

SECI REAL ESTATE S.p.A.

**MODELLO DI
ORGANIZZAZIONE,
GESTIONE E CONTROLLO
D.LGS. 231/2001**

PARTE GENERALE

Edizione n. 1 – 10 marzo 2014

Edizione n. 2 – 26 ottobre 2015

Indice

Definizioni	4
Premessa	5
1. Il Decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231	6
1.1 Principi generali	6
1.2 I reati e gli illeciti amministrativi rilevanti ai fini della normativa	7
1.3 L'apparato sanzionatorio previsto dal Decreto.....	14
1.4 Il modello di organizzazione, gestione e controllo come esimente della responsabilità prevista dal Decreto	15
2. Il Modello di organizzazione, gestione e controllo di Seci Real Estate.....	17
2.1 Struttura del Modello.....	17
2.2 Obiettivi e finalità perseguiti con l'adozione del Modello	17
2.3 Destinatari del Modello.....	18
2.4 La costruzione e l'aggiornamento del Modello.....	19
2.5 Mappa delle attività a rischio.....	20
2.6 Approvazione del Modello, sue modifiche ed integrazioni.....	21
2.7 I rapporti con SECI.....	22
3. L'Organismo di Vigilanza	23
3.1 Principi generali	23
3.2 Requisiti dell'Organismo di Vigilanza	23
3.3 Cause di ineleggibilità, revoca, sospensione e decadenza.....	24
3.4 Compiti dell'OdV	26
3.5 Attività di <i>reporting</i> dell'Organismo di Vigilanza	27
3.6 Obblighi di informativa nei confronti dell'OdV.....	28

3.7 Rapporti con gli Organismi di Vigilanza delle consorelle e della Capogruppo	30
4. Diffusione del Modello e attività di formazione	31
4.1 Disposizioni generali	31
4.2 Comunicazione iniziale	31
4.3 Formazione dei Dipendenti, dei Dirigenti e dei Procacciatori.....	31
4.4 Informativa ai “Terzi Destinatari”	32
5. Sistema sanzionatorio	33
5.1 Profili generali	33
5.2 Le sanzioni nei confronti del lavoratori dipendenti non Dirigenti	33
5.4 Sanzioni nei confronti di Amministratori e Sindaci	35
5.5 Sanzioni nei confronti dei non dipendenti.....	36

Definizioni

Attività sensibili: attività aziendali nel cui ambito potrebbero potenzialmente crearsi le occasioni, le condizioni e gli strumenti per la commissione dei reati.

Codice Etico: Il Codice Etico del Gruppo Maccaferri.

Consiglio di Amministrazione o CdA: il Consiglio di Amministrazione di Seci Real Estate S.p.A.

Collaboratori o Consulenti: soggetti che intrattengono con la Società rapporti di collaborazione senza vincolo di subordinazione, di rappresentanza commerciale ed altri rapporti che si concretino in una prestazione professionale non a carattere subordinato, sia continuativa sia occasionale nonché quanti, in forza di specifici mandati e procure, rappresentano la Società verso terzi.

Decreto o D.lgs. 231/2001: il 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*”, nel contenuto di tempo in tempo vigente.

Destinatari: i soggetti ai quali si applicano le disposizioni del presente Modello.

Dipendenti: persone sottoposte alla direzione o alla vigilanza di soggetti che rivestono funzioni di rappresentanza, amministrazione o di direzione della Società¹, ossia tutti i soggetti che intrattengono un rapporto di lavoro subordinato, di qualsivoglia natura, con la Società, nonché i lavoratori con contratti di lavoro parasubordinato².

Fornitori: coloro che forniscono beni o servizi in favore della Società.

Modello: il presente Modello di Organizzazione, gestione e controllo adottato ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.lgs. 231/2001 e relativi allegati.

Organismo di Vigilanza o Organismo o OdV: Organismo dell’Ente dotato di autonomi poteri di iniziativa e controllo, con il compito di vigilare sul funzionamento e sull’osservanza del Modello nonché di curarne l’aggiornamento.

¹ Art. 5.1, lett. a) e b) del Decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

² Si intendono compresi i rapporti di lavoro di collaborazione coordinata e continuativa nonché a progetto, per le fattispecie escluse dall’applicazione degli artt. 61 e ss. del D.lgs. 276/2003.

SECI REAL ESTATE S.p.A.

Premessa

Seci Real Estate S.p.A. e il Gruppo Industriale Maccaferri

Seci Real Estate S.p.A. (di seguito anche “Società”) svolge attività di acquisizione, recupero e valorizzazione di aree e/o di immobili.

Nello specifico, la Società ricerca immobili per conto terzi, gestisce la dismissione delle aree da riqualificare, effettua operazioni edili, gestisce l’acquisizione di aree/immobili per conto del Gruppo Industriale Maccaferri, effettua valutazioni/perizie immobiliare e ricerca finanziamenti pubblici per la gestione di operazioni immobiliari.

Le predette attività sono svolte direttamente, ovvero attraverso la costituzione di specifiche NewCo in partecipazione con operatori locali o nazionali/internazionali, affidandosi per le attività di progettazione, commercializzazione, media-relations a specifiche ed idonee strutture di settore.

Seci Real Estate fa parte del Gruppo Industriale Maccaferri, gruppo da sempre attivo nel settore immobiliare, accanto a quello metallurgico, meccanico, edile, alimentare ed energetico.

La Società è controllata dalla “Società Esercizi Commerciali Industriali S.p.A.” (di seguito “SECI”), *Holding* del Gruppo erogante servizi “*corporate*”, ovvero servizi Amministrativi/Finanziari, Legali/Societari, HR e IT alle controllate.

La Corporate Governance di Seci Real Estate S.p.A.

Seci Real Estate ha una struttura organizzativa verticistica di tipo tradizionale così composta: Consiglio di Amministrazione, Presidente del Consiglio di Amministrazione, Consigliere Delegato e Collegio Sindacale.

1. Il Decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231

1.1 Principi generali

Il Decreto legislativo 8 Giugno 2001, n. 231 ha introdotto nel nostro ordinamento la responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica (definite anche “Enti”) in caso di commissione o tentata commissione di alcune tipologie di reati o di illeciti amministrativi nell’interesse o a vantaggio dell’Ente da parte di:

- soggetti 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 fisiche che esercitano, anche di fatto, la gestione e il controllo dello stesso (c.d. “Apicali”);
- soggetti “Sottoposti” alla direzione o alla vigilanza delle persone di cui al punto precedente.

La normativa non si applica allo Stato, agli enti pubblici territoriali, agli altri enti pubblici non economici nonché agli enti che svolgono funzioni di rilievo costituzionale.

Il Decreto ha inteso adeguare la normativa interna in materia di responsabilità delle persone giuridiche ad alcune Convenzioni internazionali a cui l’Italia aveva già da tempo aderito³.

Tale responsabilità, pur definita dal legislatore come “amministrativa”, presenta i caratteri della responsabilità penale, poiché viene accertata nell’ambito del processo penale, consegue alla realizzazione di reati e prevede l’applicazione di sanzioni mutate dal sistema penale.

La responsabilità dell’Ente, ai sensi del Decreto, si aggiunge e non si sostituisce a quella (penale) dell’autore del reato: tanto la persona fisica quanto quella giuridica saranno pertanto sottoposti a giudizio penale.

³ Convenzione di Bruxelles del 26 luglio 1995 sulla tutela degli interessi finanziari delle Comunità Europee, Convenzione anch’essa firmata a Bruxelles il 26 maggio 1997 sulla lotta alla corruzione nella quale sono coinvolti funzionari della Comunità Europea o degli Stati membri e la Convenzione OCSE del 17 dicembre 1997 sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri nelle operazioni economiche e internazionali.

1.2 I reati e gli illeciti amministrativi rilevanti ai fini della normativa

La responsabilità dell'ente sussiste solamente per quei reati (consumati o tentati) espressamente previsti dal legislatore.

In particolare, si tratta dei seguenti reati ed illeciti amministrativi:

A) REATI CONTRO LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE ED IL SUO PATRIMONIO (artt. 24 e 25 del Decreto)

- Malversazione a danno dello Stato (art. 316-*bis* c.p.);
- Indebita percezione di erogazioni a danno dello Stato (art. 316-*ter* c.p.);
- Truffa a danno dello Stato o di un altro ente pubblico (art. 640, comma 2, n. 1, c.p.);
- Truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche (art. 640-*bis* c.p.);
- Frode informatica in danno dello Stato o di altro ente pubblico (art. 640-*ter* c.p.);
- Corruzione per l'esercizio della funzione (art. 318 c.p.);
- Istigazione alla corruzione (art. 322 c.p.);
- Induzione indebita a dare o promettere utilità (art. 319-*quater* c.p.);
- Concussione (art. 317 c.p.);
- Corruzione per un atto contrario ai doveri di ufficio (artt. 319, 319-*bis* e 321 c.p.);
- Corruzione in atti giudiziari (artt. 319-*ter* e 321 c.p.);
- Corruzione di persona incaricata di un pubblico servizio (art. 320 c.p.);
- Peculato, concussione, induzione indebita a dare o promettere utilità, corruzione e istigazione alla corruzione di membri della Corte penale internazionale o degli organi delle Comunità Europee e di funzionari delle Comunità Europee e di Stati esteri (art. 322-*bis* c.p.).

B) DELITTI INFORMATICI E TRATTAMENTO ILLECITO DI DATI (art. 24-*bis* del Decreto)

- Falsità in un documento informatico pubblico o privato (art. 491-*bis* c.p.);
- Accesso abusivo ad un sistema informatico o telematico (615-*ter* c.p.);
- Detenzione e diffusione abusiva di codici di accesso a sistemi informatici o telematici (615-*quater* c.p.);
- Diffusione di apparecchiature, dispositivi o programmi informatici diretti a danneggiare o interrompere un sistema informatico o telematico (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 o 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 (art. 635-*quater* c.p.);
- Danneggiamento di sistemi informatici o telematici di pubblica utilità (art. 635-*quinquies* c.p.); Frode informatica del soggetto che presta servizi di certificazione di firma elettronica (art. 640-*quinquies* c.p.).

C) DELITTI DI CRIMINALITÀ ORGANIZZATA (art. 24-*ter* del Decreto)

- Associazione a delinquere (art. 416 c.p.);
- Associazione a delinquere di tipo mafioso (art. 416-*bis* c.p.);
- Scambio elettorale politico-mafioso (art. 416-*ter* c.p.);
- Sequestro di persona a scopo di rapina/estorsione (art. 630 c.p.);
- Associazione a delinquere finalizzata allo spaccio di stupefacenti (art. 74 D.P.R. 309/1990);
- Delitti di illegale fabbricazione, introduzione nello Stato, messa in vendita, cessione, detenzione e porto in luogo pubblico o aperto al pubblico di armi da guerra o tipo guerra o parti di esse, di esplosivi, di armi clandestine nonché di più armi comuni da sparo (art. 407, comma 2 lettera a), numero 5 c.p.p.).

D) REATI DI FALSITÀ IN MONETE, IN CARTE DI PUBBLICO CREDITO E IN VALORI DI BOLLO E IN STRUMENTI O SEGNI DI RICONOSCIMENTO (art. 25-*bis* del Decreto)

- Falsificazione di monete, spendita e introduzione nello Stato, previo concerto, di monete falsificate (art. 453 c.p.);
- Alterazione di monete (art. 454 c.p.);
- Spendita e introduzione nello Stato, senza concerto, di monete falsificate (art. 455 c.p.);
- Spendita di monete falsificate ricevute in buona fede (art. 457 c.p.);
- Falsificazione di valori di bollo, introduzione nello Stato, acquisto, detenzione o messa in circolazione di valori di bollo falsificati (art. 459

- c.p.);
- Contraffazione di carta filigranata in uso per la fabbricazione di carte di pubblico credito o di valori di bollo (art. 460 c.p.);
- Fabbricazione o detenzione di filigrane o di strumenti destinati alla falsificazione di monete, di valori di bollo o di carta filigranata (art. 461 c.p.);
- Uso di valori di bollo contraffatti o alterati (art. 464 c.p.);
- Contraffazione, alterazione o uso di segni distintivi di opere di ingegno o di prodotti industriali (art. 473 c.p.);
- Introduzione nello Stato e commercio di prodotti con segni falsi (art. 474 c.p.).

E) REATI DI TURBATA LIBERTÀ DELL'INDUSTRIA E DEL COMMERCIO (art. 25-bis.1 del Decreto)

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

F) REATI SOCIETARI (art. 25-ter del Decreto)

- False comunicazioni sociali (art. 2621 c.c.);
- Fatti di lieve entità (art. 2621-bis c.c.);
- False comunicazioni sociali delle società quotate (art. 2622 c.c.);
- Impedito controllo (art. 2625 c.c.);
- Indebita restituzione dei conferimenti (art. 2626 c.c.);
- Illegale ripartizione di utili e 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 di interessi (art. 2629-bis c.c.);
- Formazione fittizia del capitale sociale (art. 2632 c.c.);
- Indebita ripartizione dei beni sociali da parte dei liquidatori (art. 2633 c.c.);
- Corruzione fra privati (art. 2635 c.c.);

- Illecita influenza sull'assemblea (art. 2636 c.c.);
- Aggiotaggio (art. 2637 c.c.);
- Ostacolo all'esercizio delle funzioni delle autorità pubbliche di vigilanza (art. 2638 c.c.).

G) DELITTI AVENTI FINALITÀ DI TERRORISMO O DI EVERSIONE DELL'ORDINE DEMOCRATICO (art. 25-*quater* del Decreto)

Si tratta di reati previsti dal codice penale e dalle leggi speciali aventi finalità terroristiche o eversive nonché di delitti posti in essere in violazione di quanto previsto dall'art. 2 della Convenzione internazionale per la repressione del finanziamento del terrorismo sottoscritta a New York in data 9 dicembre 1999.

H) REATO DI PRATICHE DI MUTILAZIONE DEGLI ORGANI GENITALI FEMMINILI (art. 25-*quater.1* del Decreto)

Si tratta del delitto previsto dall'art. 583-*bis* c.p..

I) DELITTI CONTRO LA PERSONALITÀ INDIVIDUALE (art. 25-*quinquies* del Decreto)

- Riduzione o mantenimento in schiavitù o in servitù (art. 600 c.p.);
- Prostituzione minorile (art. 600-*bis* c.p.);
- Pornografia minorile (art. 600-*ter* c.p.);
- Detenzione di materiale pornografico (art. 600-*quater* c.p.);
- Pornografia virtuale (art. 600-*quater* 1 c.p.);
- Iniziative turistiche volte allo sfruttamento della prostituzione minorile (art. 600-*quinquies* c.p.);
- Tratta di persone (art. 601 c.p.);
- Alienazione e acquisto di schiavi (art. 602 c.p.);
- Adescamento di minorenni (art. 609-*undecies* c.p.).

L) ABUSI DI MERCATO

REATI (art. 25-*sexies* del Decreto)

- Abuso di informazioni privilegiate (art. 184 TUF);
- Manipolazione del mercato (art. 185 TUF).

ILLECITI AMMINISTRATIVI (art. 187-*quinquies* TUF)

- Abuso di informazioni privilegiate (art. 187-*bis* TUF);
- Manipolazione del mercato (art. 187-*ter* TUF).

M) REATI TRANSNAZIONALI (art. 10 – Legge 16 marzo 2006, n. 146)

- Associazione per delinquere (art. 416 c.p.);
- Associazione di tipo mafioso (art. 416-*bis* c.p.);
- Associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o

psicotrope (art. 74 D.P.R. 309/1990);

- Associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291-*quater* D.P.R. 43/1973);
- Induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria (art. 377-*bis* c.p.);
- Favoreggiamento personale (art. 378 c.p.);
- Disposizioni contro le immigrazioni clandestine (art. 12, commi 3, 3-*bis*, 3-*ter* e 5 D.lgs. 25 luglio 1998 n. 286).

N) REATI DI OMICIDIO COLPOSO E DI LESIONI GRAVI E GRAVISSIME COMMESSI IN VIOLAZIONE DELLE NORME A TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO (art. 25-*septies* del Decreto)

- Omicidio colposo (art. 589 c.p.);
 - Lesioni colpose gravi o gravissime (art. 590 c.p.);
- commessi con violazione delle norme a tutela della salute e sicurezza sul lavoro.

O) REATI DI RICETTAZIONE, RICICLAGGIO, IMPIEGO DI DENARO, BENI O UTILITÀ DI PROVENIENZA ILLECITA NONCHÉ AUTORICICLAGGIO (art. 25-*octies* del Decreto)

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

P) REATI IN MATERIA DI VIOLAZIONI DEL DIRITTO D'AUTORE (art. 25-*novies* del Decreto)

- - Protezione penale dei diritti di utilizzazione economica e morale (art. 171, comma 1, lett. a]-*bis* e comma 3, Legge n. 633/1941);
- - Tutela penale del *software* e delle banche dati (art. 171-*bis*, comma 1, Legge n. 633/1941);
- - Tutela penale delle opere audiovisive (art. 171-*ter* Legge n. 633/1941);
- - Responsabilità penale relativa ai supporti (art. 171-*septies* Legge n. 633/1941);
- - Responsabilità penale relativa a trasmissioni audiovisive ad accesso condizionato (art. 171-*octies* Legge n. 633/1941).

Q) REATO DI INDUZIONE A NON RENDERE DICHIARAZIONI O A RENDERE DICHIARAZIONI MENDACI ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA (art. 25-*decies* del Decreto)

- Induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria (art. 377-*bis* c.p.).

R) REATI AMBIENTALI (art. 25-*undecies* del Decreto)

Si tratta di reati previsti dal codice penale e da leggi speciali. Segnatamente, in relazione alla commissione dei **reati previsti dal codice penale**:

- Inquinamento ambientale (art. 452-*bis* c.p.);
- Disastro ambientale (art. 452-*quater* c.p.);
- Delitti colposi contro l'ambiente (art. 452-*quinqies* c.p.);
- Traffico ed abbandono di materiale ad alta radioattività (art. 452-*sexies* c.p.);
- Circostanze aggravanti (art. 452-*octies* c.p.);
- Uccisione, distruzione, prelievo o possesso di esemplari di specie animali o vegetali selvatiche protette (art. 727-*bis* c.p.);
- Danneggiamento di *habitat* (art. 733-*bis* c.p.).

Con riferimento ai **reati previsti dal D.lgs. 152/2006** "Norme in materia ambientale":

- Attività di gestione di rifiuti non autorizzata (art. 256, commi 1, lettere a) e b), 3, 5 e 6);
- Bonifica di siti (art. 257, commi 1 e 2);
- Violazione degli obblighi di comunicazione, di tenuta dei registri obbligatori e dei formulari (art. 258, comma 4 secondo periodo);
- Traffico illecito di rifiuti (art. 259, comma 1);
- Attività organizzate per il traffico illecito di rifiuti (art. 260, commi 1 e 2);
- Sistema informatico di controllo della tracciabilità dei rifiuti (art. 260-*bis*, commi 6, 7, secondo e terzo periodo, e 8 primo e secondo periodo);
- Reati in materia di emissioni (art. 279, comma 5);
- Sanzioni penali in materia di scarichi di acque reflue industriali (art. 137, commi 2, 3, 5, 11 e 13).

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (c.d. Testo Unico Ambientale) contempla il reato di "*Combustione illecita dei rifiuti*" (art. 256-*bis*) che sanziona penalmente la condotta di:

- chiunque appicca fuoco a rifiuti abbandonati o depositati in maniera incontrollata;
- chi deposita o abbandona rifiuti, oppure li rende oggetto di un traffico transfrontaliero in funzione della loro successiva combustione illecita.

La norma, pur non essendo specificamente richiamata dall'art. 25-*undecies* del D.lgs. 231/2001, configura la responsabilità del titolare (persona fisica) dell'impresa o del responsabile dell'attività comunque organizzata per omessa vigilanza, prevedendo l'applicazione delle sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, del Decreto.

In relazione alla commissione dei **reati previsti dalla L. 150/1992** “Disciplina dei reati relativi all'applicazione in Italia della convenzione sul commercio internazionale delle specie animali e vegetali in via di estinzione, nonché norme per la commercializzazione e la detenzione di esemplari vivi di mammiferi e rettili che possono costituire pericolo per la salute e l'incolumità pubblica”:

- Importazione, esportazione o riesportazione, vendita, detenzione ai fini di vendita, trasporto ecc. in violazione di quanto previsto dal Regolamento (CE) n. 338/97 del Consiglio del 9 dicembre 1996, e successive attuazioni e modificazioni, per gli esemplari appartenenti alle specie elencate nell'allegato A del Regolamento medesimo e successive modificazioni (art. 1, commi 1 e 2);
- Importazione, esportazione o riesportazione di esemplari, sotto qualsiasi regime doganale, senza il prescritto certificato o licenza (ecc.) in violazione di quanto previsto dal Regolamento (CE) n. 338/97 del Consiglio, del 9 dicembre 1996, e successive attuazioni e modificazioni, per gli esemplari appartenenti alle specie elencate negli allegati B e C del Regolamento medesimo e successive modificazioni e salvo che il fatto costituisca più grave reato (art. 2, commi 1 e 2);
- Detenzione di esemplari vivi di mammiferi e rettili provenienti da riproduzioni in cattività che costituiscano pericolo per la salute e per l'incolumità pubblica, salvo quanto previsto dalla L. 157/1992 (art. 6, comma 4);
- Falsificazione o alterazione di certificati, licenze, notifiche di importazione, dichiarazioni, comunicazioni di informazioni al fine di acquisizione di una licenza o di un certificato, di uso di certificati o licenze falsi o alterati (reati del codice penale richiamati dall'art. 3-*bis*, comma 1).

In relazione alla commissione dei **reati previsti dall'art. 3, comma 6, della L. 549/1993** “Misure a tutela dell'ozono stratosferico e dell'ambiente”.

In relazione alla commissione dei **reati previsti dal D.lgs. 202/2007** “Attuazione della direttiva 2005/35/CE relativa all'inquinamento provocato dalle navi e conseguenti sanzioni”:

SECI REAL ESTATE S.p.A.

- Inquinamento colposo (art. 9, commi 1 e 2);
- Inquinamento doloso (art. 8, commi 1 e 2).

S) DELITTO DI IMPIEGO DI CITTADINI DI STATI TERZI IL CUI SOGGIORNO E' IRREGOLARE (art. 25-duodecies del Decreto)

In relazione alla commissione del reato di cui all'art. 22 comma 12-*bis* del Decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286:

- Lavoro subordinato a tempo determinato e indeterminato (art. 22 comma 12-*bis* del Decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286).

I reati e gli illeciti amministrativi sopra richiamati possono comportare la responsabilità amministrativa dell'Ente avente sede principale nel territorio italiano anche se commessi all'estero⁴.

La descrizione dei predetti reati ed illeciti amministrativi è contenuta nel documento “*Elenco dei reati presupposto*” allegato al presente Modello (All. A).

1.3 L'apparato sanzionatorio previsto dal Decreto

Le sanzioni previste dal Decreto a carico degli Enti sono: i) sanzioni pecuniarie, ii) sanzioni interdittive, iii) confisca del prezzo o del profitto del reato, iv) pubblicazione della sentenza di condanna.

Le **sanzioni pecuniarie** si applicano ogniqualvolta venga accertata la responsabilità della persona giuridica e sono determinate dal giudice penale attraverso un sistema basato su «quote». Il giudice penale, nell'ambito di un minimo e di un massimo di quote indicate dal legislatore per ciascun reato nonché del valore da attribuire ad esse, stabilisce l'ammontare delle sanzioni pecuniarie da irrogare all'Ente.

Le **sanzioni interdittive** possono trovare applicazione per alcune tipologie di reato e per le ipotesi di maggior gravità. Si traducono nell'interdizione dall'esercizio dell'attività aziendale; nella sospensione e nella revoca delle autorizzazioni, delle licenze o delle concessioni funzionali alla commissione dell'illecito; nel divieto di contrattare con la pubblica amministrazione (salvo

⁴ L'art. 4 del D.lgs. 231/2001, sotto la rubrica “*reati commessi all'estero*”, prevede:
“1. nei casi e alle condizioni previsti dagli articoli 7, 8, 9 e 10 del codice penale, gli enti aventi nel territorio dello Stato la sede principale rispondono anche in relazione ai reati commessi all'estero, purché nei loro confronti non proceda lo Stato del luogo in cui è stato commesso il fatto.

che per ottenere le prestazioni di un pubblico servizio); nell'esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi e nell'eventuale revoca di quelli concessi; nel divieto di pubblicizzare beni o servizi.

Le sanzioni interdittive non si applicano (o sono revocate, se già applicate in via cautelare) qualora l'Ente, prima della dichiarazione di apertura del dibattimento di primo grado, abbia:

- risarcito il danno o lo abbia riparato;
- eliminato le conseguenze dannose o pericolose del reato (o, almeno, si sia adoperato in tal senso);
- messo a disposizione dell'Autorità Giudiziaria, per la confisca, il profitto del reato;
- eliminato le carenze organizzative che hanno determinato il reato, adottando modelli organizzativi idonei a prevenire la commissione di nuovi reati.

La **confisca** consiste nell'acquisizione del prezzo o del profitto del reato da parte dello Stato o nell'acquisizione di somme di danaro, beni o altre utilità di valore equivalente al prezzo o al profitto del Reato: non investe, tuttavia, quella parte del prezzo o del profitto del Reato che può restituirsi al danneggiato. La confisca è sempre disposta con la sentenza di condanna.

La **pubblicazione della sentenza** può essere inflitta quando all'Ente è applicata una sanzione interdittiva. La sentenza è pubblicata mediante affissione nel comune ove l'Ente ha la sede principale ed è inoltre pubblicata sul sito *internet* del Ministero della Giustizia.

1.4 Il modello di organizzazione, gestione e controllo come esimente della responsabilità prevista dal Decreto

Il Decreto prevede che la società non sia passibile di sanzione ove dimostri di aver adottato ed efficacemente attuato **modelli di organizzazione, gestione e controllo idonei a prevenire la commissione dei reati verificatisi**, ferma restando la responsabilità personale di chi ha commesso il reato.

Il legislatore, pertanto, ha attribuito un valore esimente ai modelli di organizzazione, gestione e controllo della società che siano idonei alla prevenzione del rischio, nonché adottati ed efficacemente attuati. Nel decreto si specificano altresì le esigenze cui devono rispondere i modelli.

Segnatamente:

- individuare le attività nel cui ambito possano essere commessi i reati previsti dal Decreto;
- prevedere specifici protocolli diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni dell'ente in relazione ai reati da prevenire;
- individuare modalità di gestione delle risorse finanziarie idonee ad impedire la commissione di tali 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.

Se il reato è commesso da soggetti 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 soggetti che esercitano, anche di fatto, la gestione e il controllo dello stesso, l'Ente non risponde se prova che:

- l'organo dirigente ha adottato ed efficacemente attuato, prima della commissione del fatto, un Modello idoneo a prevenire reati della specie di quello verificatosi;
- il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello e di curare il suo aggiornamento è stato affidato a un Organismo dell'ente dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo;
- i soggetti hanno commesso il reato eludendo fraudolentemente il Modello;
- non vi è stata omessa o insufficiente vigilanza da parte dell'Organismo di controllo in ordine al Modello.

Nel caso in cui, invece, il reato sia commesso da soggetti sottoposti alla direzione o alla vigilanza di uno dei soggetti sopra indicati, la persona giuridica è responsabile se la commissione del reato è stata resa possibile dall'inosservanza degli obblighi di direzione e vigilanza. Detta inosservanza è, in ogni caso, esclusa qualora l'Ente, prima della commissione del reato, abbia adottato ed efficacemente attuato un Modello idoneo a prevenire reati della specie di quello verificatosi.

2. Il Modello di organizzazione, gestione e controllo di Seci Real Estate

2.1 Struttura del Modello

Il presente Modello è stato adottato, con delibera del Consiglio di Amministrazione 10 marzo 2014 e successivamente aggiornato in data 26 ottobre 2015.

Il Modello si compone di una Parte Generale e di più Parti Speciali, finalizzate al presidio delle attività a rischio di seguito individuate.

Segnatamente:

- **Parte Speciale A:** Delitti contro la Pubblica Amministrazione ed il suo patrimonio, reato di corruzione fra privati e delitto di induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'Autorità Giudiziaria;
- **Parte Speciale B:** Delitti informatici, trattamento illecito di dati e reati in materia di violazione del diritto d'autore;
- **Parte Speciale C:** Reati societari ed autoriciclaggio;
- **Parte Speciale D:** Delitti di omicidio colposo, lesioni personali colpose gravi e gravissime commessi con violazione delle norme a tutela della salute e sicurezza sul lavoro;
- **Parte Speciale E:** Delitti di criminalità organizzata, di ricettazione, riciclaggio ed impiego di denaro, beni e utilità di provenienza illecita;
- **Parte Speciale F:** Reati ambientali;
- **Parte Speciale G:** Delitto di impiego di cittadini di stati terzi il cui soggiorno è irregolare.

2.2 Obiettivi e finalità perseguiti con l'adozione del Modello

Con l'adozione ed il conseguente aggiornamento del Modello di organizzazione, gestione e controllo e con il conseguente aggiornamento la Società si propone di:

- rendere consapevoli tutti coloro che lavorano in nome e per conto della Società, con particolare riferimento a coloro che operano nelle c.d. aree sensibili, di poter incorrere, in caso di violazioni delle disposizioni riportate nel Modello, nella commissione di illeciti passibili di sanzioni penali nei loro stessi confronti, e di sanzioni “amministrative” irrogabili alla Società;
- rendere consapevoli tali soggetti che tali comportamenti illeciti sono condannati con forza dalla Società, in quanto gli stessi sono sempre e comunque contrari alle disposizioni di legge, alla cultura aziendale ed ai principi etici assunti come proprie linee guida nell’attività d’impresa;
- consentire alla Società di intervenire tempestivamente per prevenire o contrastare la commissione di reati o quanto meno di ridurre sensibilmente il danno dagli stessi arrecato;
- migliorare la *governance* societaria e l’immagine della Società.

La predisposizione del presente Modello è ispirata alle Linee Guida emanate da **Confindustria** in materia ed aggiornate al marzo 2014.

2.3 Destinatari del Modello

I principi e le disposizioni del presente documento devono essere rispettate da:

- i componenti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e dal Revisore Legale dei Conti, ove nominato;
- i Dipendenti;
- i Dipendenti di società del Gruppo che prestano attività per conto di Seci Real Estate e che non sono dotati di un proprio Modello organizzativo per la parte di specifico riferimento; i Consulenti, i Collaboratori anche di società del Gruppo che prestano attività per conto di Seci Real Estate, , eventuali *Partner* commerciali ed i Fornitori nella misura in cui gli stessi possano essere coinvolti nello svolgimento di attività nelle quali sia ipotizzabile la commissione di uno dei reati presupposto di cui al Decreto e che non sono dotati di un proprio Modello organizzativo per la parte di specifico riferimento;
- nonché da quanti agiscono sotto la direzione e o la vigilanza dei vertici aziendali nell’ambito dei compiti e delle funzioni assegnate, tanto sul territorio italiano quanto all’estero.

I soggetti così individuati sono, di seguito, definiti “Destinatari”.

2.4 La costruzione e l’aggiornamento del Modello

L’attività di lavoro finalizzata alla predisposizione del Modello ed al suo aggiornamento si è concretizzata:

- nell’identificazione di settori/attività/aree sensibili, con riferimento ai reati richiamati dal D.lgs. 231/2001 attraverso l’analisi dei documenti aziendali resi disponibili dalla Società (a titolo esemplificativo: statuto, visura camerale, verbali degli organi societari, ecc.);
- nell’esame analitico delle aree sensibili, con prefigurazione delle modalità e degli strumenti attraverso i quali sarebbe possibile commettere i reati rilevanti ai fini del Decreto da parte dell’impresa, dai suoi organi amministrativi, dai dipendenti ed, in generale, dalle figure contemplate dall’art. 5 del Decreto (anche attraverso incontri e colloqui con i soggetti interessati);
- nell’individuazione delle regole interne e dei protocolli esistenti – siano essi formalizzati o meno – in riferimento alle sole aree individuate come a rischio di reato;
- nella definizione di *standards* di comportamento e di controllo ovvero per le attività che, concordemente con la Società, si è ritenuto opportuno regolamentare;
- nella disciplina delle modalità di gestione delle risorse finanziarie idonee ad impedire la commissione di reati;
- nell’individuazione del/i soggetto/i incaricato/i di vigilare sulla concreta applicazione del presente Modello (di seguito Organismo di Vigilanza oppure “OdV”) con contestuale predisposizione del relativo regolamento e sistema di *reporting* da e verso l’Organismo di Vigilanza stesso;
- nell’adozione del Codice Etico del Gruppo Industriale Maccaferri, da ultimo aggiornato in data 28 settembre 2015;
- nella previsione di un sistema disciplinare idoneo a sanzionare sia il mancato rispetto delle misure indicate nel Modello, sia le violazioni del Codice Etico.

2.5 Mappa delle attività a rischio

In conformità a quanto previsto dal Decreto e con le modalità delineate nel paragrafo precedente, sono stati individuate le attività a rischio della Società, tenendo conto dell'attuale operatività di Seci Real Estate e della struttura organizzativa esistente.

Le principali attività ed i processi aziendali che possono costituire occasione o modalità di realizzazione delle fattispecie di reato rilevanti ai fini del Decreto sono le seguenti:

- *Gestione delle attività commerciali;*
- *Gestione degli adempimenti amministrativi e relative attività ispettive;*
- *Gestione delle relazioni istituzionali;*
- *Gestione del contenzioso e dei rapporti con l'Autorità Giudiziaria;*
- *Gestione acquisti di beni e servizi (incluse le consulenze);*
- *Assunzione del personale e sistema premiante;*
- *Gestione note spese;*
- *Gestione dei flussi finanziari;*
- *Gestione delle liberalità, degli omaggi e delle sponsorizzazioni;*
- *Gestione della contabilità, predisposizione del bilancio e delle dichiarazioni fiscali, gestione dei cespiti;*
- *Gestione delle attività assembleari e operazioni sul capitale;*
- *Gestione della sicurezza informatica;*
- *Gestione del sistema di prevenzione e protezione;*
- *Gestione delle attività ad impatto ambientale.*

In ragione della natura delle attività e delle caratteristiche della Società, non sembra sussistano profili di rischio rispetto alle "famiglie" di reato di seguito indicate:

- Reati di falsità in monete, in carte di pubblico credito, in valori di bollo e in strumenti o segni di riconoscimento;
- Delitti contro l'industria ed il commercio;
- Delitti con finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico;
- Reato di pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili;
- Delitti contro la personalità individuale;
- Reati ed illeciti amministrativi di abusi di mercato;
- Reati transnazionali.

Nondimeno, anche i predetti reati si reputano complessivamente presidiati dalle disposizioni di cui al Codice Etico e dai presidi di cui al Modello di organizzazione, gestione e controllo della Società.

Con particolare riferimento ai reati ed illeciti amministrativi di abusi di mercato, si ritengono validi i presidi di cui al Codice Etico del Gruppo Industriale Maccaferri relativi alle "Informazioni riservate" e, nel complesso, dalle disposizioni di cui al presente Modello.

2.6 Approvazione del Modello, sue modifiche ed integrazioni

Il Modello di organizzazione, gestione e controllo è atto di emanazione dell'organo dirigente.

Le modifiche e le integrazioni del presente Modello e del Codice Etico adottati dalla Società sono apportate dal Consiglio di Amministrazione di Seci Real Estate su informativa dell'Organismo di Vigilanza della Società.

Il Consiglio di Amministrazione della Società prende decisioni relativamente all'attuazione del Modello, mediante valutazione ed approvazione delle azioni necessarie per l'implementazione degli elementi costitutivi dello stesso.

L'attività di controllo sull'osservanza e sull'efficace attuazione del Modello è di competenza dell'Organismo di Vigilanza.

2.7 I rapporti con SECI

SECI, in qualità di *Holding*, presta a favore della Società propri servizi che possono interessare attività e operazioni a rischio di cui alle Parti Speciali del presente Modello. Tali rapporti sono regolati da appositi contratti infragruppo.

In particolare, i servizi Amministrativi/Finanziari/Societari, HR ed IT della Società sono gestiti in *outsourcing* dalla controllante SECI, la quale eroga servizi “ *corporate*” alle società del gruppo.

Per le attività in *outsourcing*, l’impostazione dei servizi prevede che tutte le attività operative siano gestite da SECI, mentre si è mantenuta nell’ambito della Società la fase decisionale ed autorizzativa del processo.

Le prestazioni di servizi:

- sono erogate in conformità a quanto previsto dal Codice Etico e dal Modello adottati da SECI;
- devono essere disciplinate da apposito contratto scritto comunicato all’Organismo di Vigilanza di SECI.

Il contratto di prestazione di servizi infragruppo prevede:

- l’obbligo da parte della Società di attestare la veridicità e completezza della documentazione o delle informazioni comunicate a SECI, ai fini dello svolgimento dei servizi richiesti;
- il potere dell’Organismo di Vigilanza di SECI di richiedere informazioni all’Organismo di Vigilanza della Società, al fine del corretto svolgimento dei propri compiti in relazione allo svolgimento dei servizi richiesti a SECI;
- il potere dell’Organismo di Vigilanza della Società di richiedere informazioni all’Organismo di Vigilanza di SECI, ovvero - previa informazione a quest’ultimo - alle funzioni di SECI, al fine del corretto svolgimento della vigilanza.

Nell’ipotesi in cui la Società chieda a SECI il rispetto di regole nuove o diverse da quelle previste dal presente Modello, SECI si attiene a tali nuovi regole solo dopo aver richiesto ed ottenuto parere favorevole dell’Organismo di Vigilanza circa l’idoneità di tali regole a prevenire i reati e gli illeciti amministrativi rilevanti ai fini del Decreto.

3. L'Organismo di Vigilanza

3.1 Principi generali

Condizione necessaria ai fini dell'esenzione dalla responsabilità amministrativa è l'istituzione di un Organismo di Vigilanza dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo volti ad assicurare un'effettiva ed efficace attuazione del Modello.

3.2 Requisiti dell'Organismo di Vigilanza

Oltre all'autonomia dei poteri, le Linee Guida delle Associazioni di categoria e le pronunce della magistratura in materia hanno indicato come necessari anche i requisiti di professionalità e di continuità di azione, come di seguito meglio specificati.

Autonomia e Indipendenza: l'Organismo deve restare estraneo ad ogni forma di interferenza e pressione da parte dei vertici operativi e non essere in alcun modo coinvolto nell'esercizio di attività operative e decisioni gestorie. L'OdV non deve trovarsi in situazione di conflitto di interesse e non devono essere attribuiti all'Organismo nel suo complesso, ma anche ai singoli componenti, compiti operativi che ne possano minare l'autonomia.

Il requisito dell'autonomia e dell'indipendenza deve intendersi anche quale assenza di legami parentali e vincoli di dipendenza gerarchica con il vertice della Società o con soggetti titolari di poteri operativi all'interno della stessa.

L'Organismo di Vigilanza deve riportare al massimo vertice operativo aziendale e con questo deve poter dialogare "alla pari" trovandosi in posizione di "staff" con il Consiglio di Amministrazione.

Professionalità: ovvero possesso del bagaglio di strumenti e tecniche necessari per lo svolgimento concreto ed efficace dell'attività assegnata. La professionalità e l'autorevolezza dell'Organismo sono poi connesse alle sue esperienze professionali. In tal senso, la Società ritiene di particolare rilevanza l'attento esame dei *curricula* dei possibili candidati, e le precedenti esperienze, privilegiando profili che abbiano maturato una specifica professionalità in materia.

Continuità d'azione: nell'ambito delle società medio grandi implica la presenza di una struttura dedicata esclusivamente all'attività di vigilanza/aggiornamento del modello che sia priva di mansioni operative.

Onorabilità: in relazione alla previsione di cause di ineleggibilità, revoca, sospensione; nel nominare i componenti dell'Organismo di Vigilanza, il Consiglio di Amministrazione della Società ha espressamente stabilito le seguenti cause di **ineleggibilità** per i medesimi membri dell'OdV.

Seci Real Estate, conformemente alle prescrizioni normative contenute nel Decreto, si è orientata nella scelta di un organismo collegiale.

In questo caso, un componente potrà essere un dipendente della Società o del Gruppo Maccaferri.

3.3 Cause di ineleggibilità, revoca, sospensione e decadenza

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha espressamente stabilito le seguenti cause di **ineleggibilità** per i membri dell'OdV.

Non possono dunque essere eletti:

- coloro i quali siano stati condannati con sentenza ancorché non definitiva, o con sentenza di applicazione della pena su richiesta (cd. patteggiamento) e anche se con pena condizionalmente sospesa, salvi gli effetti della riabilitazione:
 1. alla reclusione per un tempo non inferiore ad un anno per uno dei delitti previsti dal Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267;
 2. a pena detentiva per un tempo non inferiore ad un anno per uno dei reati previsti dalle norme che disciplinano l'attività bancaria, finanziaria, mobiliare, assicurativa e dalle norme in materia di mercati e valori mobiliari, di strumenti di pagamento;
 3. alla reclusione per un tempo non inferiore ad un anno per un delitto contro la pubblica amministrazione, contro la fede pubblica, contro il patrimonio, contro l'economia pubblica, per un delitto in materia tributaria;
 4. per un qualunque delitto non colposo alla pena della reclusione per un tempo non inferiore a due anni;
 5. per uno dei reati previsti dal titolo XI del libro V del codice civile così come riformulato del Decreto legislativo 11 aprile 2002, n. 61;
 6. per un reato che importi e abbia importato la condanna ad una pena da cui derivi l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici, ovvero l'interdizione temporanea dagli uffici direttivi delle persone giuridiche e delle imprese;

7. per uno o più reati tra quelli tassativamente previsti dal Decreto, anche se con condanne a pene inferiori a quelle indicate ai punti precedenti;
- coloro nei cui confronti sia stata applicata in via definitiva una delle misure di prevenzione previste dall'art. 10, comma 3, della legge 31 maggio 1965, n. 575, come sostituito dall'articolo 3 della legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive modificazioni;
 - coloro nei cui confronti siano state applicate le sanzioni amministrative accessorie previste dall'art. 187-*quater* Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

I componenti dell'Organismo di Vigilanza devono autocertificare con dichiarazione sostitutiva di notorietà di non trovarsi in alcuna delle condizioni suindicate, impegnandosi espressamente a comunicare eventuali variazioni rispetto al contenuto di tali dichiarazioni.

L'eventuale revoca dei componenti dell'Organismo dovrà essere deliberata dal Consiglio di Amministrazione di Seci Real Estate e potrà esclusivamente disporsi per ragioni connesse a gravi inadempimenti rispetto al mandato assunto, ivi comprese le violazioni degli obblighi di riservatezza di seguito indicati, oltre che per le intervenute cause di decadenza di seguito riportate.

I componenti dell'Organismo di Vigilanza **decadono** inoltre dalla carica nel momento in cui siano successivamente alla loro nomina:

- condannati con sentenza definitiva o di patteggiamento per uno dei reati indicati ai numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 delle condizioni di ineleggibilità innanzi indicate;
- allorquando abbiano violato gli obblighi di riservatezza strettamente connessi allo svolgimento del loro incarico.

I componenti dell'OdV sono inoltre **sospesi** dall'esercizio delle funzioni nelle ipotesi di:

- condanna con sentenza non definitiva per uno dei reati indicati nei numeri da 1 a 7 delle condizioni di ineleggibilità innanzi indicate;
- applicazione di una misura cautelare personale;
- applicazione provvisoria di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 10, comma 3, della Legge 31 maggio 1965, n. 575, come sostituito dall'art. 3 della Legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive modificazioni.

L'OdV resta in carica tre anni ed è rieleggibile. La relativa retribuzione viene determinata dal CdA all'atto della nomina per l'intero periodo di durata dell'ufficio.

3.4 Compiti dell'OdV

I compiti dell'Organismo di Vigilanza sull'osservanza del Modello e sull'efficace attuazione dello stesso documento nonché sulle esigenze di aggiornamento del Modello sono svolti in forza dell'assegnazione di poteri di spesa, che prevedono l'impiego di un *budget* annuo adeguato ad assolvere le proprie funzioni.

Il Consiglio di Amministrazione della Società ritiene che l'Organismo di Vigilanza possa tuttavia autonomamente impegnare risorse che eccedano i propri poteri di spesa, qualora l'impiego delle stesse sia necessario per fronteggiare situazioni eccezionali e urgenti. In questi casi l'Organismo deve informare senza ritardo il Consiglio di Amministrazione della Società.

L'OdV, per l'espletamento dei compiti ad esso demandati, si avvale di tutte le funzioni aziendali.

Svolge le seguenti attività di:

- vigilanza sull'effettività del Modello, verificando in particolare la coerenza tra il Modello medesimo e le concrete regole adottate nelle aree a rischio;
- verifica periodica che il Modello venga rispettato da parte di tutte le singole unità/aree aziendali a rischio, al fine di accertare che le regole definite ed i presidi approntati siano seguiti nel modo più fedele possibile e risultino in concreto idonei a prevenire i rischi della commissione dei reati evidenziati;
- vigilanza affinché il Codice Etico e tutte le disposizioni in esso contenute siano rispettate da tutti i soggetti a qualsiasi titolo operanti nella società;
- segnalazione al Consiglio di Amministrazione gli eventuali aggiornamenti ed adeguamenti del Modello in conformità alle evoluzioni della legge e della giurisprudenza, oltre che in conseguenza di modifiche intervenute all'organizzazione aziendale;
- vigilanza sul corretto funzionamento delle attività di controllo per ciascuna area a rischio, segnalando tempestivamente anomalie e

disfunzioni del Modello, previo confronto con le aree/funzioni interessate;

- verifica dell'effettiva diffusione del Modello ai Destinatari;
- valuta e propone l'irrogazione di eventuali sanzioni disciplinari, previo il necessario coordinamento con i responsabili delle competenti funzioni/aree aziendali.

L'Organismo di Vigilanza si riunisce, salvo situazioni urgenti e casi particolari, con periodicità almeno trimestrale.

3.5 Attività di reporting dell'Organismo di Vigilanza

Al fine di garantire la sua piena autonomia e indipendenza nello svolgimento delle proprie funzioni, l'Organismo di Vigilanza riporta direttamente al Consiglio di Amministrazione di Seci Real Estate riferisce in merito all'attuazione del Modello ed all'emersione di eventuali criticità attraverso due linee di *reporting*: la **prima**, su **base continuativa** ed una **seconda**, a **cadenza semestrale** (il 31 luglio ed il 31 gennaio di ciascun anno), attraverso una relazione scritta che dovrà indicare con puntualità l'attività svolta nel semestre, sia in termini di controlli effettuati e degli esiti ottenuti che in ordine alle eventuali necessità di aggiornamento del Modello.

L'OdV dovrà, altresì, predisporre annualmente un piano di attività previste per l'anno successivo, in cui si individueranno le attività da svolgere e le aree che saranno oggetto di verifiche, oltre alle tempistiche e alla priorità degli interventi. L'Organismo di Vigilanza potrà, comunque, effettuare, nell'ambito delle attività aziendali sensibili e qualora lo ritenga necessario ai fini dell'espletamento delle proprie funzioni, controlli non previsti nel piano di intervento (cosiddetti "controlli a sorpresa").

L'OdV potrà chiedere di essere sentito dal Consiglio di Amministrazione o, in generale, dall'Organo Amministrativo ogniqualvolta ritenga opportuno interloquire con detto organo; del pari, all'OdV è riconosciuta la possibilità di chiedere chiarimenti ed informazioni al Consiglio di Amministrazione.

D'altra parte, l'Organismo di Vigilanza potrà essere convocato in ogni momento dal Consiglio di Amministrazione per riferire su particolari eventi o situazioni inerenti al funzionamento ed al rispetto del Modello.

I predetti incontri devono essere verbalizzati e copia dei verbali deve essere custodita dall'OdV (nonché dagli organismi di volta in volta coinvolti), secondo le modalità di cui al paragrafo successivo.

3.6 Obblighi di informativa nei confronti dell'OdV

Tutti i Destinatari del presente Modello sono tenuti ad un obbligo di informativa verso l'Organismo di Vigilanza, da svolgersi a seguito di:

- i) segnalazioni;**
- ii) informazioni.**

L'Organismo di Vigilanza assicura la **massima riservatezza** in ordine a qualsiasi notizia, informazione, segnalazione, **a pena di revoca del mandato e delle misure disciplinari di seguito definite**, fatte salve le esigenze inerenti lo svolgimento delle indagini nell'ipotesi in cui sia necessario il supporto di consulenti esterni all'OdV o di altre strutture societarie.

Ogni informazione e segnalazione di cui al presente Modello è conservata dall'Organismo di Vigilanza in un apposito archivio informatico e cartaceo, in conformità alle disposizioni contenute nel Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (*Privacy*): gli atti dell'Organismo di Vigilanza devono essere conservati presso gli uffici della Società e contenuti in armadi separati e chiusi, accessibili ai suoi soli componenti e per le sole ragioni connesse all'espletamento dei compiti innanzi rappresentati, a pena di decadenza immediata dall'ufficio.

i) Segnalazioni

Tutti i Destinatari sono tenuti a segnalare prontamente all'Organismo di Vigilanza ogni deroga, violazione o sospetto di violazione di propria conoscenza di norme comportamentali di cui al Codice Etico della Società nonché dei principi di comportamento e delle modalità esecutive di svolgimento delle attività identificate "a rischio" e disciplinate nel Modello.

Le segnalazioni possono essere effettuate sia a mezzo di posta fisica all'indirizzo:

ORGANISMO DI VIGILANZA DI SECI REAL ESTATE S.p.A.

Via degli Agresti 6, 40123 Bologna

che di posta elettronica all'indirizzo:

odv.secirealestate@secispa.it

L'Organismo di Vigilanza valuta tutte le segnalazioni ricevute e intraprende le conseguenti iniziative a sua ragionevole discrezione e responsabilità nell'ambito delle proprie competenze, ascoltando eventualmente l'autore della

segnalazione ed il responsabile della presunta violazione. Ogni conseguente decisione sarà motivata; gli eventuali provvedimenti conseguenti saranno applicati in conformità a quanto previsto al capitolo sul Sistema Sanzionatorio.

L'OdV agisce in modo da garantire gli autori delle segnalazioni contro qualsiasi forma di ritorsione, discriminazione, penalizzazione o qualsivoglia conseguenza derivante dalle stesse, assicurando loro la riservatezza circa l'identità, fatti comunque salvi gli obblighi di legge e la tutela dei diritti di Seci Real Estate o delle persone accusate erroneamente o in mala fede.

ii) Informazioni

I Destinatari del presente Modello, e in particolare i Responsabili di Funzione per l'area di propria competenza, sono altresì tenuti a trasmettere, a titolo esemplificativo, all'OdV le informazioni concernenti:

- 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 le fattispecie di reato previste dal Decreto, riguardanti la Società;
- visite, ispezioni ed accertamenti avviati da parte degli enti competenti (regioni, enti regionali ed enti locali) e, alla loro conclusione, eventuali rilievi e sanzioni comminate;
- richieste di assistenza legale avanzate dai soggetti interni alla società, in caso di avvio di un procedimento giudiziario per uno dei reati previsti dal Decreto;
- rapporti predisposti dalle strutture aziendali nell'ambito della loro attività di controllo, dai quali emergano elementi di criticità rispetto alle norme del Decreto;
- in via periodica, notizie relative all'effettiva attuazione del Modello in tutte le aree/funzioni aziendali a rischio;
- in via periodica, notizie relative all'effettivo rispetto del Codice Etico a tutti i livelli aziendali;
- informazioni sull'evoluzione delle attività attinenti le aree a rischio;
- il sistema delle deleghe e delle procure adottato dalla Società.

In caso di informazioni e/o notizie, anche ufficiose, relative alla commissione dei reati previsti dal Decreto o comunque riguardanti possibili violazioni del

SECI REAL ESTATE S.p.A.

Modello e del Codice Etico, ciascuno deve rivolgersi al proprio superiore/responsabile il quale riferisce immediatamente all'OdV.

I flussi informativi debbono pervenire all'Organismo mediante le modalità e gli indirizzi innanzi indicati e/o eventualmente comunicati all'OdV.

3.7 Rapporti con gli Organismi di Vigilanza delle consorelle e della Capogruppo

Fermo restando quanto specificatamente indicato nelle singole Parti Speciali del presente Modello, l'Organismo di Seci Real Estate si riunisce, almeno annualmente, con gli OdV delle società consorelle e della Capogruppo, al fine di effettuare l'opportuno scambio informativo ed il coordinamento delle rispettive attività di vigilanza e controllo.

Tale cooperazione è finalizzata ad avere una visione globale dell'operatività del Gruppo e dei relativi rischi, così da promuovere, ove possibile, un programma preventivo comune ed interventi correttivi unitari, ferma restando la completa autonomia dell'operato di ogni Organismo di Vigilanza.

L'Organismo di Vigilanza di Seci Real Estate provvede, altresì, a trasmettere la propria relazione annuale all'OdV della Capogruppo SECI.

4. Diffusione del Modello e attività di formazione

4.1 Disposizioni generali

La Società intende garantire una corretta e completa conoscenza del Modello, del contenuto del Decreto e degli obblighi dallo stesso derivanti tra quanti operano per la Società.

Sessioni formative saranno organizzate nel tempo dalla Società, in forza dei criteri di obbligatorietà e reiterazione nonché di quello eventuale della diversificazione.

La formazione e l'informativa è gestita dall'Amministratore Delegato coadiuvato dall'OdV, in stretto coordinamento con i responsabili delle aree/funzioni coinvolte nell'applicazione del Modello.

4.2 Comunicazione iniziale

Il presente Modello è comunicato a tutte le risorse aziendali tramite apposita comunicazione ufficiale del Presidente e/o dell'Amministratore Delegato.

Tutti i Dipendenti, i Procacciatori e gli Apicali devono sottoscrivere un apposito modulo tramite cui attestano l'avvenuta conoscenza ed accettazione del Modello, di cui hanno a disposizione una copia cartacea o su supporto informatico.

Con la sottoscrizione del contratto di assunzione i nuovi dipendenti dichiarano di conoscere ed accettare il Modello ed il Codice Etico societario consultabili nelle modalità sopra indicate.

Tutte le successive modifiche e informazioni concernenti il Modello saranno comunicate alle risorse aziendali attraverso i canali informativi ufficiali.

4.3 Formazione dei Dipendenti, dei Dirigenti e dei Procacciatori

La **partecipazione alle attività formative** finalizzate a diffondere la conoscenza della normativa di cui al Decreto, del Modello di Organizzazione, Gestione e controllo, del Codice Etico è da ritenersi **obbligatoria**.

La formazione terrà conto, nei contenuti e nelle modalità di erogazione dei relativi corsi, della qualifica dei Destinatari, del livello di rischio dell'area in cui operano e dell'attribuzione o meno di funzioni di rappresentanza nell'ambito.

SECI REAL ESTATE S.p.A.

L'assenza non giustificata alle sessioni formative è considerata illecito disciplinare, in accordo con quanto previsto dal Sistema Sanzionatorio sotto enucleato.

Seci Real Estate prevederà l'attuazione di corsi di formazione che illustreranno, secondo un approccio modulare:

- il contesto normativo;
- il Codice Etico ed Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato dalla Società comprensivo delle Parti Speciali;
- il ruolo dell'Organismo di Vigilanza ed i compiti ad esso assegnati dalla Società.

L'Organismo di Vigilanza cura che i programmi di formazione siano qualitativamente adeguati ed efficacemente attuati.

4.4 Informativa ai “Terzi Destinatari”

La Società impone la conoscenza e l'osservanza del Modello tra i c.d. “Terzi Destinatari”, quali Consulenti, Collaboratori, eventuali *Partner* commerciali e Fornitori nella misura in cui gli stessi possano essere coinvolti nello svolgimento di attività nelle quali sia ipotizzabile la commissione di uno dei reati presupposto di cui al Decreto, attraverso l'apposizione di specifiche clausole contrattuali.

5. Sistema sanzionatorio

5.1 Profili generali

La previsione di un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle regole indicate nel Modello è condizione richiesta dal D.lgs. 231/2001 per l'esenzione della responsabilità amministrativa degli Enti e per garantire l'effettività del Modello medesimo.

Il sistema stesso è diretto a sanzionare il mancato rispetto dei principi ed obblighi di comportamento previsti nel presente Modello Organizzativo. L'irrogazione di sanzioni disciplinari per violazione dei principi e delle regole di comportamento indicati nel Modello Organizzativo prescinde dall'eventuale instaurazione di un procedimento penale e dall'esito del conseguente giudizio per la commissione di una delle condotte illecite previste dal Decreto legislativo.

A seguito della comunicazione all'OdV della violazione del Modello, viene avviata una procedura d'accertamento in conformità a quanto stabilito dal CCNL di riferimento del lavoratore; tale procedura d'accertamento è condotta dall'OdV medesimo, in coordinamento con gli organi sociali preposti all'irrogazione delle sanzioni disciplinari, tenuto conto della gravità del comportamento, della eventuale recidiva della mancanza o del grado della colpa.

Seci Real Estate, attraverso gli organi e le funzioni a ciò appositamente preposte, provvede quindi ad irrogare, con coerenza, imparzialità, ed uniformità, sanzioni proporzionate alle rispettive violazioni del Modello e conformi alle vigenti disposizioni in materia di regolamentazione dei rapporti di lavoro, le misure sanzionatorie per le diverse figure professionali sono di seguito indicate. Tali misure tengono in espresa considerazione la possibilità di ampliamento, in un breve lasso temporale, dell'organico societario e pertanto contemplano anche figure attualmente non rinvenibili in Società.

5.2 Le sanzioni nei confronti dei lavoratori dipendenti non Dirigenti

I comportamenti tenuti dai lavoratori dipendenti in violazione delle singole regole comportamentali dedotte nel presente Modello, nel Codice Etico, nelle regole e nei protocolli aziendali adottati dalla Società sono definiti illeciti disciplinari.

Le sanzioni irrogabili nei riguardi dei lavoratori dipendenti sono adottate nel rispetto delle procedure previste dalla normativa applicabile.

Si fa espresso riferimento alle categorie di fatti sanzionabili previste dall'apparato sanzionatorio esistente e cioè le norme pattizie di cui al **Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i Dipendenti da Aziende del Commercio, dei Servizi e del Terziario** (di seguito CCNL).

In applicazione del principio di proporzionalità, a seconda della gravità dell'infrazione commessa, sono previste le seguenti sanzioni disciplinari:

Rimprovero verbale: si applica nel caso delle più lievi inosservanze dei principi e delle regole di comportamento previsti dal presente Modello, correlandosi detto comportamento ad una **lieve inosservanza** delle norme contrattuali o delle direttive ed istruzioni impartite dalla direzione o dai superiori.

Ammonizione scritta: si applica in caso di inosservanza dei principi e delle regole di comportamento previste dal presente Modello, rispetto ad un comportamento **non conforme o non adeguato** in misura da poter essere considerato ancorché non lieve, comunque non grave, correlandosi detto comportamento ad un'inosservanza non grave delle norme contrattuali o delle direttive ed istruzioni impartite dalla direzione o dai superiori;

Multa in misura non eccedente l'importo di 4 ore della normale retribuzione: si applica in caso di inosservanza dei principi e delle regole di comportamento previste dal presente Modello, per un **comportamento non conforme o non adeguato** alle prescrizioni del Modello in misura tale da essere considerata di una certa gravità, anche se dipendente da recidiva. Tra tali comportamenti rientra la violazione degli obblighi di informazione nei confronti dell'Organismo in ordine alla commissione dei reati, ancorché tentati, nonché ogni violazione del Modello. La stessa sanzione sarà applicata in caso di mancata reiterata partecipazione (fisica o in qualunque modo richiesta dalla Società), senza giustificato motivo alle sessioni formative che nel tempo verranno erogate dalla Società relative al D.lgs. 231/2001, al Modello di organizzazione, gestione e controllo e del Codice Etico adottato dalla Società o in ordine a tematiche relative.

Sospensione dalla retribuzione e dal servizio per un massimo di giorni 10: si applica nel caso di violazioni più gravi rispetto alle infrazioni di cui al punto precedente.

Licenziamento disciplinare senza preavviso: si applica in caso di grave e/o reiterata violazione delle norme di comportamento e delle procedure contenute

nel Modello, che non siano in contrasto con le norme di legge e le disposizioni contrattuali.

5.3 Sanzioni nei confronti dei Dirigenti

La violazione dei principi e delle regole di comportamento contenute nel presente Modello da parte dei dirigenti, ovvero l'adozione di un **comportamento non conforme** alle richiamate prescrizioni sarà assoggettata a misura disciplinare modulata a seconda della gravità della violazione commessa. Per i casi più gravi è prevista la risoluzione del rapporto di lavoro, in considerazione dello speciale vincolo fiduciario che lega il dirigente al datore di lavoro.

Costituisce illecito disciplinare anche:

- la **mancata vigilanza** da parte del personale dirigente sulla corretta applicazione, da parte dei lavoratori gerarchicamente subordinati, delle regole previste dal Modello;
- la violazione degli obblighi di informazione nei confronti dell'Organismo di Vigilanza in ordine alla commissione dei reati rilevanti, ancorché tentata;
- la violazione delle regole di condotta ivi contenute da parte dei dirigenti stessi;
- l'assunzione, nell'espletamento delle rispettive mansioni, di comportamenti che non siano conformi a condotte ragionevolmente attese da parte di un dirigente, in relazione al ruolo rivestito ed al grado di autonomia riconosciuto.

5.4 Sanzioni nei confronti di Amministratori e Sindaci

Nei confronti degli Amministratori che abbiano commesso una violazione del presente Modello, il Consiglio di Amministrazione, prontamente informato dall'OdV, può applicare ogni idoneo provvedimento consentito dalla legge, fra cui le seguenti sanzioni, determinate a seconda della gravità del fatto e della colpa, nonché delle conseguenze che sono derivate:

- richiamo formale scritto;
- sanzione pecuniaria pari all'importo **da due a cinque volte** gli emolumenti calcolati su base mensile;

- revoca, totale o parziale, delle eventuali procure.

Il Consiglio di Amministrazione, qualora si tratti di violazioni tali da integrare giusta causa di revoca, propone all'Assemblea l'adozione dei provvedimenti di competenza e provvede agli ulteriori incombeni previsti dalla legge.

In caso di violazione da parte di un componente del Collegio Sindacale, l'Organismo di Vigilanza deve darne immediata comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, mediante relazione scritta. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, qualora si tratti di violazioni tali da integrare giusta causa di revoca, convoca l'Assemblea inoltrando preventivamente ai soci la relazione dell'Organismo di Vigilanza. L'adozione del provvedimento conseguente la predetta violazione spetta comunque all'Assemblea.

5.5 Sanzioni nei confronti dei non dipendenti

Ogni violazione delle prescrizioni di cui al Modello da parte dei Consulenti, dei Collaboratori, eventuali *Partner* commerciali e Fornitori, e da quanti siano di volta in volta contemplati tra i "Destinatari" dello stesso, è sanzionata dagli organi competenti in base alle regole societarie interne, secondo quanto previsto dalle clausole contrattuali inserite nei relativi contratti, ed in ogni caso con l'applicazione di penali convenzionali, che possono comprendere anche l'automatica risoluzione del contratto (ai sensi dell'art. 1456 c.c.), fatto salvo il risarcimento del danno.