

# **LND IMMOBILI S.R.L.**

## **MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO**

*ai sensi del Decreto Legislativo n. 231 dell'8 giugno 2001*

*Approvato dal Consiglio di Amministrazione della LND Immobili S.r.l.*

**INDICE**

DEFINIZIONI.....	3
PARTE GENERALE .....	4
1. IL DECRETO LEGISLATIVO N. 231/2001 .....	4
1.1. Il regime di responsabilità amministrativa previsto a carico delle persone giuridiche, società e associazioni.....	4
1.2. L’adozione del “Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo” quale possibile esimente della responsabilità amministrativa .....	15
2. ADOZIONE DEL MODELLO DA PARTE DELLA SOCIETÀ.....	17
2.1. Obiettivi perseguiti dalla Società con l’adozione del Modello .....	17
2.2. Struttura e funzione del Modello .....	17
2.3. Adozione del Modello nell’ambito della Società.....	18
3. ORGANISMO DI VIGILANZA.....	19
3.1. Identificazione dell’Organismo di Vigilanza.....	19
3.2. Compiti e responsabilità dell’Organismo di Vigilanza.....	19
3.3. Regole di funzionamento dell’Organismo di Vigilanza .....	20
3.4. Flussi informativi nei confronti dell’Organismo di Vigilanza.....	20
3.5. Flussi informativi dell’Organismo di Vigilanza agli organi societari.....	21
4. SELEZIONE, COMUNICAZIONE E FORMAZIONE .....	22
4.1. Selezione del personale .....	22
4.2. Scelta dei Collaboratori.....	22
4.3. Comunicazione del Modello .....	22
4.4. Formazione del personale .....	23
5. SISTEMA DISCIPLINARE.....	24
5.1. Procedimento sanzionatorio .....	24
5.2. Misure nei confronti di Dipendenti.....	24
5.3. Misure nei confronti dei Collaboratori.....	25
5.4. Misure nei confronti degli Amministratori e dei Sindaci .....	26
6. MODELLO E CODICI INTERNI O ESTERNI .....	27
6.1. Modello e Codice Etico.....	27
6.2. Modello e linee guida delle associazioni di categoria.....	27

## DEFINIZIONI

- "Attività Sensibili": le attività della LND Immobili nel cui ambito sussiste il rischio di commissione dei Reati;
- "CCNL": Contratto/i Collettivo Nazionale di Lavoro attualmente in vigore ed applicato/i dalla LND Immobili;
- "Collaboratori": i soggetti che agiscono in nome e/o per conto della LND Immobili in forza di un contratto di mandato o di altro rapporto contrattuale di collaborazione;
- "Destinatari": i Collaboratori, i Dipendenti, gli Organi Sociali ed i Partner della LND Immobili;
- "Dipendenti": i soggetti aventi un rapporto di lavoro subordinato con la LND Immobili, ivi compresi i dirigenti;
- "D.lgs. 231/2001" o il "Decreto": il Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e sue successive modifiche o integrazioni;
- "Esponenti Aziendali": i Dipendenti e gli Organi Sociali della LND Immobili;
- "Fornitori": i fornitori di beni e servizi non professionali della LND Immobili che non rientrano nella definizione di Partner;
- "Linee Guida": le Linee Guida per la costruzione del modello di organizzazione, gestione e controllo ex d.lgs. 231/2001 approvate da Confindustria in data 31 marzo 2008 e successive modifiche e integrazioni;
- "LND Immobili" o "Società": la LND Immobili S.r.l.;
- "Modello": il modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dalla LND Immobili previsto dal d.lgs. 231/2001;
- "Operazione Sensibile": operazione o atto che si colloca nell'ambito delle Attività Sensibili;
- "Organi Sociali": l'Assemblea dei Soci, il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale della LND Immobili e i loro membri;
- "Organismo di Vigilanza" o "OdV": organismo interno di controllo, preposto alla vigilanza sul funzionamento e sull'osservanza del Modello nonché alla valutazione sull'opportunità di un suo aggiornamento;
- "P.A.": la pubblica amministrazione e, con riferimento ai reati nei confronti della pubblica amministrazione, i pubblici ufficiali e gli incaricati di un pubblico servizio (es. i concessionari di un pubblico servizio);
- "Reati": le fattispecie di reato alle quali si applica la disciplina prevista dal d.lgs. 231/2001, anche a seguito di sue successive modificazioni ed integrazioni;
- "RSPP" o "Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione": il soggetto in possesso delle capacità e dei requisiti professionali indicati nel Decreto Sicurezza, designato dal datore di lavoro, cui risponde, per coordinare il Servizio di Prevenzione e Protezione ovvero l'*"insieme delle persone, sistemi e mezzi esterni o interni all'azienda finalizzati all'attività di prevenzione e protezione dai rischi professionali per i lavoratori"* (art. 2 lett. 1) del d.lgs. 81/2008 e s.m.i.

## **PARTE GENERALE**

### **1. IL DECRETO LEGISLATIVO N. 231/2001**

#### **1.1. Il regime di responsabilità amministrativa previsto a carico delle persone giuridiche, società e associazioni**

In data 8 giugno 2001 è stato emanato – in esecuzione della delega di cui all’art. 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300 – il Decreto Legislativo n. 231 (di seguito denominato anche il “Decreto”), entrato in vigore il 4 luglio successivo, che ha inteso adeguare la normativa interna in materia di responsabilità delle persone giuridiche ad alcune Convenzioni internazionali a cui l’Italia ha già da tempo aderito, quali la Convenzione di Bruxelles del 26 luglio 1995 sulla tutela degli interessi finanziari delle Comunità Europee, la 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.

Con tale Decreto, dal titolo “*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica*”, è stato introdotto nell’ordinamento italiano un regime di responsabilità amministrativa (riferibile sostanzialmente alla responsabilità penale) a carico degli enti (da intendersi come società, consorzi, ecc., di seguito denominati “Enti”) per alcuni reati commessi (c.d. “*reati presupposto*”), nell’interesse o vantaggio degli stessi:

- (i) da persone fisiche che rivestano funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione degli Enti stessi o di una loro unità organizzativa dotata di autonomia finanziaria e funzionale, nonché da persone fisiche che esercitino, anche di fatto, la gestione e il controllo degli Enti medesimi, nonché
- (ii) da persone fisiche sottoposte alla direzione o alla vigilanza di uno dei soggetti sopra indicati.

Tale responsabilità si aggiunge a quella della persona fisica che ha realizzato materialmente il fatto.

L’ampliamento della responsabilità mira a coinvolgere nella punizione di taluni illeciti penali gli Enti che abbiano tratto un profitto di rilevante entità dalla commissione del reato. Tra le sanzioni previste, le più gravi sono l’interdizione dall’esercizio dell’attività, la sospensione o revoca delle autorizzazioni, licenze o concessioni funzionali alla commissione dell’illecito, il divieto di contrarre con la PA, l’esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi e l’eventuale revoca di quelli già concessi, il divieto di pubblicizzare beni e servizi.

La responsabilità prevista dal suddetto Decreto si configura anche in relazione a reati commessi all’estero, purché per gli stessi non proceda lo Stato del luogo in cui è stato commesso il reato.

L’elenco dei reati presupposto è stato nel tempo ampliato rispetto a quello contenuto nel Decreto originario, il quale prevedeva unicamente quali reati presupposto i “*Reati commessi nei rapporti con la Pubblica Amministrazione*” (artt. 24 e 25).

Successivamente, il Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 350, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 novembre 2001, n. 409, ha introdotto l’art. 25-bis “*Falsità in monete, in carte di pubblico credito,*

*in valori di bollo e in strumenti o segni di riconoscimento*”, il Decreto Legislativo 11 aprile 2002, n. 61 ha introdotto l’art. 25-ter “*Reati societari*”; la Legge 14 gennaio 2003, n. 7 ha introdotto l’art. 25-*quater* “*Delitti con finalità di terrorismo o di eversione dell’ordine democratico*”; la Legge 11 agosto 2003, n. 228 ha introdotto l’art. 25-*quinquies* “*Delitti contro la personalità individuale*”; la Legge 18 aprile 2005, n. 62 ha introdotto l’art. 25-*sexies* “*Abusi di mercato*”; la Legge del 9 gennaio 2006, n. 7 ha introdotto l’art. 25-*quater 1* “*Pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili*”; la Legge del 16 marzo 2006, n. 146 ha esteso il Decreto ai “*Reati transnazionali*”.

Il Legislatore italiano ha novellato poi il Decreto mediante la Legge 3 agosto 2007, n. 123, e, in seguito, mediante il D.lgs. 21 novembre 2007, n. 231. Con la Legge n. 123/2007, è stato introdotto l’art. 25-*septies* del Decreto, poi sostituito dal D.lgs. 9 aprile 2008, n.81, che prevede la responsabilità degli Enti per i reati di omicidio colposo e lesione colpose gravi o gravissime, commessi con violazione delle norme sulla tutela della salute e della sicurezza sul lavoro. Con questo intervento del legislatore la responsabilità amministrativa è stata estesa, innovativamente, ai delitti colposi.

L’art. 63 del D.lgs. 21 novembre 2007, n. 231, di recepimento della Terza Direttiva Antiriciclaggio, ha introdotto nella disciplina della responsabilità amministrativa degli Enti, l’art. 25-*octies*, aggiungendo tre nuove figure di reato all’elenco dei reati presupposto: la ricettazione, il riciclaggio e l’impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita di cui agli articoli 648, 648-*bis* e 648-*ter* c.p. Ne consegue che i delitti di riciclaggio e l’impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita comportano la responsabilità amministrativa prevista dal Decreto anche in mancanza del requisito di transnazionalità, necessario in precedenza. A tali reati con la Legge n. 186 del 15/12/2014 è stato aggiunto il reato di autoriciclaggio di cui all’art. 648-*ter1* c.p.

La Legge 18 marzo 2008, n. 48, di ratifica ed esecuzione della Convenzione del Consiglio d’Europa sulla criminalità informatica, ha esteso la disciplina della responsabilità amministrativa ai c.d. “*cyber-crimes*”. L’art. 7 del provvedimento, infatti, ha introdotto nel D.lgs. 231/2001 l’art. 24-*bis*, intitolato “*Delitti informatici e trattamento illecito dei dati*”, che annovera tra i reati presupposto le seguenti undici nuove fattispecie incriminatrici:

- a) Art. 615-*ter* c.p. (accesso abusivo ad un sistema informatico o telematico), art. 617-*quater* c.p. (intercettazione, impedimento o interruzione illecita di comunicazioni informatiche o telematiche), art. 617-*quinquies* c.p. (installazione di apparecchiature atte ad intercettare, impedire o interrompere comunicazioni informatiche o telematiche); oltre ai delitti *ex art.* 635-*bis* c.p. (danneggiamento di informazioni, dati e programmi informatici) nonché *ex art.* 635-*ter* e *quater*, introdotti nel c.p. dalla citata legge di ratifica, intitolati rispettivamente “danneggiamento di informazioni, dati e programmi informatici utilizzati dallo Stato o da altro ente pubblico o comunque di pubblica utilità” e “danneggiamento di sistemi informatici o telematici”. A essi deve essere aggiunto il reato *ex art.* 635-*quinquies* c.p. (danneggiamento di sistemi informatici o telematici di pubblica utilità);
- b) I reati *ex art.* 615-*quater* c.p. (detenzione e diffusione abusiva di codici di accesso a sistemi informatici o telematici) ed *ex art.* 615-*quinquies* c.p. (diffusione di apparecchiature, dispositivi o programmi informatici diretti a danneggiare o interrompere un sistema informatico o telematico);
- c) I reati *ex art.* 640-*quinquies* e 491-*bis* c.p., intitolati rispettivamente (frode informatica del soggetto che presta servizi di certificazione di firma elettronica) e (documenti informatici).

La c.d. “*Legge sullo sviluppo*” del 23 luglio 2009, n. 99 entrata in vigore il successivo 15 agosto 2009, recante disposizioni per lo sviluppo e l’internazionalizzazione delle imprese, nonché in materia di energia, ha ampliato le ipotesi di reato di falso previste dall’art. 25-*bis* del Decreto Legislativo n. 231 del 2001, aggiungendo alcuni reati che tutelano la proprietà industriale, vale a dire:

- contraffazione, alterazione o uso di marchi o segni distintivi ovvero di brevetti, modelli e disegni (art. 473 c.p.);
- introduzione nello Stato e commercio di prodotti con segni falsi (art. 474 c.p.).

Il medesimo intervento legislativo ha introdotto l'art. 25-*bis* 1, volto a prevedere la responsabilità degli enti per i reati contro l'industria e il commercio, nonché l'art. 25-*novies*, volto a prevedere la responsabilità degli enti per i delitti in materia di violazione del diritto d'autore. Quanto ai primi, assumono rilevanza i seguenti reati:

- turbata libertà dell'industria e del commercio (art. 513 c.p.);
- illecita concorrenza con minaccia o violenza (art. 513 *bis* c.p.);
- frodi contro le industrie nazionali (art. 514 c.p.);
- frode nell'esercizio del commercio (art. 515 c.p.);
- vendita di sostanze alimentari non genuine come genuine (art. 516 c.p.);
- vendita di prodotti industriali con segni mendaci (art. 517 c.p.);
- fabbricazione e commercio di beni realizzati usurpando titoli di proprietà industriale (art. 517 *ter*);
- contraffazione di indicazioni geografiche o denominazioni di origine dei prodotti agroalimentari (art. 517 *quater* c.p.).

Per quanto riguarda i delitti in tema di violazioni del diritto d'autore, i reati sono quelli previsti dagli artt. 171, comma 1, lett. A)-*bis* e terzo comma, 171-*bis*, 171-*ter*, 171-*septies* e 171 *octies* - Legge 22 aprile 1941, n. 633.

Con l'art. 24-*ter* "*Delitti di criminalità organizzata*", introdotto dalla Legge del 15 luglio 2009, n. 94 – c.d. Pacchetto sicurezza – sono stati inseriti nell'impianto normativo sulla responsabilità degli enti i reati associativi, in precedenza presenti come reati presupposto per le sole fattispecie di natura transnazionale *ex art. 10 Legge 146/2006*.

In termini di novità, rispetto alla Legge 146, sono stati inseriti tra i reati presupposto anche i delitti concernenti il traffico d'armi (illecita fabbricazione, introduzione nello Stato, messa in vendita, cessione, detenzione e porto in luogo pubblico o aperto al pubblico di armi da guerra o tipo guerra o parti di esse, di esplosivi, di armi clandestine nonché di più armi comuni da sparo, art. 407, comma 2, lett. A), n.5) c.p.p.) e il sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione (art. 630 c.p.). Le fattispecie richiamate dall'art. 24-*ter*, comma 1, sono quelle degli artt. 416, comma 6, 416-*bis*, 416-*ter*, 630 c.p., per i delitti commessi avvalendosi delle condizioni di cui all'art. 416-*bis*, per i delitti commessi al fine di agevolare l'attività delle associazioni di cui all'art. 416-*bis* c.p., nonché dell'art. 74 D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309 "*Associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope*".

La Legge 3 agosto 2009, n. 116, che ha ratificato la Convenzione Onu contro la corruzione del 2003, all'art. 4 introduce l'art. 25-*decies* che inserisce tra i reati presupposto l'art. 377-*bis* c.p. concernente l'induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'Autorità Giudiziaria.

Il D.lgs. 7 luglio 2011, n. 121, emanato in attuazione della direttiva 2008/99/CE sulla tutela penale dell'ambiente, nonché della direttiva 2009/123/CE che modifica la precedente direttiva 2005/32/CE relativa all'inquinamento provocato dalle navi e all'introduzione di sanzioni per violazioni ha inserito nel D.lgs. 231/2001 l'art. 25-*undecies*, con l'estensione della responsabilità amministrativa degli enti alla fattispecie dei "Reati ambientali" commessi nell'interesse o a vantaggio dell'ente stesso.

Il D.lgs. 16 luglio 2012 n. 109 ha introdotto l'art. 25-*duodecies* relativo al reato di impiego di cittadini di paesi terzi il cui soggiorno è irregolare. La Legge 6 novembre 2012 n. 190, in vigore dal 28 novembre 2012, ha inserito all'interno dell'art. 25 del decreto, già afferente ai reati di concussione e corruzione, la fattispecie di "induzione indebita a dare o promettere utilità", disciplinata dal nuovo art. 319-*quater* c.p. Inoltre, è stata aggiunta all'art. 25-*ter* la nuova lettera *s-bis* con cui è stato introdotto, nel catalogo dei reati fonte, il delitto di corruzione tra privati, disciplinato dall'art. 2635 c.c. La Legge di conversione 15 ottobre 2013, n. 119 (contenente "Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province") ha soppresso il comma 2 dell'art. 9 del D.L. 14 agosto 2013, n. 93, che inseriva tra i reati-presupposto elencati dall'art. 24 *bis* del D.lgs. 231/2001 la frode informatica aggravata dalla sostituzione dell'identità digitale, l'indebito utilizzo, la falsificazione, alterazione e ricettazione di carte di credito o di pagamento di cui all'art. 55 comma 9 del D.lgs. 231/2007, nonché i delitti in materia di violazione della privacy previsti dal D.lgs. 196/2003 (cioè le fattispecie di trattamento illecito dei dati, di falsità nelle dichiarazioni notificazioni al Garante e di inosservanza dei provvedimenti del Garante).

Limitatamente alle norme soppresse, il decreto ha perso efficacia sin dall'inizio; di conseguenza, vive il testo dell'art. 24 *bis* D.lgs. 231/2001 precedente all'entrata in vigore del D.L. n. 93/2013, mentre il delitto di frode informatica (art. 640 *ter* c.p.), se commesso in danno dello Stato o di un ente pubblico, continua a essere previsto dall'art. 24 D.lgs. 231/2001.

La Legge di conversione 30 ottobre 2013 n. 125 del D.L. 31 agosto 2013 n. 101 ha modificato l'articolo 53 del D.lgs. 231/2001, con l'introduzione del comma 1-*bis*, e prevedendo la possibilità che il commissario giudiziario possa disporre che i beni o titoli o denaro dell'ente responsabile, oggetto di sequestro per equivalente, possano essere messi nella disponibilità dell'ente al solo fine di essere utilizzati per garantire la continuità aziendale.

In materia di reati tributari, la Suprema Corte conferma il recente orientamento giurisprudenziale, secondo cui il rapporto organico non costituisce più sufficiente meccanismo di identificazione a fini penali. In particolare, la Corte di Cassazione (sez. III pen., 15 ottobre 2013, n. 42350) ha ribadito che il sequestro preventivo funzionale alla confisca per equivalente ex art. 19, co. 2, D.lgs. 8 giugno 2001 n. 231 non può essere disposto su beni appartenenti alla persona giuridica (ad es. società) ove si proceda per violazioni finanziarie commesse dal suo legale rappresentante (ad es. amministratore), poiché gli artt. 24 ss. D.lgs. 8 giugno 2001 n. 231 non includono i reati fiscali tra i reati-presupposto. Nel caso in cui la struttura societaria costituisca un apparato fittizio utilizzato dal reo per commettere gli illeciti, e ogni bene intestato alla società sia invece immediatamente riconducibile alla disponibilità dell'autore del reato, il sequestro potrà riguardare anche i beni intestati alla società, poiché in tale ipotesi la persona giuridica funge da prestanome di beni in realtà appartenenti all'autore del reato.

La Legge 15 dicembre 2014, n. 186, all'art. 3, comma 5, lett. b) (modifiche al codice penale in materia di autoriciclaggio), ha modificato l'articolo 25-*octies* del D.lgs. 231/2001, con l'introduzione dell'art. 648-*ter* 1 (Autoriciclaggio) prevedendo che venga punito colui che dopo aver commesso o concorso a commettere un delitto non colposo impiega, sostituisce o trasferisce denaro, beni o altre utilità provenienti dalla commissione di tale delitto, in modo da ostacolare concretamente l'identificazione della loro provenienza delittuosa.

La Legge 22 maggio 2015 n.68 recante "*Disposizioni in materia di delitti contro l'ambiente*", oltre ad aver modificato in maniera significativa il D.lgs.152/2006, ha introdotto all'interno del codice penale un ampio elenco di reati ambientali (collocati nel nuovo Titolo VI-bis intitolato "*Dei delitti contro l'ambiente*"), una buona parte dei quali è configurato dalla Legge stessa come reato

presupposto atto a far scattare la responsabilità amministrativa dell'impresa, con conseguente modificazione e integrazione dell'articolo 25-undecies del decreto legislativo 8 giugno 2001 n.231.

La legge 27 maggio 2015 n. 69 (G.U. n.124 del 30-5-2015) - all'articolo 12 – ha, infine, introdotto “*modifiche alle disposizioni sulla responsabilità amministrativa degli enti in relazione ai reati societari*” ed è entrata in vigore il 14 giugno 2015. In particolare, il reato di false comunicazioni sociali previsto dall'art. 25-ter c. 1 lett. a) del D.Lgs.231/2001 non è più qualificato quale contravvenzione bensì delitto e rinvia al reato presupposto contenuto nell'attuale articolo 2621 del codice civile così come sostituito dalla legge 69/2015, che ora punisce, “*fuori dai casi previsti dall'art. 2622, gli amministratori, i direttori generali, i dirigenti preposti alla redazione dei documenti contabili societari, i sindaci e i liquidatori, i quali, al fine di conseguire per sé o per altri un ingiusto profitto, nei bilanci, nelle relazioni o nelle altre comunicazioni sociali dirette ai soci o al pubblico, previste dalla legge, consapevolmente espongono fatti materiali rilevanti non rispondenti al vero ovvero omettono fatti materiali rilevanti la cui comunicazione è imposta dalla legge sulla situazione economica, patrimoniale o finanziaria della società o del gruppo al quale la stessa appartiene, in modo concretamente idoneo ad indurre altri in errore.*” La norma punisce allo stesso modo tali soggetti “*anche se le falsità o le omissioni riguardano beni posseduti o amministrati dalla società per conto di terzi.*” Anche il livello della sanzione pecuniaria a carico dell'azienda è stato elevato rispetto al passato. Infine, la legge ha introdotto il reato di “*false comunicazioni sociali con fatti di lieve entità*” e il reato di “*false comunicazioni sociali delle società quotate*”. Tali nuovi reati sono rappresentati dalla nuova fattispecie contenuta nell'articolo 2621-bis (reato di false comunicazioni sociali commesso con fatti di lieve entità) nell'articolo 2622 (reato di false comunicazioni sociali delle società quotate) introdotte dalla stessa legge 69/2015.

Il 14 aprile 2017 è entrato in vigore il D.lgs. n. 38 il quale ha riformulato il reato di corruzione tra privati (art. 2635 c.c.) e introdotto il reato di “*istigazione alla corruzione tra privati*” (art. 2635 bis c.c.). In particolare, il Provvedimento ha esteso il novero dei soggetti attivi includendo tra gli autori del reato di corruzione tra privati, oltre a coloro che rivestono posizioni apicali di amministrazione o di controllo, anche coloro che svolgono attività lavorativa con l'esercizio di funzioni direttive presso società o enti privati. Sono state ampliate anche le condotte attraverso cui si perviene all'accordo corruttivo includendo nella corruzione passiva anche la “*sollecitazione del denaro o di altra utilità non dovuti*” da parte del soggetto interno, qualora ad essa segua la conclusione dell'accordo corruttivo mediante promessa o dazione di quanto richiesto. Il Decreto ha esteso, altresì, la fattispecie di corruzione attiva all'offerta delle utilità non dovute da parte del soggetto esterno all'impresa, qualora essa venga accettata dal soggetto interno e tra le modalità della condotta, sia nell'ipotesi attiva sia in quella passiva, prevedendo anche la commissione della stessa per “*interposta persona*”. Il Provvedimento, infine, ha inserito all'interno del D.lgs. 231/2001 anche l'applicazione delle sanzioni interdittive, oltre a quelle pecuniarie già presenti nella norma, per entrambi i reati.

Alla data di aggiornamento del presente Modello, i reati presupposto sono quelli di seguito indicati:

*1. Reati commessi nei rapporti con la Pubblica Amministrazione (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 altro ente pubblico (art. 640, 1° comma. 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.);
- concussione (art. 317 c.p.);

- corruzione per l'esercizio della funzione (art. 318 c.p.);
- corruzione per un atto contrario ai doveri d'ufficio (art. 319 c.p.);
- circostanze aggravanti (art. 319-bis c.p.);
- corruzione in atti giudiziari (art. 319-ter c.p.);
- induzione indebita a dare o promettere utilità (art. 319-quater);
- corruzione di persona incaricata di un pubblico servizio (art. 320 c.p.);
- istigazione alla corruzione (art. 322 c.p.);
- peculato, concussione, corruzione e istigazione alla corruzione di membri degli organi delle Comunità Europee e di funzionari delle Comunità Europee e di Stati esteri (art. 322-bis c.p.).

2. *Delitti informatici e trattamento illecito dei dati (art. 24-bis del Decreto):*

- accesso abusivo ad un sistema informatico o telematico (art. 615-ter 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 e telematici (art. 635-quater c.p.);
- danneggiamento di sistemi informatici o telematici di pubblica utilità (art. 635-quinquies c.p.);
- detenzione e diffusione abusiva di codici di accesso a sistemi informatici o telematici (art. 615-quater c.p.);
- diffusione di apparecchiature, dispositivi o programmi informatici diretti a danneggiare o interrompere un sistema informatico o telematico (art. 615-quinquies c.p.);
- frode informatica del soggetto che presta servizi di certificazione di firma elettronica (art. 640-quinquies c.p.);
- falsità nei documenti informatici (art. 491-bis c.p.);

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

- associazione per delinquere finalizzata a commettere delitti di riduzione o mantenimento in schiavitù o in servitù, tratta di persone, acquisto e alienazione di schiavi ed ai reati concernenti le violazioni delle disposizioni sull'immigrazione clandestina di cui all'art. 12 del D.lgs. 286/1998 (art. 416 c.p., sesto comma);
- associazioni di tipo mafioso anche straniere (art. 416-bis c.p.);
- scambio elettorale politico-mafioso (art. 416-ter c.p.);
- sequestro di persona a scopo di rapina o estorsione (art. 630 c.p.);
- associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope (art. 74 DPR 9 ottobre 1990 n. 309);

- 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 parte di essi, di esplosivi, di armi clandestine, nonché di più armi comuni da sparo (art. 407, comma 2, lett. a), n. 5) c.p.p.).

4. *Reati di falsità in monete, in carte di pubblico credito, in valori di bollo e in strumenti o segni di riconoscimento (art. 25 bis 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 in bollo, introduzione nello Stato, acquisto, detenzione o messa in circolazione di valori di bollo falsificati (art. 459 c.p.) e uso di valori di bollo contraffatti o alterati (art. 464 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.) e 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.);
- contraffazione, alterazione o uso di marchi o segni distintivi ovvero di brevetti, modelli e disegni (art. 473 c.p.);
- introduzione nello Stato e commercio di prodotti con segni falsi (art. 474 c.p.).

5. *Delitti contro l'industria e il 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.).

6. *Reati societari (art. 25 ter del Decreto):*

- false comunicazioni sociali (art. 2621 c.c.);
- false comunicazioni sociali delle società quotate (art. 2622 c.c.);
- impedito controllo (art. 2625 comma 2 c.c.);
- indebita restituzione dei conferimenti (art. 2626 c.c.);
- illegale ripartizione degli utili e delle riserve (art. 2627 c.c.);
- illecite operazioni sulle azioni o quote sociali o della società controllante (art. 2628 c.c.);

- operazioni in pregiudizio ai creditori (art. 2629 c.c.);
- omessa comunicazione del conflitto di interessi (art. 2629-bis c.c.);
- formazione fittizia del capitale (art. 2632 c.c.);
- indebita ripartizione dei beni sociali da parte dei liquidatori (art. 2633 c.c.);
- corruzione tra privati (art. 2635 c.c.);
- istigazione alla corruzione tra i privati (art. 2635 bis c.c.)
- illecita influenza sull'assemblea (art. 2636 c.c.);
- aggio (art. 2637 c.c.);
- ostacolo all'esercizio delle funzioni dell'autorità pubbliche di vigilanza (art. 2638 c.c.).

7. *Abusi di mercato (art. 25 sexies del Decreto):*

- aggio (art. 2637 c.c.);
- reati di abuso di informazioni privilegiate (art. 184 del T.U.F.);
- reati di manipolazione del mercato (art. 185 del T.U.F.).

8. *Delitti aventi finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico* previsti dal codice penale e dalle leggi speciali e delitti 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 (art. 25-*quater* del Decreto);

9. *Delitti contro la persona e delitti contro la personalità individuale* (art. 25-*quater* 1 e art. 25-*quinqües* del Decreto):

- riduzione in schiavitù (art. 600 c.p.).
- prostituzione minorile (art. 600 bis commi 1 e 2 c.p.).
- pornografia minorile (art. 600 ter c.p.).
- detenzione di materiale pornografico (art. 600 *quater* c.p.).
- pornografia virtuale (art. 600-*quater*.1 c.p.).
- iniziative turistiche volte allo sfruttamento della prostituzione minorile (art. 600 *quinqües* c.p.).
- tratta di persone (art. 601 c.p.).
- alienazione e acquisto 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.).

L'ambito dei delitti contro la persona è stato introdotto con Legge 9 gennaio 2006, n. 7 – che ha aggiunto l'art. 25-*quater* 1 e riguarda il divieto delle pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili.

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

- associazione per delinquere (art. 416 c.p.);
- associazione di tipo mafioso (art. 416-bis c.p.);

- associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri (art. 291-quater D.p.r. 43/1973);
  - associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope (art. 74 D.p.r. 309/1990);
  - disposizioni contro l'immigrazione clandestina (art. 12, commi 3, 3 bis, 3 ter e 5 del Testo Unico di cui al D.lgs. 25 luglio 1998, n. 286);
  - intralcio alla giustizia: induzione a non rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria (art. 377- bis c.p.);
  - intralcio alla giustizia: favoreggiamento personale (art. 378 c.p.);
11. *Reati di omicidio colposo o lesioni gravi o gravissime commesse con violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro (art. 25-septies):*
- omicidio colposo (art. 589, c.p.);
  - lesioni colpose gravi o gravissime (art. 590, comma 3, c.p.);
12. *Reati di ricettazione, riciclaggio, impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita e autoriciclaggio (art. 25-octies):*
- 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.).
13. *Delitti in materia di violazione del diritto d'autore (art. 25-novies):*
- messa a disposizione del pubblico, in un sistema di reti telematiche, mediante connessioni di qualsiasi genere, e senza averne diritto di un'opera dell'ingegno protetta, o di parte di essa (art. 171, comma 1 lett. a) bis, L. 633/1941);
  - reati di cui al punto precedente commessi su un'opera altrui non destinata alla pubblicazione, ovvero con usurpazione della paternità dell'opera, ovvero con deformazione, mutilazione o altra modificazione dell'opera stessa, qualora ne risulti offeso l'onore o la reputazione dell'autore (art. 171, L. 633/1941 comma 3);
  - abusiva duplicazione, per trarne profitto, di programmi per elaboratore;
  - importazione, distribuzione, vendita, detenzione a scopo commerciale o imprenditoriale ovvero concessione in locazione di programmi contenuti in supporti non contrassegnati dalla SIAE; predisposizione di mezzi per consentire o facilitare la rimozione o l'elusione funzionale di dispositivi di protezione di programmi per elaboratori (art. 171-bis comma 1, L. 633/1941);
  - riproduzione su supporti non contrassegnati dalla SIAE, trasferimento su altro supporto, distribuzione, comunicazione presentazione o dimostrazione in pubblico, del contenuto di una banca dati al fine di trarne profitto; estrazione o reimpiego della banca dati in violazione delle disposizioni sui diritti del titolare e dell'utente di una banca dati; distribuzione, vendita o concessione in locazione di banche dati (art. 171, comma 2, L. 633/1941);
  - reati commessi a fini di lucro, per uso non personale, e caratterizzati da una delle seguenti condotte descritte all'art. 171-ter, comma 1, L. 633/1941:

- abusiva duplicazione, riproduzione, trasmissione o diffusione in pubblico con qualsiasi procedimento, in tutto o in parte, di opere dell'ingegno destinate al circuito televisivo, cinematografico, della vendita o del noleggio di dischi, nastri o supporti analoghi ovvero di ogni altro supporto contenente fonogrammi o videogrammi di opere musicali, cinematografiche o audiovisive assimilate o sequenze di immagini in movimento (lett. a);
  - abusiva riproduzione, trasmissione o diffusione in pubblico con qualsiasi procedimento, di opere o parti di opere letterarie, drammatiche, scientifiche o didattiche, musicali o drammatico-musicali, multimediali, anche se inserite in opere collettive o composite o banche dati (lett. b);
  - introduzione nel territorio dello Stato, detenzione per la vendita o la distribuzione, distribuzione, messa in commercio, concessione in noleggio o cessione a qualsiasi titolo, proiezione in pubblico, trasmissione a mezzo televisione con qualsiasi procedimento, trasmissione a mezzo radio, delle duplicazioni, riproduzioni abusive di cui alla lettera a) e b) senza aver concorso nella duplicazione o riproduzione (lett. c);
  - detenzione per la vendita o la distribuzione, messa in commercio, vendita, noleggio, cessione a qualsiasi titolo, proiezione in pubblico, trasmissione a mezzo radio o televisione con qualsiasi procedimento, di videocassette, musicassette, qualsiasi supporto contenente fonogrammi o videogrammi di opere musicali, cinematografiche o audiovisive o sequenze di immagini in movimento, o altro supporto per il quale è prescritta l'apposizione del contrassegno SIAE, privi del contrassegno medesimo o dotati di contrassegno contraffatto o alterato (lett. d);
  - ritrasmissione o diffusione con qualsiasi mezzo di un servizio criptato ricevuto per mezzo di apparati o parti di apparati atti alla decodificazione di trasmissioni ad accesso condizionato, in assenza di accordo con il legittimo distributore (lett. e);
  - introduzione nel territorio dello Stato, detenzione per la vendita/distribuzione, distribuzione, concessione in noleggio, cessione a qualsiasi titolo, promozione commerciale, installazione di dispositivi o elementi di decodificazione speciale che consentono l'accesso a un servizio criptato senza il pagamento del canone dovuto (lett. f);
  - fabbricazione, importazione, distribuzione, vendita, noleggio, cessione a qualsiasi titolo, pubblicizzazione per la vendita o il noleggio, o detenzione per scopi commerciali, di attrezzature, prodotti o componenti ovvero prestazione di servizi aventi impiego commerciale o prevalente finalità di eludere efficaci misure tecnologiche di protezione ovvero progettati, prodotti, adattati realizzati con finalità di rendere possibile o facilitare l'elusione di tali misure (lett. f-bis);
  - abusiva rimozione o alterazione di informazioni elettroniche sul regime dei diritti di cui all'art. 102-quinquies, ovvero distribuzione, importazioni a fini di distribuzione, diffusione per radio o per televisione, comunicazione o messa a disposizione del pubblico di opere o altri materiali protetti dai quali siano state rimosse o alterate le informazioni elettroniche stesse (lett. h);
- reati caratterizzati da una delle seguenti condotte descritte all'art. 171-ter comma 2, L. 633/1941:
- riproduzione, duplicazione, trasmissione o diffusione abusiva, vendita o commercio, cessione a qualsiasi titolo o importazione abusiva di oltre cinquanta copie o esemplari di opere tutelate dal diritto d'autore e da diritti connessi (lett. a);
  - immissione ai fini di lucro in un sistema di reti telematiche, mediante connessioni di qualsiasi genere, di un'opera dell'ingegno protetta dal diritto d'autore, o parte di essa, in violazione del diritto esclusivo di comunicazione al pubblico spettante all'autore (lett. a -bis);
  - realizzazione delle condotte previste dall'art. 171-ter comma 1, L. 633/1941, da parte di chiunque eserciti in forma imprenditoriale attività di riproduzione, distribuzione, vendita o

commercializzazione, ovvero importazione di opere tutelate dal diritto d'autore e da diritti connessi (lett. b);

- promozione o organizzazione delle attività illecite di cui all'art. 171-ter, co. 1, L. 633/1941 (lett. c);

- mancata comunicazione alla SIAE dei dati di identificazione dei supporti non soggetti al contrassegno, da parte di produttori o importatori di tali supporti, ovvero falsa dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi sul contrassegno (art. 171-septies, L. 633/1941);
- fraudolenta produzione, vendita, importazione, promozione, installazione, modifica, utilizzo per uso pubblico e privato di apparati atti alla decodificazione di trasmissioni audiovisive ad accesso condizionato effettuate via etere, via satellite, via cavo, in forma sia analogica sia digitale (art. 171-octies, L. 633/1941).

*14. Reati ambientali D.lgs. del 7 luglio 2011 (art. 25-undecies):*

- 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.);
- scarico illegale di acque reflue industriali (art. 137, D.lgs. n. 152/2006);
- attività di gestione di rifiuti non autorizzata o con inosservanza delle prescrizioni contenute nei provvedimenti di autorizzazione o in carenza dei requisiti e condizioni per le iscrizioni o comunicazioni (art. 256, D.lgs. n. 152/2006);
- omessa bonifica dei siti (art. 257, D.lgs. n. 152/2006);
- trasporto di rifiuti in mancanza di formulario o con formulario recante dati inesatti o incompleti (art. 258 comma 4, D.lgs. n. 152/2006);
- traffico illecito di rifiuti (art. 259 comma 1, D.lgs. n. 152/2006);
- attività organizzate per il traffico illecito di rifiuti (art. 260, D.lgs. n. 152/2006);
- false indicazioni sulla natura, sulla composizione e sulle caratteristiche chimico fisiche dei rifiuti nella predisposizione di un certificato di analisi di rifiuti trasporto di rifiuti pericolosi in mancanza di copia cartacea della scheda SISTRI - AREA MOVIMENTAZIONE o con copia fraudolentemente alterata uso di un certificato di analisi di rifiuti contenente false indicazioni sulla natura, sulla composizione e sulle caratteristiche chimico-fisiche dei rifiuti trasportati (art. 260 bis, D.lgs. n. 152/2006);
- violazione dei valori limite di emissione o delle prescrizioni stabilite dall'autorizzazione nell'esercizio di un impianto o di un'attività (art. 279 comma 5, D.lgs. n. 152/2006);
- disciplina relativa all'applicazione in Italia della convenzione sul commercio internazionale delle specie animali e vegetali in via di estinzione, firmata a Washington il 3 marzo 1978 e del regolamento (CEE) n. 3626/82 e successive modificazioni, 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 (artt. 1, 2 e 6, L. 150/92, come modificata dal D.lgs. 275/2001);
- reati di cui al libro II, titolo VII, capo III del c.p. in relazione alle ipotesi di 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 (art. 3 bis L. 150/92, come modificata dal D.lgs. 275/01);

- violazioni delle disposizioni sulla tutela dell'ozono stratosferico e dell'ambiente (art. 3 comma 6, L. 549/93 e successive modificazioni);
- inquinamento doloso provocato dalle navi (art. 8 commi 1 e 2, D.lgs. 202/2007);
- inquinamento colposo provocato dalle navi (art. 9 commi 1 e 2, D.lgs. 202/2007).

15. *Reato di impiego di cittadini di paesi terzi il cui soggiorno è irregolare (art. 25- duodecies):*

- impiego di cittadini di Paesi terzi il cui soggiorno è irregolare in numero superiore a tre, in età non lavorativa o sottoposti a condizioni di sfruttamento (art. 22 comma 12 e 12 bis, D.lgs. 109/2012).

## **1.2. L'adozione del "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" quale possibile esimente della responsabilità amministrativa**

Il Decreto, nell'introdurre il suddetto regime di responsabilità amministrativa, prevede, tuttavia, una forma specifica di esonero da detta responsabilità qualora l'Ente dimostri di aver adottato le misure organizzative opportune e necessarie al fine di prevenire la commissione di reati da parte di soggetti che operino per suo conto. La presenza di un'adeguata organizzazione è, dunque, misura e segno della diligenza dell'Ente nello svolgere le proprie attività, con particolare riferimento a quelle in cui si manifesta il rischio di commissione dei reati previsti dal Decreto: l'accertata esistenza di un'efficiente ed efficace organizzazione esclude, dunque, la "colpa" dell'Ente e rende ad esso inapplicabili le previste sanzioni.

In particolare, l'articolo 6 del Decreto stabilisce che la responsabilità dell'Ente è esclusa qualora all'esito del procedimento risulti dimostrato che:

- a) l'organo dirigente dell'Ente 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 del modello nonché di curare il suo aggiornamento è stato affidato a un organismo dell'Ente dotato di autonomi poteri di iniziativa e controllo;
- c) le persone che hanno commesso il reato hanno agito eludendo fraudolentemente i suddetti modelli di organizzazione e gestione;
- d) non vi sia stata omessa o insufficiente vigilanza da parte dell'organismo di cui alla precedente lett. b.

Gli elementi costitutivi di un modello di organizzazione, gestione e controllo sono in particolare:

- l'individuazione delle attività nel cui ambito esiste la possibilità che siano commessi reati previsti dal Decreto;
- la previsione di specifici protocolli diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni dell'ente in relazione ai reati da prevenire;
- l'individuazione di modalità di gestione delle risorse finanziarie idonee a impedire la commissione di tali reati;

## LND IMMOBILI S.R.L.

- la previsione di obblighi di informazione nei confronti dell'organismo deputato a vigilare sul funzionamento e l'osservanza del modello;
- l'introduzione di un sistema disciplinare interno idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel modello.

## **2. ADOZIONE DEL MODELLO DA PARTE DELLA SOCIETÀ**

### **2.1. Obiettivi perseguiti dalla Società con l'adozione del Modello**

Con l'adozione del Modello - approvato da apposita delibera del Consiglio di Amministrazione - la Società intende adempiere le previsioni di legge, conformandosi in particolare ai principi ispiratori del Decreto, alle raccomandazioni delle Autorità di Vigilanza e alle linee guida emanate da Confindustria, e mantenere sempre aggiornato il sistema dei controlli interni della Società con riferimento ai reati previsti dal Decreto.

### **2.2. Struttura e funzione del Modello**

#### *Struttura*

Il presente Modello è costituito da una "Parte Generale", in cui si riassumono i principali contenuti del Decreto, e da una "Parte Speciale", in cui sono individuate le diverse attività della Società che presentano un potenziale rischio di commissione delle differenti tipologie di reato contemplate nel Decreto, gli uffici e/o funzioni della Società dove gli stessi Reati possono essere più facilmente realizzati, e le procedure e/o regole interne finalizzate a prevenire il compimento di tali Reati.

#### *Funzione*

Scopo del Modello è la formalizzazione del sistema strutturato ed organico di procedure ed attività di controllo che abbia come obiettivo la riduzione del rischio che siano commessi dei Reati, da parte dei soggetti legati a vario titolo alla Società. In particolare, la Società, nell'adottare il Modello, intende:

- ✓ contribuire alla conoscenza, all'interno della Società, dei reati previsti dal Decreto e delle attività che presentano un rischio di realizzazione degli stessi;
- ✓ diffondere, all'interno della Società, conoscenza delle attività che presentano un rischio di commissione dei Reati e delle regole interne che disciplinano le stesse attività;
- ✓ determinare piena consapevolezza nel potenziale autore del Reato che comportamenti contrari alla legge e alle disposizioni interne sono condannati dalla Società in quanto, nell'espletamento della propria missione aziendale, essa intende attenersi ai principi di legalità, correttezza, diligenza e trasparenza;
- ✓ assicurare una organizzazione e un sistema dei controlli adeguati alle attività svolte dalla Società e garantire la correttezza dei comportamenti dei soggetti apicali, dei dipendenti e dei collaboratori.

Per poter definire il Modello (e i relativi aggiornamenti), la Società ha svolto (e intende svolgere nel continuo) una serie di attività, e precisamente:

- ✓ identificazione e valutazione delle Attività Sensibili al compimento dei Reati;
- ✓ censimento degli ambiti aziendali in cui si svolgono Attività Sensibili rispetto alle diverse tipologie di Reato considerate;
- ✓ analisi dei presidi organizzativi (assetto organizzativo, codici, procedure, poteri conferiti, regole di condotta, sistemi di controllo) in essere in Società atti a ridurre la possibilità di commissione dei Reati.

### **2.3. Adozione del Modello nell'ambito della Società**

L'adozione del Modello nell'ambito della Società è attuata secondo i seguenti criteri:

#### *Predisposizione e aggiornamento del Modello*

Sono rimesse al Consiglio di Amministrazione, su proposta dell'Organismo di Vigilanza, la predisposizione e l'approvazione del Modello così come le successive modifiche, integrazioni e aggiornamenti di carattere sostanziale del Modello stesso.

È peraltro riconosciuta al Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società (di seguito anche il "*Presidente*"), previa condivisione con l'Organismo di Vigilanza, la facoltà di apportare al testo eventuali modifiche o integrazioni, che andranno ratificate dal Consiglio di Amministrazione.

#### *Applicazione del Modello e controlli sulla sua attuazione*

È attribuito all'Organismo di Vigilanza il compito di esercitare i controlli sull'attuazione del Modello e, in esito al suo costante monitoraggio, di proporre al Consiglio di Amministrazione eventuali modifiche, integrazioni e/o aggiornamenti dello stesso al fine di garantire l'effettività e l'efficacia.

### **3. ORGANISMO DI VIGILANZA**

#### **3.1. Identificazione dell'Organismo di Vigilanza**

L'Organismo di Vigilanza concorre alla prevenzione dei reati di cui al Decreto, attraverso la vigilanza sull'efficace funzionamento del Modello di organizzazione, gestione e controllo e sull'osservanza delle regole e delle procedure da questo previste, curandone il relativo aggiornamento.

L'Organismo di Vigilanza dispone di autonomi poteri di iniziativa e di controllo ed ha le seguenti caratteristiche:

- ✓ è di tipo monocratico e quindi composto da un unico membro in possesso dei requisiti di onorabilità previsti dall'art. 5 del D.M. 18 marzo 1998 n. 161, di professionalità, di capacità specifiche in tema di attività ispettiva e consulenziale;
- ✓ non ha subito, essendone causa di ineleggibilità ovvero di decadenza dalla carica, l'intervento di sentenza di condanna (o di patteggiamento), pur se non passata in giudicato, per avere commesso uno dei reati di cui al Decreto, ovvero un reato che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici ovvero l'interdizione, anche temporanea, dagli uffici direttivi delle persone giuridiche o delle imprese;
- ✓ la nomina e le eventuali modifiche ed integrazioni sono di competenza del Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del Collegio Sindacale;
- ✓ all'atto della costituzione, il Consiglio di Amministrazione, su proposta del Presidente, assegna all'Organismo di Vigilanza un budget di spesa annuale, il cui utilizzo sarà oggetto di rendicontazione in occasione del rapporto annuale presentato al Consiglio.

In ottemperanza a quanto stabilito dal Decreto, e da tutto quanto sopra indicato, il Consiglio di Amministrazione della LND Immobili, su proposta del Presidente, ha ritenuto che l'Organismo di Vigilanza che meglio risponde ai requisiti indicati dal Decreto debba essere composto da un professionista esterno, dotato di specifiche capacità ispettive e di controllo ed esperto di corporate governance in generale e di compliance al Decreto in particolare.

#### **3.2. Compiti e responsabilità dell'Organismo di Vigilanza**

In termini generali, i compiti e le responsabilità dell'Organismo di Vigilanza consistono in:

- ✓ individuare e proporre opportuni interventi inerenti al Modello - struttura organizzativa, sistemi informatici, processi, procedure, regole - atti a prevenire la commissione dei reati previsti dal Decreto;
- ✓ vigilare sul funzionamento del Modello, relativamente agli ambiti di cui al Decreto;
- ✓ vigilare sull'osservanza delle regole e delle procedure, ai fini della prevenzione dei reati previsti dal Decreto.

Più specificatamente, tali compiti consistono in:

- monitorare l'adeguato funzionamento del Modello relativamente agli ambiti di cui al Decreto, anche al fine di valutare se siano necessari interventi correttivi ai fini dell'idoneità dello stesso alla prevenzione dei reati previsti dal Decreto;

- individuare gli eventuali interventi organizzativi e procedurali al fine di prevenire la commissione dei reati previsti dal Decreto;
- verificare l'effettivo svolgimento di efficaci attività di formazione degli amministratori, del personale dipendente e dei Collaboratori e vagliare le forme di diffusione, tra il personale, degli eventuali aggiornamenti del Modello e/o del Codice, di eventuali altre regole di comportamento ritenute opportune ai sensi del Decreto, nonché fornire i chiarimenti richiesti;
- accertare l'effettivo svolgimento dei controlli effettuati dalle Funzioni preposte sull'osservanza delle procedure e delle regole di comportamento, incluse quelle specificate dal Codice, da parte del personale potenzialmente interessato ai reati previsti dal Decreto;
- costituire il riferimento per i Dipendenti che debbano segnalare eventuali condotte illecite subite o poste in essere da altri soggetti interni o esterni alla Società;
- segnalare gli interventi organizzativi e procedurali, nonché eventuali violazioni del Codice, delle procedure e delle regole di comportamento rilevanti ai sensi del Decreto, al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale, ovvero, in caso di urgenza, al Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- esporre al Presidente le violazioni da parte dei Dipendenti, fermo restando che ogni decisione in merito all'applicazione delle sanzioni resta di esclusiva competenza dello stesso Presidente, che potrà consultare qualsiasi funzione aziendale, in base alle griglie previste dal Codice e in osservanza delle disposizioni normative in materia.

### **3.3. Regole di funzionamento dell'Organismo di Vigilanza**

L'Organismo di Vigilanza si riunisce con frequenza almeno trimestrale. Delle riunioni dell'Organismo di Vigilanza è redatto verbale il cui contenuto è riportato in apposito libro. E' archiviata, inoltre, sistematicamente tutta la documentazione relativa all'attività svolta dall'Organismo di Vigilanza.

Per lo svolgimento della propria attività, l'Organismo di Vigilanza può avvalersi della collaborazione delle diverse funzioni e/o uffici della Società o di soggetti esterni.

L'Organismo di Vigilanza, infine, provvederà a darsi le proprie regole di funzionamento attraverso uno specifico regolamento.

### **3.4. Flussi informativi nei confronti dell'Organismo di Vigilanza**

#### *Organigramma e Sistema delle Deleghe*

Affinché il Modello rifletta correttamente la struttura organizzativa della Società e sia concretamente idoneo ad assolvere alla funzione di prevenzione di fatti illeciti attribuitagli dal Decreto, il Presidente del Consiglio di Amministrazione dovrà comunicare all'Organismo di Vigilanza ogni modifica intervenuta nell'Organigramma della Società ed il sistema di deleghe di volta in volta in vigore.

#### *Segnalazioni*

Qualora i soggetti apicali, ovvero i Dipendenti e Collaboratori della LND Immobili vengano a conoscenza di situazioni, operazioni o condotte illecite o in violazione delle regole interne della stessa, o di situazioni, operazioni o condotte che possono evolvere in violazione delle regole interne della Società, che direttamente o indirettamente siano poste in essere a vantaggio della Società o nel

suo interesse, devono informare subito l'Organismo di Vigilanza. L'Organismo di Vigilanza non è tenuto a prendere in considerazione le segnalazioni anonime che appaiano *prima facie* irrilevanti, destituite di fondamento o non circostanziate. Tutte le segnalazioni saranno prontamente verificate dall'Organismo di Vigilanza.

La mancata osservanza del dovere d'informazione in esame sarà sanzionata da parte della Società.

I rapporti tra i membri degli Organi Sociali, gli altri soggetti apicali, i Dipendenti, a tutti i livelli, sono improntati a criteri e comportamenti di correttezza, lealtà e reciproco rispetto. Saranno, quindi, sanzionate eventuali segnalazioni effettuate a scopo di ritorsione o incentivazione.

I segnalanti in buona fede devono essere garantiti contro qualsiasi forma di ritorsione, discriminazione o penalizzazione ed in ogni caso sarà assicurata la riservatezza dell'identità del segnalante, fatti salvi gli obblighi di legge e la tutela dei diritti della Società o delle persone accusate erroneamente e/o in mala fede.

### **3.5. Flussi informativi dell'Organismo di Vigilanza agli organi societari**

L'Organismo di Vigilanza, periodicamente, riferisce sull'attività svolta e sulle eventuali criticità emerse al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale. Resta ferma la facoltà del Presidente del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale di convocare d'urgenza l'Organismo di Vigilanza o di richiedere eventuali verifiche e/o interventi.

Annualmente, preferibilmente in occasione dell'approvazione del bilancio d'esercizio, l'Organismo di Vigilanza predispone un rapporto scritto per il Consiglio d'Amministrazione e il Collegio Sindacale, avente ad oggetto:

- ✓ l'attività complessivamente svolta nel corso dell'anno, con particolare riferimento a quella di verifica;
- ✓ le attività cui non si è potuto procedere per giustificate ragioni di tempo e risorse;
- ✓ i necessari e/o opportuni interventi correttivi e migliorativi del Modello e il loro stato di realizzazione;
- ✓ l'elenco delle attività che si prevedono per l'anno successivo.

Il Presidente, in via d'urgenza, il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale sono tempestivamente informati dall'Organismo di Vigilanza su tutti i casi di accertata violazione del Modello da parte dei soggetti apicali, dei Dipendenti e Collaboratori della Società.

#### **4. SELEZIONE, COMUNICAZIONE E FORMAZIONE**

La selezione, l'adeguata formazione e la costante informazione dei Dipendenti e Collaboratori in ordine ai principi ed alle prescrizioni contenute nel Modello rappresentano fattori di grande importanza per la corretta ed efficace attuazione del sistema di prevenzione aziendale. Tutto il personale della Società è tenuto ad avere piena conoscenza degli obiettivi di correttezza e trasparenza che si intendono perseguire con il Modello e delle modalità attraverso le quali la Società ha inteso perseguirli, approntando un sistema di procedure e controlli.

##### **4.1. Selezione del personale**

Le risorse umane rappresentano una componente indispensabile per l'esistenza, lo sviluppo ed il successo di un'impresa.

La selezione dei Dipendenti e Collaboratori deve essere improntata a principi di correttezza e trasparenza, nonché a criteri tali da garantire la scelta di soggetti che presentino requisiti di professionalità, competenza, integrità ed affidabilità. La Società si impegna a sviluppare le capacità e le competenze del personale, in modo che la correttezza, la professionalità e l'impegno ad essi richiesto siano intesi come valori determinanti per il conseguimento degli obiettivi dell'impresa.

##### **4.2. Scelta dei Collaboratori**

La scelta e la gestione dei Collaboratori deve rispondere esclusivamente a criteri di ragionevolezza, professionalità, integrità, correttezza e trasparenza. In particolare:

- negli accordi o nei contratti che vengono stipulati con detti soggetti dovranno essere inserite opportune clausole che consentano alla società di risolvere il rapporto qualora emergano comportamenti da parte dei consulenti esterni non in linea con le norme del Modello adottato dalla Società;
- le strutture aziendali che si avvalgono del Collaboratore o che sono designati responsabili del processo nel quale ricade l'attività dello stesso devono conoscerne e valutarne il comportamento, informando l'Organismo di Vigilanza qualora emergano comportamenti contrari al rispetto dei principi contenuti nel presente Modello.

##### **4.3. Comunicazione del Modello**

La Società, conformemente a quanto previsto dal Decreto, definisce un piano di comunicazione finalizzato a diffondere ed illustrare a tutto il personale il Modello. Il piano è gestito dal Presidente in stretta cooperazione con l'Organismo di Vigilanza. In particolare, per ciò che concerne la comunicazione si prevede:

- ✓ invio a tutto il personale, anche in occasione dei relativi aggiornamenti, del Modello e del Codice Etico;
- ✓ diffusione degli stessi e delle modifiche e/o integrazioni procedurali tramite la rete telematica della Società.

#### 4.4. Formazione del personale

L'attività di formazione, finalizzata a diffondere la conoscenza della normativa di cui al Decreto e delle relative disposizioni interne, è differenziata nei contenuti e nelle modalità di attuazione in funzione della qualifica dei destinatari, del livello di rischio dell'area in cui questi operano, dello svolgimento da parte degli stessi di funzioni di rappresentanza della Società e dell'attribuzione di eventuali poteri.

In particolare, sono previsti specifici programmi di formazione relativamente a:

- ✓ l'Organismo di Vigilanza;
- ✓ amministratori e dirigenti;
- ✓ Dipendenti e Collaboratori che svolgano Attività Sensibili;
- ✓ altri Dipendenti e/o Collaboratori.

Tutti i programmi di formazione relativi avranno un contenuto minimo comune consistente nell'illustrazione dei principi del Decreto, degli elementi costitutivi il Modello, delle singole fattispecie di reato previste dal Decreto e dei comportamenti considerati sensibili in relazione al compimento dei sopraccitati Reati.

In aggiunta a questa matrice comune ogni programma di formazione sarà modulato al fine di fornire ai suoi fruitori gli strumenti necessari per il pieno rispetto del dettato del Decreto in relazione all'ambito di operatività e alle mansioni dei soggetti destinatari del programma stesso.

La partecipazione ai programmi di formazione sopra descritti è obbligatoria e il controllo circa l'effettiva frequenza è demandato all'Organismo di Vigilanza.

La mancata partecipazione ai programmi di formazione può comportare l'applicazione delle sanzioni di seguito indicate.

All'Organismo di Vigilanza è demandato altresì il controllo circa la qualità dei contenuti dei programmi di formazione così come sopra descritti.

## **5. SISTEMA DISCIPLINARE**

Elemento qualificante del Modello e – insieme – condizione imprescindibile per la sua concreta operatività, applicazione e rispetto da parte di tutti coloro che operino per conto della Società è la previsione di un adeguato sistema che risulti idoneo a sanzionare qualsiasi violazione delle disposizioni e delle procedure organizzative in esso contenute.

Al riguardo, è opportuno puntualizzare che l'applicazione delle sanzioni prescinde dalla concreta commissione di un reato e dall'eventuale instaurazione di un procedimento penale/amministrativo: la finalità delle sanzioni qui previste è infatti quella di combattere qualsiasi violazione di disposizioni del Codice Etico e del Modello dettate ai fini della prevenzione di illeciti penali, radicando nel personale aziendale ed in tutti coloro che collaborano a qualsiasi titolo con la Società la consapevolezza in ordine alla ferma volontà di quest'ultima di perseguire qualsiasi violazione o tentativo di violazione delle regole poste a presidio del corretto svolgimento delle mansioni e/o incarichi assegnati.

### **5.1. Procedimento sanzionatorio**

Spetta alle funzioni preposte all'interno della Società, in coordinamento con l'Organismo di Vigilanza, il compito di verificare ed accertare eventuali violazioni dei doveri o delle regole previsti nel presente Modello. L'accertamento delle eventuali responsabilità derivanti dalla violazione del Modello e l'attribuzione della conseguente sanzione devono essere comunque condotti nel rispetto della vigente normativa, della *privacy*, della dignità e della reputazione dei soggetti coinvolti.

L'Organismo di Vigilanza espone i risultati delle indagini svolte al Collegio Sindacale e al Consiglio di Amministrazione.

Se ad essere coinvolto è il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il Presidente del Collegio Sindacale convoca l'assemblea affinché questa adotti le opportune deliberazioni.

Se ad essere coinvolto è il Presidente del Collegio Sindacale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione convoca l'assemblea affinché questa adotti le opportune deliberazioni.

Per quanto riguarda il personale dipendente le procedure di contestazione delle infrazioni al presente Modello e di irrogazione delle sanzioni conseguenti avverranno nel pieno rispetto delle disposizioni di cui all'art. 7 della legge 20 maggio 1970, n. 300 e di quanto stabilito da accordi e contratti di lavoro, ove applicabili.

### **5.2. Misure nei confronti di Dipendenti**

La violazione da parte dei dipendenti delle singole regole comportamentali di cui al presente Modello costituisce illecito disciplinare.

I provvedimenti disciplinari irrogabili nei riguardi dei Dipendenti – nel rispetto delle procedure previste dall'articolo 7 della legge 20 maggio 1970, n. 300 (Statuto dei Lavoratori) ed eventuali normative speciali applicabili – sono quelli previsti dall'apparato sanzionatorio di cui al CCNL applicato dalla Società:

- a) richiamo verbale;
- b) rimprovero scritto;

- c) sospensione dal servizio e dal trattamento economico per un periodo non superiore a 10 giorni;
- d) licenziamento per giustificato motivo;
- e) licenziamento per giusta causa.

In relazione a quanto sopra, il Modello fa riferimento alle categorie di fatti sanzionabili e alle relative sanzioni, specificati nel Codice Etico, nel rispetto delle norme pattizie di cui al CCNL applicato dalla Società. In particolare:

- ✓ ogni deliberata o comunque dolosa commissione di reati di cui al Decreto, ovvero violazione dei doveri fondamentali propri della funzione o qualifica comporterà la risoluzione del rapporto di lavoro a prescindere dal danno economico causato alla Società;
- ✓ anche ogni colposa o imprudente o negligente o omissiva condotta in violazione del Modello potrà comportare la medesima sanzione in relazione alla gravità del fatto o alle conseguenze pregiudizievoli, non necessariamente solo economiche, o alla eventuale recidiva o in relazione all'importanza delle procedure violate;
- ✓ nei casi di violazione di minore gravità, privi di ricadute pregiudizievoli, potranno essere comunque adottati provvedimenti disciplinari (richiamo verbale; rimprovero scritto; sospensione dal servizio e dal trattamento economico per un periodo non superiore a 10 giorni), graduati secondo l'importanza e la serietà dell'accaduto. Restano ferme – e si intendono qui richiamate – tutte le previsioni di cui all'art. 7 dello Statuto dei Lavoratori, tra cui:
  - l'obbligo – in relazione all'applicazione di qualunque provvedimento disciplinare – della previa contestazione dell'addebito al dipendente e dell'ascolto di quest'ultimo in ordine alla sua difesa;
  - l'obbligo – salvo che per il richiamo verbale – che la contestazione sia fatta per iscritto e che il provvedimento non sia emanato se non decorsi 5 giorni dalla contestazione dell'addebito (nel corso dei quali il dipendente potrà presentare le sue giustificazioni);
  - l'obbligo di motivare al dipendente e comunicare per iscritto la comminazione del provvedimento.

Le sanzioni e l'eventuale richiesta di risarcimento dei danni verranno commisurate al livello di responsabilità ed autonomia del Dipendente, all'eventuale esistenza di precedenti disciplinari a carico dello stesso, all'intenzionalità del suo comportamento, nonché alla gravità del medesimo, con ciò intendendosi il livello di rischio a cui la Società può ragionevolmente ritenersi esposta – ai sensi e per gli effetti del Decreto – a seguito della condotta censurata.

### **5.3. Misure nei confronti dei Collaboratori**

Ogni comportamento posto in essere da Collaboratori in contrasto con le linee di condotta indicate dal presente Modello e tale da comportare il rischio di commissione di Reati potrà determinare, secondo quanto previsto dalle specifiche clausole contrattuali inserite nei rispettivi contratti, il pagamento di una penale pari ad un terzo del compenso (netto di imposte) di competenza degli ultimi dodici mesi, ovvero dell'eventuale minor periodo di durata del rapporto, per un ammontare comunque non inferiore ad euro 15.000,00 rivalutati annualmente a partire dal 1° gennaio 2012 sulla base del tasso ufficiale di riferimento della Banca Centrale Europea, e salvo l'eventuale maggior danno.

Nei casi più gravi, in aggiunta alla predetta sanzione, la Società potrà altresì recedere in tronco dal contratto di collaborazione fatta salva l'eventuale richiesta di risarcimento qualora da tale

comportamento derivino danni alla Società, come nel caso di applicazione da parte del giudice delle misure previste dal Decreto.

#### **5.4. Misure nei confronti degli Amministratori e dei Sindaci**

In caso di accertamento di violazione (o il compimento di atti idonei diretti in maniera univoca a porre in essere una violazione) del Modello da parte di un membro del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale, l'Organismo di Vigilanza provvede ad informare immediatamente il Collegio Sindacale e l'intero Consiglio di Amministrazione, i quali procederanno agli accertamenti ritenuti necessari e assumeranno gli opportuni provvedimenti.

## **6. MODELLO E CODICI INTERNI O ESTERNI**

### **6.1. Modello e Codice Etico**

Al fine di garantire un completo adeguamento del proprio Modello alle esigenze espresse dal Decreto, la Società ha deciso di predisporre un proprio Codice Etico, che costituisce parte integrante del Modello stesso. Il Codice Etico riveste una portata generale in quanto contiene una serie di principi di “deontologia aziendale”, che la Società riconosce come propri e sui quali intende richiamare l’osservanza dei propri esponenti e di tutti i Dipendenti, nonché di coloro che, anche dall’esterno della Società, cooperano al perseguimento dei fini aziendali.

### **6.2. Modello e linee guida delle associazioni di categoria**

L’articolo 6 del Decreto prevede che i modelli di organizzazione e di gestione possono essere adottati sulla base di codici di comportamento redatti dalle associazioni di categoria rappresentative degli enti, comunicati al Ministero della giustizia.

La Società, nella predisposizione del presente Modello, si è ispirata alle “Linee Guida” di Confindustria per l’adozione del proprio Modello.

Resta inteso che la scelta di non adeguare il Modello ad alcune indicazioni di cui alle predette linee guida non inficia la validità dello stesso. Il singolo Modello, infatti, deve essere redatto con riferimento alla realtà concreta della Società, e quindi ben può discostarsi dai suddetti Modelli delle associazioni di categoria che, per loro natura, hanno carattere generale.