Ente risultante dalla fusione, anche per incorporazione, risponde dei reati dei quali erano responsabili gli enti partecipanti alla fusione.
- *Scissione parziale*: resta ferma la responsabilità dell'Ente scisso per i reati commessi anteriormente alla scissione. Tuttavia, gli enti beneficiari della scissione, parziale o totale, sono solidalmente obbligati al pagamento delle sanzioni pecuniarie dovute dall'ente scisso per i reati anteriori alla scissione. L'obbligo è limitato al valore del patrimonio trasferito.

Se la fusione o scissione sono intervenute prima della conclusione del giudizio di accertamento della responsabilità dell'Ente, il Giudice, nella commisurazione della sanzione pecuniaria, terrà conto delle condizioni economiche dell'Ente originario e non di quelle dell'Ente risultante dalla fusione.

In ogni caso le sanzioni interdittive si applicano agli Enti a cui è rimasto o è stato trasferito, anche in parte, il ramo di attività nell'ambito del quale il reato è stato commesso.

In caso di cessione o di conferimento dell'azienda nell'ambito della quale è stato commesso un reato, il Decreto stabilisce che, salvo il beneficio della preventiva esclusione dell'Ente cedente, il cessionario è solidalmente obbligato con l'Ente cedente al pagamento della sanzione pecuniaria, nei limiti del valore dell'azienda ceduta e nei limiti delle sanzioni pecuniarie risultanti dai libri contabili obbligatori ovvero di cui il cessionario risultava comunque a conoscenza.

## B. Il modello di Ecosan Immobiliare S.r.l.

### B.1. Presentazione della Società

Denominazione	Ecosan Immobiliare S.r.l.
Sede legale	Sesto San Giovanni (MI), Piazza IV Novembre 25, CAP 20099
Numero REA	MI - 2110562
Partita IVA	09730470961
C.F.	09730470961
Data atto di costituzione	14/12/2016
Oggetto sociale	<p>A) <i>Gestione, locazione e amministrazione di beni immobili di qualunque genere, nonché compravendita, costruzione e ristrutturazione in proprio o per conto di terzi di beni immobili di qualunque genere;</i></p> <p>B) <i>Studio e realizzazione di interventi immobiliari di ogni genere e così, fra l'altro la costruzione, la ristrutturazione, il restauro di immobili quale che sia la loro destinazione ed ubicazione, per conto proprio o di terzi;</i></p> <p>C) <i>Gestione di servizi connessi alla attività immobiliari;</i></p> <p>D) <i>Servizi di consulenza immobiliare;</i></p> <p>E) <i>Agenzia di servizi e consulenza di marketing per le imprese commerciali, industriali, artigiane e di servizi, enti pubblici e privati;</i></p> <p><i>La società potrà compiere, con fine meramente strumentale e non prevalente rispetto all'oggetto sociale, ogni altra operazione commerciale, industriale, finanziaria, mobiliare ed immobiliare, che sarà ritenuta opportuna e necessaria per il raggiungimento dell'oggetto sociale.</i></p> <p><i>In particolare essa potrà concedere avalli, fidejussioni, ipoteche, privilegi e, in generale, garanzie, stipulare mutui concedendo le relative garanzie, trattare ed accettare fidi.</i></p> <p><i>Essa potrà assumere interessenze, quote, partecipazioni anche azionarie in altre società, sia italiane che estere, aventi oggetto affine o analogo al proprio, sia direttamente che indirettamente, purché con fine meramente strumentale all'oggetto sociale, escluso ogni rapporto con il pubblico in riferimento alle attività di cui alla legge 2 gennaio 1991 n. 1, nonché al decreto legge 1 settembre 1993 n. 385;</i></p> <p><i>Potrà inoltre assumere contratti di agenzia, di rappresentanza e mandati in genere per attività analoghe ed affini alle proprie.</i></p>



## B.2. Obiettivi perseguiti e adozione del Modello

---

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** ha deciso di implementare un proprio Modello organizzativo ai sensi del Decreto Legislativo 231/01 con l'obiettivo di diffondere e consolidare una cultura votata alla trasparenza e all'integrità etico-aziendale, nonché per promuovere e tutelare la propria immagine e la propria reputazione sul mercato; lo stesso, viene inoltre implementato per tutelare la società di fronte ad eventuali comportamenti scorretti da parte di soggetti ad essa legati.

Il presente Modello è stato predisposto da **Ecosan Immobiliare S.r.l.** tenendo conto:

- delle prescrizioni del Decreto e delle *Linee Guida di Confindustria emanate in data 07.03.2002* e aggiornate al mese di Marzo 2014;
- dei principi di concretezza, efficacia, dinamicità, adozione ed effettività richiesti dalla Giurisprudenza.

Al fine di garantire efficacia ed efficienza del Modello, il presente è stato costruito "su misura dell'Ente". Pertanto, eventuali difformità del presente Modello rispetto a quanto riportato dalle Linee Guida di Confindustria, sono da intendersi esclusivamente come una chiara volontà da parte della Società di dotarsi di un Sistema 231 quanto più possibile rispondente alle proprie caratteristiche ed esigenze.

Il Presente è stato adottato dall'Organo amministrativo della Società con apposita delibera del 21/05/2021, con la quale è stato contestualmente nominato l'Organismo di Vigilanza (OdV); per maggiori dettagli in merito ai compiti assegnati a tale figura, si rimanda al paragrafo C.

## B.3. Funzione del Modello e sue componenti principali

---

Il Modello è stato costruito con l'obiettivo di creare un sistema strutturato ed organico di procedure e di presidi di controlli volti a prevenire, per quanto possibile, la commissione di condotte idonee a configurare la responsabilità da reato dell'Ente.

Scopo del Modello è dunque quello di costruire un sistema strutturato di valutazione ed analisi dei rischi, nonché di implementare ed attuare specifiche procedure e azioni di sorveglianza e controllo, oltre a misure di tipo preventivo e correttivo volte a prevenire la possibilità di commettere i reati "da catalogo", ivi compresa quella di incidenti, infortuni e malattie professionali.

In particolare, mediante l'individuazione dei "Processi a rischio" e della loro organizzazione, il Modello si propone come scopo quello di:

- sensibilizzare tutti coloro che operano in nome e per conto dell'Ente, con particolare attenzione agli attori coinvolti nei processi maggiormente a rischio, circa la possibilità di poter incorrere, in caso di violazione delle disposizioni previste dal Modello, in un illecito passibile di sanzioni sul piano penale ed amministrativo, non solo nei propri confronti ma anche in quelli dell'Ente;

- ribadire che **Ecosan Immobiliare S.r.l.** rifiuta ogni forma di comportamento illecito in quanto contrario ai Principi Etici dell'Ente così come esposti all'interno del "Codice Etico" aziendale;
- dare alla Società, grazie all'adozione di un sistema di monitoraggio sulle aree a rischio reato, la possibilità di intervenire tempestivamente per contrastare la commissione dei reati e degli illeciti;
- in generale, condannare qualsiasi comportamento contrario alle disposizioni di Legge, anche qualora lo stesso possa generare un vantaggio a favore della Società.

La mappatura di ogni attività a rischio svolta dalla Società, ossia lo studio e la formalizzazione di quelle attività nel cui ambito è più probabile la commissione dei reati previsti dal Decreto, costituisce l'allegato B "Mappa delle attività a rischio reato".

I risultati di questa attività di *risk assessment* hanno consentito:

- l'individuazione delle principali fattispecie di rischio reato legate all'attività svolta da **Ecosan Immobiliare S.r.l.**, attraverso una suddivisione delle stesse in fattispecie di reato a rischio principale, eventuale ed accettabile;
- l'identificazione delle Unità organizzative che, in considerazione dei compiti e delle responsabilità attribuite, potrebbero potenzialmente essere coinvolte nelle attività "a rischio reato";
- l'esemplificazione di possibili modalità di realizzazione dei comportamenti illeciti a rischio principale ed eventuale.

Gli altri punti cardine del Modello, oltre a quanto sopra riportato, risultano essere:

- l'attribuzione all'OdV (rif. par. C) di specifici compiti di vigilanza sull'efficace e corretto funzionamento del Modello;
- la verifica e la tracciabilità di ogni operazione significativa nell'ambito delle attività a rischio di commissione dei Reati;
- l'applicazione ed il rispetto del principio di separazione delle funzioni, rispettando altresì il principio della individuazione di ruoli e responsabilità, messe in luce dall'organigramma aziendale;
- la definizione dei poteri autorizzativi coerenti con le responsabilità assegnate;
- la verifica ex-post dei comportamenti aziendali, nonché del funzionamento del Modello con conseguente aggiornamento periodico (c.d. *monitoraggio continuo*);
- la diffusione ed il coinvolgimento di tutti i livelli aziendali nell'attuazione delle regole comportamentali, procedure e politiche aziendali conformi ai principi stabiliti nel Modello.

Al fine dell'individuazione delle attività "a rischio reato", assume preliminare rilievo la determinazione dell'ambito di applicazione dei presupposti soggettivi del Decreto. In

particolare, sono stati individuati i soggetti dalla cui condotta illecita può derivare l'estensione della responsabilità a carico della Società.

Più in dettaglio:

- i membri dell'Organo amministrativo, i Soci non lavoratori e gli eventuali soggetti titolari di deleghe di potere costituiscono i soggetti in posizione apicale di cui all'art. 5, comma 1, lett. a) del Decreto;
- i lavoratori dipendenti della Società ed i collaboratori abituali descritti all'*allegato n° 1*, operando sotto la direzione o la vigilanza di uno dei soggetti di cui sopra, sono ricompresi nell'ambito dei soggetti di cui all'art. 5, comma 1, lett. b) del Decreto.

Con riferimento alla sussistenza dei presupposti soggettivi per l'applicazione della norma in oggetto, essi si riscontrano anche nei confronti di soggetti formalmente estranei all'organizzazione aziendale ma con cui la Società intrattiene rapporti stabili e continuativi: sono i cosiddetti *Collaboratori*. Per definirli come tali, sono stati individuati nei loro riguardi i seguenti indici:

- poteri di indirizzo, vale a dire la facoltà della Società di impartire ordini e direttive specifiche e vincolanti riguardanti l'esecuzione dell'incarico conferito e le modalità di attuazione;
- poteri di controllo delle diverse fasi di espletamento della prestazione lavorativa;
- potere disciplinare e di censura.

Ciò significa, in altri termini, che le funzioni svolte da questi dovranno essere mappate e rese loro, assimilandoli in tutto e per tutto ai lavoratori dipendenti della Società.

Di contro, restano esclusi dal Presente gli altri *outsourcer* – ossia tutti quei professionisti, consulenti e fornitori *non* direttamente legati da contratti continuativi con l'Ente – in quanto la loro inclusione nel novero dei soggetti sottoposti al potere di direzione e vigilanza di un soggetto apicale appare in contrasto con il principio di stretta legalità, vigente in ambito penale ed espressamente richiamato dall'art. 2 del Decreto.

Tuttavia, entrando in contatto con l'Ente, anche a queste categorie sono rivolte attenzioni e richieste particolari al fine di prevenire in ogni attività la possibilità di attuazione di reati da catalogo: non viene, in pratica, escluso l'impegno da parte della Società di richiedere (e pretendere) il loro puntuale rispetto del Modello e del Codice Etico aziendale.

La richiesta formale avverrà attraverso idonei strumenti di formazione e comunicazione, così come descritti nel paragrafo B.8.

#### B.4. Codice Etico

---

Quanto stabilito dal Modello organizzativo si integra con quanto disposto dal Codice Etico aziendale.

Il Codice Etico è un documento di “portata generale” contenente una serie di principi di “deontologia societaria” sui quali la Società intende richiamare l’osservanza dei propri dipendenti/collaboratori e di tutti coloro che, anche all’esterno della realtà aziendale, cooperano al perseguimento dei fini aziendali.

**Ecosan Immobiliare S.r.l.** si impegna a garantire un’effettiva diffusione, al suo interno e nei confronti dei soggetti che con essa a vario titolo collaborano, delle disposizioni contenute nel Codice Etico aziendale, al fine di assicurare che l’attività d’impresa si svolga nel rispetto dei principi etici prescritti.

La diffusione del Codice Etico viene garantita secondo le modalità descritte nel paragrafo B.8. del presente e all’interno dello stesso Codice Etico.

## B.5. Modifiche ed integrazione del Modello

---

Il Modello deve essere “atto di emanazione dell’organo dirigente”, così come sancito dall’art. 6, comma 1, lett. a del Decreto. Per tale motivo, ogni successiva modifica che dovesse rendersi necessarie per mantenere il suo carattere esimente, nonché eventuali integrazioni sostanziali del Modello medesimo, sono rimesse alla competenza dell’Organo amministrativo.

In particolare, una modifica e/o integrazione del Modello, diventa essenziale, previa informativa all’Organismo di Vigilanza, nel momento in cui:

- siano intervenute violazioni e/o elusioni delle prescrizioni dello stesso che ne abbiano dimostrato l’inefficacia o l’incoerenza ai fini della prevenzione dei reati all’interno Società;
- siano intervenuti mutamenti significativi nel quadro normativo, nell’organizzazione o nell’attività della stessa.

L’Organismo di Vigilanza, in virtù dei compiti ad esso attribuiti (così come descritti al punto C), è costantemente informato riguardo l’aggiornamento del Modello, del Codice etico, delle procedure e, in generale, di qualsiasi cambiamento ad esso connesso; è suo compito, infatti, quello di esprimere, con la professionalità che gli appartiene, il proprio parere circa le proposte di modifica del Modello.

Tuttavia, è importante ricordare come l’Organismo di Vigilanza non eserciti alcun potere di gestione attiva in quanto non dotato del potere di intervenire direttamente sull’organizzazione interna dell’Ente: le sue funzioni di verifica dell’efficacia del Modello e di aggiornamento dello stesso si esauriscono nella possibilità di effettuare proposte e sollecitazioni all’organo dirigente, *unico deputato* a prendere decisioni sul Modello.

## B.6. Normativa nell’ambito della salute e della sicurezza sul lavoro

---

La legge 3 agosto 2007, n. 123, ha introdotto all’interno del D.lgs. 231/2001 l’art. 25-septies.

Attraverso l’emanazione della suddetta legge, il catalogo dei reati è stato ampliato con l’introduzione di due nuove fattispecie di reato ex D.Lgs. 231/01: *omicidio colposo* (art. 589 c.p.) e *lesioni colpose gravi o gravissime* (art. 590, comma 3, c.p.).

Nello specifico, la responsabilità amministrativa dell’Ente per omicidio colposo e/o lesioni personali colpose è ravvisabile nel momento in cui l’illecito viene commesso:

- da un soggetto legato a **Ecosan Immobiliare S.r.l.**, apicale o subordinato che sia;
- in violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela dell’igiene e della salute sul lavoro (D.lgs. 81/2008);
- nell’interesse o a vantaggio di **Ecosan Immobiliare S.r.l.**

In questa sede si sottolinea come, tuttavia, il Modello 231 non debba considerarsi come un elemento sostitutivo del vigente sistema di cautele nel diritto penale del lavoro, bensì come un elemento aggiuntivo volto a migliorare la disciplina in ambito.

#### B.7. Il sistema di “Whistleblowing”

---

Il 29 dicembre 2017 è entrata in vigore la Legge 30 novembre 2017, n. 179, recante “*Disposizioni per la tutela degli autori di segnalazioni di reati o irregolarità di cui siano venuti a conoscenza nell’ambito di un rapporto di lavoro pubblico o privato*” (cosiddetta “*Legge sul whistleblowing*”).

La ratio alla base dell’adozione della normativa in esame, ed in particolare alla riforma del Decreto, è stata quella di introdurre un meccanismo di tutela nei confronti dei soggetti che, nell’ambito delle attività e dei rapporti con l’azienda, decidano di denunciare condotte illecite o irregolarità di cui siano venuti a conoscenza.

**Ecosan Immobiliare S.r.l.**, tenuto conto di quella che è la propria struttura organizzativa mancante, tra l’altro, di collaboratori interni ed esterni e/o dipendenti, non reputa necessaria l’adozione di una specifica procedura dedicata ai dipendenti/collaboratori interni.

Tuttavia, la stessa, ha deciso di mettere a disposizione specifici canali dedicati ai seguenti soggetti:

- consulenti e partner commerciali, ai quali è consentito effettuare segnalazioni di condotte illecite rilevanti ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001 o di violazioni del Modello, sono tenuti a fare riferimento al paragrafo C.6 del Presente.

#### B.8. Formazione e comunicazione

---

Ai fini dell’efficacia del Modello è necessario che tutti i Destinatari dello stesso siano formati ed informati circa la sua esistenza.

Proprio per questo motivo **Ecosan Immobiliare S.r.l.** si impegna a garantire una corretta conoscenza del Modello e dei documenti che lo compongono nei confronti di tutto il personale,

con differente grado di approfondimento in relazione al diverso livello di coinvolgimento delle singole funzioni nelle aree di attività a rischio.

Le procedure, i sistemi di controllo e le regole comportamentali adottati in attuazione dei principi di riferimento contemplati nel presente documento, unitamente al Codice Etico, sono comunicati a ciascun soggetto in relazione dell'attività concretamente svolta e delle mansioni attribuite. A ciascun dipendente, all'atto della delibera del Modello (o all'atto dell'assunzione, se successiva alla delibera), è richiesto di sottoscrivere una specifica dichiarazione di adesione al Codice Etico e di impegno all'osservanza delle procedure adottate in attuazione dei principi di riferimento per la costruzione del Modello.

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

- pubblicazione della Parte Generale e del Codice Etico sul sito internet aziendale;
- invio di una comunicazione e-mail a clienti, fornitori e, in generale, a tutti i soggetti a cui esso si rivolge.

## **C. Organismo di Vigilanza (OdV)**

In attuazione a quanto previsto dal Decreto, l'Organo amministrativo ha istituito un organo cui affidare il compito di vigilare *continuamente* sull'efficace funzionamento e sull'osservanza del Presente e dei suoi allegati, nonché di proporre l'aggiornamento: l'Organismo di Vigilanza, detto anche "OdV".

La genericità del concetto di "*Organismo dell'Ente*" giustifica l'eterogeneità delle soluzioni che al riguardo possono adottarsi in considerazione, sia delle proprie caratteristiche dimensionali, sia delle proprie regole di *corporate governance*, sia della necessità di realizzare un equo bilanciamento tra costi e benefici.

Al riguardo, **Ecosan Immobiliare S.r.l.** ha analizzato varie soluzioni alternative al fine di individuare punti di forza e di debolezza di ogni composizione dell'OdV. In particolare, sono state oggetto di attenta valutazione le ipotesi di attribuire tutti i compiti e le responsabilità previste dall'art. 6, comma 1, lett. b) del Decreto a:

- un organismo monocratico, ovvero composto da un unico soggetto totalmente esterno ai compiti esecutivi, dotato di tutte le competenze richieste dall'incarico;
- un organismo collegiale, ovvero composto da più soggetti, tutti esterni all'Ente oppure a composizione mista interni-esterni, in grado di riunire diversi profili di competenze e "professionalità" richiesti dall'incarico.

La Dottrina e la Giurisprudenza ritengono coerente sia la nomina di un OdV a composizione monocratica, sia la nomina di un OdV a composizione collegiale: in ogni caso, l'OdV dovrà essere collocato in posizione di diretto riferimento all'Organo amministrativo ed ai suoi delegati, ma soprattutto dovrà rispondere a quelli che sono i requisiti definiti dalle Linee Guida di Confindustria (agg. Marzo 2014), ovvero: autonomia, indipendenza, professionalità, continuità d'azione.

### **C.1. Nomina certificante la presenza dei requisiti richiesti**

---

Dopo ponderata valutazione, anche tra costi e benefici, l'Organo amministrativo ha deciso per la nomina di un Organismo di Vigilanza (OdV) costituito da un unico membro.

L'Organismo di Vigilanza in composizione monocratica, così come nominato con delibera del 21/05/2021 dall'Organo amministrativo di **Ecosan Immobiliare S.r.l.**, è stato costituito non sussistendo cause di ineleggibilità dello stesso.

In particolare, l'OdV così come composto, risulta possedere tutti i requisiti richiesti di:

#### **➤ Autonomia**

L'OdV è dotato di poteri di iniziativa e controllo totalmente autonomi, che risultano in una reale autonomia decisionale rispetto a determinazioni che lo stesso potrà assumere nell'esercizio dei propri compiti, sia di *natura ispettiva* sia di *vigilanza*, e caratterizzati da un elevato grado di

discrezionalità tecnica. L'OdV, inoltre, non svolge in alcun modo compiti operativi e/o decisionali all'interno della Società ed in relazione alle "Attività a rischio reato.

Infine, a tutela di tale requisito di autonomia, esso dispone di una propria autonomia finanziaria.

➤ **Indipendenza**

L'OdV risulta essere una figura totalmente indipendente e senza alcun conflitto d'interesse, unicamente interessato all'espletamento della funzione di tutela dell'Ente da responsabilità ex D.lgs. 231/2001; questo si rende necessario in quanto, se il soggetto in essere si trovasse in condizione di dipendenza personale nei confronti dei vertici aziendali della Società, non potrebbe garantire la massima effettività e imparzialità di giudizio durante il suo operato.

➤ **Professionalità**

L'Organo amministrativo ritiene che l'OdV, così come composto, possieda adeguate competenze specialistiche nel campo e risulti dotato di tutti gli strumenti e le tecniche necessarie per poter svolgere in modo corretto l'attività ad esso assegnata. In ogni caso, qualora fosse necessario, l'OdV ha la possibilità di rivolgersi a "consulenti esterni" in grado di assisterlo in specifici compiti a carattere specialistico.

➤ **Continuità di azione**

L'OdV dovrà monitorare in modo costante la coerenza tra i comportamenti previsti dalle procedure e le attività svolte in concreto dai destinatari delle stesse. Per farlo gli è richiesto di svolgere i propri compiti in *modo sistematico*: verbalizzazioni, flussi informativi, calendarizzazione delle attività e un'attenta programmazione gli consentiranno di svolgere l'attività in una continua interazione tanto con il management aziendale quanto con i dipendenti societari.

L'Organismo di Vigilanza di **Ecosan Immobiliare S.r.l.** è contattabile tramite l'indirizzo di posta elettronica:

**andrea.barzaghi@studioabp.it**

## C.2. Durata in carica e sostituzione/implementazione di componenti

---

L'Organo amministrativo, con la delibera di nomina dell'Organismo di Vigilanza, ne determina anche la durata in carica.

È altresì rimessa all'Organo amministrativo della Società, la responsabilità di valutare periodicamente l'adeguatezza dell'OdV in termini di struttura organizzativa e di poteri conferiti apportando, mediante delibera consigliare, le modifiche e/o integrazioni ritenute necessarie.

In particolare, l'Organo amministrativo dovrà tenere in considerazione i seguenti aspetti:

- i componenti dell'Organismo di Vigilanza non possono essere revocati se non per giustificato motivo;



- l'Organismo di Vigilanza si intende decaduto se viene a mancare, per dimissioni o altre cause, l'unico componente. In tal caso l'Organo amministrativo dovrà deliberare un nuovo Organismo di Vigilanza entro **14 giorni**.

### C.3. Funzioni e poteri dell'Organismo di Vigilanza (OdV)

---

L'OdV dispone di autonomi poteri di iniziativa e di controllo nell'ambito di ogni realtà interna alla Società; suddetti poteri si prefigurano tali da consentire l'efficace esercizio delle funzioni previste nel Modello, nonché da successivi provvedimenti o procedure assunti in attuazione del medesimo.

A tal fine, l'OdV si dota di proprie regole di funzionamento attraverso l'adozione di un proprio Regolamento interno. Allo stesso non competono poteri di gestione o poteri decisionali relativi allo svolgimento di una qualunque delle attività, così come non compete alcun reale potere organizzativo di modifica della struttura aziendale né, tantomeno, poteri sanzionatori di alcun tipo.

Come già ampiamente descritto, le funzioni di verifica e aggiornamento da parte dell'OdV si esauriscono nella possibilità di effettuare proposte e richiedere aggiornamenti all'Organo amministrativo, il quale dovrà poi adoperarsi prontamente a revisionare il presente Modello. Lo stesso svolge le sue funzioni

coordinandosi con gli organi sociali e con le Unità organizzative presenti nell'organigramma aziendale; per tale motivo, dovrà essergli concesso di prendere parte, in caso ne faccia esplicita richiesta, alle riunioni dell'Assemblea dei Soci.

L'OdV, inoltre, interagisce continuamente con le funzioni aziendali coinvolte nella gestione dei processi a rischio reato, così da valutare adeguatezza ed efficacia delle procedure aziendali.

L'OdV dispone quindi di autonomi poteri di spesa, sulla base di un limite massimo di importo annuale, il cosiddetto *budget dell'OdV*, approvato in sede di nomina e da assegnarsi su proposta dell'OdV stesso.

Il singolo componente dell'OdV, nonché tutti i soggetti dei quali l'OdV a qualsiasi titolo si avvale, sono tenuti all'obbligo di riservatezza riguardo ad ogni tipo di informazione sensibile di cui possano venire a conoscenza nell'esercizio delle rispettive funzioni.

L'Organismo di Vigilanza esercita i propri poteri e funzioni nel rispetto delle norme di Legge, nonché dei diritti individuali dei lavoratori. In particolare, l'Organismo di Vigilanza:

- dovrà vigilare sull'osservanza delle prescrizioni del Modello e, con riferimento alla verifica dell'efficacia del Modello:
  - interpretare la normativa rilevante;
  - condurre ricognizioni sull'attività aziendale, nel caso se ne ravveda la necessità, ai fini dell'aggiornamento della mappatura delle attività a rischio reato e dei relativi processi sensibili;

- coordinarsi con i responsabili della Società per la definizione dei programmi di formazione per il personale e per il contenuto delle comunicazioni periodiche da farsi all'Amministratore, ai Dipendenti e ai Collaboratori interni ed esterni, finalizzate a fornire agli stessi la necessaria sensibilizzazione e le conoscenze di base della normativa ex D.lgs. 231/2001;
- monitorare le iniziative per la diffusione della conoscenza e della comprensione del Modello.
- predisporre ed aggiornare con continuità le informazioni rilevanti, al fine di consentire una piena e consapevole adesione alle regole di condotta della Società soggetta al Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo;
- con riferimento alla verifica dell'osservanza del Modello dovrà:
  - effettuare periodicamente verifiche mirate su determinate operazioni o specifici atti posti in essere nell'ambito dei processi aziendali sensibili, documentandole con appositi verbali, oltre che riportandoli nelle relazioni periodiche da indirizzare all'Organo amministrativo;
  - se ritenuti necessari, è sua facoltà effettuare controlli anche a sorpresa nell'ambito delle attività sensibili, come prerogativa individuata recentemente dalla Giurisprudenza per salvaguardare il principio giuridico-formale di *"adozione ed effettività"*;
  - coordinarsi con le funzioni aziendali apicali (se necessario attraverso apposite riunioni, di cui una all'anno obbligatoria) per il più efficiente monitoraggio delle attività.

A tal fine, l'OdV ottiene dall'Organo amministrativo libero accesso a tutta la documentazione aziendale che ritiene rilevante per lo svolgimento della propria attività; gli stessi membri dell'Organo amministrativo, così come tutti i Dipendenti ed i Collaboratori, si impegnano a tenerlo costantemente informato, tramite i flussi informativi appositamente predisposti;

- con riferimento alla formazione del personale e dei soggetti interessati al Modello dovrà:
  - promuovere iniziative per la formazione e la comunicazione del Modello, predisponendo la documentazione necessaria e coordinandosi con l'Organo amministrativo;
  - pianificare, insieme al suddetto Responsabile, la formazione annuale obbligatoria rispetto ai punti cardine del D.lgs. 231/2001, nonché riguardo agli aspetti di rilievo del presente Modello adottato;
  - assicurarsi che l'attività formativa sia compiuta da tutti i soggetti facenti parte dell'organizzazione aziendale.

#### C.4. Consulenti esterni

---

All'Organismo di Vigilanza, per ottemperare al meglio ai propri compiti, è data facoltà di farsi assistere da professionisti terzi in relazione ai seguenti argomenti e/o attività:

- analisi dei report riguardanti le criticità identificate ai sensi del D.lgs. 231/2001, così come evidenziati all'interno della "Mappa delle attività a rischio reato", o da nuove attività intraprese in campo aziendale;
- analisi di specifici aspetti e/o problematiche relative all'attuazione del Modello;
- revisione periodica del Modello, con particolare focus sulle non conformità circa le procedure comportamentali formalmente previste e la loro valenza effettiva;
- revisione periodica del Modello, con particolare focus sull'implementazione di eventuali procedure legate a specifiche aree/processi "sensibili".

È quindi prevista anche la possibilità di organizzare riunioni, anche periodiche, tra OdV ed i consulenti incaricati per aiutarlo in maniera tecnica nell'espletamento delle sue complicate mansioni. Il loro compenso, al contrario di quello relativo alla formazione del personale dipendente, sarà a carico dell'Ente ma l'importo dovrà rientrare nei confini del budget assegnato all'Organismo di Vigilanza.

#### C.5. Flussi informativi da e verso l'Organismo di Vigilanza

---

Il Decreto evidenzia l'obbligo di prevedere all'interno del Modello, degli appositi flussi informativi volti a rendere efficiente ed efficace il compito di monitoraggio continuo dell'OdV in relazione al funzionamento e all'osservanza del Modello.

I flussi informativi sono previsti sia per quanto riguarda l'esecuzione di attività dichiarate sensibili, sia riguardo eventuali attività anomale e/o possibili violazioni del Modello; gli stessi hanno natura "bidirezionale", quindi possono partire dall'OdV con destinatari i soggetti interni all'azienda e viceversa.

La prassi identifica quindi:

- flussi informativi periodici, attraverso cui l'OdV richiederà a cadenza periodica specifiche informazioni ad una o più funzioni aziendali, con relazione alle procedure ed alle mansioni loro riferite;
- flussi informativi episodici, attraverso cui l'OdV viene costantemente informato dalle funzioni aziendali in caso di specifici accadimenti;

L'Organo amministrativo dovrà confrontarsi con l'OdV in tali materie al fine di consigliare particolari azioni, con riferimento alle rispettive competenze e con la massima cooperazione tra le parti.

Sono inoltre previsti dal Codice Etico (*allegato A al MOGC*) e dal Sistema Disciplinare (*allegato D al MOGC*), specifici obblighi di informazione tempestiva all'Organismo di Vigilanza a carico di

dipendenti e collaboratori che venissero a conoscenza di violazioni, inadempimenti o accadimenti sospetti.

Tutte le casistiche che comportano l'obbligo di invio di un flusso informativo episodico all'OdV possono essere elencate dallo stesso in uno specifico documento messo a disposizione dallo stesso OdV. Tali flussi informativi episodici dovranno essere inviati alla casella di posta elettronica:

**andrea.barzaghi@studioabp.it**

## C.6. Segnalazioni whistleblowing

---

I soggetti Terzi, a tutela dell'integrità di **Ecosan Immobiliare S.r.l.**, possono inviare una segnalazione all'Organo di Vigilanza della Società al seguente indirizzo:

- Via Prealpi n. 8, 20833, Giuszano (MB).

L'OdV, nel pieno rispetto della vigente normativa, garantisce la riservatezza dell'identità del segnalante nelle attività di gestione della segnalazione. La tutela dell'identità del segnalato viene meno, nel caso di segnalazioni che dovessero risultare manifestamente infondate e deliberatamente preordinate con l'obiettivo di danneggiare il segnalato o la Società.

L'Organismo di Vigilanza è tenuto a dare corso tempestivamente alla verifica puntuale ed attenta delle segnalazioni ricevute e, se accertata la fondatezza della segnalazione, riferire alla Società per i provvedimenti opportuni.

È facoltà dell'Organismo di Vigilanza sentire il soggetto autore della segnalazione ed eventuali altri soggetti coinvolti.

## C.7. Dotazione di risorse finanziarie all'OdV

---

Così come stabilito dal D.lgs. 231/2001, l'Organismo di Vigilanza deve poter disporre di adeguate risorse finanziarie (*budget dell'OdV*), al fine di garantire e rendere concreto quell'autonomo "*potere di iniziativa e di controllo*" che il Decreto stesso gli riconosce.

È pertanto necessario che, in sede di nomina dell'Organismo e nel contesto di definizione del budget aziendale, l'Organo amministrativo approvi una dotazione adeguata di risorse finanziarie, allo scopo di rendere possibile il corretto svolgimento dei compiti ad esso assegnati (es. consulenze specialistiche, audit particolari ecc.).

La società **Ecosan Immobiliare S.r.l.**, in virtù di quanto stabilito dalla Normativa, si impegna a fornire all'Organismo di Vigilanza un budget adeguato per ciascun anno di attività, il cui importo è evidenziato all'interno del verbale di nomina dello stesso.

## C.8. Attività di relazione da parte dell'Organismo di Vigilanza

---

Per una piena aderenza ai dettami del Decreto, l'OdV riporta direttamente all'Organo amministrativo riguardo al suo operato: questo avviene attraverso la stesura di apposite relazioni periodiche da emettere secondo una precisa tempistica stabilita dall'OdV. Alle relazioni periodiche obbligatorie, ne potranno seguire altre ogniqualvolta ve ne sia urgenza ovvero ragione.

La relazione periodica dell'Organismo di Vigilanza avrà per oggetto:

- Il resoconto delle attività svolte, con particolare indicazione dei controlli e delle verifiche effettuate, nonché l'indicazione dei relativi esiti;
- i *gap* di miglioramento relativi al Sistema 231 aziendale identificati nell'ambito delle attività di vigilanza svolte;
- gli interventi correttivi e migliorativi pianificati / proposti / attuati dall'Organo amministrativo, su segnalazione o meno dell'OdV, ed il loro stato di realizzazione.
- Il resoconto delle segnalazioni ricevute dai Destinatari del Modello nonché l'esito delle attività di verifica effettuate su dette segnalazioni;
- Il parere fornito sull'eventuale proposta di sanzioni applicabili ai soggetti aziendali, così come disposto dal Sistema Disciplinare aziendale (*allegato D al MOGC*);

L'Organismo può rivolgere comunicazioni e può esserne richiesta la convocazione in ogni circostanza in cui la sua presenza e la sua professionalità fossero ritenuti necessari / opportuni per il corretto svolgimento degli obblighi imposti dal Decreto.

Di eventuali apposite riunioni dell'OdV con l'Organo amministrativo e con i Responsabili delle Unità deve essere predisposto specifico verbale, la cui copia dovrà essere custodita a cura dello stesso OdV.

In ambito aziendale, deve essere garantito lo scambio informativo "bidirezionale" tra Organismo di Vigilanza e funzioni aziendali, secondo quanto riportato all'interno del precedente paragrafo C.5.

Devono comunque essere obbligatoriamente e tempestivamente trasmesse all'Organismo di Vigilanza tutte le informazioni riguardanti:

- provvedimenti e/o notizie provenienti da organi di polizia giudiziaria, o da qualsiasi altra autorità, dai quali si evinca lo svolgimento di attività di indagine per i reati di cui al Decreto, nei confronti dei destinatari del Modello;
- segnalazioni inoltrate dai dipendenti della Società in caso di avvio di procedimento giudiziario a loro carico per uno dei reati previsti dal Decreto;
- rapporti predisposti dalle strutture aziendali nell'ambito della loro attività di controllo dai quali possano emergere fatti, atti, eventi od omissioni con profili di criticità rispetto alle norme del Decreto;

- notizie relative all'effettiva attuazione del Modello a tutti i livelli aziendali (ad esempio impossibilità nell'adozione delle Procedure previste);
- l'informativa relativa all'avvio di indagini dirette ad appurare, ed eventualmente sanzionare, il mancato rispetto dei principi di comportamento e delle procedure previste dal Modello, nonché riguardo eventuali sanzioni irrogate (come precedentemente indicato);
- anomalie negli indicatori sintetici di rischio relativi ad attività sensibili in materia di gestione dei flussi finanziari, eventualmente preventivamente individuate nel Modello;
- infortuni sul lavoro, formazione in tema di sicurezza e modifiche all'organigramma presentato nel DVR;
- l'indicazione motivata dell'eventuale necessità di modificare le suddette Procedure o altra comunicazione di genere.

Eventuali ulteriori contenuti della relazione potranno essere espressamente richiesti, di volta in volta, dall'Organismo di Vigilanza.

Tutti i dipendenti, i collaboratori ed i membri dell'Organo amministrativo hanno il dovere di segnalare la commissione o la presunta commissione dei reati, nonché ogni violazione di quanto previsto dal Modello e dai suoi allegati.

## D. Indice degli allegati al modello

Al presente Modello fanno riferimento i seguenti documenti identificati quali allegati:

<b>A.</b>	<b><i>Codice Etico</i></b>
<b>B.</b>	<b><i>Mappa delle attività "a rischio reato"</i></b>
<b>C.</b>	<b><i>Procedure comportamentali</i></b>
<b>D.</b>	<b><i>Sistema Disciplinare</i></b>
<b>E.</b>	<b><i>Elenco dei reati presupposto contemplati dal Decreto</i></b>

Ad essi si possono aggiungere eventuali altri documenti collegabili a quello che è il sistema 231 aziendale.

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

