

MODELLO 231

Parte Generale

Approvato dal Consiglio di Amministrazione di
A-Real S.p.A. il 14/02/2024

Versione 4

INDICE SOMMARIO

Premessa	3
Capitolo I – Ambito normativo di riferimento	4
1 INTRODUZIONE.....	4
2 LE FATTISPECIE DI REATO.....	5
3 REQUISITI DI LEGGE PER L’ESENZIONE DALLA RESPONSABILITÀ EX. D.LGS.231/2001	11
Capitolo II – Elementi costitutivi del Modello 231	13
1 RIFERIMENTI DI SETTORE	13
2 MODELLO 231 E GOVERNANCE IN A-REAL ESTATE	13
3 MODELLO 231 E ANALISI DEI RISCHI REATO EX D.LGS.231/2001.....	13
4 DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI GESTIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE	14
5 ISTITUZIONE DELL’ORGANISMO DI VIGILANZA	15
6 DEFINIZIONE DEGLI OBBLIGHI DI INFORMAZIONE.....	15
7 INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DISCIPLINARE.....	15
8 FORMAZIONE E COMUNICAZIONE DEL MODELLO 231	15
9 APPROVAZIONE, RIESAME E AGGIORNAMENTO DEL MODELLO 231	16
Capitolo III – Metodologia di analisi dei rischi	17
1 ANALISI DEI RISCHI E SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO	17
Capitolo IV – Organismo di Vigilanza	19
1 INDIVIDUAZIONE	19
2 NOMINA E REVOCA.....	19
3 COMPITI.....	20
4 POTERI.....	21
5 FLUSSI INFORMATIVI	21
5.1. Flussi informativi dell’Organismo di Vigilanza verso il vertice societario.....	21
5.2. Obblighi di informazioni nei confronti dell’Organismo di Vigilanza	21
Capitolo V – Struttura del sistema disciplinare	26
1 FUNZIONE DEL SISTEMA DISCIPLINARE.....	26
2 SANZIONI	26
2.1. Sanzionabilità del tentativo.....	26
2.2. Tutela del segnalante	26
2.3. Sanzioni nei confronti dei lavoratori dipendenti	27
2.4. Sanzioni nei confronti dei lavoratori autonomi ed altri soggetti terzi.....	29
2.5. Sanzioni nei confronti degli Amministratori.....	30
2.6. Sanzioni nei confronti dei Sindaci	30
3 DIFFUSIONE DEL SISTEMA DISCIPLINARE.....	30
Capitolo VI – Presidi di controllo	31
1 STRUTTURA DEI PRESIDI DI CONTROLLO	31
2. ATTIVITÀ E PROTOCOLLI DI CONTROLLO SPECIFICI	31
3. ULTERIORI ATTIVITÀ OGGETTO DI CONTROLLO	31

Premessa

Il decreto legislativo "8 giugno 2001 n. 231", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 140 del 19 giugno 2001, ha introdotto il principio della responsabilità amministrativa delle società per i reati commessi, nel loro interesse o a loro vantaggio, da persone che operano per esse. La necessaria prevenzione richiede accorgimenti organizzativi e di controllo sui quali le principali organizzazioni imprenditoriali hanno sviluppato e diffuso linee guida e raccomandazioni per le aziende.

Al fine di tutelarsi dalla richiamata responsabilità amministrativa, nell'adunanza del 23/06/2015 il Consiglio di Amministrazione di A-Real Estate S.p.A. (di seguito anche A-Real Estate oppure la Società) ha approvato per la prima volta, un modello organizzativo, denominato **Modello Organizzativo e di Controllo ex D.Lgs.231/2001** (di seguito anche, per brevità, **Modello 231**). Il Modello 231 è soggetto a continua rivisitazione così come definito in seguito (rif. Cap. 2, par. 9 "Riesame e aggiornamento del Modello 231").

Definizioni

- **D.Lgs.231/2001:** il decreto legislativo 231 dell'8 giugno 2001 e s.m.i..
- **Modello 231:** il modello organizzativo ex. D.Lgs.231/2001 art. 6 c.1. adottato dal Consiglio di Amministrazione di A-Real Estate.
- **Soggetti in posizione apicale:** ai sensi dell'art. 5 lettera a) del D.Lgs.231/2001, si considerano tali le «persone che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione dell'ente o di una sua unità organizzativa dotata di autonomia finanziaria e funzionale nonché le persone che esercitano, anche di fatto, la gestione e il controllo dello stesso».
- **Sottoposti (o dipendenti):** ai sensi dell'art. 5 lettera b) del D.Lgs.231/2001, sono le «persone sottoposte alla direzione o alla vigilanza di uno dei soggetti di cui alla lettera a) (soggetti in posizione apicale)».
- **P.A.:** la Pubblica Amministrazione, inclusi i relativi funzionari ed i soggetti incaricati di pubblico servizio anche appartenenti ad organi della Comunità Europea e di Stati esteri.
- **Stakeholders:** i soggetti che hanno un interesse nei confronti della Società.
- **Protocolli:** strumenti di controllo (Direttive di Gruppo, regolamenti, procedure operative, etc.) adottati dalla Società al fine di prevenire i reati ex D.Lgs. 231/2001, tali strumenti sono parte integrante del Modello ai sensi dell' art. 6, comma 2, lettera b).

Capitolo I – Ambito normativo di riferimento

1 INTRODUZIONE

Il D.Lgs. 231/2001, entrato in vigore il 4 luglio 2001, ha adeguato la normativa nazionale in materia di responsabilità delle persone giuridiche ad alcune Convenzioni internazionali a cui l'Italia ha aderito.

Si tratta della Convenzione di Bruxelles del 26 luglio 1995 sulla tutela degli interessi finanziari della Comunità Europea, della Convenzione di Bruxelles del 26 maggio 1997 sulla lotta alla corruzione dei funzionari della Comunità Europea o degli Stati membri e della Convenzione OCSE del 17 dicembre 1997 sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri nelle operazioni economiche e internazionali.

In particolare, il D.Lgs. 231/2001 sulla "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica" ha introdotto nell'ordinamento italiano un regime di responsabilità amministrativa assimilabile a quella penale.

La responsabilità amministrativa è autonoma, ma deriva necessariamente dalla condotta di un soggetto persona fisica, nei casi in cui tale condotta integri un reato previsto dal decreto.

Il regime di responsabilità amministrativa a carico dell'Ente è configurabile per reati tassativamente elencati e commessi nel loro interesse o vantaggio:

- a) da persone che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione dell'ente o di una sua unità organizzativa dotata di autonomia finanziaria e funzionale nonché da persone che esercitano, anche di fatto, la gestione e il controllo dello stesso;
- b) da persone sottoposte alla direzione o alla vigilanza di uno dei soggetti di cui alla lettera a).

La responsabilità dell'Ente si aggiunge a quella della persona fisica, che ha commesso materialmente l'illecito, ed è autonoma rispetto ad essa, sussistendo anche quando l'autore del reato non è stato identificato o non è imputabile oppure nel caso in cui il reato si estingua per una causa diversa dall'amnistia.

2 LE FATTISPECIE DI REATO

Le fattispecie di reato rilevanti - in base al D.Lgs.231/2001 e successive integrazioni che possono dar luogo alla -responsabilità amministrativa dell'ente sono soltanto quelle espressamente previste dalla legge, in ossequio al principio di legalità confermato dall'art. 2 del D.Lgs. 231/2001, e possono essere comprese, per comodità espositiva, nelle seguenti categorie:

I "reati-presupposto", per i quali l'ente può incorrere nella responsabilità amministrativa in esame, sono quelli puntualmente indicati nel D.Lgs 231/2001, ovvero in altre disposizioni legislative che a questo fanno espresso richiamo.

Precisamente essi sono i delitti raggruppati dalla legge nelle seguenti categorie:

- I. Delitti "contro la Pubblica Amministrazione" (richiamati dagli artt. 24 e 25, D. Lgs 231/2001)¹;
- II. Delitti informatici e trattamento illecito di dati (art. 24-bis, D. Lgs 231/2001)²;
- III. Delitti di criminalità organizzata (art. 24-ter, D. Lgs 231/2001)³.
- IV. Falsità in monete, in carte di pubblico credito, in valori di bollo e in strumenti o segni di riconoscimento (art. 25-bis, D. Lgs 231/2001)⁴;

¹ Si tratta dei seguenti reati: a) all'art 24 del D. Lgs 231/2001 (da ultimo modificato con D. Lgs. 75/2020): malversazione a danno dello Stato o dell'Unione europea (art. 316-bis c.p.), indebita percezione di erogazioni a danno dello Stato o dell'Unione Europea (art. 316-ter c.p.), frode nelle pubbliche forniture (art. 356 c.p.), truffa aggravata a danno dello Stato o di un altro ente pubblico o dell'Unione europea (art. 640, comma 2, n. 1, c.p.), truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche (art. 640-bis c.p.), frode informatica a danno dello Stato o di altro ente pubblico o dell'Unione Europea (art. 640-ter c.p.) e Frode in agricoltura per indebita percezione di indennità, contributi o altre erogazioni a carico totale o parziale del Fondo europeo agricolo di garanzia e del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (art. 2 della L. 898/1986); b) all'art. 25 del D.Lgs 231/2001, modificato dalla Legge del 27 maggio 2016, n. 69 e da ultimo con Legge n. 3 del 9.1.2019: corruzione per un atto d'ufficio o contrario ai doveri d'ufficio (artt. 318, 319, 319-bis e 321 c.p.), corruzione in atti giudiziari (art. 319-ter c.p.), induzione a dare o promettere utilità (art. 319-quater c.p.) [aggiunto dalla L. 6 novembre 2012 n. 190], corruzione di persona incaricato di un pubblico servizio (art. 320 c.p.), [variato dalla L. 6 novembre 2012 n. 190], peculato, se il fatto offende gli interessi finanziari dell'Unione Europea (art. 314), peculato mediante profitto dell'errore altrui (art. 316 c.p.), istigazione alla corruzione (art. 322 c.p.), concussione (art. 317 c.p.), corruzione, istigazione alla corruzione e concussione di membri delle corti internazionali o degli organi delle Comunità europee, e di assemblee parlamentari internazionali o di organizzazioni internazionali o di funzionari delle Comunità europee, degli Stati esteri (art. 322-bis c.p.), abuso d'ufficio, se il fatto offende gli interessi finanziari dell'Unione Europea (art. 323 c.p.) e traffico di influenze illecite (art. 346-bis c.p.).

² L'art. 24-bis è stato aggiunto dall'art. 7 della Legge 18 marzo 2008, n° 48 e da ultimo modificato con D.L. 105/2019, convertito con modifiche dalla L. 133/2019. Si tratta dei reati di: accesso abusivo ad un sistema informatico o telematico (art. 615-ter c.p.); detenzione e diffusione abusiva di codici d'accesso a sistemi informatici e telematici (art. 615-quater c.p.); diffusione di programmi diretti a danneggiare o interrompere un sistema informatico (art. 615-quinquies c.p.); intercettazione, impedimento o interruzione illecita di comunicazioni informatiche o telematiche (art. 617-quater c.p.); installazione di apparecchiature atte ad intercettare, impedire od interrompere comunicazioni informatiche o telematiche (art. 617-quinquies c.p.); danneggiamento di informazioni, dati e programmi informatici (art. 635-bis c.p.); danneggiamento di informazioni, dati e programmi informatici utilizzati dallo Stato o da altro ente pubblico o comunque di pubblica utilità (art. 635-ter c.p.); danneggiamento di sistemi informatici o telematici (635-quater c.p.); danneggiamento di sistemi informatici o telematici di pubblica utilità (art. 635-quinquies c.p.); falsità in documenti informatici aventi efficacia probatoria (art. 491-bis c.p.); frode informatica del soggetto che presta servizi di certificazione di firma elettronica (art. 640-quinquies c.p.) e violazioni del «perimetro di sicurezza nazionale cibernetica» (art. 1 comma 11 del DL 21.9.2019 n. 105), reato non rilevante in quanto la Società non esercita attività soggetta alla normativa in oggetto.

³ Articolo inserito dall'art. 2, co. 29, della legge 15 luglio 2009, n. 94, e modificato dalla Legge del 27 maggio 2015 n. 69. Punisce l'associazione per delinquere di natura semplice, o di tipo mafioso o finalizzata alla riduzione o mantenimento in schiavitù o in servitù, alla tratta di persone, all'acquisto o alienazione di schiavi od alla commissione di altri reati concernenti le violazioni delle disposizioni contro l'immigrazione clandestina (artt. 416 e 416-bis c.p.); lo scambio elettorale politico-mafioso (art. 416-ter c.p., articolo da ultimo modificato dalla legge 43/2019); il sequestro di persona a scopo di rapina o estorsione (art. 630 c.p.); l'associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope (art. 74 del d.p.r. 9 ottobre 1990, n. 309); l'illegale fabbricazione, introduzione nello Stato, messa in vendita cessione detenzione porta in luogo pubblico di armi da guerra o tipo guerra o parti di esse, di esplosivi, armi clandestine, nonché di più armi comuni da sparo (art. 407, co. 2, lettera a), numero 5), del codice di procedura penale).

⁴ L'art. 25-bis è stato introdotto dall'art. 6 del D.L. 350/2001, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della L. 409/2001. Si tratta dei reati di: falsificazione di monete, spendita e introduzione nello Stato, previo concerto, di monete falsificate (art. 453 c.p.), alterazione di monete (art. 454 c.p.), spendita e introduzione nello Stato, senza concerto, di monete falsificate (art. 455 c.p.), spendita di monete falsificate ricevute in buona fede (art. 457 c.p.), falsificazione di valori di bollo, introduzione nello Stato, acquisto, detenzione o messa in

V. Delitti contro l'industria e il commercio (art. 25-bis.1, D. Lgs 231/2001)⁵;

VI. Reati societari (art. 25-ter, D. Lgs 231/2001)⁶;

VII. Delitti con finalità di terrorismo e di eversione dell'ordine democratico (art. 25-quater, D. Lgs 231/2001)⁷;

VIII. Delitti di pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili (art. 25-quater.1, D. Lgs 231/2001)⁸;

IX. Delitti contro la personalità individuale (art. 25-quinquies, D. Lgs 231/2001)⁹;

circolazione di valori di bollo falsificati (art. 459 c.p.), contraffazione di carta filigranata in uso per la fabbricazione di carte di pubblico credito o di valori di bollo (art. 460 c.p.), fabbricazione o detenzione di filigrane o di strumenti destinati alla falsificazione di monete, di valori di bollo o di carta filigranata (art. 461 c.p.), uso di valori di bollo contraffatti o alterati (art. 464 c.p.). Inoltre la legge 99/2009, entrata in vigore il 15 agosto 2009, ha riformulato il titolo dell'art. 25-*bis* in "falsità in monete, in carte di pubblico credito, in valori di bollo e in strumenti o segni di riconoscimento" e introdotto nuove fattispecie di reato presupposto non contemplate nella precedente formulazione dell'articolo. Le modifiche hanno introdotto in particolare alla lettera *f-bis* la responsabilità degli enti per i reati di: contraffazione, alterazione o uso di segni distintivi di opere dell'ingegno o di prodotti industriali (art. 473 c.p.), e introduzione nello Stato e commercio di prodotti con segni falsi (art. 474 c.p.).

⁵ Articolo inserito dall'articolo 17, co. 7, lettera b), della legge 23 luglio 2009, n. 99. La fattispecie punisce: la turbata libertà dell'industria e del commercio (art. 513 c.p.); la frode nell'esercizio del commercio (art. 515 c.p.); la vendita di sostanze alimentari non genuine come genuine (art. 516 c.p.); la vendita di prodotti industriali con segni mendaci (art. 517 c.p.); la contraffazione di indicazioni geografiche o denominazione di origine dei prodotti agroalimentari (art. 517-*quater* c.p.); la fabbricazione e commercio di beni realizzati usurpando titoli di proprietà industriale (art. 517-*ter* c.p.); l'illecita concorrenza con violenza o minaccia (art. 513-*bis* c.p.); le frodi contro industrie nazionali (art. 514 c.p.).

⁶ L'art. 25-*ter* è stato introdotto dall'art. 3 del D. Lgs 61/2002 e poi modificato dalla Legge 262/2005, dalla Legge del 27 maggio 2015 n. 69 e dal D. Lgs n.38/2017. Si tratta dei reati di: false comunicazioni sociali (art. 2621 c.c.), false comunicazione sociali delle società quotate (art. 2622 c.c.), fatti di lieve entità (art. 2621-*bis*), impedito controllo (art. 2625, 2° comma, c.c.), formazione fittizia del capitale (art. 2632 c.c.), indebita restituzione dei conferimenti (art. 2626 c.c.), illegale ripartizione degli utili e delle riserve (art. 2627 c.c.), illecite operazioni sulle azioni o quote sociali o della società controllante (art. 2628 c.c.), operazioni in pregiudizio dei creditori (art. 2629 c.c.), omessa comunicazione del conflitto d'interessi (art. 2629-*bis* c.c.), indebita ripartizione dei beni sociali da parte dei liquidatori (art. 2633 c.c.), corruzione tra privati (art. 2635, 3° comma c.c.) [aggiunto dalla L. 6 novembre 2012 n. 190 e modificato da D. Lgs n. 38/2017 e recentemente modificato dalla legge 3/2019], istigazione alla corruzione tra privati (art. 2635-*bis* c.c.) [aggiunto dal D. Lgs n. 38/2017 e recentemente modificato dalla legge 3/2019], illecita influenza sull'assemblea (art. 2636 c.c.), aggrottaggio (art. 2637 c.c.), ostacolo all'esercizio delle funzioni delle autorità pubbliche di vigilanza (art. 2638 c.c.). L'articolo 25-*ter* richiama inoltre fra i reati presupposto due reati successivamente abrogati: falso in prospetto (art. 2623, comma 2, c.c. – abrogato dall'art. 34, L. 28 dicembre 2005, n. 262), e falsità nelle relazioni o nelle comunicazioni delle società di revisione (art. 2624 c.c. – abrogato dall'art. 37 comma 34 D. Lgs 27 gennaio 2010, n. 39).

In base al principio di tassatività dell'elenco dei delitti presupposto (vedi Tribunale ordinario di Milano, sezione Giudice per le indagini preliminari, Sentenza n. 12468 del 3 novembre 2010, GUP D'Arcangelo; vedi anche Cass. 29.9.2009, n.41488, Rimoldi ed altri) le ipotesi di illecito amministrativo dipendente da reati abrogati a cui l'art. 25-*ter* D. Lgs 231/01 pur formalmente fa ancora riferimento, sono attualmente inapplicabili in ragione dello *ius superveniens*.

⁷ L'art 25-*quater* è stato introdotto dall'art. 3 della legge 14 gennaio 2003, n. 7. Si tratta dei "delitti aventi finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico, previsti dal codice penale e dalle leggi speciali", nonché dei delitti "che siano comunque stati posti in essere in violazione di quanto previsto dall'articolo 2 della Convenzione internazionale per la repressione del finanziamento del terrorismo fatta a New York il 9 dicembre 1999". Tale Convenzione, punisce chiunque, illegalmente e dolosamente, fornisce o raccoglie fondi sapendo che gli stessi saranno, anche parzialmente, utilizzati per compiere: (i) atti diretti a causare la morte - o gravi lesioni - di civili, quando l'azione sia finalizzata ad intimidire una popolazione, o coartare un governo o un'organizzazione internazionale; (ii) atti costituenti reato ai sensi delle convenzioni in materia di: sicurezza del volo e della navigazione, tutela del materiale nucleare, protezione di agenti diplomatici, repressione di attentati mediante uso di esplosivi. La categoria dei "delitti aventi finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico, previsti dal codice penale e dalle leggi speciali" è menzionata dal Legislatore in modo generico, senza indicare le norme specifiche la cui violazione comporterebbe l'applicazione del presente articolo. Si possono, in ogni caso, individuare quali principali reati presupposto l'art. 270-*bis* c.p. (associazioni con finalità di terrorismo anche internazionale o di eversione dell'ordine democratico) il quale punisce chi promuove, costituisce organizza, dirige o finanzia associazioni che si propongono il compimento di atti violenti con finalità terroristiche od eversive; l'art. 270-*ter* c.p. (assistenza agli associati) il quale punisce chi dà rifugio o fornisce vitto, ospitalità mezzi di trasporto, strumenti di comunicazione a taluna delle persone che partecipano alle associazioni con finalità terroristiche od eversive; art. 270-*quater* c.p. (arruolamento con finalità di terrorismo anche internazionale; 270-*quinquies* c.p. (addestramento ad attività con finalità di terrorismo anche internazionale); art. 270-*sexies* (condotta con finalità di terrorismo); 280 c.p. (attentato per finalità terroristiche o di eversione); art. 280-*bis* c.p. (atto di terrorismo con ordigni micidiali o esplosivi); art. 289-*bis* c.p. (sequestro di persona a scopo di terrorismo o eversione); art. 302 c.p. (istigazione a commettere alcuno dei predetti delitti); art. 1 D.L. 625/1979, conv. l. 15/1980; l. 342/1976 concernente la repressione dei delitti contro la sicurezza della navigazione aerea; l. 422/1989 riguardante i reati contro la sicurezza della navigazione marittima ed i reati contro la sicurezza delle installazioni fisse sulla piattaforma continentale.

⁸ L'art. 25-*quater*.1 è stato introdotto dall'art. 8 della legge 9 gennaio 2006, n. 7. Si tratta dei delitti di pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili (art. 583-*bis* c.p.).

⁹ L'art. 25-*quinquies* è stato introdotto dall'art. 5 della legge 11 agosto 2003, n. 228 e poi modificato dalla Legge 38/2006. Si tratta dei reati di: riduzione o mantenimento in schiavitù o in servitù (art. 600 c.p.), reati connessi alla prostituzione minorile e allo sfruttamento della stessa (art. 600-*bis* c.p.), alla pornografia minorile e allo sfruttamento della stessa (art. 600-*ter* c.p.), detenzione di materiale

- X. Abusi di mercato (art. 25-sexies, D. Lgs 231/2001)¹⁰;
- XI. Omicidio colposo o lesioni gravi o gravissime commessi con violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro (art. 25-septies, D. Lgs 231/2001)¹¹;
- XII. Ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita, nonché autoriciclaggio (art. 25-octies, D. Lgs 231/2001)¹²;
- XIII. Delitti in materia di strumenti di pagamento diversi dai contanti e trasferimento fraudolento di valori (art. 25-ocites.1, D. Lgs 231/2001)¹³
- XIV. Delitti in materia di violazione del diritto d'autore (art. 25-novies, D. Lgs 231/2001)¹⁴;
- XV. Induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria (art. 25-decies, D. Lgs 231/2001)¹⁵;

pornografico prodotto mediante lo sfruttamento sessuale dei minori (art. 600-*quater* c.p.), pornografia virtuale (art. 600-*quater*1 c.p.), iniziative turistiche volte allo sfruttamento della prostituzione minorile (art. 600-*quinquies* c.p.), tratta di persone (art. 601 c.p.), acquisto e alienazione di schiavi (art. 602 c.p.), "Intermediazione illecita e sfruttamento del lavoro" (art. 603-bis c.p.), Adescamento di minorenni" (art. 609-undecies c.p.); "Violenza sessuale" (art. 609-bis c.p.); "Atti sessuali con minorenni" (art. 609-*quater* c.p.); "Corruzione di minorenni" (art. 609-*quinquies* c.p.); "Violenza sessuale di gruppo" (art. 609-*octies* c.p.).

¹⁰ L'art. 25-*sexies* è stato introdotto dall'art. 9 della legge 18 aprile 2005, n. 62 (legge comunitaria 2004). Si tratta dei reati di abuso di informazioni privilegiate (art. 184 D. Lgs 58/1998, da ultimo modificato D. Lgs. n. 107/2018) e di manipolazione del mercato (art. 185 D. Lgs 58/1998, da ultimo modificato D. Lgs. n. 107/2018).

¹¹ L'art. 25-*septies* è stato introdotto dall'art. 9 della Legge 123/2007 e poi modificato dall'art. 300 del D. Lgs 81/2008. Si riferisce ai reati di omicidio colposo (art. 589 c.p.) e di lesioni colpose gravi o gravissime (art. 590 c.p.).

¹² L'art. 25-*octies* è stato introdotto dall'art. 63 D. Lgs 231/2007. Già previsto nella legge 146/2006, punisce i reati di ricettazione (art. 648 c.p.), riciclaggio (art. 648-*bis* c.p.) e di impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita (art. 648-*ter* c.p.). La legge del 15 dicembre 2014, n. 186 ha introdotto all'interno dell'art. 25-*octies*, il reato di "autoriciclaggio" (art. 648-*ter*.1 c.p.). Il D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 195, in attuazione della Direttiva Europea 2018/1673 "sulla lotta al riciclaggio mediante il diritto penale" ha, invece, ampliato i reati presupposto dei delitti di ricettazione, riciclaggio, autoriciclaggio ed impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita, come già previsti all'art. 25-*octies* del D.Lgs. 231/2001, comprendendo anche fatti riguardanti denaro o cose provenienti da contravvenzione e, nel caso di riciclaggio e autoriciclaggio, anche i delitti colposi.

¹³ L'art. 25-*ocites.1* è stato introdotto dal D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 184, che ha recepito la Direttiva Europea 2019/713 "relativa alla lotta contro le frodi e le falsificazioni di mezzi di pagamento diversi dai contanti". La norma è finalizzata a sanzionare l'Ente nel cui interesse o vantaggio sia commesso il reato di: i) indebito utilizzo e falsificazione di strumenti di pagamento diverso dai contanti (493-*ter* c.p.); ii) detenzione e diffusione di apparecchiature, dispositivi o programmi informatici diretti a commettere reati riguardanti strumenti di pagamento diversi dai contanti (493-*quater* c.p.); iii) frode informatica nell'ipotesi aggravata dalla realizzazione di un trasferimento di denaro, di valore monetario o di valuta virtuale (640-*ter* comma 2 c.p.).

¹⁴ L'art. 25-*novies* è stato introdotto dalla L. 23 luglio 2009 n. 99, art. 15, comma 7, lettera c). Si tratta dei reati previsti agli artt. 171, primo comma, lettera a-*bis*, e terzo comma, 171-*bis*, 171-*ter*, 171-*septies*, 171-*octies*) della legge 22 aprile 1941, n. 633. Gli articoli citati sanzionano una pluralità di comportamenti sintetizzati di seguito: diffusione indebita mediante reti telematiche di opere dell'ingegno protette, in tutto o in parte; la pena è aggravata se l'opera altrui non è destinata alla pubblicità, ovvero è usurpata la paternità dell'opera, ovvero vi è qualsiasi modificazione dell'opera, qualora ne risulti offesa all'onore od alla reputazione dell'autore (art. 171, co. 1, lett. a-*bis* e co. 3); duplicazione abusiva, per trarne profitto, di programmi per elaboratore; importazione, commercio, concessione in locazione, detenzione, per trarne profitto, di programmi contenuti in supporti non contrassegnati da SIAE; importazione, commercio, detenzione, per trarne profitto, di mezzi intesi unicamente a consentire o facilitare la rimozione arbitraria o l'elusione funzionale di dispositivi applicati a protezione di programmi per elaboratori (art. 171-*bis* co. 1); riproduzione, comunicazione o diffusione, estrazione o reimpiego in violazione agli artt. 64-*quinquies*, 64-*sexies*, 102-*bis* e 102-*ter*, distribuzione, vendita o concessione in locazione di una banca di dati al fine di trarne profitto, su supporti non contrassegnati SIAE (art. 171-*bis* co. 2); duplicazione, riproduzione, trasmissione o diffusione abusiva di opere dell'ingegno su qualsiasi supporto mediatico – testo, audio, video o altro, anche in combinazione fra loro, a fini di lucro o comunque per un numero superiore a cinquanta copie; decrittazione abusiva o utilizzo/ diffusione di strumenti per la decrittazione abusiva (art. 171-*ter*); produzione o importazione di supporti non contrassegnati SIAE (art. 171-*septies*); produzione, commercio, modifica, utilizzo a fini fraudolenti per uso pubblico e privato di apparati o parti di apparati atti alla decodificazione di trasmissioni audiovisive ad accesso condizionato, anche se non soggette a canone (art. 171-*octies*).

¹⁵ L'articolo è stato inserito dall'articolo 4, co. 1, della legge 3 agosto 2009, n. 116, come articolo 25-*novies*, non tenendo conto dell'inserimento di tale articolo 25-*novies* da parte dell'articolo 15, comma 7, lettera c), della legge 23 luglio 2009, n. 99. Per tale motivo nella prassi editoriale tale articolo viene rinumerato come articolo 25-*decies*. Si tratta del reato di induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria (art. 377-*bis* c.p.).

- XVI. Reati transnazionali richiamati dall'art. 10 della legge 16 marzo 2006, n. 146, di "ratifica ed esecuzione della Convenzione e dei Protocolli delle Nazioni Unite contro il crimine organizzato transnazionale, adottati dall'Assemblea generale il 15 novembre 2000 e il 31 maggio 2001"^{16, 17};
- XVII. Reati ambientali (art. 25-undecies D. Lgs 231/2001)¹⁸;
- XVIII. Impiego di cittadini di Paesi terzi il cui soggiorno è irregolare (art. 25-duodecies, D.Lgs 231/2001)¹⁹;
- XIX. Razzismo e xenofobia (art. 25-terdecies D. Lgs 231/2001)²⁰;
- XX. Frode in competizioni sportive, esercizio abusivo di gioco o di scommessa e giochi d'azzardo esercitati a mezzo di apparecchi vietati (art. 25-quaterdecies D. Lgs 231/2001)²¹;
- XXI. Reati Tributari (art. 25-quaterdecies del D. Lgs 231/2001)²²;

¹⁶ La definizione di "reato transnazionale" è contenuta nell'art. 3 della legge n. 146/2006, laddove si specifica che si considera tale "il reato punito con la pena della reclusione non inferiore nel massimo a quattro anni, qualora sia coinvolto un gruppo criminale organizzato", con l'ulteriore condizione che sussista almeno uno dei seguenti requisiti: "sia commesso in più di uno Stato" ovvero "sia commesso in uno Stato, ma una parte sostanziale della sua preparazione, pianificazione, direzione o controllo avvenga in un altro Stato" ovvero "sia commesso in uno Stato, ma in esso sia implicato un gruppo criminale organizzato impegnato in attività criminali in più di uno Stato" ovvero "sia commesso in uno Stato ma abbia effetti sostanziali in un altro Stato" [art. 3, lett. a), b), c) e d)].

I reati transnazionali in relazione ai quali l'art. 10 della legge n. 146/2006 prevede la responsabilità amministrativa degli enti, sono i seguenti: reati associativi di cui agli artt. 416 c.p. ("associazione per delinquere") e 416-bis c.p. ("associazione di tipo mafioso"), all'art. 291-*quater* del d.p.r. 23 gennaio 1973, n. 43 ("associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi esteri") e all'art. 74 del d.p.r. 9 ottobre 1990, n. 309 ("associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope"); reati concernenti il "traffico di migranti" di cui all'art. 12, commi 3, 3-bis, 3-ter e 5, del D. Lgs 25 luglio 1998, n. 286; reati concernenti l'"intralcio alla giustizia" di cui agli artt. 377-bis c.p. ("induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria") e 378 c.p. ("favoreggiamento personale").

E da notare che, in questo caso, l'ampliamento dei reati che comportano la responsabilità dell'ente non è stato operato – come in precedenza – con l'inserimento di ulteriori disposizioni nel corpo del D. Lgs 231/2001, bensì mediante un'autonoma previsione contenuta nel suddetto art. 10 della legge n. 146/2006, il quale stabilisce le specifiche sanzioni amministrative applicabili ai reati sopra elencati, disponendo – in via di richiamo – nell'ultimo comma che "agli illeciti amministrativi previsti dal presente articolo si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs 8 giugno 2001, n. 231".

¹⁷ Con Legge 15 luglio 2009, n° 94 (art. 2, comma 29), è stato aggiunto al D. Lgs 231/2001 l'art. 24-*ter* (Delitti di criminalità organizzata), il quale identifica come reati presupposto della responsabilità amministrativa degli enti i reati di cui agli artt. artt. 416 e 416-bis c.p., ed art. 74 del d.p.r. 9 ottobre 1990, n. 309, anche in assenza del requisito della transnazionalità.

Con Legge 3 agosto 2009, n° 116 (art. 4) è stato aggiunto al D. Lgs 231/2001 l'art. 25-*novies* (Induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria), il quale identifica come reato presupposto della responsabilità amministrativa degli enti il reato di cui all' art. 377-*bis* c.p. anche in assenza del requisito della transnazionalità.

¹⁸ Articolo aggiunto dal d.lgs 7 luglio 2011, n. 121; comprende i seguenti reati presupposto: uccisione, distruzione, cattura, prelievo, detenzione di esemplari di specie animali o vegetali selvatiche protette (art. 727-bis c.p.); distruzione o deterioramento di habitat all'interno di un sito protetto (art. 733-bis c.p.); scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose; scarichi sul suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee; scarico nelle acque del mare da parte di navi od aeromobili (D.Lgs 152/06, art. 137); attività di gestione di rifiuti non autorizzata (D.Lgs 152/06, art. 256); inquinamento del suolo, del sottosuolo, delle acque superficiali o delle acque sotterranee (D.Lgs 152/06, art. 257); violazione degli obblighi di comunicazione, di tenuta dei registri obbligatori e dei formulari (D.Lgs 152/06, art. 258); traffico illecito di rifiuti (D.Lgs 152/06, art. 259); attività organizzate per il traffico illecito di rifiuti (D.Lgs 152/06, art. 260, abrogato con d.lgs 21/2008 e spostato al nuovo art. 452-quaterdecies); false indicazioni sulla natura, sulla composizione e sulle caratteristiche chimico-fisiche dei rifiuti nella predisposizione di un certificato di analisi di rifiuti; inserimento nel SISTRI di un certificato di analisi dei rifiuti falso; omissione o fraudolenta alterazione della copia cartacea della scheda SISTRI - area movimentazione nel trasporto di rifiuti (D.Lgs 152/06, art. 260-bis); importazione, esportazione, detenzione, utilizzo per scopo di lucro, acquisto, vendita, esposizione o detenzione per la vendita o per fini commerciali di specie protette (L. 150/92, art. 1 e art. 2); Inquinamento doloso (D.Lgs. 202/07, art. 8), Inquinamento colposo (D.Lgs. 202/07, art. 9).

La Legge del 22 maggio 2015, n. 68 ha introdotto all'art. 25-undecies i seguenti reati presupposto: inquinamento ambientale (art. 452-bis c.p.), disastro ambientale (art. 452-*quater* c.p.), delitti colposi contro l'ambiente (art. 452-*quinquies* c.p.), traffico e abbandono di materiale ad alta radioattività (art. 452-*sexies* c.p.), circostanze aggravanti - ipotesi aggravate di cui all'associazione per delinquere e all'associazione di tipo mafioso – (art. 452-*octies* c.p.).

¹⁹ Articolo aggiunto dal d.lgs 16 luglio 2012, n. 109 relativo all'articolo 22 decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Lavoro subordinato a tempo determinato e indeterminato), modificato con la LEGGE 17 ottobre 2017, n. 161 ove all'articolo 30, comma 4 della riforma introduce sanzioni pecuniarie e interdittive in relazione all'illecito e favoreggiamento dell'immigrazione clandestina di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 286/1998.

²⁰ Articolo aggiunto dalla Legge 167/2017 entrate in vigore il 12 dicembre 2017 recante "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea – Legge europea 2017".

²¹ Articolo inserito dalla Legge 39/2019, a decorrere dal 17 maggio 2019.

²² L'art. 25-*quinquiesdecies* è stato inserito dal D.L. 124/2019 convertito con modifiche dalla Legge 157/2019 e poi modificato con D. Lgs. 75/2020. Si tratta dei reati di: dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti (art. 2, commi 1 e 2-bis, D. Lgs. n. 74/2000), dichiarazione fraudolenta mediante altri artifici (art. 3, D. Lgs. 74/2000), dichiarazione infedele, se commessi

XXII. Contrabbando (art. 25-sexiesdecies del D. Lgs 231/2001)²³;

XXIII. Delitti contro il patrimonio culturale (art. 25-septiesdecies del D. Lgs 231/2001)²⁴;

XXIV. Riciclaggio di beni culturali e devastazione e saccheggio di beni culturali e paesaggistici (art. 25-octiesdecies del D. Lgs. 231/2001)²⁵.

L'elenco dei reati contenuti nelle varie categorie è riportato nella "Parte speciale" allegata al Modello 231.

nell'ambito di sistemi fraudolenti transfrontalieri e al fine di evadere l'imposta sul valore aggiunto per un importo complessivo non inferiore a dieci milioni di euro (art. 4, D. Lgs. 74/2000), omessa dichiarazione, se commessi nell'ambito di sistemi fraudolenti transfrontalieri e al fine di evadere l'imposta sul valore aggiunto per un importo complessivo non inferiore a dieci milioni di euro (art. 5, D. Lgs. 74/2000), emissione di fatture ed altri documenti per operazioni inesistenti (art. 8, D. Lgs. 74/2000), occultamento o distruzione di documenti contabili (art. 10, D. Lgs. 74/2000), sottrazione fraudolenta al pagamento di imposte (art. 11, D. Lgs. 74/2000) ed indebita compensazione, se commessi nell'ambito di sistemi fraudolenti transfrontalieri e al fine di evadere l'imposta sul valore aggiunto per un importo complessivo non inferiore a dieci milioni di euro (art. 10-quater, D. Lgs. 74/2000).

²³ L'art. 25-sexiesdecies è stato inserito dal D. Lgs. 75/2020. Si tratta dei reati di: Contrabbando nel movimento delle merci attraverso i confini di terra e gli spazi doganali (art. 282 DPR 43/1973), contrabbando nel movimento marittimo delle merci (art. 284 DPR 43/1973), contrabbando nel movimento delle merci per via aerea (art. 285 DPR 43/1973), contrabbando nelle zone extra-doganale (art. 286 DPR 43/1973), contrabbando nei depositi doganali (art. 288 DPR 43/1973), contrabbando nel cabotaggio e nella circolazione (art. 289 DPR 43/1973), contrabbando nell'importazione od esportazione temporanea (art. 291 DPR 43/1973), altri casi di contrabbando (art. 292 DPR 43/1973) con le circostanze aggravanti del contrabbando (art. 295 DPR 43/1973), contrabbando nel movimento delle merci nei laghi di confine (art. 283 DPR n. 43/1973), contrabbando per indebito uso di merci importate con agevolazioni doganali (art. 287 DPR 43/1973), contrabbando nell'esportazione di merci ammesse a restituzione di diritti (art. 290 DPR 43/1973), contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291-bis DPR 43/1973), circostanze aggravanti del delitto di contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291-ter DPR 43/1973), associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291-quater DPR 43/1973).

²⁴ L'art. 25-septiesdecies è stato inserito dall'art. 3, comma 1, della Legge 9 marzo 2022, n. 22.

²⁵ L'art. 25-octiesdecies è stato inserito dall'art. 3, comma 1, della Legge 9 marzo 2022, n. 22.

3 REQUISITI DI LEGGE PER L'ESENZIONE DALLA RESPONSABILITÀ EX. D.Lgs.231/2001

Aspetto fondamentale del D.Lgs.231/2001 è la espressa previsione di modelli di organizzazione, gestione e controllo della società.

In caso di reato commesso dalle persone indicate nell'articolo 5, comma 1, lettera a) (soggetto in posizione apicale), la società non risponde se prova che (art. 6, comma 1, D.Lgs. 231/2001):

- a) l'organo dirigente ha adottato ed efficacemente attuato, prima della commissione del fatto, modelli di organizzazione e di gestione idonei a prevenire reati della specie di quello verificatosi;
- b) il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza dei modelli e di curare il loro aggiornamento è stato affidato a un organismo della società dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo;
- c) le persone (soggetti in posizione apicale) hanno commesso il reato eludendo fraudolentemente i modelli di organizzazione e di gestione;
- d) non vi è stata omessa o insufficiente vigilanza da parte dell'organismo di vigilanza.

La società dovrà, dunque, dimostrare la sua estraneità ai fatti contestati al soggetto apicale provando la sussistenza dei sopra elencati requisiti tra loro concorrenti e, di riflesso, la circostanza che la commissione del reato non deriva da una propria "colpa organizzativa".

Nel caso, invece, di un reato commesso dai sottoposti all'altrui direzione o vigilanza, la società risponde se la commissione del reato è stata resa possibile dalla violazione degli obblighi di direzione o vigilanza alla cui osservanza la società è tenuta.

In ogni caso, la violazione degli obblighi di direzione o vigilanza è esclusa se la società, prima della commissione del reato, ha adottato ed efficacemente attuato un modello di organizzazione, gestione e controllo idoneo a prevenire i reati della specie di quello verificatosi.

Il D.Lgs.231/2001 delinea il contenuto dei modelli di organizzazione e di gestione prevedendo che gli stessi, in relazione all'estensione dei poteri delegati e al rischio di commissione dei reati, devono:

- individuare le attività nel cui ambito possono essere commessi reati;
- prevedere specifici protocolli diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni della società in relazione ai reati da prevenire;
- individuare modalità di gestione delle risorse finanziarie idonee ad impedire la commissione dei reati;
- prevedere obblighi di informazione nei confronti dell'organismo deputato a vigilare sul funzionamento e l'osservanza dei modelli;
- introdurre un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel modello.

Il Legislatore ha definito inoltre come caratterizzanti l'efficace attuazione del Modello, i seguenti requisiti:

- la verifica periodica e l'eventuale modifica del modello quando sono scoperte significative violazioni delle prescrizioni ovvero quando intervengono mutamenti nell'organizzazione e nell'attività;
- un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel modello.

Capitolo II – Elementi costitutivi del Modello 231

1 RIFERIMENTI DI SETTORE

L'art. 6 del D.Lgs.231/2001 dispone che i modelli di organizzazione e di gestione possano essere adottati, garantendo i requisiti previsti, sulla base di codici di comportamento redatti dalle associazioni rappresentative degli enti. Il Modello 231 di A-Real Estate, è ispirato alle Linee Guida Confindustria per la redazione dei modelli organizzativi approvate dal Ministero della Giustizia.

2 MODELLO 231 E GOVERNANCE IN A-REAL ESTATE

Nella predisposizione del Modello 231 di A-Real Estate sono stati considerati i principali elementi che qualificano la Governance della Società, ovvero:

- **Statuto Sociale:** definisce, tra l'altro, oggetto sociale, poteri e funzioni degli Organi Sociali.
- **Codice di comportamento del gruppo RZB (Code of Conduct):** definisce i valori fondamentali di Raiffeisen e pone le basi per una cultura aziendale rispettosa della legge e improntata all'etica.
- **Normativa interna di Gruppo:** Organigramma della Società, Direttive di Gruppo, Testi unici (es: Testo unico Antiriciclaggio), Regolamenti, Manuali (es: Precontenzioso, Remarketing, ecc.), altre procedure operative (es.: Amministrazione, Credito, ecc.).
- **Contratto di service infragruppo:** che individua le attività ed i processi che sono erogati da A-Leasing e fruiti da A-Real.
- **Sistema dei Poteri e delle Deleghe,** che definisce in maniera organica le facoltà delegate ai diversi organi, soggetti e funzioni aziendali.
- **Sistema sanzionatorio,** che disciplina l'applicazione delle sanzioni in caso di violazione del Modello con riferimento ai soggetti in posizione apicale, ai lavoratori subordinati, ai lavoratori autonomi ed altri soggetti terzi.

3 MODELLO 231 E ANALISI DEI RISCHI REATO EX D.LGS.231/2001

Il Modello 231 si fonda su un'analisi dell'operatività aziendale, costantemente aggiornata, effettuata con l'obiettivo di individuare le aree potenzialmente interessate dalle fattispecie di reato, così come definite dalla normativa, che necessitano di un potenziamento del sistema dei controlli interni.

L'individuazione delle aree esposte a rischio di reato è effettuata tramite Self Assessment del personale di AL che presta i propri servizi a favore di AR assistito al fine di:

- informare e rendere consapevole tutto il personale di A-Real Estate che eventuali comportamenti illeciti, anche se finalizzati in buona fede a migliorare i risultati aziendali, possono comportare sanzioni penali per il singolo e sanzioni pecuniarie ed interdittive per l'azienda;
- condividere e formalizzare l'esigenza di correttezza di comportamento nella condotta degli affari da parte di tutti i soggetti che operano per la Società ed il completo rispetto della normativa vigente;
- introdurre procedure e misure specifiche di controllo, di monitoraggio e sanzionatorie, effettivamente adeguate per contrastare i reati ex D.Lgs.231/2001.

Nella definizione del Modello 231 è stata posta particolare attenzione nel disegno e successiva gestione dei processi operativi, al fine di garantire ragionevolmente:

- la separazione dei compiti attraverso una distribuzione delle responsabilità e la previsione di adeguati livelli autorizzativi, allo scopo di evitare sovrapposizioni funzionali o allocazioni operative che concentrino le attività richieste su un unico soggetto;
- una chiara e formalizzata assegnazione di poteri e responsabilità, con espressa indicazione dei limiti di esercizio e in coerenza con le mansioni attribuite e le posizioni ricoperte nell'ambito della struttura organizzativa;
- corrette modalità di svolgimento delle attività medesime;
- la tracciabilità degli atti, delle operazioni e delle transazioni attraverso adeguati supporti documentali o informatici;
- processi decisionali legati a predefiniti criteri oggettivi (es.: criteri per la selezione dei fornitori, criteri per la valutazione e selezione del personale, ecc.);
- l'esistenza e la tracciabilità delle attività di controllo e supervisione compiute sulle transazioni;
- la presenza di meccanismi di sicurezza in grado di assicurare un'adeguata protezione/accesso fisico-logico ai dati e ai beni aziendali.

La metodologia di analisi dei rischi adottata è oggetto di approfondimento all'interno del capitolo 3 "Metodologia di analisi dei rischi"

4 DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI GESTIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE

Il D.Lgs.231/2001 richiede di individuare modalità di gestione delle risorse finanziarie idonee a impedire la commissione dei reati (art. 6, comma 2, lettera c).

Il Modello 231 di A-Real Estate definisce al Cap. 6, par. 3 – "Ulteriori attività oggetto di controllo" i presidi di controllo applicabili ai processi ritenuti particolarmente sensibili tra cui è inserito il processo di gestione delle risorse finanziarie.

5 ISTITUZIONE DELL'ORGANISMO DI VIGILANZA

L'Organismo di Vigilanza è il soggetto responsabile di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello 231. L'Organismo di Vigilanza informa il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale della Società in ordine alle attività svolte ed alle violazioni del Modello 231 di cui sia venuto a conoscenza nell'esercizio delle sue funzioni.

Il Cap. 4 "Organismo di Vigilanza", definisce la nomina, la composizione, la durata, i poteri e i compiti dell'Organismo di Vigilanza.

6 DEFINIZIONE DEGLI OBBLIGHI DI INFORMAZIONE

Il decreto 231/2001 richiede che siano previsti "obblighi di informazione" nei confronti dell'Organismo di Vigilanza.

A tal fine tutti i soggetti interessati (destinatari del Modello 231: Organi Sociali, lavoratori subordinati, lavoratori autonomi, ecc.) sono tenuti a segnalare o a riferire all'Organismo di Vigilanza, anche in forma anonima, le informazioni relative alla commissione dei reati o a comportamenti non in linea con il Modello 231 e/o con il Codice Etico, attraverso appositi canali di informazione riservati.

Le modalità che disciplinano tali flussi sono esplicitate nel Cap. 4, par. 5 – "Flussi informativi".

7 INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DISCIPLINARE

Il sistema disciplinare (che sanziona eventuali condotte illecite o contrarie alle indicazioni prescritte dalle norme aziendali) è un elemento essenziale per il funzionamento del Modello 231.

All'uopo, A-Real Estate ha adottato un sistema disciplinare finalizzato a garantire il rispetto del Modello 231 attraverso la previsione di provvedimenti, differenziati in base al ruolo dei soggetti potenzialmente coinvolti, idonei a sanzionare comportamenti non in linea con le regole e i principi definiti.

La struttura del sistema disciplinare è approfondita nel Cap. 5 – "Struttura del sistema disciplinare".

8 FORMAZIONE E COMUNICAZIONE DEL MODELLO 231

Il Modello 231 deve essere portato a conoscenza dei destinatari mediante apposite attività di comunicazione e informazione.

La documentazione utilizzata e prodotta ai fini del Modello 231 è archiviata a cura dell'Organismo di Vigilanza tramite il Responsabile del Servizio Audit, che ne assicura l'immediata reperibilità, nel rispetto della normativa in merito al trattamento dei dati personali.

L'attività di comunicazione e formazione, diversificata a seconda dei destinatari cui essa si rivolge, è, in ogni caso, improntata a principi di completezza, chiarezza, accessibilità e continuità al fine di consentire ai diversi destinatari la piena consapevolezza di quelle disposizioni aziendali che sono tenuti a rispettare e delle norme etiche che devono ispirare i loro comportamenti.

9 APPROVAZIONE, RIESAME E AGGIORNAMENTO DEL MODELLO 231

Il Modello 231 viene approvato in sede di prima adozione dal Consiglio di Amministrazione. I suoi aggiornamenti vengono approvati come segue:

- **Parte Generale:** dal Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole dell'Organismo di Vigilanza.
- **Parte Speciale:** dal Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Delegato (quest'ultimo limitatamente alle schede di self assessment), in ogni caso previo parere favorevole dell'Organismo di Vigilanza.

Il Modello 231 viene riesaminato periodicamente per garantirne l'aggiornamento e l'efficacia nel tempo, nei seguenti casi:

- a) novità legislative rilevanti;
- b) in considerazione di cambiamenti significativi della struttura organizzativa o dell'attività della società;
- c) significative violazioni del Modello 231 e/o esiti di verifiche sull'efficacia del medesimo;
- d) nonché ogni qualvolta sia ritenuto opportuno.

Ruoli, responsabilità e modalità operative relative all'aggiornamento e all'approvazione del Modello 231, sono definiti da specifica normativa interna.

Capitolo III – Metodologia di analisi dei rischi

1 ANALISI DEI RISCHI E SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO

L'individuazione delle attività aziendali rilevanti ove può essere presente il rischio di commissione dei reati previsti dal D.Lgs. 231/2001 è il risultato dell'attività di analisi dei processi aziendali.

Per ciascuna attività "rischiosa" sono identificate le modalità operative e gestionali esistenti, nonché gli elementi di controllo già presenti.

È quindi effettuata un'analisi comparativa tra l'ambiente di controllo esistente e i principi e i contenuti del Modello 231 (in particolare i presidi di controllo).

Il sistema di controllo interno è inteso come un insieme di meccanismi, procedure e strumenti predisposti dalla direzione per assicurare il conseguimento degli obiettivi di efficienza delle operazioni aziendali, affidabilità delle informazioni finanziarie, rispetto delle leggi e dei regolamenti e salvaguardia dei beni aziendali.²⁶

Le componenti del sistema di controllo interno sono:

Ambiente di controllo

Riflette gli atteggiamenti e le azioni del "Top Management" con riferimento al controllo all'interno dell'organizzazione. L'ambiente di controllo include i seguenti elementi:

- integrità e valori etici;
- filosofia e stile gestionale del Management;
- struttura organizzativa;
- attribuzione di autorità e responsabilità;
- politiche e pratiche del personale;
- competenze del personale.

Valutazione dei rischi (Risk Assessment)

Definisce i processi di identificazione e gestione dei rischi più rilevanti che potrebbero compromettere il raggiungimento degli obiettivi aziendali.

Informazione e comunicazione

²⁶ Riferimento documento emanato dal Committee of Sponsoring Organizations (CoSO) of the Treadway Commission (1992) sotto il titolo di Internal Control-Integrated Framework (CoSoIC-IF).

Definisce il sistema informativo (sistema informatico, flusso di reporting, sistema di indicatori per processo/attività) che permette sia ai vertici della società che al personale operativo di svolgere i compiti a loro assegnati.

Attività di controllo

Definisce le normative aziendali che assicurano una gestione strutturata dei rischi e dei processi aziendali e che consentono il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Monitoraggio

È il processo che verifica nel tempo la qualità e i risultati dei controlli interni.

Le componenti succitate del sistema di controllo interno sono prese a riferimento per l'analisi del rischio di commissione dei reati previsti dal D.Lgs.231/2001.

Capitolo IV – Organismo di Vigilanza

1 INDIVIDUAZIONE

L'Organismo di Vigilanza definisce e svolge le attività di competenza ed è dotato ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 231/2001 di "autonomi poteri di iniziativa e controllo". L'Organismo di Vigilanza disciplina il proprio funzionamento mediante apposito regolamento.

In considerazione della specificità dei compiti che ad esso fanno capo, delle previsioni del Decreto e delle indicazioni contenute nelle Linee Guida di Confindustria, la scelta dell'organismo interno dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo avviene in modo da garantire in capo all'Organismo di Vigilanza i requisiti di autonomia, indipendenza, professionalità e continuità di azione previsti con riferimento a tale delicata funzione.

2 NOMINA E REVOCA

L'Organismo di Vigilanza ex dlgs 231/2001 (OdV) è a composizione monocratica ed è composto da un membro in possesso di idonei requisiti di professionalità e di indipendenza; individuato tra esperti in materia giuridico economica di comprovata competenza ed esperienza con particolare riferimento alle materie inerenti la responsabilità ex D.Lgs.231/2001.

La nomina, le eventuali modifiche e integrazioni sono di competenza del Consiglio di Amministrazione.

I componenti del Collegio Sindacale o di altre funzioni di controllo (interne o esterne) possono essere invitati dall'OdV a partecipare agli incontri dell'Organismo di Vigilanza, in qualità di uditori o per una leale collaborazione in materie di competenza comune o connessa.

L'Organismo di Vigilanza dura in carica per la durata del Consiglio di Amministrazione che lo ha nominato, i componenti cessati dalla carica possono essere nuovamente designati.

Fatta salva l'ipotesi di una rivisitazione del ruolo dell'Organismo di Vigilanza sulla base dell'esperienza maturata, costituirà motivo di sostituzione o integrazione della composizione dell'Organismo di Vigilanza:

- l'attribuzione di compiti, ruoli e/o responsabilità all'interno della struttura organizzativa aziendale non compatibili con i requisiti di "autonomia e indipendenza" e/o "continuità di azione" propri dell'Organismo di Vigilanza;
- la cessazione o rinuncia dell'Organismo di Vigilanza dettata da motivazioni personali.

Costituiscono motivi di ineleggibilità e/o di decadenza dell'Organismo di Vigilanza, fatto salvo quanto previsto al paragrafo 1:

- relazioni di parentela, coniugio o affinità fino al quarto grado con componenti del Consiglio di Amministrazione, persone che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione della Società o di una sua struttura organizzativa dotata di autonomia finanziaria e funzionale;

- incompatibilità o conflitti di interesse, anche potenziali, che ne compromettano l'indipendenza;
- provvedimento di condanna, anche non passato in giudicato, ovvero di applicazione della pena su richiesta (cosiddetto "patteggiamento"), per le violazioni rilevanti ai fini della responsabilità amministrativa degli enti ex D.Lgs. 231/2001;
- condanna, anche non passata in giudicato, ovvero sentenza di "patteggiamento" a una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici, ovvero l'interdizione temporanea dagli uffici direttivi delle persone giuridiche e delle imprese, ovvero condanna per reati che influiscono sull'onorabilità del componente.

Il Consiglio di Amministrazione può peraltro, in qualunque momento, revocare il mandato all'Organismo di Vigilanza, nel caso in cui siano venuti meno i requisiti necessari per l'esercizio di tale funzione o quando si siano generate cause di incompatibilità per l'Organismo stesso nonché per giusta causa.

È responsabilità del Consiglio di Amministrazione sostituire tempestivamente l'Organismo di Vigilanza revocato, al fine di non alterare la struttura identificata.

3 COMPITI

L'Organismo di Vigilanza vigila sul funzionamento e l'osservanza del Modello 231. L'Organismo di Vigilanza informa il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale della Società in ordine alle attività svolte ed alle segnalazioni di comportamenti non coerenti con il presente Modello eventualmente pervenute.

I compiti dell'Organismo di Vigilanza, sono:

- informare il CdA circa l'applicazione del Modello 231 e, più in generale, circa i presidi di prevenzione dei reati secondo frequenze e priorità da commisurare anche alla rischiosità delle attività e/o nell'ambito dei più generali programmi di controllo;
- predisporre ed attuare, anche per il tramite del Servizio Audit di AL, il programma annuale delle attività di vigilanza;
- proporre l'aggiornamento del Modello 231, in relazione a risultanze delle verifiche o di modifiche della normativa e/o della struttura organizzativa interna;
- analizzare le segnalazioni, comunque pervenute, relative alle violazioni del presente Modello;
- predisporre il proprio regolamento, che preveda fra l'altro la definizione della reportistica periodica da ricevere dagli organi sociali e dalle varie funzioni aziendali di cui al successivo paragrafo 5.2 - Flussi informativi verso l'Organismo di Vigilanza;
- ogni altro compito attribuito dalla legge o dal Modello 231.

4 POTERI

Nello svolgimento dei compiti assegnati, l'Organismo di Vigilanza ha accesso senza limitazioni alle informazioni aziendali per le attività di indagine, analisi e controllo; a tal fine chiunque (funzione aziendale, dipendente e/o componente degli organi sociali) è tenuto a fornire le informazioni e/o la documentazione richiesta da parte dell'Organismo di Vigilanza.

All'Organismo di Vigilanza sono attribuite:

- la facoltà di stipulare, modificare e/o risolvere incarichi professionali a soggetti terzi in possesso delle competenze specifiche necessarie per la migliore esecuzione dell'incarico,
- la disponibilità delle risorse finanziarie per lo svolgimento delle attività di competenza dell'Organismo di Vigilanza.

L'Organismo di Vigilanza è tenuto a rendicontare periodicamente al Consiglio di Amministrazione circa l'utilizzo delle risorse finanziarie.

In presenza di situazioni eccezionali ed urgenti, l'Organismo di Vigilanza può impegnare risorse eccedenti i propri poteri di spesa, con l'obbligo di dare immediata informazione al Consiglio di Amministrazione.

5 FLUSSI INFORMATIVI

5.1. Flussi informativi dell'Organismo di Vigilanza verso il vertice societario

L'Organismo di Vigilanza riferisce, al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale, in merito all'attuazione del Modello 231, all'emersione di eventuali aspetti critici e comunica, mediante relazione annuale, l'esito delle attività svolte nell'esercizio dei compiti assegnati.

5.2 Obblighi di informazioni nei confronti dell'Organismo di Vigilanza

L'Organismo di Vigilanza deve essere tempestivamente informato, mediante apposito sistema di comunicazione interna, in merito a quegli atti, comportamenti od eventi che, più in generale, sono rilevanti ai fini del D. Lgs. 231/2001, o che possono determinare una violazione del Modello.

Gli obblighi di informazione su eventuali comportamenti contrari alle disposizioni contenute nel Modello rientrano nel più ampio dovere di diligenza ed obbligo di fedeltà del prestatore di lavoro di cui agli artt. 2104 e 2105 c.c.. Il corretto adempimento dell'obbligo di informazione da parte del prestatore di lavoro non può dar luogo all'applicazione di sanzioni disciplinari.

Al fine di agevolare l'attività di vigilanza sull'efficacia e funzionamento e di permettere anche la cura dell'aggiornamento del Modello, l'OdV è destinatario di:

- *Informazioni* utili e necessarie allo svolgimento dei compiti di vigilanza affidati all'OdV stesso;

- *Segnalazioni* relative a violazioni, presunte o effettive, del Modello e/o condotte illecite rilevanti ai sensi del D.Lgs. 231/2001²⁷, avvenute o in corso di esecuzione.

5.2.1 Informazioni e modalità di trasmissione

Devono essere trasmesse all'Organismo di Vigilanza, da parte delle aree/funzioni/uffici aziendali che operano nell'ambito di attività/processi sensibili, le informazioni concernenti:

- le risultanze periodiche di eventuali attività di controllo dalle stesse poste in essere per dare attuazione al Modello (report riepilogativi dell'attività svolta, attività di monitoraggio, indici consuntivi, ecc.);
- eventuali anomalie o atipicità riscontrate nell'ambito delle informazioni disponibili che possano suggerire la presenza di rischi in merito alla commissione di reati da parte di esponenti o personale aziendale.

Tali informazioni possono riguardare, a titolo meramente esemplificativo:

- operazioni percepite come "a rischio" (ad esempio: decisioni relative alla richiesta, erogazione ed utilizzo di finanziamenti pubblici, indici di anomalia per il reato di riciclaggio e/o autoriciclaggio prospetti riepilogativi di appalti pubblici ottenuti a seguito di gare a livello nazionale ed internazionale, etc., per i quali si ravvisino elementi di criticità che non rientrano nella normale conduzione degli affari);
- provvedimenti e/o notizie provenienti da organi di polizia giudiziaria, o da qualsiasi altra autorità, dai quali si evinca lo svolgimento di indagini, anche nei confronti di ignoti, per i reati (e gli illeciti amministrativi) rilevanti ai fini della responsabilità amministrativa degli enti e che possano coinvolgere la Società;
- richieste di assistenza legale inoltrate dai dipendenti in caso di avvio di procedimento giudiziario nei loro confronti ed in relazione a reati rilevanti ai fini della responsabilità amministrativa degli enti, salvo espresso divieto dell'autorità giudiziaria;
- richieste, rapporti e comunicazioni relative ad ispezioni di Autorità Pubbliche, Autorità Amministrative Indipendenti, Incaricati di Pubblico Servizio, Pubblici Ufficiali;
- rapporti preparati dai responsabili di altre funzioni aziendali nell'ambito della loro attività di controllo e dai quali potrebbero emergere fatti, atti, eventi od omissioni con profili critici rispetto all'osservanza delle norme e previsioni del Modello quali ed esempio rapporti periodici da parte del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, del Medico Competente, del Responsabile della gestione delle tematiche ambientali;

²⁷ Così come previste all'art. 6, comma 2-bis del D. Lgs 231/2001.

- notizie relative a procedimenti disciplinari ed eventuali sanzioni irrogate (ivi compresi i provvedimenti assunti verso i dipendenti) ovvero a provvedimenti di archiviazione di tali procedimenti con le relative motivazioni;
- ogni altra informazione che, sebbene non ricompresa nell'elenco che precede, risulti rilevante ai fini di una corretta e completa attività di vigilanza ed aggiornamento del Modello.

I flussi informativi verso l'Organismo di Vigilanza, così come descritti nel presente paragrafo sono stati dettagliati/integrati all'interno di un'apposita Circolare²⁸, opportunamente diffusa, a cui si rimanda per la gestione operativa degli stessi.

5.2.2 Le Segnalazioni e loro contenuto effettuate dai dipendenti della Società

L'obbligo di Segnalazioni grava su tutto il personale (apicali e sottoposti alla direzione e alla vigilanza di questi ultimi che hanno un contratto da lavoratore dipendente o di collaborazione quali sono i soggetti in rapporto parasubordinazione o di somministrazione) che venga in possesso di notizie relative alla commissione dei reati o a comportamenti non in linea alle regole di condotta previste dal Codice Etico e dal Modello 231.

Pertanto, i dipendenti di A-Leasing, che operano per conto di AR in virtù di apposito contratto di service, possono presentare, a tutela dell'integrità dell'ente, Segnalazioni circostanziate di condotte illecite, rilevanti ai sensi del presente decreto e fondate su elementi di fatto precisi e concordanti, o di violazioni del modello di organizzazione e gestione dell'ente, di cui siano venuti a conoscenza in ragione delle funzioni svolte.

Il Segnalante dovrà pertanto fornire informazioni dettagliate e rilevanti in merito alla condotta illecita (es. soggetti coinvolti, descrizione e tempistica della vicenda, modalità attraverso cui il Segnalante è venuto a conoscenza dei fatti). In particolare, il Segnalante deve:

- riportare esclusivamente fatti o circostanze avvenuti in sua presenza e/o di cui abbia evidenza documentale;
- nel caso i fatti o circostanze non siano avvenuti in sua presenza, indicare in maniera specifica i soggetti che possano riferire per esperienza diretta sui fatti oggetto di Segnalazione;
- indicare generalità o altri elementi che consentano di identificare chi ha commesso quanto segnalato;
- indicare eventuali altri soggetti (es. testimoni) che possano riferire sui fatti oggetto di Segnalazione;
- indicare/fornire eventuali documenti che possano confermare la fondatezza della Segnalazione;
- fornire ogni altra informazione o prova che possa costituire un utile riscontro circa la sussistenza di quanto segnalato.

Inoltre:

²⁸ Circolare dell'OdV denominata "Flussi informativi e segnalazioni verso organismo di vigilanza"

- nelle ipotesi di segnalazione o denuncia effettuate nelle forme e nei limiti di cui all'art. 6 del D. Lgs. 231/2001, il perseguimento dell'interesse all'integrità dell'ente, nonché alla prevenzione e alla repressione delle malversazioni, costituisce giusta causa di rivelazione di notizie coperte dall'obbligo di segreto di cui agli articoli 326 (Rivelazione ed utilizzazione di segreti di ufficio), 622 (rivelazione del segreto professionale) e 623 (rivelazione di segreti scientifici o industriali) del codice penale e all'articolo 2105 (obbligo di fedeltà) del codice civile;
- la disposizione precedente non si applica nel caso in cui l'obbligo di segreto professionale gravi su chi sia venuto a conoscenza della notizia in ragione di un rapporto di consulenza professionale o di assistenza con l'ente, l'impresa o la persona fisica interessata;
- quando notizie e documenti che sono comunicati all'organo deputato a riceverli siano oggetto di segreto aziendale, professionale o d'ufficio, costituisce violazione del relativo obbligo di segreto la rivelazione con modalità eccedenti rispetto alle finalità dell'eliminazione dell'illecito e, in particolare, la rivelazione al di fuori dei canali di comunicazione specificamente predisposti a tal fine.

I segnalanti in buona fede sono in ogni caso tenuti indenni da ogni forma di ritorsione, discriminazione o penalizzazione; è pertanto fatto divieto a chiunque di compiere atti di ritorsione o discriminatori, diretti o indiretti, nei confronti del segnalante per motivi collegati, direttamente o indirettamente, alla segnalazione.

A chi viola le misure di tutela del segnalante, nonché a chi effettua con dolo o colpa grave segnalazioni che si rivelano infondate si applica quanto previsto dal Sistema disciplinare di cui al capitolo 5 del presente documento, ovvero l'avvio di un procedimento sanzionatorio nei confronti del trasgressore.

5.2.3 Modalità di trasmissione delle Segnalazioni da parte dei dipendenti

I canali dedicati alla trasmissione delle segnalazioni garantiscono la riservatezza dell'identità del segnalante nelle attività di gestione della segnalazione in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 6 del D. Lgs. 231/2001.

Con riferimento alle modalità di trasmissione delle segnalazioni, queste devono essere effettuate attraverso i canali messi a disposizione dalla Società nel rispetto delle modalità operative che sono comunicate mediante apposita Policy Whistleblowing.

Nello specifico, il segnalante deve utilizzare due buste chiuse: la prima conterrà i suoi dati identificativi unitamente alla fotocopia del documento di riconoscimento; la seconda con la segnalazione, in modo da separare i dati identificativi del segnalante dalla segnalazione. Entrambe dovranno poi essere inserite in una terza busta chiusa che rechi all'esterno la dicitura "Riservata al Canale Interno di Segnalazione".

5.2.4 Modalità di trasmissione delle Segnalazioni dei soggetti diversi dai dipendenti

I soggetti, diversi dai dipendenti quali ad esempio, fornitori, collaboratori/consulenti, clienti, partner commerciali, che intendono effettuare una segnalazione devono attenersi alle modalità operative che sono comunicate mediante apposita Policy Whistleblowing.

Capitolo V – Struttura del sistema disciplinare

1 FUNZIONE DEL SISTEMA DISCIPLINARE

Ai sensi dell'art. 6, co. 2, lett. e), co 2-*bis*, lett. d), co. 2-*ter*, co. 2-*quater* e dell'art. 7, co. 4, lett. b) del Decreto, i modelli di organizzazione, gestione e controllo, la cui adozione ed attuazione (unitamente alle altre situazioni previste dai predetti articoli 6 e 7) costituisce condizione *sine qua non* per l'esenzione di responsabilità della Società in caso di commissione dei reati di cui al Decreto, possono ritenersi efficacemente attuati solo se prevedano un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure in essi indicate.

La definizione di sanzioni commisurate alla violazione e applicabili in caso di violazione del Modello 231 ha lo scopo di contribuire: (i) all'efficacia del Modello 231 stesso e (ii) all'efficacia dell'azione di controllo dell'Organismo di Vigilanza.

A tale proposito è predisposto un sistema disciplinare idoneo a sanzionare qualsiasi violazione del Modello 231, con riferimento sia ai soggetti in posizione apicale sia ai soggetti sottoposti ad altrui direzione. L'applicazione del sistema disciplinare è autonoma rispetto allo svolgimento e all'esito del procedimento eventualmente avviato presso l'Autorità giudiziaria competente.

Viene espresso, con assoluta ed inequivocabile chiarezza, che nessun comportamento illecito, o illegittimo, o scorretto può essere giustificato o considerato meno grave, in quanto pretesamente compiuto nell'asserito "interesse" o "vantaggio" della Società.

2 SANZIONI

2.1. Sanzionabilità del tentativo

Sono sanzionati gli atti od omissioni diretti in modo non equivoco a violare i principi fissati nella regolamentazione aziendale (es: Modello 231, Codice Etico, Regolamenti, Procedure operative, ecc.), anche se l'azione non si compie o l'evento non si verifica.

2.2. Tutela del segnalante

La Società adotta misure idonee affinché sia sempre garantita la riservatezza circa l'identità di chi trasmette informazioni e delle informazioni stesse in ogni contesto successivo alla Segnalazione²⁹, fatti salvi gli obblighi di legge e la tutela dei diritti della Società o delle persone accusate erroneamente o in mala fede.

²⁹ Art. 12 D. Lgs. 24/2023.

Le segnalazioni possono essere anche anonime e devono descrivere in maniera circostanziata fatti e persone oggetto della segnalazione stessa.

La Società garantisce comunque i segnalanti in buona fede contro qualsiasi forma di ritorsione, discriminazione o penalizzazione per motivi collegati, direttamente o indirettamente, alla segnalazione, fatto salvo il diritto degli aventi causa di tutelarsi qualora siano accertate in capo al segnalante responsabilità di natura penale o civile legate alla falsità della dichiarazione e fatti salvi gli obblighi di legge³⁰. Il licenziamento ritorsivo o discriminatorio del soggetto segnalante è nullo; sono altresì nulli il mutamento di mansioni ai sensi dell'articolo 2103 del codice civile, nonché qualsiasi altra misura ritorsiva o discriminatoria adottata nei confronti del segnalante³¹.

In ogni caso, è assicurata la riservatezza dell'identità del segnalante e dell'informazione in ogni contesto successivo alla segnalazione stessa, fatti salvi gli obblighi di legge e la tutela dei diritti della Società o delle persone accusate erroneamente o in mala fede. La segnalazione si intende effettuata in buona fede quando la stessa è effettuata sulla base di una ragionevole convinzione fondata su elementi di fatto. La Società si riserva ogni azione legale contro chiunque effettui in mala fede segnalazioni non veritiere.

Eventuali violazioni delle misure di tutela del segnalante o l'effettuazione con dolo o colpa grave di segnalazioni che si rivelano infondate costituiscono illecito disciplinare da sanzionarsi con le misure previste ai paragrafi seguenti in relazione alla categoria di appartenenza dell'autore o degli autori dell'illecito.

2.3. Sanzioni nei confronti dei lavoratori dipendenti

L'inosservanza delle regole indicate nel Modello 231 adottato da A-Real Estate ai sensi del Decreto, nonché le violazioni delle disposizioni e dei principi stabiliti nel Codice Etico da parte del personale dipendente, da luogo, secondo la gravità dell'infrazione, all'irrogazione di sanzioni disciplinari. La possibilità per il datore di lavoro di esercitare il potere disciplinare è attribuita nel pieno rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 2103 (Mansioni del lavoratore), 2106 (Sanzioni disciplinari), 2118 (Recesso dal contratto a tempo indeterminato) e 2119 (Recesso per giusta causa) del Codice Civile, delle disposizioni contenute nell'art. 7 della legge 20 maggio 1970 n. 300 (Statuto dei Lavoratori), delle disposizioni contenute nella vigente contrattazione collettiva applicabile, e nella legge n. 604/66 in materia di licenziamenti individuali.

Ai fini dell'ottemperanza della legge, a titolo esemplificativo, costituisce violazione del Modello 231:

³⁰ Art. 17 D. Lgs. 24/2023.

³¹ È onere del datore di lavoro, in caso di controversie legate all'irrogazione di sanzioni disciplinari, o a demansionamenti, licenziamenti, trasferimenti, o sottoposizione del segnalante ad altra misura organizzativa avente effetti negativi, diretti o indiretti, sulle condizioni di lavoro, successivi alla presentazione della segnalazione, dimostrare che tali misure sono fondate su ragioni estranee alla segnalazione stessa.

- la messa in atto di azioni o comportamenti non conformi alle prescrizioni del Modello 231 e/o del Codice Etico, ovvero l'omissione di azioni o comportamenti prescritti dal Modello 231 e/o dal Codice Etico;
- l'inosservanza degli obblighi di informazione nei confronti dell'Organismo di Vigilanza previsti dal Modello 231.

Si precisa che costituisce violazione del Modello 231 la mancata osservanza dei principi fissati nella regolamentazione aziendale (es: Modello 231, Codice Etico, Regolamenti, Procedure operative, ecc.).

Particolare rigore sarà osservato in ordine ai casi di responsabilità per omesso controllo da parte di persone investite, in generale o in casi particolari, delle relative funzioni (controllo, vigilanza, sorveglianza).

2.3.1 Misure nei confronti di quadri, impiegati e operai

L'accertamento delle infrazioni, i procedimenti disciplinari e l'irrogazione delle sanzioni avverranno nel rispetto di quanto previsto dalla legge (es. Statuto Lavoratori), dal CCNL, dallo Statuto di A-Real Estate e dalle disposizioni aziendali.

Le disposizioni del Modello 231 e del Codice Etico sono parte integrante delle obbligazioni contrattuali assunte dai dipendenti della Società.

La previsione e l'applicazione delle sanzioni deve ispirarsi al principio della proporzionalità previsto dall'art. 2106 del c.c., cioè deve essere graduata in ragione della gravità oggettiva del fatto costituente infrazione disciplinare; in particolare si terrà conto:

- dell'intenzionalità del comportamento o del grado della colpa;
- del comportamento complessivo del dipendente con particolare riguardo alla sussistenza o meno di precedenti disciplinari;
- del livello di responsabilità e autonomia del dipendente autore dell'illecito disciplinare;
- della gravità degli effetti del medesimo con ciò intendendosi il livello di rischio cui la Società ragionevolmente può essere stata esposta – ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 231/2001 – a seguito della condotta censurata;
- delle altre particolari circostanze che accompagnano l'illecito disciplinare.

La gradualità della sanzione può estendersi nell'ambito della tipologia di sanzioni previste dai contratti collettivi (*rif. C.C.N.L. per i dipendenti del terziario, della distribuzione e dei Servizi*), che attualmente sono:

1. biasimo inflitto verbalmente per le mancanze lievi;
2. biasimo inflitto per iscritto nei casi di recidiva delle infrazioni di cui al precedente punto 1;
3. multa in misura non eccedente l'importo di 4 ore della normale retribuzione di cui all'art. 193;
4. sospensione dalla retribuzione e dal servizio per un massimo di giorni 10;
5. licenziamento disciplinare senza preavviso e con le altre conseguenze di ragione e di legge.

2.3.2 Misure nei confronti dei dirigenti

In caso di violazione del presente Modello 231 da parte di dirigenti la Società, dandone tempestiva informativa all'Organismo di Vigilanza, adotta nei confronti dell'autore della condotta censurata quanto previsto per legge e per contratto applicabile, tenuto conto dei criteri al paragrafo precedente.

Se la violazione del Modello 231 fa venire meno il rapporto di fiducia con la Società, sempre in conformità a quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge e dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro dei Dirigenti, si procederà con il licenziamento con preavviso e il licenziamento per giusta causa.

2.4. Sanzioni nei confronti dei lavoratori autonomi ed altri soggetti terzi

Ogni violazione della normativa vigente, del Modello 231 o del Codice Etico da parte di collaboratori, consulenti, Società di servizi e altri soggetti con cui la Società entri in contatto nello svolgimento di relazioni d'affari è sanzionata secondo quanto previsto nelle specifiche clausole contrattuali inserite nei relativi contratti.

Resta salva l'eventuale richiesta di risarcimento qualora da tale comportamento derivino danni concreti alla Società, come nel caso di applicazione alla stessa da parte del giudice delle misure previste dal Decreto.

I principi e i contenuti del Modello 231 sono portati a conoscenza di tutti coloro con i quali A-Real Estate intrattiene relazione contrattuali. L'impegno all'osservanza della legge e dei principi di riferimento del Modello 231 da parte dei terzi aventi rapporti contrattuali con A-Real Estate è previsto da apposita clausola del relativo contratto ed è oggetto di accettazione da parte del terzo contraente.

In particolare la clausola prevede che il terzo contraente, dichiara di aver ricevuto copia, di aver preso visione e, pertanto, di conoscere il contenuto del documento denominato "Modello 231 – Parte Generale e Parte Speciale" adottato da A-Real Estate in ottemperanza al D.Lgs. 231/2001.

Il terzo contraente si impegna, altresì, ad osservare e rispettare, nonché a far osservare e rispettare ai suoi ausiliari, dipendenti, e/o collaboratori di qualunque genere:

- le disposizioni di cui al D.Lgs. 231/2001 e successive integrazioni e modificazioni, nonché tutte le disposizioni di legge ivi richiamate e quelle comportanti una responsabilità amministrativa degli Enti ai sensi del citato decreto;
- le norme, le regole, le procedure ed i principi, per quanto ad esso applicabili, contenuti nel documento denominato "Modello 231 - Parte Generale e Parte Speciale"

Il terzo contraente dichiara, infine, di aver posto in essere i necessari adempimenti e cautele finalizzati alla prevenzione degli illeciti penali comportanti una responsabilità amministrativa degli Enti ai sensi del citato decreto, avendo adottato procedure interne e sistemi di organizzazione, gestione e controllo adeguati.

2.5. Sanzioni nei confronti degli Amministratori

L'Organismo di Vigilanza comunica al Collegio Sindacale, al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato, la notizia di una violazione del Modello 231 commessa da parte di uno o più componenti del Consiglio di Amministrazione. Il Consiglio di Amministrazione, con l'astensione del soggetto coinvolto, procede agli accertamenti necessari e assume, sentito il Collegio Sindacale, i provvedimenti opportuni, che possono includere anche la revoca dei poteri delegati, nonché la convocazione dell'Assemblea dei soci per disporre l'eventuale revoca dall'ufficio.

2.6. Sanzioni nei confronti dei Sindaci

L'Organismo di Vigilanza comunica al Presidente del Collegio Sindacale e al Consiglio di Amministrazione la notizia di una violazione del Modello 231 commessa da parte di uno o più Sindaci. Il Collegio Sindacale, con l'astensione del soggetto coinvolto, procede agli accertamenti necessari ed eventualmente informa il Consiglio di Amministrazione che in relazione alla gravità della violazione convocherà l'Assemblea dei Soci per la revoca del sindaco.

3 DIFFUSIONE DEL SISTEMA DISCIPLINARE

Il sistema disciplinare, al fine di ottimizzare l'efficienza e l'efficacia del Modello 231, necessita di idonea diffusione e pubblicità; la Società, oltre al rispetto formale degli obblighi di affissione, prevede anche un'adeguata informativa verso tutti i soggetti tenuti al rispetto delle norme richiamate dal citato modello.

Il Sistema disciplinare è affisso nelle bacheche aziendali ed è comunicato a ciascun dipendente in sede di assunzione.

Capitolo VI – Presidi di controllo

1 STRUTTURA DEI PRESIDI DI CONTROLLO

I presidi finalizzati alla prevenzione del rischio di commissione dei reati previsti dal D.Lgs.231/2001 affiancano il Codice Etico, principio generale non derogabile del Modello 231, e sono strutturati su due livelli di controllo:

- principi generali applicabili a tutte le attività, che devono essere sempre presenti in tutte le attività prese in considerazione dal Modello 231;
- protocolli di controllo specifici, che prevedono disposizioni particolari volte a disciplinare gli aspetti peculiari delle varie attività e che devono essere contenuti nelle procedure aziendali di riferimento.

I principi generali applicabili a tutte le attività sono:

- a) **Separazione delle attività:** deve esistere separazione delle attività tra chi esegue, chi controlla e chi autorizza³²;
- b) **Regolamentazione:** devono esistere disposizioni aziendali idonee a fornire almeno principi di riferimento generali per la regolamentazione delle attività sensibili;
- c) **Poteri di firma e poteri autorizzativi:** devono esistere regole formalizzate, di attribuzione e per l'esercizio di poteri di firma e poteri autorizzativi interni;
- d) **Tracciabilità:** tutte le fasi del processo decisionale, relative alle attività nel cui ambito possono essere commessi i reati di cui al D.Lgs.231/2001, devono essere documentate e archiviate al fine di consentire la ricostruzione delle responsabilità.

2. ATTIVITÀ E PROTOCOLLI DI CONTROLLO SPECIFICI

L'individuazione delle attività nell'ambito delle quali potrebbe essere commesso un reato previsto dal D.Lgs.231/2001 è riportata nella "parte speciale" allegata al Modello 231.

Tale documento prevede disposizioni particolari volte a disciplinare gli aspetti peculiari delle singole attività.

3. ULTERIORI ATTIVITÀ OGGETTO DI CONTROLLO

Oltre alle attività che hanno un diretto impatto sui reati previsti dal D.Lgs.231/2001, il Modello 231 prevede specifiche attività di controllo per i seguenti processi ritenuti particolarmente sensibili con riferimento ai reati previsti dal D.Lgs.231/2001 e trasversali a tutta la struttura organizzativa (c.d. "processi strumentali"):

1. **transazioni finanziarie:** processo di gestione dei pagamenti;
2. **approvvigionamento beni e servizi:** processo di approvvigionamento beni e servizi;

³² È attribuita allo standard la seguente qualificazione:

- il principio della separazione deve sussistere considerando l'attività nel contesto dello specifico processo di appartenenza;
- la separazione sussiste in presenza di sistemi codificati, complessi e strutturati ove le singole fasi siano coerentemente individuate e disciplinate nella gestione, con conseguente limitazione di discrezionalità applicativa, nonché tracciate nelle decisioni assunte.

3. **consulenze e prestazioni professionali:** processo di conferimento di incarichi professionali;
4. **utilità:** processo di gestione delle utilità con particolare riferimento alla gestione degli omaggi, delle sponsorizzazioni, delle liberalità e delle spese di rappresentanza;
5. **agenti e broker:** processo di selezione e gestione degli agenti e dei broker

Tali processi sono disciplinati da procedure aziendali nelle quali le funzioni competenti assicurano il recepimento (a) dei **principi generali applicabili a tutte le attività** (paragrafo 6.1) e (b) dei **protocolli di controllo specifici** (paragrafo 6.2) collegabili ai processi strumentali succitati.