

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

8 Gallery Immobiliare S.r.l.

## INDICE

|                                                                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREMESSA .....</b>                                                                                                           | <b>4</b>  |
| <b>CAPITOLO 1 ELEMENTI DEL MODELLO DI GOVERNANCE E DELL'ASSETTO ORGANIZZATIVO GENERALE DI 8 GALLERY IMMOBILIARE S.R.L. ....</b> | <b>7</b>  |
| 1.1 8 GALLERY IMMOBILIARE S.R.L. ....                                                                                           | 7         |
| 1.1.1 <i>Identità</i> .....                                                                                                     | 7         |
| 1.1.2 <i>Governo societario</i> .....                                                                                           | 8         |
| 1.1.3 <i>Assetto organizzativo</i> .....                                                                                        | 8         |
| 1.1.4 <i>Outsourcing</i> .....                                                                                                  | 8         |
| <b>CAPITOLO 2 IL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO DI 8 GALLERY .....</b>                                         | <b>10</b> |
| 2.1 METODOLOGIA SEGUITA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO .....                        | 10        |
| 2.1.1 <i>Identificazione delle aree di rischio</i> .....                                                                        | 10        |
| 2.1.2 <i>Rilevazione della situazione esistente (as is)</i> .....                                                               | 11        |
| 2.1.3 <i>Gap analysis e piano di azione (action plan)</i> .....                                                                 | 12        |
| 2.1.4 <i>Disegno del modello di organizzazione, gestione e controllo</i> .....                                                  | 12        |
| 2.2 ADOZIONE DEL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO E SUA ATTUAZIONE .....                                         | 12        |
| 2.2.1 <i>In generale</i> .....                                                                                                  | 12        |
| 2.2.2 <i>Modifiche e integrazioni del Modello</i> .....                                                                         | 13        |
| 2.3 CONTENUTO, STRUTTURA E FUNZIONE .....                                                                                       | 13        |
| 2.4 VERIFICHE PERIODICHE E AGGIORNAMENTO .....                                                                                  | 14        |
| 2.5 RAPPORTI CON IL CODICE ETICO .....                                                                                          | 15        |
| 2.6 DEFINIZIONI .....                                                                                                           | 15        |
| <b>CAPITOLO 3 L'ORGANISMO DI VIGILANZA .....</b>                                                                                | <b>18</b> |
| 3.1 L'ORGANISMO DI VIGILANZA DI 8 GALLERY IMMOBILIARE S.R.L. ....                                                               | 18        |
| 3.2 NOMINA .....                                                                                                                | 20        |
| 3.3 REQUISITI E DECADENZA .....                                                                                                 | 20        |
| 3.4 RINUNCIA E SOSTITUZIONE .....                                                                                               | 21        |
| 3.5 INDIPENDENZA E REVOCA .....                                                                                                 | 22        |
| 3.6 CONFLITTI D'INTERESSE E CONCORRENZA .....                                                                                   | 22        |
| 3.7 REMUNERAZIONE E RIMBORSI SPESE .....                                                                                        | 23        |
| 3.8 POTERI DI SPESA E NOMINA DI CONSULENTI ESTERNI .....                                                                        | 23        |
| 3.9 FUNZIONI E POTERI .....                                                                                                     | 23        |
| 3.10 OBBLIGHI DI INFORMAZIONE ALL'ORGANISMO DI 8 GALLERY IMMOBILIARE S.R.L. ....                                                | 25        |
| 3.10.1 <i>Obblighi generali</i> .....                                                                                           | 25        |
| 3.10.2 <i>Segnalazioni interne</i> .....                                                                                        | 25        |
| 3.10.3 <i>Obblighi specifici</i> .....                                                                                          | 26        |
| 3.10.4 <i>Linee di riporto</i> .....                                                                                            | 27        |
| 3.10.5 <i>Verifiche</i> .....                                                                                                   | 28        |
| 3.10.6 <i>Indipendenza</i> .....                                                                                                | 28        |
| <b>CAPITOLO 4 PIANO DI FORMAZIONE E COMUNICAZIONE .....</b>                                                                     | <b>29</b> |
| 4.1 SELEZIONE E FORMAZIONE DEL PERSONALE .....                                                                                  | 29        |
| 4.1.1 <i>Sistema di formazione</i> .....                                                                                        | 29        |
| 4.1.2 <i>Programma di formazione</i> .....                                                                                      | 30        |
| 4.2 SELEZIONE E FORMAZIONE DI CONSULENTI E PARTNER .....                                                                        | 31        |
| 4.3 ALTRI DESTINATARI .....                                                                                                     | 31        |
| <b>CAPITOLO 5 SISTEMA DISCIPLINARE .....</b>                                                                                    | <b>32</b> |
| 5.1 SANZIONI NEI CONFRONTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEL COLLEGIO SINDACALE .....                                      | 33        |
| 5.2 SANZIONI NEI CONFRONTI DI CONSULENTI E PARTNER .....                                                                        | 33        |
| <b>CAPITOLO 6 AGGIORNAMENTO DEL MODELLO .....</b>                                                                               | <b>34</b> |
| <b>ALLEGATO 1 .....</b>                                                                                                         | <b>36</b> |
| <b>ALLEGATO 2 .....</b>                                                                                                         | <b>37</b> |
| <b>ALLEGATO 3 .....</b>                                                                                                         | <b>38</b> |

**APPENDICE NORMATIVA ..... 38**

## PREMESSA

Il decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231<sup>1</sup>, recante la *"Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica"* (di seguito, il **"Decreto"** o **"d.lgs. 231/2001"**), ha introdotto nel nostro sistema giuridico la responsabilità da reato anche per gli enti<sup>2</sup>.

Tale estensione di responsabilità mira a coinvolgere nella punizione di alcuni illeciti penali il patrimonio degli enti e, quindi, gli interessi economici dei soci, i quali, sino all'entrata in vigore della legge in esame, non subivano conseguenze in caso di commissione di reati a vantaggio della società da parte di amministratori e/o dipendenti.

Infatti, il principio di personalità della responsabilità penale faceva sì che i soci rimanessero indenni da profili di responsabilità penale, essendo semplicemente tenuti, ove ne ricorressero i presupposti, al risarcimento dei danni ed alla responsabilità civile ex artt. 196 e 197 c.p. in caso di insolvenza del reo.

L'innovazione normativa, quindi, comporta conseguenze di grande rilievo; dall'entrata in vigore della legge, infatti, la persona giuridica e i soci della stessa non potranno più considerarsi estranei ai reati commessi da amministratori e/o dipendenti, ed avranno quindi tutto l'interesse ad implementare un sistema di controllo e monitoraggio sugli stessi, tali da escludere o limitare la responsabilità penale della società<sup>3</sup>.

In particolare, ai sensi del Decreto l'ente può essere chiamato a rispondere nel caso di commissione, o tentata commissione, di un reato da parte di una o più persone fisiche qualificate, ove tale reato risulti commesso nell'interesse dell'ente o a suo vantaggio.

In particolare, il reato deve essere stato commesso da determinati soggetti che abbiano con l'ente un rapporto funzionale e, precisamente, da coloro che si trovino:

- in posizione apicale rispetto alla struttura dell'ente, cioè al vertice del medesimo; ovvero
- in posizione di sottoposti a tali soggetti.

Poiché l'obiettivo della norma è non solo punire ma anche prevenire la commissione di reati, il legislatore ha stabilito in alcune ipotesi un'esimente generale e in altre una riduzione di pena, in caso di adozione di un idoneo sistema di prevenzione da parte dell'ente.

---

<sup>1</sup> Tale decreto, emanato sulla base dell'art. 11 della legge delega n. 300/2000, mira ad adeguare la legislazione interna ad alcune Convenzioni internazionali cui l'Italia ha 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 siano coinvolti i funzionari delle Comunità europee o degli Stati membri; la Convenzione OCSE del 17 dicembre 1997, sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri nelle operazioni economiche ed internazionali.

<sup>2</sup> Sotto il profilo dei soggetti cui la nuova normativa è applicabile, il Decreto individua i soggetti, con l'ampia definizione di "enti", destinatari della normativa, come segue: gli enti forniti di personalità giuridica; le società; le associazioni, anche sfornite di personalità giuridica. Mentre espressamente esclude: lo Stato; gli enti pubblici territoriali; gli enti pubblici non economici; gli enti che svolgono funzioni di rilievo costituzionale.

<sup>3</sup> Con riferimento alla natura della responsabilità amministrativa ex d.lgs. 231/2001, la Relazione illustrativa al Decreto sottolinea la *"nascita di un tertium genus che coniuga i tratti essenziali del sistema penale e di quello amministrativo nel tentativo di temperare le ragioni dell'efficacia preventiva con quelle, ancor più ineludibili, della massima garanzia"*.

Il d.lgs. 231/2001 ha, infatti, introdotto nel nostro ordinamento una forma di responsabilità delle società di tipo "amministrativo" – in ossequio al dettato dell'art. 27 della nostra Costituzione che sancisce il principio fondamentale secondo il quale *"La responsabilità penale è personale"* – ma con numerosi punti di contatto con una responsabilità di tipo "penale".

In tal senso si vedano – tra i più significativi – gli artt. 2, 8 e 34 del d.lgs. 231/2001 ove il primo riafferma il principio di legalità tipico del diritto penale; il secondo afferma l'autonomia della responsabilità dell'ente rispetto all'accertamento della responsabilità della persona fisica autrice della condotta criminosa; il terzo prevede la circostanza che tale responsabilità, dipendente dalla commissione di un reato, venga accertata nell'ambito di un procedimento penale e sia, pertanto, assistita dalle garanzie proprie del processo penale. Si consideri, inoltre, il carattere afflittivo delle sanzioni applicabili alla società.

In particolare, l'art. 6 del Decreto prevede una forma specifica di esenzione da responsabilità qualora l'ente, in caso di reato commesso da un soggetto in posizione apicale, dimostri di aver adottato ed efficacemente attuato, prima della commissione del fatto, modelli di organizzazione e di gestione idonei a prevenire reati della specie di quello verificatosi.

Si ha esclusione della responsabilità ove le predette condizioni ricorrano, nel loro complesso, al momento della commissione del reato o illecito; tuttavia anche l'adozione e l'attuazione del "modello" avvenute in un momento successivo alla commissione del reato o illecito svolgono comunque effetti positivi in ordine alle sanzioni irrogabili all'ente (artt. 12, comma 3, 17, comma 1, lettera c), e 18, comma 1, del Decreto).

Il 30 marzo 2023 è entrato in vigore il decreto legislativo 10 marzo 2023, n. 24 ("**d.lgs. n. 24/2023**") che, in attuazione della Direttiva (UE) 2019/1973, ha innovato la disciplina della protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto dell'Unione o delle disposizioni normative nazionali di cui siano venute a conoscenza dell'ambito del proprio contesto lavorativo (c.d. "*Whistleblowing*")<sup>4</sup>.

Il d.lgs. n. 24/2023, tra l'altro:

- prevede che tutti gli enti dotati di un modello di organizzazione ex d.lgs. n. 231/2001, a prescindere dal numero di lavoratori impiegati, si dotino di specifici canali per la "segnalazione interna" di atti o comportamenti lesivi dell'integrità dell'ente stesso consistenti nella violazione di disposizioni normative nazionali o europee nonché nella commissione di condotte illecite rilevanti ai sensi del Decreto o di violazioni del modello di organizzazione;
- disciplina le modalità di gestione del canale di "segnalazione interna" prevedendo anche l'obbligo di garantire la riservatezza dell'identità del segnalante, del segnalato e delle persone comunque citate nella segnalazione, nonché del contenuto della segnalazione;
- individua i requisiti di cui deve essere dotato il soggetto o l'organo deputato alla gestione delle segnalazioni;
- limitatamente agli enti del settore privato con una media superiore a 50 lavoratori annui (tra cui non rientra la Società) e nel rispetto di determinate condizioni, prevede la possibilità di effettuare: (i) le c.d. "segnalazioni esterne", attraverso gli appositi canali istituiti e gestiti dall'ANAC<sup>5</sup>, (ii) le c.d. "divulgazioni pubbliche", tramite i mezzi di stampa o altri mezzi di diffusione in grado di raggiungere un elevato numero di persone<sup>6</sup>, (iii) le denunce alle autorità giudiziarie o contabili competenti;
- impone il divieto di atti ritorsivi a tutela: (i) del segnalante; (ii) del c.d. "facilitatore" (ossia di colui che assiste il segnalante nel processo di segnalazione e che opera all'interno del medesimo contesto lavorativo del segnalante); (iii) delle persone che operano nel medesimo contesto lavorativo del segnalante e che sono legate a quest'ultimo da uno stabile legame affettivo o di parentela entro il quarto grado, (iv) dei colleghi di lavoro del segnalante che abbiano un rapporto abituale e corrente con quest'ultimo, e (v) degli enti

---

<sup>4</sup> La previgente disciplina era dettata dalla legge 30 novembre 2017, n. 179, recante "*Disposizioni per la tutela degli autori di segnalazioni di reati o irregolarità di cui siano venuti a conoscenza nell'ambito di un rapporto di lavoro pubblico o privato*".

<sup>5</sup> Le "segnalazioni esterne" possono essere effettuate se, alternativamente: (i) nell'ambito del contesto lavorativo del segnalante, non sia prevista l'attivazione obbligatoria del canale di "segnalazione interna"; (ii) il canale di "segnalazione interna" non sia attivo o non sia conforme alle previsioni del d.lgs. 24/2023; (iii) la "segnalazione interna" non abbia avuto seguito; (iv) il segnalante abbia fondati motivi per ritenere che non sarebbe dato efficace seguito alla "segnalazione interna" oppure che la stessa possa determinare il rischio di ritorsione; (v) il segnalante abbia fondato motivo per ritenere che la violazione costituisca un pericolo imminente o palese per il pubblico interesse.

<sup>6</sup> Le "divulgazioni pubbliche" possono essere effettuate se il segnalante, alternativamente: (i) abbia già effettuato una segnalazione interna ed esterna ma non sia stata intrapresa un'azione appropriata in risposta alla segnalazione; (ii) abbia fondati motivi per ritenere che la violazione possa costituire un pericolo imminente o palese per il pubblico interesse; (iii) abbia fondati motivi per ritenere che la segnalazione esterna possa comportare il rischio di ritorsioni o possa non avere efficace seguito in ragione delle specifiche circostanze del caso concreto.

## Modello di organizzazione, gestione e controllo

di proprietà del segnalante o per i quali esso lavora, nonché degli enti che operano nel medesimo contesto lavorativo del segnalante;

- prevede uno specifico regime sanzionatorio nei casi in cui, ad esempio, siano adottate misure ritorsive nei confronti dei soggetti di cui sopra, sia violato l'obbligo di riservatezza, sia ostacolata la segnalazione o non ne sia dato adeguato seguito, nonché nel caso in cui siano effettuate segnalazioni in mala fede.

Per maggiori dettagli sulla normativa di cui al Decreto si rinvia a quanto illustrato nell'Appendice Normativa al presente documento.

# Capitolo 1

## ELEMENTI DEL MODELLO DI GOVERNANCE E DELL'ASSETTO ORGANIZZATIVO GENERALE DI 8 GALLERY IMMOBILIARE S.R.L.

### 1.1 8 Gallery Immobiliare S.r.l.

#### 1.1.1 Identità

8 Gallery Immobiliare S.r.l. (di seguito, "**8 Gallery**" o la "**Società**") è una società di diritto italiano, avente sede legale in Via Melchiorre Gioia, 26, 20124, Milano (MI).

La Società ha, quale oggetto sociale, l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione e la gestione di immobili, terreni, fabbricati di qualsiasi genere e tipo, ivi incluse attività finalizzate alla ristrutturazione, l'ampliamento e la manutenzione ordinarie e straordinaria di beni immobili e relativi impianti.

In particolare, 8 Gallery è proprietaria e gestisce il centro commerciale "Lingotto Shopping Center", ove operano catene e brand di primario spicco a livello italiano e internazionale, situato all'interno del Centro Polifunzionale del Lingotto di Torino e si compone di unità commerciali che la Società affitta o loca a operatori terzi (di seguito, i "**Tenants**").

La Società partecipa altresì:

- insieme ai *Tenants*, al consorzio che gestisce gli spazi comuni del Centro Commerciale (Consorzio degli Operatori);
- insieme agli altri proprietari del Centro Polifunzionale, al consorzio che gestisce gli spazi comuni del predetto centro (Consorzio Lingotto).

La Società svolge altresì le attività finalizzate alla ristrutturazione, l'ampliamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni immobili e dei relativi impianti. È, invece, esclusa l'attività di gestione di società immobiliari e di amministrazione di condominio. La Società ha per oggetto altresì l'esercizio, in proprio o mediante affidamento a terzi, di unità di vendita e distribuzione al dettaglio di prodotti di ogni specie, ivi compresi generi di monopolio, ristoranti, bar ed attività affini, e lo svolgimento di qualsiasi attività complementare e di supporto collegata con l'attuazione, la pubblicità e la promozione delle attività sociali.

Per il conseguimento dell'oggetto sociale la Società ha facoltà di:

- svolgere in via non prevalente tutte le operazioni commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari e immobiliari ed in particolare prendere in prestito danaro per qualsiasi scopo della Società;
- concedere fidejussioni e garanzie nell'interesse proprio e di terzi ma non del pubblico in generale, nonché assumere e cedere partecipazioni al capitale, o altre interessenze in altre società, ogni qualvolta, a giudizio dell'organo amministrativo, tali operazioni siano attinenti all'oggetto sociale o siano comunque vantaggiose od opportune al fine di conseguire l'oggetto sociale, con esclusione esplicita delle operazioni di raccolta del risparmio e di quelle riservate dalla legge a soggetti specificatamente autorizzati.

Sono, dunque, escluse dall'oggetto sociale della Società le attività di raccolta di risparmio tra il pubblico e l'esercizio del credito ai sensi del D.Lgs. 385/1993. In ogni caso la Società non può esercitare professionalmente nei confronti del pubblico i servizi di investimento ai sensi del D.Lgs. 58/1998 ed ogni qualsiasi altra attività (non strumentale rispetto all'oggetto sociale) riservata dalle leggi vigenti agli iscritti degli albi professionali o comunque sottoposta per legge a particolari autorizzazioni o abilitazioni.

### 1.1.2 Governo societario

Ai sensi dello statuto, la Società può essere amministrata, alternativamente, su decisione dei soci in sede di nomina, da un amministratore unico o da un consiglio di amministrazione composto da non meno di tre e non più di nove membri, secondo il numero determinato dai soci al momento della nomina.

Gli amministratori possono essere anche non soci, né residenti in Italia e sono rieleggibili.

Il consiglio designa tra i suoi membri un presidente, qualora questi non sia stato nominato dall'assemblea.

Il consiglio viene convocato dal presidente, normalmente presso la sede sociale, con lettera raccomandata, fax, telex o telegramma o con qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, inviato da spedirsi a ciascun consigliere ed ai sindaci effettivi, almeno 3 giorni prima della riunione, ovvero, in caso di urgenza, almeno un giorno prima della riunione. Le deliberazioni del consiglio sono prese a maggioranza.

Le riunioni del consiglio di amministrazione si possono svolgere anche per audio-conferenza o video-conferenza, alle seguenti condizioni di cui si darà atto nei relativi verbali:

- a) che siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il segretario della riunione, se nominato, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo;
- b) che sia consentito al presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti;
- c) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

L'organo amministrativo è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società, con facoltà di compiere tutti gli atti ritenuti opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli riservati all'assemblea dalla legge o dallo statuto.

È inoltre attribuita all'organo amministrativo la delibera di fusione nei casi di cui agli artt. 2505, 2505-bis, 2506-ter, ultimo comma, c.c.

Il consiglio di amministrazione può delegare i propri poteri delegabili per legge ad uno o più dei suoi membri o nominare procuratori speciali stabilendone il mandato e il relativo compenso.

L'organo amministrativo può nominare avvocati, procuratori *ad negotia* e *ad lites* ed agenti per adempiere a speciali obblighi.

Il potere di rappresentare la Società di fronte ai terzi e in giudizio spetta: (i) all'amministratore unico; (ii) in caso di nomina del consiglio, al presidente del consiglio di amministrazione; (iii) ai singoli consiglieri delegati, ai direttori, agli institori e ai procuratori, se nominati, nei limiti dei poteri loro conferiti nell'atto di nomina.

### 1.1.3 Assetto organizzativo

L'attuale assetto organizzativo della Società è descritto all'**Allegato 1**. I successivi aggiornamenti di tali documenti risultano dagli atti ufficiali della Società (es. deliberazioni degli organi sociali trascritte al Registro Imprese e nuove versioni dell'organigramma aziendale).

### 1.1.4 Outsourcing

In ragione della predetta struttura organizzativa, in particolare caratterizzata dall'assenza di personale dipendente, nello svolgimento delle attività relative al suo *core business* 8 Gallery si avvale in modo costante di servizi prestati a suo favore da terze parti, ivi inclusi, a titolo esemplificativo: (i) consulenti tecnici; (ii) società di consulenza e (iii) avvocati.

Posto quanto sopra, ogni riferimento al personale previsto all'interno del presente modello di organizzazione, gestione e controllo può intendersi riferito al personale di 8 Gallery (inclusi, in particolare, i dipendenti di cui dovesse dotarsi in futuro) ovvero potrà essere preso in

## Modello di organizzazione, gestione e controllo

considerazione dall'outsourcer al fine di garantire, nell'esecuzione dei servizi affidatigli, un livello di controlli analoghi a quello qui descritto.

## Capitolo 2

# IL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO DI 8 GALLERY

Il presente documento, in attuazione degli artt. 6 e 7 del Decreto, disciplina il modello di organizzazione, gestione e controllo della Società, finalizzato a mitigare il rischio di commissione di reati di cui al Decreto e leggi collegate da parte dei suoi soggetti apicali e sottoposti.

L'adozione di un modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del Decreto, oltre a concorrere - insieme ad altre circostanze - ad escludere la responsabilità della Società con riferimento alla commissione di alcune tipologie di reato, rappresenta un atto di responsabilità sociale da parte della Società, da cui scaturiscono benefici per una molteplicità di soggetti i cui interessi sono legati alla vita dell'impresa.

L'esistenza di un sistema di controllo dell'agire imprenditoriale, unitamente alla fissazione e divulgazione di principi etici, migliorando gli standard di comportamento adottati dalla Società, aumenta infatti la fiducia e l'ottima reputazione di cui la stessa gode nei confronti dei soggetti terzi e, soprattutto, assolve una funzione normativa in quanto regola comportamenti e decisioni di coloro che quotidianamente sono chiamati ad operare in favore della Società, in conformità ai suddetti principi etici e *standard* di comportamento.

In tale contesto la Società ha, quindi, inteso avviare una serie di attività volte a rendere il proprio modello organizzativo conforme ai requisiti previsti dal Decreto e coerente con il contesto normativo e regolamentare di riferimento, con i principi già radicati nella propria cultura di *governance* e con le indicazioni contenute nelle linee guida di categoria emanate dalle associazioni maggiormente rappresentative (tra le quali *in primis* Confindustria).

Con riferimento agli attuali standard di comportamento adottati dalla Società, è opportuno segnalare che le regole che la stessa ha adottato per disciplinare il suo operato, nonché i principi cui deve uniformarsi l'agire di tutti coloro che operano nel suo interesse sono contenuti, tra l'altro, nella seguente documentazione:

- statuto sociale;
- codice etico;
- strumenti normativi interni (ad esempio, politiche, manuali, procedure, istruzioni operative).

### 2.1 Metodologia seguita per la predisposizione del modello di organizzazione, gestione e controllo

In particolare, il processo di attività funzionali allo studio, elaborazione e redazione, da parte della Società, del proprio modello è stato strutturato in quattro fasi:

- fase 1: identificazione delle aree di rischio;
- fase 2: rilevazione della situazione esistente (*as-is*);
- fase 3: *gap analysis* e piano di azione (*action plan*);
- fase 4: disegno del modello di organizzazione, gestione e controllo.

Qui di seguito sono sinteticamente descritti gli obiettivi e le attività svolte nel corso di ciascuna fase.

#### 2.1.1 Identificazione delle aree di rischio

## Modello di organizzazione, gestione e controllo

L'art. 6, comma 2, lett. a) del Decreto indica, tra i requisiti del modello, l'individuazione dei processi e delle attività nel cui ambito possono essere commessi i reati rilevanti ai fini della responsabilità amministrativa degli enti. Si tratta, in altri termini, di quelle attività e processi aziendali che comunemente vengono definiti "sensibili" (c.d. "*aree di rischio*").

In questo contesto si collocano gli obiettivi della fase 1, che sono:

- l'identificazione degli ambiti aziendali oggetto dell'intervento e l'individuazione preliminare dei processi e delle attività sensibili, nonché
- l'identificazione dei responsabili dei processi/attività sensibili, ovvero le risorse con una conoscenza approfondita dei processi/attività sensibili e dei meccanismi di controllo attualmente in essere (di seguito, "*Key officer*").

Propedeutica all'individuazione delle attività sensibili è stata l'analisi, prevalentemente documentale, della struttura societaria ed organizzativa della Società svolta al fine di meglio comprendere l'attività della Società e di identificare gli ambiti aziendali oggetto dell'intervento.

La raccolta della documentazione rilevante e l'analisi della stessa da un punto di vista sia tecnico-organizzativo sia legale ha permesso l'individuazione dei processi/attività sensibili e una preliminare identificazione dei responsabili di tali processi/attività.

Posto quanto sopra, si rammenta il fatto che i processi/attività sensibili individuati all'interno del modello di organizzazione, gestione e controllo di 8 Gallery risultano essenzialmente affidati in regime di *outsourcing* a terzi, ovvero a consulenti esterni specializzati nell'area di volta in volta rilevante, che le svolgono in sostanziale autonomia, fermo ovviamente l'intervento, perlopiù in fase decisionale e di supervisione, dell'organo amministrativo della Società e dei suoi componenti da apprezzarsi in ottica di *segregation of duties*.

### 2.1.2 Rilevazione della situazione esistente (*as is*)

Obiettivo della fase 2 è stata l'effettuazione dell'analisi e della valutazione, attraverso le interviste ai *Key officer*, delle attività sensibili precedentemente individuate, con particolare enfasi sui controlli esistenti.

Nello specifico, per ogni processo/attività sensibile individuato nella fase 1, sono state analizzate le sue fasi principali, le funzioni e i ruoli/responsabilità dei soggetti interni ed esterni coinvolti nonché gli elementi di controllo esistenti, al fine di verificare in quali aree/settori di attività e secondo quali modalità si potessero astrattamente realizzare le fattispecie di violazioni rilevanti ai fini della responsabilità amministrativa degli enti.

L'analisi è stata compiuta attraverso interviste personali con i *Key officer* (ivi inclusi alcuni esponenti dei principali *outsourcers*) che hanno avuto anche lo scopo di stabilire per ogni attività sensibile i processi di gestione e gli strumenti di controllo, con particolare attenzione agli elementi di *compliance* e ai controlli preventivi esistenti a presidio delle stesse.

Nella rilevazione del sistema di controllo esistente sono stati presi come riferimento i seguenti principi di controllo:

- esistenza di procedure formalizzate;
- tracciabilità e verificabilità *ex post* delle transazioni tramite adeguati supporti documentali/informativi;
- segregazione dei compiti;
- esistenza di deleghe formalizzate coerenti con le responsabilità organizzative assegnate.

La fase 2 è stata caratterizzata dall'esecuzione di interviste strutturate con i *Key officer* (ivi inclusi alcuni esponenti dei principali *outsourcers*), al fine di raccogliere, per i processi/attività sensibili individuati nella fase precedente, le informazioni necessarie a comprendere:

- i processi elementari/attività svolte;

## Modello di organizzazione, gestione e controllo

- le funzioni/soggetti interni/esterni coinvolti;
- i relativi ruoli/responsabilità;
- il sistema dei controlli esistenti.

### 2.1.3 Gap analysis e piano di azione (action plan)

Lo scopo della fase 3 è consistito nell'individuazione i) dei requisiti organizzativi caratterizzanti un modello organizzativo idoneo a prevenire le violazioni rilevanti ai fini della responsabilità amministrativa degli enti e ii) delle azioni di miglioramento delle misure di controllo esistenti.

Al fine di rilevare e analizzare in dettaglio il modello di controllo esistente a presidio dei rischi riscontrati ed evidenziati nell'attività di analisi sopra descritta e di valutare la conformità del modello stesso alle previsioni del Decreto, la Società ha eseguito un'analisi comparativa (la c.d. "gap analysis") tra le misure di controllo esistenti ("as is") e il modello astratto di riferimento valutato sulla base delle esigenze manifestate dalla disciplina di cui al Decreto, con particolare attenzione all'organizzazione interna, alle misure di controllo aziendali ed all'adempimento degli obblighi giuridici relativi alle "attività sensibili" ivi espressamente richiamati, ("to be").

Attraverso il confronto operato con la *gap analysis* è stato possibile desumere aree di miglioramento del sistema di controllo interno esistente e, sulla scorta di quanto emerso, è stato predisposto un piano di attuazione teso a individuare i requisiti organizzativi caratterizzanti un modello di organizzazione, gestione e controllo conforme a quanto disposto dal Decreto e le azioni di miglioramento del sistema di controllo interno.

Al termine della fase 3 sono state prodotte schede (condivise) che illustrano in un unico contesto i risultati della *as is analysis* e della *gap analysis* e il piano di azione ("action plan").

### 2.1.4 Disegno del modello di organizzazione, gestione e controllo

Scopo della fase 4 è stata la definizione del modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del Decreto, articolato in tutte le sue componenti e regole di funzionamento, idoneo alla prevenzione dei reati e personalizzato alla realtà aziendale, in conformità alle disposizioni del Decreto e alle linee guida delle associazioni di categoria maggiormente rappresentative (tra le quali *in primis* Confindustria<sup>7</sup>).

La realizzazione della fase 4 è stata supportata sia dai risultati delle fasi precedenti sia dalle scelte di indirizzo degli organi decisionali della Società.

## 2.2 Adozione del modello di organizzazione, gestione e controllo e sua attuazione

### 2.2.1 In generale

Il presente modello di organizzazione, gestione e controllo (di seguito, il "**Modello**"), elaborato e redatto secondo quanto descritto in precedenza, è stato adottato con delibera dell'organo amministrativo della Società, in conformità all'art. 6, comma 1, lett. a), del Decreto.

Il Modello rappresenta un insieme coerente di principi, procedure e disposizioni che: i) incidono sul funzionamento interno della Società e sulle modalità con le quali la stessa si rapporta con l'esterno, e ii) regolano la diligente gestione di un sistema di controllo delle attività sensibili, finalizzato a prevenire la commissione, o la tentata commissione, delle violazioni rilevanti ai fini della responsabilità amministrativa degli enti che la Società ha stabilito di prendere in considerazione in ragione delle caratteristiche della propria attività.

---

<sup>7</sup> Confindustria, Linee guida per la costruzione dei modelli di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d.lgs. 8 giugno 2001 n. 231, approvate il 7 marzo 2002 e aggiornate al giugno 2021 (di seguito, le "**Linee Guida**").

Sotto la propria esclusiva responsabilità, la Società provvede all'attuazione del Modello nel proprio ambito organizzativo in relazione alle proprie caratteristiche e alle attività dalla stessa in concreto poste in essere nelle aree a rischio.

### 2.2.2 Modifiche e integrazioni del Modello

Essendo il presente Modello un "atto di emanazione dell'organo dirigente" (in conformità alle prescrizioni dell'art. 6, comma 1, lettera a) del Decreto), le successive modifiche ed integrazioni di carattere sostanziale del presente Modello sono rimesse alla competenza dell'organo amministrativo della Società, il quale ha altresì la facoltà di apportare al testo del presente Modello eventuali modifiche o integrazioni di carattere formale (quali, ad esempio, quelle necessarie per l'adeguamento del testo del presente Modello all'eventuale, futura variazione di riferimenti normativi).

### 2.3 Contenuto, struttura e funzione

Il presente Modello è stato predisposto sulla base delle norme contenute nel Decreto e delle linee guida elaborate dalle associazioni di categoria maggiormente rappresentative (tra le quali *in primis* Confindustria) e recepisce, altresì, gli orientamenti e le evoluzioni giurisprudenziali in materia.

Il Modello, strutturato in un complesso articolato di documenti, è composto dai seguenti elementi:

- individuazione delle attività aziendali nel cui ambito possono essere commesse le violazioni rilevanti ai fini della responsabilità amministrativa degli enti che la Società ha stabilito di prendere in considerazione in ragione delle caratteristiche della propria attività;
- previsione di protocolli di controllo in relazione alle attività sensibili individuate;
- individuazione delle modalità di gestione delle risorse finanziarie idonee a impedire la commissione dei reati;
- vigenza di un Codice Etico contenente i principi fondamentali a cui si ispira il sistema organizzativo, amministrativo e contabile e – quale parte di esso – il Modello;
- istituzione di un Organismo di Vigilanza cui sono deputate le funzioni previste dal Decreto;
- definizione dei flussi informativi da e verso l'Organismo di Vigilanza e specifici obblighi di informazione nei confronti dell'Organismo di Vigilanza;
- programma di verifiche periodiche sulle attività a rischio e sui relativi protocolli di controllo;
- sistema disciplinare atto a sanzionare la violazione delle disposizioni contenute nel Modello;
- piano di formazione e comunicazione al personale dipendente e ad altri soggetti che interagiscono con la Società;
- criteri di aggiornamento e adeguamento del Modello.

Al fine di assicurare l'idoneità del Modello a prevenire le violazioni rilevanti ai fini del Decreto, sono state tenute in considerazione anche le seguenti linee guida elaborate da precedenti esperienze estere<sup>8</sup> e ispiratrici anche del legislatore italiano:

- l'organizzazione deve stabilire standard e procedure di controllo, rivolte al personale (e ad altri mandatari), che siano ragionevolmente atte a ridurre la possibilità di condotte illegali;
- a una o più persone di alto livello appartenenti all'organizzazione deve essere assegnata la responsabilità di sorvegliare sulla conformità agli standard e alle procedure definiti;

---

<sup>8</sup> Come riportato nelle Linee Guida Confindustria (p. 39), ci si riferisce in particolare all'*Internal Control Integrated Framework* (c.d. "CoSO Report"), emesso dal *Committee of Sponsoring Organizations Commission* (CoSO) nel 1992 e aggiornato nel maggio 2013 in materia di sistema di controllo interno, e all'*Enterprise Risk Management Framework* (c.d. ERM), anch'esso emesso dal CoSO nel 2004 in materia di gestione dei rischi. Pur senza essere direttamente menzionato è evidente il riferimento concettuale al CoSO Report in alcune norme italiane fra cui la Guida Operativa Collegio Sindacale, le Circolari dell'IVASS e della Banca d'Italia.

## Modello di organizzazione, gestione e controllo

- l'organizzazione deve esercitare sufficiente attenzione e non deve delegare rilevanti poteri discrezionali a persone di cui conosceva – o avrebbe potuto conoscere, mediante l'esercizio della ordinaria diligenza – la propensione a svolgere attività illegali;
- l'organizzazione deve fare passi concreti volti a comunicare in maniera efficace standard e procedure a tutto il personale (e altri mandatari), ad esempio prevedendo la partecipazione a programmi di formazione o distribuendo pubblicazioni che spiegano in termini pratici cosa è richiesto;
- l'organizzazione deve adottare misure ragionevoli, volte ad ottenere l'effettiva aderenza agli standard, ad esempio utilizzando sistemi di monitoraggio e di *auditing* ragionevolmente adatti a scoprire condotte in deroga del personale (e altri mandatari), ed introducendo e pubblicizzando un sistema di segnalazioni che consenta di riferire casi di violazione di norme, senza timore di ritorsioni;
- gli standard devono essere resi esecutivi in maniera coerente mediante appropriati meccanismi disciplinari, che comprendano, se del caso, anche la punizione di persone responsabili di non aver scoperto una violazione per omessa o insufficiente vigilanza. L'adeguata punizione delle persone responsabili di una violazione è una componente necessaria dell'efficacia esecutiva; tuttavia, la congruità della punizione dovrà fare riferimento allo specifico caso esaminato;
- dopo avere scoperto una violazione, l'organizzazione deve compiere tutti i passi ragionevolmente necessari per dare una risposta appropriata alla violazione stessa e per prevenire l'avverarsi di violazioni simili in futuro; ciò comprende qualunque necessaria modifica al Modello, allo scopo di prevenire e scoprire le violazioni di leggi.

Il Modello consta (i) della presente Parte Generale, illustrativa del contesto normativo di riferimento, degli obiettivi, delle linee di struttura e delle modalità di implementazione dello stesso; e (ii) di una Parte Speciale relativa alle tipologie di reato rilevanti ai fini del Decreto che la Società ha stabilito di prendere in considerazione in ragione delle caratteristiche della propria attività.

Il Modello identifica le attività sensibili in relazione alle quali è più alto il rischio di commissione dei reati, ed introduce sistemi di procedimentalizzazione e controllo delle attività, da svolgersi anche in via preventiva.

L'individuazione delle aree a rischio e la procedimentalizzazione delle attività consente (i) di sensibilizzare il personale sulle aree ed i rispettivi aspetti della gestione aziendale che richiedono maggiore attenzione; (ii) di esplicitare la ferma condanna di tutte le condotte che integrino la fattispecie di reato; (iii) di sottoporre tali aree ad un sistema costante di monitoraggio e controllo, funzionale ad un intervento immediato in caso di commissione di reati.

### 2.4 Verifiche periodiche e aggiornamento

Il presente Modello è sottoposto al costante monitoraggio dell'Organismo di Vigilanza della Società (come definito ed identificato nel successivo paragrafo 2.6), il quale, anche attraverso l'accertamento delle violazioni, ne verifica la funzionalità, mettendone in evidenza eventuali lacune e segnalando le opportunità di modifica.

In particolare, l'Organismo di Vigilanza della Società:

- presenta periodicamente (su base almeno annuale) all'organo amministrativo della Società una relazione sullo stato di attuazione ed efficacia del Modello presso la Società, in cui sono indicati gli strumenti utilizzati per la diffusione dello stesso, le eventuali violazioni, la tipologia e la frequenza dei reati commessi, nonché le condotte che hanno portato all'integrazione delle fattispecie;
- formula, sulla base di quanto sopra, proposte di modifica del Modello, da sottoporre all'approvazione dell'organo amministrativo della Società;
- verifica l'attuazione e l'efficacia del Modello presso la Società a seguito delle modifiche ad esso apportate.

Ulteriori competenze dell'Organismo di Vigilanza in materia di aggiornamento del Modello sono di seguito specificate nel successivo Capitolo 6.

### 2.5 Rapporti con il Codice Etico

Il Modello costituisce un documento giuridicamente distinto ed autonomo rispetto al Codice Etico, adottato dalla Società con delibera dell'organo amministrativo della Società.

Tale Codice Etico costituisce parte integrante del sistema di organizzazione, gestione e controllo nonché di prevenzione adottato dalla Società.

In particolare:

- il Codice Etico rappresenta uno strumento adottato dalla Società, che contiene l'insieme dei diritti, dei doveri e delle responsabilità dell'ente nei confronti del personale, clienti, fornitori, Pubblica Amministrazione, mercato finanziario (in generale, quindi, con riferimento a soggetti portatori di interesse nei confronti della Società);
- il Codice Etico mira quindi a raccomandare, promuovere o vietare determinati comportamenti, indipendentemente ed anche al di là di quanto previsto dal Decreto o dalla normativa vigente;
- il presente Modello è uno strumento adottato sulla base delle precise indicazioni normative contenute nel Decreto, orientato alla riduzione del rischio di commissione dei reati contemplati dal Decreto da parte di soggetti apicali della Società e dei loro sottoposti.

### 2.6 Definizioni

Nel presente Modello, in aggiunta alle ulteriori espressioni definite di volta in volta nel testo e non riportate nel presente paragrafo, le seguenti espressioni avranno il significato qui di seguito indicato:

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>"Codice Etico"</b>  | codice etico adottato dalla Società, unitamente agli eventuali allegati, come di volta in volta integrati o modificati;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>"Clienti"</b>       | società o altri enti con cui la Società stipula accordi contrattuali aventi ad oggetto la locazione o l'affitto degli spazi commerciali situati all'interno del Centro Commerciale;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>"Collaboratori"</b> | soggetti che intrattengono con la Società rapporti di agenzia, procacciamento d'affari ovvero altri rapporti di collaborazione coordinata e continuativa prevalentemente personale e senza vincolo di subordinazione (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lavoro a progetto, lavoro somministrato; inserimento; tirocinio estivo di orientamento), ovvero qualsiasi altro rapporto contemplato dall'art. 409 del codice di procedura civile <sup>9</sup> , le prestazioni di lavoro occasionale, nonché qualsiasi altra persona sottoposta alla direzione o vigilanza di qualsiasi soggetto in posizione apicale della Società ai sensi del d.lgs. 231/2001; |
| <b>"Consulenti"</b>    | consulenti esterni incaricati di assistere la Società nel compimento delle proprie attività, su base continuativa o occasionale;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

---

<sup>9</sup> Art. 409 "Controversie individuali di lavoro. – Si osservano le disposizioni del presente capo nelle controversie relative a: 1) rapporti di lavoro subordinato privato, anche se non inerenti all'esercizio di un'impresa; 2) rapporti di mezzadria, colonia parziaria, di compartecipazione agraria, di affitto a coltivatore diretto, nonché rapporti derivanti da altri contratti agrari, salva la competenza delle sezioni specializzate agrarie; 3) rapporti di agenzia, di rappresentanza commerciale ed altri rapporti che si concretino in una prestazione di opera coordinata e continuativa, prevalentemente personale, anche se non a carattere subordinato. La collaborazione si intende coordinata quando, nel rispetto delle modalità di coordinamento stabilite di comune accordo dalle parti, il collaboratore organizza autonomamente l'attività lavorativa; 4) rapporti di lavoro di dipendenti di enti pubblici che svolgono esclusivamente o prevalentemente attività economica; 5) rapporti di lavoro di dipendenti di enti pubblici e altri rapporti di diritto pubblico, sempreché non siano devoluti dalla legge ad altro giudice".

- “Destinatari”** soggetti a cui si applicano le disposizioni del presente Modello e, in particolare i Collaboratori e gli Esponenti Aziendali nonché, nei casi ad essi specificamente riferiti nel presente Modello, i Consulenti e i Partner;
- “Esponenti Aziendali”** come di volta in volta in carica, il presidente del consiglio di amministrazione, il presidente del collegio sindacale, i membri del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale, del comitato esecutivo (se esistente), i direttori generali (se esistenti) nonché i membri degli altri organi sociali della Società eventualmente istituiti ai sensi dell’art. 2380 c.c. o delle leggi speciali, nonché qualsiasi altro soggetto in posizione apicale, per tale intendendosi qualsiasi persona che rivesta funzioni di rappresentanza, amministrazione o direzione della Società, ai sensi del d.lgs. 231/2001; a tal fine, si ricorda che, ai fini del predetto decreto legislativo si considera soggetto in posizione apicale colui che riveste funzioni di rappresentanza della Società (ad es. il presidente del consiglio di amministrazione della Società), nonché di amministrazione o direzione della Società (ad esempio i direttori generali) ovvero di un’unità organizzativa dotata di autonomia finanziaria e funzionale;
- “Organismo”** o **“Organismo di Vigilanza”**, organismo di vigilanza della Società dotato di autonomi poteri di iniziativa e controllo in conformità al d.lgs. 231/2001, definito e istituito ai sensi del Capitolo 3 della presente Parte Generale del Modello;
- “Modello”** modello di organizzazione, gestione e controllo della Società ed in particolare il presente documento con i suoi allegati e le sue successive modifiche ed integrazioni, unitamente a tutte le procedure, istruzioni, circolari, e altri documenti in esso richiamati;
- “Partner”** soggetti terzi che sono parti di rapporti contrattuali con la Società di medio-lungo periodo (vale a dire di durata pari o superiore a 18 mesi, tenuto conto anche di eventuali rinnovi contrattuali) quali, a titolo esemplificativo, fornitori (anche in forza di contratti di *outsourcing*), subappaltatori, sponsor o soggetti sponsorizzati o convenzionati, imprese partecipanti ad eventuali associazioni temporanee di imprese con la Società, consorzi di ogni genere di cui sia parte la Società, società comuni in cui la Società sia in rapporto di controllo o collegamento ai sensi dell’art. 2359 c.c. (nonché i soci della Società in tali società comuni) o altri soggetti espressamente individuati come partner commerciali dalla Società in una o più operazioni. Per evitare dubbi, si chiarisce che i soggetti rientranti in una delle altre categorie di Destinatari (in particolare, quella di Clienti, Consulenti o Collaboratori) non rientrano, per ciò stesso, nella categoria dei Partner. In sede di attuazione del presente Modello ed allo scopo di renderne più agevole l’applicazione, l’Organismo di Vigilanza, a mezzo di apposite comunicazioni circolari, ha la facoltà di identificare espressamente ed in maggiore dettaglio i soggetti rientranti di volta in volta nella categoria dei Partner, anche mediante redazione di apposito elenco esemplificativo, tenendo conto delle attività in concreto esercitate dalla Società.
- “Segnalanti”** ciascun soggetto che, ai sensi del d.lgs. n. 24/2023, ha il diritto di effettuare ed effettua una Segnalazione ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo: (i) i Destinatari, ivi inclusi Consulenti e Partner, (ii) i soggetti che svolgono in via di fatto le funzioni degli Esponenti Aziendali; (iii) gli azionisti della Società; (iv) i lavoratori autonomi che svolgono la propria attività presso la Società; (v) i volontari o tirocinanti, retribuiti e non retribuiti; (vi) i soggetti di cui ai precedenti punti che abbiano effettuato la Segnalazione (vi.a) quando il rapporto giuridico con la Società

non sia ancora iniziato, se le informazioni sulle Segnalazioni sono state acquisite durante il processo di selezione o in altre fasi precontrattuali; (vi.b) durante il periodo di prova; (vi.c) successivamente allo scioglimento del rapporto giuridico se le informazioni sulle Segnalazioni sono state acquisite nel corso del rapporto stesso;

### **“Segnalazioni”**

una o più violazioni rilevanti per la Società ai sensi del d.lgs. n. 24/2023 ivi inclusa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la comunicazione di informazioni, compresi i fondati sospetti, riguardanti comportamenti, atti o omissioni lesivi dell’interesse pubblico o dell’integrità della Società, relative, in particolare, a condotte illecite rilevanti ai fini del Decreto o a violazioni del Modello;

Rientra, altresì, nella nozione di Segnalazione la comunicazione di informazioni su violazioni potenziali che, sulla base di elementi concreti, potrebbero essere commesse.

## Capitolo 3

# L'ORGANISMO DI VIGILANZA

### 3.1 L'Organismo di Vigilanza di 8 Gallery Immobiliare S.r.l.

Ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. a) e b) del Decreto, nel caso di commissione di un reato da parte dei soggetti qualificati ex art. 5, la responsabilità dell'ente può essere esclusa qualora l'organo dirigente abbia, fra l'altro:

- adottato ed efficacemente attuato modelli di organizzazione, gestione e controllo idonei a prevenire reati della specie di quello verificatosi;
- affidato il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del modello e di curarne l'aggiornamento ad un organismo dell'ente dotato di autonomi poteri di iniziativa e controllo.

Analoga disposizione è prevista, per quanto concerne la specifica area della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, dal comma 4 dell'art. 30 del d.lgs. n. 81/2008 ai sensi del quale il modello organizzativo deve prevedere "[...] un idoneo sistema di controllo sull'attuazione del medesimo modello e sul mantenimento nel tempo delle condizioni di idoneità delle misure adottate".

L'affidamento dei suddetti compiti ad un organismo dotato di autonomi poteri di iniziativa e controllo, unitamente al corretto ed efficace svolgimento degli stessi rappresentano, quindi, presupposti indispensabili per l'esonero dalla responsabilità dell'ente prevista dal Decreto<sup>10</sup>.

Le Linee Guida di Confindustria, che rappresentano il primo codice di comportamento per la redazione dei modelli di organizzazione, gestione e controllo di cui al Decreto redatto da un'associazione di categoria, individuano quali requisiti principali dell'Organismo di Vigilanza l'autonomia e indipendenza, la professionalità e la continuità di azione.

In particolare, secondo Confindustria:

- i) i requisiti di autonomia ed indipendenza richiedono: che, all'interno dell'ente, l'Organismo di Vigilanza sia inserito in una posizione che garantisca *"l'autonomia dell'iniziativa di controllo da ogni forma di interferenza o condizionamento da parte di qualunque componente dell'ente e, in particolare, dell'organo dirigente"*, la previsione di un *"riporto"* dell'Organismo di Vigilanza al massimo vertice aziendale operativo, l'assenza, in capo all'Organismo di Vigilanza, di compiti operativi che - rendendolo partecipe di decisioni ed attività operative - ne metterebbero a repentaglio l'obiettività di giudizio;
- ii) il connotato della professionalità deve essere riferito al *"bagaglio di strumenti e tecniche"*<sup>11</sup> necessari per svolgere efficacemente l'attività di Organismo di Vigilanza;

<sup>10</sup> Secondo l'opinione dell'Associazione fra le società italiane per azioni (Assonime), le soluzioni adottabili dalle società in ordine all'istituzione dell'Organismo di Vigilanza potrebbero essere diversificate, potendo contemplare, in alternativa all'utilizzo - ove esistente - della "funzione" di controllo interno, altre opzioni. Secondo tale opinione, comunque, non sarebbe riscontrabile un unico modello ideale di Organismo di Vigilanza. Il Legislatore, infatti, non avrebbe inteso fornire indicazioni precise in merito ma, esprimendosi in termini generici, avrebbe preferito rinviare la definizione dell'Organismo di Vigilanza alle singole e concrete scelte organizzative aziendali, idonee a individuare la soluzione più efficiente e al tempo stesso efficace rispetto a ciascuna realtà operativa (si veda la Circolare Assonime, secondo la quale "In ragione delle caratteristiche di efficienza operativa che l'organismo di vigilanza deve possedere in relazione ai compiti affidatigli e della necessità che l'organismo di vigilanza sia costituito all'interno dell'ente, non si ritiene che si possa individuare l'organismo di vigilanza nel Consiglio di Amministrazione né nel Collegio Sindacale.").

<sup>11</sup> "Il modello deve esigere che i membri dell'OdV abbiano competenze in 'attività ispettiva, consulenziale, ovvero la conoscenza di tecniche specifiche, idonee a garantire l'efficacia dei poteri di controllo e del potere propositivo ad esso demandati' (così Trib. Napoli, 26 giugno 2007)", Si vedano le Linee Guida Confindustria, p. 79. A titolo esemplificativo, le Linee Guida Confindustria menzionano le seguenti tecniche richiamate dalla giurisprudenza: campionamento statistico; tecniche di analisi e valutazione dei rischi e misure per il loro contenimento (procedure autorizzative; meccanismi di contrapposizione di compiti); *flow-charting* di procedure e processi per l'individuazione dei punti di debolezza; elaborazione e valutazione dei questionari; metodi per l'individuazione di frodi.

- iii) la continuità di azione, che garantisce un'efficace e costante attuazione del modello organizzativo particolarmente articolato e complesso nelle aziende di grandi e medie dimensioni, è favorita dalla presenza di una struttura dedicata esclusivamente e a tempo pieno all'attività di vigilanza sul modello e *"priva di mansioni operative che possano portarla ad assumere decisioni con effetti economico-finanziari"*.

Circa l'identificazione dell'Organismo di Vigilanza e la sua composizione, il Decreto prevede che:

- negli enti di piccole dimensioni i compiti dell'Organismo di Vigilanza possono essere svolti direttamente dall'organo dirigente (art. 6, comma 4)<sup>12</sup>;
- nelle società di capitali il collegio sindacale, il consiglio di sorveglianza e il comitato per il controllo della gestione possono svolgere le funzioni dell'Organismo di Vigilanza (art. 6, comma 4-bis)<sup>13</sup>.

Le Linee Guida di Confindustria<sup>14</sup> indicano quali opzioni possibili per l'ente, al momento dell'individuazione e configurazione dell'Organismo di Vigilanza:

- (i) l'affidamento delle funzioni di Organismo di Vigilanza al collegio sindacale;
- (ii) l'attribuzione del ruolo di Organismo di Vigilanza al comitato per il controllo interno, ove esistente, purché composto esclusivamente da amministratori non esecutivi o indipendenti;
- (iii) l'attribuzione del ruolo di Organismo di Vigilanza alla funzione di *internal auditing*, ove esistente;
- (iv) la creazione di un organismo *ad hoc*, a composizione monosoggettiva o plurisoggettiva, costituito, in quest'ultimo caso, da soggetti dell'ente (es. responsabile dell'*internal audit*, della funzione legale, ecc., e/o amministratore non esecutivo e/o indipendente e/o sindaco) e/o da soggetti esterni (es. consulenti, esperti, ecc.);
- (v) per gli enti di piccole dimensioni, sarebbe possibile l'attribuzione del ruolo di Organismo di Vigilanza all'organo dirigente.

Con specifico riferimento agli enti di "piccole dimensioni" di cui al punto (v) che precede, si consideri che il Decreto non contiene una definizione di tali enti. Un'indicazione in tal senso, tuttavia, è fornita dalle Linee Guida Confindustria, secondo le quali *"va ricercata nella essenzialità della struttura interna gerarchica e funzionale, piuttosto che in parametri quantitativi"*<sup>15</sup>.

In ottemperanza a quanto previsto nel Decreto e tenuto conto delle caratteristiche peculiari della propria struttura organizzativa, la Società, con delibera del proprio organo amministrativo, affida la funzione di Organismo di Vigilanza, deputato a vigilare sul funzionamento e l'osservanza del presente Modello e a curarne l'aggiornamento, a un organismo dotato, come richiesto dal Decreto medesimo, di autonomi poteri di iniziativa e controllo e che opera in posizione di indipendenza ed autonomia.

---

In particolare, si tratta di tecniche che possono essere utilizzate: in via preventiva, per adottare - all'atto del disegno del Modello e delle successive modifiche - le misure più idonee a prevenire, con ragionevole certezza, la commissione dei reati (approccio di tipo consulenziale); oppure ancora a posteriori, per accertare come si sia potuto verificare il reato presupposto (approccio ispettivo).

<sup>12</sup> Le Linee Guida, pp. 77 e ss., precisano che la disciplina dettata dal d.lgs. n. 231/2001 *"non fornisce indicazioni puntuali circa la composizione dell'Organismo di Vigilanza. Ciò consente di optare per una composizione sia monosoggettiva che plurisoggettiva. In questo ultimo caso, possono essere chiamati a comporre l'Organismo soggetti interni ed esterni all'ente [...]. A dispetto della indifferenza del legislatore rispetto alla composizione, la scelta tra l'una o l'altra soluzione deve tenere conto delle finalità perseguite dalla stessa legge e, quindi, assicurare l'effettività dei controlli. Come ogni aspetto del modello, anche la composizione dell'Organismo di Vigilanza dovrà modularsi sulla base delle dimensioni, del tipo di attività e della complessità organizzativa dell'ente. Ad esempio, l'articolo 6, comma 4, del decreto 231 consente alle imprese di piccole dimensioni di affidare i compiti di Organismo di Vigilanza all'organo dirigente. Se l'ente non intende avvalersi di questa facoltà, la composizione monocratica ben potrebbe garantire le funzioni demandate all'OdV. Invece, nelle imprese di dimensioni medio-grandi sembra preferibile una composizione di tipo collegiale. Peraltro, qualora l'ente risulti dotato di un Collegio Sindacale (o organo equivalente nel caso di adozione di forme di governo societario differenti da quella tradizionale), potrebbe avvalersi di un'altra opportunità offerta dal decreto 231 (in seguito alle modifiche introdotte dalla legge 183 del 2011): l'attribuzione delle funzioni di Organismo di Vigilanza al Collegio Sindacale"*.

<sup>13</sup> Il comma 4-bis è stato aggiunto dal comma 12 dell'art. 14, L. 12 novembre 2011, n. 183, a decorrere dal 1° gennaio 2012, ai sensi di quanto disposto dal comma 1 dell'art. 36 della stessa L. 183/2011.

<sup>14</sup> Confindustria, Linee Guida, 83 e ss.

<sup>15</sup> Confindustria, Linee Guida, 101.

## Modello di organizzazione, gestione e controllo

L'indipendenza e l'autonomia delle quali l'Organismo di Vigilanza deve necessariamente disporre sono garantite dal posizionamento riconosciuto all'Organismo di Vigilanza nell'organigramma aziendale, nonché dalle linee di riporto verso il vertice aziendale operativo attribuite all'Organismo di Vigilanza ai sensi del Modello.

La professionalità è assicurata dalle competenze specifiche maturate con riferimento al settore in cui opera la Società, nonché dalla facoltà riconosciuta all'Organismo di Vigilanza di avvalersi delle specifiche professionalità sia dei responsabili di varie funzioni aziendali sia di consulenti esterni per l'esecuzione delle operazioni tecniche necessarie per lo svolgimento delle sue funzioni.

La continuità di azione è garantita dalla circostanza che l'Organismo di Vigilanza è dedicato all'attività di vigilanza in via primaria ed è privo di poteri operativi nella Società.

In considerazione della specificità dei compiti attribuiti all'Organismo e delle professionalità di volta in volta richieste, nello svolgimento delle funzioni di vigilanza, controllo ed aggiornamento l'Organismo si avvale della collaborazione delle funzioni interne della Società di volta in volta competenti.

Inoltre, ove siano richieste specializzazioni non presenti all'interno delle funzioni sopra indicate, l'Organismo potrà fare ricorso a consulenti esterni, i quali saranno nominati con delibera dell'organo amministrativo della Società, su specifica richiesta ed indicazione dell'Organismo stesso.

È rimesso all'Organismo di Vigilanza della Società di curare l'attuazione del presente Modello presso la Società.

### 3.2 Nomina

L'Organismo di Vigilanza è istituito con delibera dell'organo amministrativo della Società, sentito il parere dell'organo di controllo della Società (ove nominato).

L'Organismo di Vigilanza resta in carica per il numero di esercizi sociali stabilito dall'organo amministrativo della Società all'atto di nomina e comunque (ovvero in assenza di sua determinazione all'atto di nomina) non oltre tre esercizi, ed è rieleggibile.

Salvo diversa deliberazione dell'organo amministrativo della Società all'atto di nomina, l'Organismo di Vigilanza cessa per scadenza del termine alla data di approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della sua carica, pur continuando a svolgere *ad interim* le proprie funzioni (in regime di c.d. *prorogatio*) fino alla nomina di un nuovo Organismo.

### 3.3 Requisiti e decadenza

La nomina dell'Organismo di Vigilanza, ovvero di ciascuno dei suoi componenti in caso di Organismo di Vigilanza a composizione plurisoggettiva, è condizionata alla presenza dei requisiti soggettivi di eleggibilità di seguito elencati e descritti<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup> "Allo scopo di assicurare l'effettiva sussistenza dei requisiti descritti, sia nel caso di un Organismo di Vigilanza composto da una o più risorse interne che nell'ipotesi in cui esso sia composto anche da figure esterne, sarà opportuno che i membri possiedano i requisiti soggettivi formali che garantiscano ulteriormente l'autonomia e l'indipendenza richiesta dal compito, come onorabilità, assenza di conflitti di interessi e relazioni di parentela con il vertice. Tali requisiti andranno specificati nel Modello organizzativo. I requisiti di autonomia, onorabilità e indipendenza potranno anche essere definiti per rinvio a quanto previsto per altri settori della normativa societaria. Ciò vale, in particolare, quando si opti per una composizione plurisoggettiva dell'Organismo di Vigilanza e in esso vengano a concentrarsi tutte le diverse competenze professionali che concorrono al controllo della gestione sociale nel tradizionale modello di governo societario (per esempio, un componente del Collegio Sindacale o il preposto al controllo interno). In questi casi, l'esistenza dei requisiti richiamati può risultare già assicurata, anche in assenza di ulteriori indicazioni, dalle caratteristiche personali e professionali richieste dall'ordinamento per i sindaci e per il preposto ai controlli interni." Così le Linee Guida Confindustria, p. 78.

In particolare, all'atto del conferimento dell'incarico, il soggetto designato a ricoprire la carica di Organismo di Vigilanza (o, in caso di Organismo costituito in forma plurisoggettiva, ciascuno dei suoi componenti) deve rilasciare una dichiarazione, sostanzialmente conforme a quella sub **Allegato 2**, nella quale attesti l'assenza di:

- relazioni di parentela, coniugio (o situazioni di convivenza di fatto equiparabili al coniugio) o affinità entro il quarto grado<sup>17</sup> con i componenti dell'organo amministrativo della Società, componenti dell'organo di controllo (ove nominato) e revisori incaricati dalla società di revisione legale, ove nominati, nonché soggetti apicali della Società;
- conflitti di interesse, anche potenziali, con la Società tali da pregiudicare l'indipendenza richiesta dal ruolo e dai compiti propri dell'Organismo di Vigilanza, nonché coincidenze di interesse con la Società stessa esorbitanti da quelle ordinarie basate sull'eventuale rapporto di dipendenza o di prestazione d'opera intellettuale;
- titolarità, diretta o indiretta, di partecipazioni azionarie di entità tale da permettere di esercitare una influenza dominante o notevole sulla Società, ai sensi dell'art. 2359 c.c.;
- funzioni di amministrazione con deleghe esecutive presso la Società;
- funzioni di amministrazione – nei tre esercizi precedenti alla nomina quale Organismo di Vigilanza o quale componente dell'Organismo di Vigilanza – di imprese sottoposte a fallimento, liquidazione coatta amministrativa o altre procedure concorsuali;
- rapporto di pubblico impiego presso amministrazioni centrali o locali nei tre anni precedenti alla nomina quale Organismo di Vigilanza o quale componenti dell'Organismo di Vigilanza;
- sentenza di condanna anche non passata in giudicato, ovvero provvedimento che comunque ne accerti la responsabilità, in Italia o all'estero, per i delitti richiamati dal Decreto o delitti ad essi assimilabili;
- condanna, con sentenza anche non passata in giudicato, ovvero con provvedimento che comunque ne accerti la responsabilità, a una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici, ovvero l'interdizione temporanea dagli uffici direttivi delle persone giuridiche e delle imprese.

Laddove alcuno dei sopra richiamati motivi di ineleggibilità dovesse configurarsi a carico dell'Organismo o di un suo componente, questi dovrà darne notizia all'organo amministrativo della Società e all'organo di controllo della stessa (qualora non coincida con quest'ultimo) e decadrà automaticamente dalla carica.

### 3.4 Rinuncia e sostituzione

L'Organismo di Vigilanza (o, in caso di Organismo costituito in forma plurisoggettiva, ciascuno dei suoi componenti) che rinuncia all'ufficio deve darne comunicazione scritta all'organo amministrativo della Società e all'organo di controllo della stessa (ove nominato).

La rinuncia ha effetto immediato. L'organo amministrativo della Società provvede alla sua sostituzione, nominando un nuovo organismo (o, in caso di Organismo costituito in forma

---

<sup>17</sup>Al fine di individuare la nozione di "*parenti e affini entro il 4° grado*" deve farsi riferimento alle disposizioni dell'art. 74 e ss. codice civile. Ai sensi di tali disposizioni, la parentela è il vincolo tra le persone che discendono da uno stesso stipite (ad es. due fratelli sono parenti in quanto discendono da uno stesso stipite, rappresentato dal genitore). I parenti possono essere in linea retta o collaterale: sono parenti in linea retta le persone di cui l'una discende dall'altra (ad es. nonno, padre e figlio), mentre sono parenti in linea collaterale quelle persone che, pur avendo uno stipite comune, non discendono l'un dall'altra (ad es. due fratelli tra loro oppure lo zio ed il nipote). Nella linea retta si computano tanti gradi quante sono le generazioni, escluso lo stipite (ad es. padre e figlio sono tra loro parenti di primo grado, nonno e nipote lo sono di secondo grado); nella linea collaterale i gradi si computano dalle generazioni, salendo da uno dei parenti fino allo stipite comune e da questo discendendo all'altro parente, sempre restando escluso lo stipite (ad es. due fratelli sono tra loro parenti di secondo grado). Quindi, i parenti entro il quarto grado sono a) in linea retta: genitori e figli nonché nonni, bisnonni, trisnonni e nipoti e b) in linea collaterale: fratelli tra loro, fratelli e figli di una stessa persona, figli e figli dei figli dei figli di una stessa persona, figli di due fratelli).

Ai sensi delle stesse disposizioni, l'affinità è il vincolo tra un coniuge e i parenti dell'altro coniuge. Nella linea e nel grado in cui taluno è parente d'uno dei coniugi, egli è affine dell'altro coniuge (ad es. una persona è parente in linea retta entro il quarto grado dei propri cugini più prossimi, per tali intendendosi i figli dei fratelli dei suoi genitori, ed è affine in pari linea e grado dei coniugi di tali cugini).

## Modello di organizzazione, gestione e controllo

plurisoggettiva, ciascuno dei suoi componenti) nel più breve tempo possibile, con il parere dell'organo di controllo della Società.

I componenti dell'Organismo di Vigilanza nominati durano in carica per il tempo per il quale avrebbero dovuto rimanervi i soggetti da essi sostituiti.

### 3.5 Indipendenza e revoca

L'adozione di sanzioni disciplinari nonché di qualsiasi atto modificativo o interruttivo del rapporto della Società con l'Organismo (o, in caso di Organismo costituito in forma plurisoggettiva, ciascuno dei suoi componenti) è sottoposto alla preventiva approvazione dell'organo amministrativo della Società e dell'organo di controllo (qualora non coincida con quest'ultimo e ove sia nominato) della stessa e, in caso di approvazione degli interventi modificativi o interruttivi adottati senza la unanimità di decisione, è data adeguata informazione da parte dell'organo amministrativo della Società, o in sua carenza da parte dell'organo di controllo della stessa (ove nominato) , alla prima occasione utile.

Fermo restando quanto precede, al fine di garantire la necessaria stabilità all'Organismo di Vigilanza, la revoca dell'Organismo di Vigilanza (o, in caso di Organismo costituito in forma plurisoggettiva, di ciascuno dei suoi componenti), ovvero dei poteri ad esso attribuiti nell'ambito della relativa carica, può avvenire soltanto per una giusta causa.

A tale proposito, per "*giusta causa*" si intende una grave negligenza nell'assolvimento dei compiti connessi con l'incarico quale (a titolo meramente esemplificativo): l'omessa redazione della relazione periodica all'organo amministrativo della Società e all'organo di controllo, ove nominato, sull'attività svolta; l'omessa redazione di un programma semestrale o annuale di verifiche ovvero della sua attuazione; in particolare, costituisce grave negligenza l'*"omessa o insufficiente vigilanza"* da parte dell'Organismo di Vigilanza – secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 1, lett. d), del Decreto – risultante da una sentenza di condanna, anche non passata in giudicato, emessa nei confronti della Società ai sensi del Decreto ovvero da provvedimento che comunque ne accerti la responsabilità.

L'attribuzione al soggetto che ricopra la funzione di Organismo di Vigilanza di funzioni e responsabilità operative all'interno dell'organizzazione aziendale comunque incompatibili con i requisiti di "autonomia e indipendenza" e "continuità di azione" propri dell'Organismo di Vigilanza comporta l'incompatibilità di tale soggetto con la funzione di Organismo di Vigilanza. Tale incompatibilità deve essere tempestivamente comunicata all'organo amministrativo della Società e all'organo di controllo (ove nominato) e dal primo accertata mediante deliberazione, con conseguente decadenza e sostituzione di tale soggetto.

In casi di particolare gravità, l'organo amministrativo della Società potrà comunque disporre – sentito il parere dell'organo di controllo (ove nominato) – la sospensione dei poteri dell'Organismo di Vigilanza (o, in caso di organismo costituito in forma plurisoggettiva, di ciascuno dei suoi componenti) e la nomina di un Organismo (o, in caso di organismo costituito in forma plurisoggettiva, di un componente) *ad interim*.

### 3.6 Conflitti d'interesse e concorrenza

Nel caso in cui, con riferimento a una data operazione a rischio o categoria di operazioni a rischio, l'Organismo di Vigilanza (o, in caso di Organismo costituito in forma plurisoggettiva, un suo componente) si trovi, o ritenga di trovarsi o di potersi venire a trovare, in una situazione di potenziale o attuale conflitto di interessi con la Società nello svolgimento delle sue funzioni di vigilanza, deve comunicare ciò immediatamente all'organo amministrativo della Società e all'organo di controllo della Società (ove nominato), nonché agli altri membri dell'Organismo di Vigilanza (in caso di Organismo di Vigilanza a composizione plurisoggettiva).

## Modello di organizzazione, gestione e controllo

La sussistenza di una situazione di potenziale o attuale conflitto di interessi determina, per tale soggetto, l'obbligo di astenersi dal compiere atti connessi o relativi a tale operazione nell'esercizio delle funzioni di vigilanza; in tal caso, l'Organismo di Vigilanza provvede a:

- sollecitare la nomina di altro soggetto quale suo sostituto per l'esercizio delle funzioni di vigilanza in relazione all'operazione o categoria di operazioni in questione, oppure
- in caso di Organismo di Vigilanza a composizione plurisoggettiva ove il conflitto di interessi riguardi uno solo dei suoi membri, provvede a delegare la vigilanza relativa all'operazione o categoria di operazioni in questione agli altri membri dell'Organismo di Vigilanza.

A titolo esemplificativo, costituisce situazione di conflitto di interessi in una data operazione o categoria di operazioni il fatto che un soggetto sia legato ad uno o più altri soggetti coinvolti in una operazione o categoria di operazioni a causa di cariche sociali, rapporti di coniugio, parentela o affinità entro il quarto grado, lavoro, consulenza o prestazione d'opera retribuita, ovvero altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza ai sensi dell'art. 2399, lett. c), c.c.

All'Organismo di Vigilanza (o, in caso di organismo costituito in forma plurisoggettiva, a ciascuno dei suoi componenti) si applica il divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 c.c.

### 3.7 Remunerazione e rimborsi spese

L'eventuale remunerazione spettante all'Organismo di Vigilanza (o, in caso di organismo costituito in forma plurisoggettiva, a ciascuno dei suoi componenti) è stabilita all'atto della nomina o con successiva decisione dell'organo amministrativo della Società, sentito il parere dell'organo di controllo.

All'Organismo di Vigilanza (o, in caso di organismo costituito in forma plurisoggettiva, a ciascuno dei suoi componenti) spetta il rimborso delle spese sostenute per le ragioni dell'ufficio.

### 3.8 Poteri di spesa e nomina di consulenti esterni

L'Organismo di Vigilanza è dotato di poteri di spesa illimitati, esercitabili senza necessità di preventiva autorizzazione dell'organo amministrativo (esclusi in ogni caso gli interventi comportanti innovazioni di carattere strutturale della Società), fermo restando il rispetto delle procedure interne di volta in volta vigenti in materia di pre - e post - informazione alle funzioni competenti della Società, anche al fine della redazione dei preventivi e consuntivi di spesa annuali o infrannuali – di regola semestrali - (budget) della Società.

L'Organismo di Vigilanza può avvalersi – sotto la sua diretta responsabilità – nello svolgimento dei compiti affidatigli, della collaborazione di tutte le funzioni e strutture della Società ovvero di consulenti esterni.

All'atto del conferimento dell'incarico, il consulente esterno deve rilasciare apposita dichiarazione nella quale attesta:

- l'assenza dei sopra elencati motivi di ineleggibilità o di ragioni ostative all'assunzione dell'incarico (ad esempio: conflitti di interesse; relazioni di parentela con componenti dell'organo amministrativo della Società, con i soggetti apicali in genere della Società, i componenti dell'organo di controllo e revisori incaricati dalla società di revisione legale, ecc.);
- la circostanza di essere stato adeguatamente informato delle disposizioni e delle regole comportamentali previste dal Modello e di impegnarsi a rispettarle.

### 3.9 Funzioni e poteri

All'Organismo sono affidate le seguenti funzioni:

- vigilare sull'effettiva e concreta applicazione del Modello, verificando la congruità dei comportamenti all'interno della Società rispetto allo stesso;
- valutare la concreta adeguatezza del Modello a svolgere la sua funzione di strumento di prevenzione di reati;
- analizzare il mantenimento nel tempo dei requisiti di solidità e funzionalità del Modello;
- relazionare agli organi competenti sullo stato di attuazione del presente Modello;
- curare, sviluppare e promuovere il costante aggiornamento del Modello elaborando e formulando all'organo dirigente, mediante la presentazione di rapporti e/o relazioni scritte, proposte di modifica ed aggiornamento del Modello volte (i) a correggere eventuali disfunzioni o lacune, come emerse di volta in volta; (ii) ad adeguare il Modello a significative modificazioni dell'assetto interno della Società e/o delle modalità di svolgimento dell'attività di impresa; ovvero (iii) a recepire eventuali modifiche normative<sup>18</sup>;
- assicurare il periodico aggiornamento del sistema di identificazione, mappatura e classificazione delle attività sensibili e strumentali;
- sottoporre proposte di integrazione ovvero di adozione di istruzioni per l'attuazione del presente Modello agli organi competenti;
- verificare l'attuazione e l'effettiva funzionalità delle modifiche apportate al presente Modello ("follow-up").

Nell'espletamento di tali funzioni, l'Organismo ha il compito di:

- proporre e promuovere tutte le iniziative necessarie alla conoscenza del presente Modello all'interno ed all'esterno della Società;
- mantenere un collegamento costante con la società di revisione legale, salvaguardandone la necessaria indipendenza, e con gli altri consulenti e collaboratori coinvolti nelle attività di efficace attuazione del Modello;
- controllare l'attività svolta dagli Esponenti Aziendali (e dai dipendenti ove gli stessi dovessero essere assunti) all'interno della Società, accedendo alla relativa documentazione e, in particolare, controllare l'effettiva presenza, la regolare tenuta e l'efficacia della documentazione richiesta in conformità a quanto previsto nella Parte Speciale per le diverse tipologie di reati ivi contemplate;
- effettuare verifiche mirate su determinati settori o specifiche procedure dell'attività aziendale e condurre le indagini interne per l'accertamento di presunte violazioni delle prescrizioni del presente Modello;
- rilevare gli eventuali scostamenti comportamentali che dovessero emergere dall'analisi dei flussi informativi e dalle segnalazioni;
- verificare che gli elementi previsti dalla Parte Speciale per le diverse tipologie di reati ivi contemplate (procedure di sistema, istruzioni operative, documenti tecnici, moduli, clausole standard, ecc.) siano comunque adeguati e rispondenti alle esigenze di osservanza di quanto prescritto dal Decreto, provvedendo, in caso contrario, a un aggiornamento degli elementi stessi;
- coordinarsi con gli Esponenti Aziendali (e con i dipendenti ove gli stessi dovessero essere assunti), al fine di studiare la mappa delle aree a rischio, monitorare lo stato di attuazione del presente Modello e predisporre interventi migliorativi o integrativi in relazione agli aspetti attinenti all'attuazione coordinata del Modello (istruzioni per l'attuazione del presente Modello, criteri ispettivi, definizione delle clausole standard, formazione, provvedimenti disciplinari, ecc.);
- accedere liberamente presso la sede della Società, ovvero convocare, qualsiasi Esponente Aziendale (ovvero qualsiasi dipendente ove dovessero essere assunti) - senza necessità di alcun consenso preventivo - per richiedere ed acquisire informazioni, documentazione e dati, ritenuti necessari per lo svolgimento dei compiti previsti dal Decreto, da tutto il personale;

---

<sup>18</sup> Si veda, a riguardo, quanto espressamente prevede il comma 4 dell'art. 30 del d.lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro secondo cui *".... il riesame e l'eventuale modifica del modello organizzativo devono essere adottati quando siano scoperte violazioni significative delle norme relative alla prevenzione degli infortuni e all'igiene sul lavoro, ovvero in occasione di mutamenti nell'organizzazione e nell'attività in relazione al progresso scientifico e tecnologico"*.

- raccogliere, elaborare e conservare dati ed informazioni relative all'attuazione del Modello;
- promuovere l'attivazione di eventuali procedimenti disciplinari e proporre le eventuali sanzioni di cui al presente Modello;
- in caso di controlli, indagini, richieste di informazioni da parte di autorità competenti finalizzati a verificare la rispondenza del Modello alle previsioni del Decreto, curare il rapporto con i soggetti incaricati dell'attività ispettiva, fornendo loro adeguato supporto informativo;
- sentito il parere dell'organo di controllo della Società, ove nominato, disciplinare il proprio funzionamento anche attraverso l'introduzione di un regolamento delle proprie attività che disciplini, fra l'altro, le scadenze temporali dei controlli, l'individuazione dei criteri e delle procedure di analisi<sup>19</sup>;
- adottare su base semestrale un programma delle proprie attività, con particolare riferimento alle verifiche da svolgere, i cui risultati sono riferiti agli organi di amministrazione e controllo.

L'organo amministrativo della Società cura l'adeguata e tempestiva comunicazione agli aventi interesse dei poteri e delle funzioni dell'Organismo di Vigilanza, stabilendo espressamente specifiche sanzioni disciplinari in caso di mancata collaborazione nei confronti dell'Organismo stesso, secondo quanto meglio precisato nei paragrafi che seguono.

### 3.10 Obblighi di informazione all'Organismo di 8 Gallery Immobiliare S.r.l.

#### 3.10.1 Obblighi generali

Affinché possa essere tutelata l'integrità della Società ed assicurato il corretto ed efficiente espletamento delle proprie funzioni da parte dell'Organismo di Vigilanza è necessario rendere disponibili tutte le informazioni relative alle aree a rischio nonché di tutti i dati concernenti condotte funzionali alla commissione di reati.

All'interno della Società, gli Esponenti Aziendali (ed i loro sottoposti, ove presenti) saranno tenuti a comunicare all'Organismo di Vigilanza:

- le informazioni e la documentazione prescritta nella Parte Speciale del presente Modello con riferimento alle singole fattispecie di reato ivi previste;
- tutte le condotte che risultino in contrasto o in difformità o comunque non in linea con le previsioni del presente Modello;
- tutte le notizie utili in relazione alla effettiva attuazione del presente Modello, a tutti i livelli aziendali;
- ogni altra notizia o informazione relativa all'attività della Società nelle aree a rischio, che l'Organismo ritenga, di volta in volta, di acquisire.

#### 3.10.2 Segnalazioni interne

La Società ha istituito specifici canali per la presentazione delle Segnalazioni, aventi funzionalità dirette a garantire la riservatezza dell'identità del Segnalante, delle persone segnalate o comunque citate nella Segnalazione nonché del contenuto della Segnalazione.

Tali canali sono riportati nell'**Allegato 3** e sono resi accessibili a tutti i potenziali Segnalanti, oltre che pubblicati sul sito internet della Società.

L'Organismo di Vigilanza è deputato alla gestione del predetto canale e delle Segnalazioni nel puntuale rispetto di quanto previsto dal d.lgs. n. 24/2023 e dal Modello ivi incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quanto di seguito indicato:

- i soggetti coinvolti nella gestione di una Segnalazione non subiscono alcuna forma di ritorsione, discriminazione o penalizzazione per effetto della Segnalazione, ivi inclusi, a

---

<sup>19</sup> Vedi in proposito quanto stabilito dalla Linee Guida, Confindustria, 61.

titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti: (i) Segnalanti; (ii) soggetti che operano nel medesimo contesto lavorativo del Segnalante e che lo assistono nell'effettuazione di una Segnalazione ("**Facilitatori**"); (iii) soggetti che operano nel medesimo contesto lavorativo del Segnalante e che sono legati a quest'ultimo da uno stabile legame affettivo o di parentela entro il quarto grado ("**Parenti e Affini del Segnalante**"); e (iv) colleghi di lavoro del Segnalante che abbiano un rapporto abituale e corrente con quest'ultimo ("**Colleghi del Segnalante**");

- entro 7 giorni dalla ricezione della Segnalazione, l'Organismo di Vigilanza trasmette al Segnalante un avviso di ricevimento della Segnalazione;
- l'Organismo di Vigilanza dà, quindi, avvio agli accertamenti necessari (ivi incluse, ove ritenuto, azioni ispettive) per verificare la fondatezza della Segnalazione;
- nel corso delle attività di istruttoria, l'Organismo di Vigilanza mantiene le opportune interlocuzioni con il Segnalante, anche al fine di richiedere eventuali integrazioni in merito ai fatti oggetto di Segnalazione;
- entro 3 mesi dalla notifica dell'avviso di ricevimento, l'Organismo di Vigilanza comunica al Segnalante le informazioni relative all'azione intrapresa per valutare la sussistenza dei fatti segnalati, l'esito delle indagini e le eventuali misure adottate;
- l'Organismo di Vigilanza provvede, altresì, ad informare le funzioni aziendali competenti per l'adozione degli opportuni provvedimenti, nel rispetto del sistema sanzionatorio delle Società;
- per tutto l'iter di gestione della Segnalazione, è assicurata la tutela degli obblighi di riservatezza in precedenza indicati e, dunque, tra l'altro, l'identità del Segnalante può essere rivelata agli altri soggetti coinvolti nella gestione della Segnalazione solo se: (i) la conoscenza di tali dati sia necessaria per l'accertamento della Segnalazione o ai fini della difesa dell'incolpato nell'ambito dell'eventuale procedimento disciplinare a suo carico; (ii) il Segnalante sia stato informato per iscritto delle ragioni per cui si rende necessario rivelare la propria identità; (iii) il Segnalante abbia fornito espressamente il proprio consenso alla rivelazione della propria identità.

L'Organismo di Vigilanza, se ritenuto opportuno, prende in considerazione anche Segnalazioni anonime. In caso di successiva identificazione del Segnalante, si applicano le misure di tutela e gli obblighi di riservatezza in precedenza descritti.

Gli obblighi di informazione su eventuali fatti oggetto di Segnalazione rientrano nel più ampio dovere di diligenza ed obbligo di fedeltà del prestatore di lavoro di cui agli artt. 2104 e 2105 Codice Civile. Il corretto adempimento dell'obbligo di informazione da parte del prestatore di lavoro non può, pertanto, dar luogo all'applicazione di sanzioni disciplinari.

È, invece, prevista l'applicazione del sistema disciplinare nei confronti di coloro i quali dovessero, *inter alia*:

- compiere atti di ritorsione o discriminatori, diretti o indiretti, per motivi collegati, direttamente o indirettamente, alle Segnalazioni nei confronti di (i) Segnalanti, (ii) Facilitatori; (iii) Parenti e Affini del Segnalante; (iv) Colleghi del Segnalante e (v) gli enti di proprietà del Segnalante o per i quali lavora il Segnalante nonché gli enti che operano nel medesimo contesto lavorativo del Segnalante;
- violare le misure di protezione previste a tutela dei soggetti di cui sopra;
- effettuare con dolo o colpa grave Segnalazioni infondate;
- ostacolare o tentare di ostacolare la Segnalazione;
- violare gli obblighi di riservatezza;
- omettere l'attività di accertamento e verifica della Segnalazione.

### 3.10.3 Obblighi specifici

In aggiunta alle segnalazioni relative a violazioni di carattere generale sopra descritte, gli Esponenti Aziendali della Società sono tenuti a comunicare all'Organismo completa informativa in relazione ai seguenti fatti, sia essa relativa a se stessi ovvero agli altri Destinatari, di cui essi siano comunque a conoscenza (unitamente a copia della documentazione di supporto, se ad essi disponibile o accessibile e, se indisponibile o inaccessibile, unitamente all'indicazione di dove e come tale documentazione è o si presume possa ragionevolmente essere ottenuta):

- provvedimenti e/o notizie provenienti da organi di polizia giudiziaria, o da qualsiasi altra autorità, dai quali si evinca lo svolgimento di indagini, anche nei confronti di ignoti, per i reati di cui al Decreto;
- richieste di assistenza legale inoltrate da Destinatari in caso di avvio di procedimento giudiziario per i reati rilevanti ai fini del Decreto, salvo espresso divieto dell'autorità giudiziaria;
- rapporti preparati da altri Esponenti Aziendali nell'ambito della loro attività di controllo e dai quali possano emergere fatti, atti, eventi od omissioni con profili di criticità rispetto all'osservanza delle norme del Decreto;
- le decisioni relative alla richiesta ed ottenimento di permessi e autorizzazioni rilasciate dalla pubblica amministrazione o da enti pubblici; e, ove applicabile,
- le decisioni relative alla richiesta, erogazione ed utilizzazione di finanziamenti pubblici;
- i prospetti riepilogativi degli appalti affidati a seguito di trattativa privata ovvero notizie relative a commesse attribuite da enti pubblici che svolgano funzioni di pubblica utilità.

I Collaboratori e i Consulenti della Società saranno tenuti a comunicare all'Organismo di Vigilanza completa informativa (con copia della documentazione in loro possesso) in relazione ai fatti sopra indicati, se relativa a sé stessi ovvero ad altri Destinatari. La documentazione di supporto, nel caso in cui non sia in possesso dei richiedenti, è ricercata a cura dell'Organismo in forza dei suoi poteri ispettivi.

Le competenti funzioni aziendali della Società trasmettono tempestivamente all'Organismo di Vigilanza completa informativa in relazione ai procedimenti svolti e alle eventuali sanzioni irrogate o agli altri provvedimenti adottati (ivi compresi i provvedimenti disciplinari), ivi inclusi gli eventuali provvedimenti di archiviazione di tali procedimenti con le relative motivazioni.

Per quanto concerne agenti, *partner* commerciali, consulenti, collaboratori esterni, ecc. è contrattualmente previsto un obbligo di informativa immediata a loro carico nel caso in cui gli stessi ricevano, direttamente o indirettamente, da un rappresentante della Società una richiesta di comportamenti che potrebbero determinare una violazione del Modello.

Periodicamente, l'Organismo di Vigilanza propone, se del caso, all'organo amministrativo eventuali modifiche o integrazioni da apportare al presente paragrafo.

### 3.10.4 Linee di riporto

Nello svolgimento delle proprie attività, l'Organismo di Vigilanza riporta:

- a) all'organo amministrativo della Società e all'organo di controllo (Sindaco unico o Collegio Sindacale, ove nominato) della stessa su base periodica (almeno annuale), a mezzo della presentazione di una relazione illustrativa del complesso delle attività dallo stesso svolte e dello stato di attuazione del Modello (si veda il paragrafo 2.3);
- b) al Presidente del Consiglio di Amministrazione o all'Amministratore Delegato della Società, su base continuativa, mediante la presentazione di rapporti scritti, concernenti aspetti puntuali e specifici della propria attività, ritenuti di particolare rilievo e significato nel contesto dell'attività di prevenzione e controllo. L'Organismo di Vigilanza, inoltre, potrà essere convocato dagli organi sopra menzionati ogni qualvolta sia dagli stessi ritenuto opportuno, per riportare in merito a specifici fatti o accadimenti o per discutere di argomenti ritenuti di particolare rilievo nel contesto della funzione di prevenzione di reati.

## Modello di organizzazione, gestione e controllo

Inoltre, l'Organismo di Vigilanza potrà riferire agli organi sopra menzionati specifici fatti od accadimenti, ogni qualvolta lo ritenga opportuno.

Di regola, in caso di violazione del Modello da parte di uno dei membri dell'organo amministrativo della Società o dell'organo di controllo della stessa (ove costituito) l'Organismo riporta a tali organi per l'adozione di adeguati provvedimenti, in conformità al successivo paragrafo 5.1.

Peraltro, stante la necessità di garantire l'indipendenza dell'Organismo, laddove esso ritenga che per circostanze gravi e comprovabili sia necessario riportare direttamente all'assemblea dei soci della Società informazioni che riguardano violazioni del Modello da parte dei componenti dell'organo amministrativo o dell'organo di controllo<sup>20</sup>, esso è autorizzato, mediante richiesta al presidente del consiglio di amministrazione (o, in caso di assenza, impedimento o coinvolgimento di quest'ultimo, al collegio sindacale) ad essere ammesso a partecipare alla prima assemblea dei soci utile, al fine di riferire ai soci, ovvero, in casi di straordinaria gravità e urgenza, di esigere la convocazione senza indugio di un'apposita assemblea dei soci.

### 3.10.5 Verifiche

Il presente Modello è soggetto, tra le altre, alle seguenti verifiche, che saranno condotte dall'Organismo di Vigilanza con la cooperazione degli Esponenti Aziendali (nonché dei dipendenti ove dovessero essere assunti):

- (i) verifiche degli atti: l'Organismo di Vigilanza procede su base semestrale alla verifica dei principali atti societari e dei contratti di maggior rilevanza conclusi dalla Società in aree di attività a rischio, secondo i criteri da esso stabiliti;
- (ii) verifiche delle procedure: l'Organismo di Vigilanza procede alla costante verifica dell'efficace attuazione e dell'effettivo funzionamento del Modello. Su base semestrale, l'Organismo di Vigilanza valuta, nel loro complesso, tutte le comunicazioni e segnalazioni ricevute nel corso del semestre, le azioni intraprese in relazione a tali segnalazioni e gli eventi considerati rischiosi, con la collaborazione delle funzioni di volta in volta competenti.

L'Organismo di Vigilanza illustra analiticamente le suddette verifiche, indicando i metodi adottati ed i risultati ottenuti, nella propria relazione periodica all'organo amministrativo della Società.

### 3.10.6 Indipendenza

L'organo amministrativo della Società adotta forme di tutela nei confronti dell'Organismo per evitare rischi di ritorsioni, comportamenti discriminatori o comunque condotte pregiudizievoli nei suoi confronti per l'attività svolta.

In particolare, l'adozione di sanzioni disciplinari nonché di qualsiasi atto modificativo o interruttivo del rapporto della Società con l'Organismo (o i soggetti che lo compongono) è sottoposto alla preventiva approvazione dell'organo amministrativo della Società e, in caso di approvazione degli interventi modificativi o interruttivi adottati senza l'unanimità di decisione, è data adeguata informazione da parte dell'organo amministrativo della Società o in sua carenza da parte dell'organo di controllo, ove nominato, alla prima occasione utile.

---

<sup>20</sup> Sebbene i sindaci non possano essere considerati - in linea di principio - soggetti in posizione apicale, come affermato dalla stessa Relazione illustrativa del Decreto (pag. 7), tuttavia è astrattamente ipotizzabile il coinvolgimento, anche indiretto, degli stessi sindaci nella commissione dei reati di cui al d.lgs. 231/2001 (eventualmente a titolo di concorso con soggetti in posizione apicale).

# Capitolo 4

## PIANO DI FORMAZIONE E COMUNICAZIONE

### 4.1 Selezione e formazione del personale

#### 4.1.1 Sistema di formazione

L'efficacia e l'effettività del presente Modello richiedono che lo stesso sia conosciuto ed attuato dai soggetti apicali della Società e dai loro sottoposti e, in particolare, dal personale della Società, a tutti i livelli.

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

L'attività di comunicazione e formazione è supervisionata ed integrata dall'Organismo di Vigilanza, con la collaborazione delle eventuali funzioni aziendali competenti, al quale sono assegnati, tra gli altri, i compiti di promuovere e definire le iniziative per la diffusione della conoscenza e della comprensione del Modello, nonché per la formazione dell'eventuale personale e la sensibilizzazione dello stesso all'osservanza dei contenuti del Modello e di promuovere ed elaborare interventi di comunicazione e formazione sui contenuti del Decreto, sulla normativa che regola l'attività dell'azienda e sulle norme comportamentali.

In particolare, è richiesto:

- a) l'inserimento, tra i criteri di selezione del personale, la condivisione dei valori espressi dal presente Modello e la predisposizione ad osservare gli stessi;
- b) la diffusione della conoscenza del presente Modello attraverso i seguenti momenti formativi:
  - Esponenti Aziendali con funzioni di rappresentanza o poteri di firma ad efficacia esterna:
    - seminario iniziale (in gruppo o individualmente a seconda del caso);
    - informativa nella lettera di assunzione per i neo-assunti con obbligo per gli stessi, di sottoscrizione di una dichiarazione di osservanza dei contenuti del Modello;
    - seminari di aggiornamento;
    - comunicazioni occasionali di aggiornamento in caso di necessità o urgenza anche tramite collocazione di tali comunicazioni in apposita sezione del sito intranet aziendale, se disponibile, dedicato all'argomento e aggiornato dall'Organismo;
  - Altri Collaboratori:
    - nota informativa interna, anche tramite condivisione in apposita sezione del sito internet aziendale ovvero trasmissione *ad hoc*;
    - informativa nella lettera di assunzione per i neo-assunti;
    - comunicazioni occasionali di aggiornamento in caso di necessità o urgenza anche tramite collocazione di tali comunicazioni in apposita sezione del sito intranet aziendale, se disponibile, dedicato all'argomento e aggiornato dall'Organismo, ovvero, mediante trasmissione *ad hoc*.

Fermo quanto precede, ogni Esponente Aziendale ha l'obbligo di: i) acquisire consapevolezza dei contenuti del Modello e partecipare - con obbligo di frequenza - ai momenti formativi organizzati dalla Società; ii) conoscere le modalità operative con le quali deve essere realizzata la propria

## Modello di organizzazione, gestione e controllo

attività; iii) contribuire attivamente, in relazione al proprio ruolo e alle proprie responsabilità, all'efficace attuazione del Modello, segnalando eventuali carenze riscontrate nello stesso.

La qualità dei momenti di formazione è perseguita dalla Società che, all'uopo, si deve avvalere di tutori esperti in materie giuridiche e organizzative attinenti al Decreto, la cui competenza è attestata dalla relativa documentazione curriculare soggetta a verifica dell'Organismo di Vigilanza in via preventiva.

A tali fini, deve essere garantita agli Esponenti Aziendali e ai Collaboratori la possibilità di accedere e consultare la documentazione costituente il Modello anche direttamente sull'Intranet aziendale ove disponibile. Ogni Esponente Aziendale e Collaboratore deve, inoltre, poter ottenere una copia cartacea del Modello. Inoltre, al fine di agevolare la comprensione del Modello, gli Esponenti Aziendali e i Collaboratori, con modalità diversificate secondo il loro grado di coinvolgimento nelle attività individuate come sensibili ai sensi del Decreto, sono tenuti a partecipare ad una specifica attività formativa.

Ai nuovi Esponenti Aziendali verrà consegnata, all'atto dell'assunzione, copia del Documento descrittivo del Modello e del Codice Etico e sarà fatta loro sottoscrivere dichiarazione di osservanza dei contenuti ivi descritti.

Ai componenti degli organi sociali della Società sarà resa disponibile copia della versione integrale del Modello. Ai nuovi componenti degli organi sociali nonché agli eventuali futuri dipendenti sarà consegnata copia della versione integrale del Modello al momento dell'accettazione della carica loro conferita e sarà fatta loro sottoscrivere dichiarazione di osservanza dei contenuti del Modello stesso.

Idonei strumenti di comunicazione saranno adottati per aggiornare gli Esponenti Aziendali circa le eventuali modifiche apportate al Modello, nonché ogni rilevante cambiamento procedurale, normativo o organizzativo. Analoghe misure saranno adottate in relazione ai Collaboratori.

### 4.1.2 Programma di formazione

La conoscenza da parte di tutti gli Esponenti Aziendali e Collaboratori della Società, dei principi, delle disposizioni, delle procedure e dei documenti richiamati nel Modello rappresenta un elemento di primaria importanza per l'efficace attuazione del Modello medesimo.

La Società persegue, attraverso un adeguato programma di formazione rivolto a tutti gli Esponenti Aziendali e Collaboratori della Società, una loro sensibilizzazione continua sulle problematiche attinenti al Modello, al fine di consentire ai destinatari di detta formazione di raggiungere la piena consapevolezza delle direttive aziendali e di essere posti in condizioni di rispettarle in pieno.

La Società predispone, con il supporto di consulenti esterni con specifiche competenze in materia di responsabilità amministrativa degli enti, interventi formativi rivolti a tutti gli Esponenti Aziendali e Collaboratori della Società al fine di assicurare una adeguata conoscenza, comprensione e diffusione dei contenuti del Modello e di diffondere, altresì, una cultura aziendale orientata verso il perseguimento di una sempre maggiore trasparenza ed eticità.

Gli interventi formativi prevedono i seguenti contenuti:

- una parte generale avente ad oggetto il quadro normativo di riferimento (Decreto e reati ed illeciti amministrativi rilevanti ai fini della responsabilità amministrativa degli enti) e il Modello (elementi costitutivi, Organismo di Vigilanza, sistema disciplinare, Codice Etico, ecc.);
- una parte speciale avente ad oggetto le attività individuate come sensibili (o strumentali) ai sensi del Decreto e i protocolli di controllo relativi a dette attività;
- una verifica del grado di apprendimento della formazione ricevuta.

L'attività formativa viene erogata, alternativamente o cumulativamente, attraverso le seguenti modalità:

- sessioni in aula, con incontri dedicati oppure mediante l'introduzione di moduli specifici nell'ambito di altre sessioni formative, a seconda dei contenuti e dei destinatari di queste ultime, con questionari di verifica del grado di apprendimento;
- *e-learning*: attraverso un modulo relativo alla Parte Generale per tutto il personale, con esercitazioni intermedie e test di verifica di apprendimento.

I contenuti degli interventi formativi vengono costantemente aggiornati in relazione ad eventuali interventi di aggiornamento e/o adeguamento del Modello.

La partecipazione agli interventi formativi è obbligatoria. L'Organismo di Vigilanza raccoglie e archivia le evidenze/attestazioni relative all'effettiva partecipazione a detti interventi formativi.

### 4.2 Selezione e formazione di Consulenti e Partner

L'effettività del presente Modello può essere inficiata dall'instaurazione di rapporti di collaborazione o commerciali con soggetti estranei agli obiettivi ed ai valori da esso previsti.

In particolare, obiettivo della Società è estendere la comunicazione dei contenuti del Modello non solo ai propri Esponenti Aziendali e Collaboratori ma anche ai soggetti che, operano – anche occasionalmente – per il conseguimento degli obiettivi della Società in forza di rapporti contrattuali.

A tal fine, la Società adotta criteri di selezione di Consulenti e di Partner volti a favorire il rispetto e l'attuazione del presente Modello e comunica ai suddetti Consulenti e Partner le procedure e i criteri adottati dalla Società. Ai Consulenti e Partner sarà, inoltre, fatta sottoscrivere una dichiarazione con la quale gli stessi attestino di essere a conoscenza del Modello adottato dalla Società e degli obblighi dallo stesso derivanti oltre che l'impegno, da parte degli stessi, ad osservare i contenuti del Modello e i principi del Codice Etico ad essi applicabili.

### 4.3 Altri destinatari

L'attività di comunicazione dei contenuti del Modello è indirizzata anche nei confronti di quei soggetti terzi che intrattengano con la Società rapporti di collaborazione contrattualmente regolati o che rappresentano la Società senza vincoli di dipendenza e che, sia pure non rientranti nelle categorie di Consulenti o Partner, svolgano attività di rilievo nelle aree a rischio.

A tal fine, ai soggetti terzi più significativi la Società fornirà un estratto del Documento descrittivo del Modello ed il Codice Etico. Ai terzi cui sarà consegnato l'estratto del Documento descrittivo del Modello e il Codice Etico, verrà fatta sottoscrivere una dichiarazione che attesti il ricevimento di tali documenti e l'impegno all'osservanza dei contenuti ivi descritti.

La Società, tenuto conto delle finalità del Modello, valuterà l'opportunità di comunicare i contenuti del Modello stesso a terzi, non riconducibili alle figure sopra indicate a titolo esemplificativo, e più in generale al mercato, anche mediante pubblicazione di un estratto del documento descrittivo del Modello e del Codice Etico sul sito web aziendale ovvero mediante trasmissione *ad hoc* di tali documenti ai terzi interessati.

## Capitolo 5

# SISTEMA DISCIPLINARE

Aspetto essenziale per l'effettività del Modello è costituito, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6, comma 2, lett. e) e dall'art. 7, comma 4, lett. b) del Decreto, dalla predisposizione di un adeguato sistema sanzionatorio per la violazione delle regole di condotta imposte ai fini della prevenzione dei reati di cui al Decreto e, in generale, delle procedure ed istruzioni interne previste dal Modello stesso.

Al fine di incentivare il rispetto e promuovere l'attuazione del Modello, la Società ha predisposto un sistema disciplinare, volto a sanzionare le condotte ed i comportamenti in contrasto con le disposizioni in esso contenute ivi incluso a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) l'infrazione alle norme circa la sicurezza quali quelle previste dal d.lgs. n. 81/2008, in violazione del presente Modello;
- b) l'abuso di fiducia, la concorrenza sleale, la violazione del segreto d'ufficio, in violazione del presente Modello;
- c) l'esecuzione, in concorrenza con l'attività dell'azienda, di lavoro per conto proprio o di terzi, fuori dall'orario di lavoro, in violazione del presente Modello;
- d) il compimento di atti di ritorsione o discriminatori, diretti o indiretti, nei confronti dei soggetti che effettuano segnalazioni per motivi collegati, direttamente o indirettamente, alle Segnalazioni nei confronti dei Facilitatori, di Parenti e Affini del Segnalante, dei Colleghi del Segnalante e degli enti di proprietà del segnalante o per i quali esso lavora, nonché degli enti che operano nel medesimo contesto lavorativo del segnalante;
- e) la violazione delle misure di tutela previste a tutela dei soggetti che effettuano segnalazioni;
- f) l'effettuazione con dolo o colpa grave, di Segnalazioni che si rivelano infondate;
- g) la tenuta di condotte tali da ostacolare o da tentare di ostacolare le Segnalazioni;
- h) la violazione degli obblighi di riservatezza correlati all'effettuazione di Segnalazioni;
- i) la mancata esecuzione delle attività di accertamento e verifica delle Segnalazioni;
- j) la commissione di fatti illeciti e/o di fatti che abbiano rilevanza penale alla luce della normativa richiamata dal d.lgs. 231/2001, nell'esercizio dell'attività lavorativa, anche in occasione di contatti e/o trattative (intercorsi e/o condotte anche telefonicamente ed, in generale, a distanza) con clienti, fornitori e terzi in generale.

Atteso il modello di business della Società caratterizzato dall'assenza di dipendenti, il presente sistema disciplinare non contempla specifiche sanzioni disciplinari nei confronti di questi ultimi essendo tuttavia sin d'ora inteso che, in caso di assunzione, il presente Modello dovrà essere opportunamente aggiornato e, in ogni caso:

- l'osservanza delle disposizioni e delle regole comportamentali previste dal Modello costituisce adempimento da parte dei dipendenti della Società degli obblighi previsti dall'art. 2104, comma 2, c.c.; obblighi dei quali il contenuto del medesimo Modello rappresenta parte sostanziale e integrante;
- i comportamenti tenuti dai dipendenti in violazione delle disposizioni del presente Modello costituiscono, pertanto, illeciti disciplinari; la commissione di illeciti disciplinari è sanzionata dalla Società mediante l'applicazione di sanzioni, nel rispetto delle procedure previste dall'art. 7 della L. 20 maggio 1970, n. 300 (Statuto dei Lavoratori) e delle disposizioni del contratto collettivo di lavoro applicabile, in particolare allorquando si tratti di comminare una sanzione più grave del richiamo verbale.

È fatta in ogni caso salva la prerogativa della Società di chiedere il risarcimento dei danni derivanti dalla violazione del Modello. Il risarcimento dei danni eventualmente richiesto sarà commisurato:

- al livello di responsabilità ed autonomia dell'autore dell'illecito disciplinare;
- all'eventuale esistenza di precedenti disciplinari a carico dello stesso;

- al grado di intenzionalità del comportamento;
- alla gravità degli effetti del medesimo, con ciò intendendosi il livello di rischio cui la Società ragionevolmente ritiene di essere stata esposta - ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 231/2001 - a seguito della condotta censurata.

I provvedimenti disciplinari sono irrogati, nel rispetto delle norme procedurali e sostanziali vigenti, dalla Società anche su richiesta o segnalazione dell'Organismo di Vigilanza.

### **5.1 Sanzioni nei confronti del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale**

Fermo restando quanto stabilito dal precedente paragrafo 3.10.3, in caso di violazione del presente Modello da parte di alcuno degli amministratori e dei sindaci della Società, l'Organismo informa il consiglio di amministrazione e il collegio sindacale di tale violazione per l'adozione di adeguati provvedimenti, che possono consistere, in relazione alla gravità del comportamento, in:

- censura scritta a verbale;
- sospensione del diritto al gettone di presenza o alla indennità di carica fino ad un massimo corrispondente a tre riunioni dell'organo;
- altri provvedimenti considerati opportuni rispetto alla gravità della violazione (revoca per giusta causa, azione di responsabilità, altro).

### **5.2 Sanzioni nei confronti di Consulenti e Partner**

In caso di violazione del presente Modello da parte di lavoratori autonomi, fornitori, Consulenti, Partner o altro soggetto avente rapporti contrattuali con la Società, tale da determinare il rischio di commissione di un reato sanzionato dal Decreto, ovvero di violazioni concernenti la disciplina in materia di gestione delle Segnalazioni, l'Organismo informa le funzioni aziendali competenti per l'adozione degli opportuni provvedimenti, quali la risoluzione dei rapporti contrattuali con gli stessi o l'applicazione di penali, in conformità alle norme di legge che disciplinano i rapporti con tali soggetti e le specifiche clausole contrattuali che saranno inserite nei relativi contratti, fatta salva l'eventuale richiesta di risarcimento danni qualora da tale comportamento derivino danni concreti alla Società.

Tali clausole, facendo esplicito riferimento al rispetto delle disposizioni e delle regole di comportamento previste dal Modello, potranno prevedere, ad esempio, l'obbligo da parte di questi soggetti terzi di non adottare atti o assumere comportamenti tali da determinare una violazione del Modello e/o del Decreto da parte della Società. In caso di violazione di tale obbligo, dovrà essere prevista la risoluzione del contratto con eventuale applicazione di penali.

## Capitolo 6

# AGGIORNAMENTO DEL MODELLO

Ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. b) del Decreto, all'Organismo di Vigilanza è affidato il compito di curare l'aggiornamento del Modello.

A tal fine l'Organismo di Vigilanza, anche avvalendosi del supporto delle funzioni aziendali preposte al monitoraggio delle innovazioni normative, delle modifiche organizzative e attinenti alle tipologie di attività svolte dalla Società – e in particolare dei relativi flussi informativi a tali fini con continuità assicurati in favore dell'Organismo – identifica e segnala all'organo amministrativo della Società l'esigenza di procedere all'aggiornamento del Modello, fornendo altresì indicazioni in merito alle modalità secondo cui procedere alla realizzazione dei relativi interventi.

L'organo amministrativo della Società valuta l'esigenza di aggiornamento del Modello segnalata dall'Organismo di Vigilanza e, sentito l'organo di controllo della Società delibera in merito all'aggiornamento del Modello in relazione a modifiche e/o integrazioni che si dovessero rendere necessarie in conseguenza di:

- modifiche normative in tema di responsabilità amministrativa degli enti e significative innovazioni nell'interpretazione delle disposizioni in materia;
- identificazione di nuove attività sensibili (e strumentali), o variazione di quelle precedentemente identificate, anche eventualmente connesse all'avvio di nuove attività d'impresa, modificazioni dell'assetto interno della Società e/o delle modalità di svolgimento delle attività d'impresa (ivi inclusa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la modifica dell'attuale modello di business caratterizzato dall'assenza di personale dipendente);
- emanazione e modifica di linee guida da parte dell'associazione di categoria di riferimento comunicate al Ministero della Giustizia a norma dell'art. 6 del Decreto e degli artt. 5 e ss. del D.M. 26 giugno 2003, n. 201;
- commissione delle violazioni rilevanti ai fini della responsabilità amministrativa degli enti da parte dei destinatari delle previsioni del Modello o, più in generale, di significative violazioni del Modello;
- riscontro di carenze e/o lacune nelle previsioni del Modello a seguito di verifiche sull'efficacia del medesimo.

Contestualmente all'assunzione delle proprie delibere attinenti allo svolgimento di attività di aggiornamento del Modello, l'organo amministrativo della Società identifica le funzioni aziendali che saranno tenute ad occuparsi della realizzazione e attuazione dei predetti interventi di aggiornamento e le correlate modalità degli stessi, autorizzando l'avvio di un apposito progetto.

Le funzioni incaricate realizzano gli interventi deliberati secondo le istruzioni ricevute e, previa informativa all'Organismo di Vigilanza, sottopongono all'approvazione dell'organo amministrativo della Società le proposte di aggiornamento del Modello scaturenti dagli esiti del relativo progetto.

L'organo amministrativo della Società, sentito l'organo di controllo della stessa, approva gli esiti del progetto, dispone l'aggiornamento del Modello e identifica le funzioni aziendali che saranno tenute ad occuparsi dell'attuazione delle modifiche/integrazioni derivanti dagli esiti del progetto medesimo e della diffusione dei relativi contenuti all'interno e all'esterno della Società.

L'approvazione dell'aggiornamento del Modello viene immediatamente comunicata all'Organismo di Vigilanza, il quale, a sua volta, vigila sulla corretta attuazione e diffusione degli aggiornamenti operati.

## Modello di organizzazione, gestione e controllo

L'Organismo di Vigilanza provvede, altresì, mediante apposita relazione, a informare l'organo amministrativo della Società circa l'esito dell'attività di vigilanza intrapresa in ottemperanza alla delibera che dispone l'aggiornamento del Modello.

Il Modello è, in ogni caso, sottoposto a procedimento di revisione periodica con cadenza triennale da disporsi mediante delibera dell'organo amministrativo della Società.

# **ALLEGATO 1**

## **ASSETTO ORGANIZZATIVO**

La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri.

L'identità dei componenti del consiglio di amministrazione è qui di seguito indicata:

- Ugo Cirocco (Presidente del consiglio di amministrazione);
- Michele Vedovi (Consigliere);
- Roberto Limetti (Consigliere).

L'organo di controllo della Società è composto come di seguito indicato:

- Paola La Manna (Presidente del Collegio Sindacale);
- Riccardo Lambri (Sindaco effettivo);
- Alessandro Benassi (Sindaco effettivo);
- Francesco Palladino (Sindaco supplente);
- Fabio Massimo Savoia (Sindaco supplente).

La revisione dei conti è attualmente affidata alla società Mazars Italia S.p.A.

La Società ha altresì nominato i seguenti procuratori:

- Stefania Emanuele, Stefano Vinciguerra, Antonio Miani e Piero Carluccio, con atto notarile datato 23 luglio 2021;
- Massimiliano Lanza, con atto notarile datato 6 aprile 2023.

I poteri attribuiti ai predetti procuratori sono esercitabili, a firma congiunta o disgiunta, così come dettagliatamente indicato in procura, in ragione: (i) della tipologia di operazione; (ii) del valore dell'operazione; (iii) del gruppo di appartenenza del procuratore in quanto per le operazioni di maggior rilevanza è richiesta la firma di almeno un procuratore di ciascun gruppo o di determinati amministratori.

Attualmente la Società non ha dipendenti.

## ALLEGATO 2

# DICHIARAZIONE DELL'ORGANISMO DI VIGILANZA

**Modello di organizzazione, gestione e controllo ex d.lgs. 231/2001**

### **Dichiarazione dell'Organismo di Vigilanza**

Il sottoscritto, [nome e cognome], nato a [luogo di nascita] il [data di nascita], in relazione alla proposta di nomina quale componente/esponente dell'Organismo di Vigilanza di 8 Gallery Immobiliare S.r.l. (la "Società") ai sensi del vigente modello di organizzazione, gestione e controllo ex. d.lgs. 231/2001 della Società (il "Modello")

#### **dichiara**

- (i) di essere pienamente a conoscenza degli adempimenti da espletare e degli obblighi da osservare in qualità di Organismo di Vigilanza, con particolare ma non esclusivo riferimento alle procedure interne e al Modello;
- (ii) di essere dotato della necessaria professionalità e delle competenze tecniche (con particolare riferimento a quelle in materia ispettiva, consulenziale in materie giuridiche o di analisi dei sistemi di controllo) per svolgere le funzioni assegnate dalla legge all'Organismo di Vigilanza;
- (iii) di non avere relazioni di parentela, coniugio (o situazioni di convivenza di fatto equiparabili al coniugio) o affinità entro il quarto grado con componenti del Consiglio di Amministrazione, sindaci e revisori incaricati dalla società di revisione legale, nonché soggetti apicali della Società attualmente in carica;
- (iv) di non essere titolare, direttamente o indirettamente, di partecipazioni azionarie di entità tale da permettere di esercitare una influenza dominante o notevole sulla Società, ai sensi dell'art. 2359 c.c.;
- (v) di non ricoprire funzioni di amministrazione con deleghe esecutive presso la Società o altre società del Gruppo;
- (vi) di non aver ricoperto funzioni di amministrazione – nei tre esercizi precedenti alla nomina quale componente/esponente dell'Organismo di Vigilanza – di imprese sottoposte a fallimento, liquidazione coatta amministrativa o altre procedure concorsuali;
- (vii) di non esercitare poteri di firma e di non svolgere mansioni operative nelle aree a rischio individuate nel Modello;
- (viii) di non intrattenere rapporti di pubblico impiego presso amministrazioni centrali o locali nei tre anni precedenti alla nomina quale componente/esponente dell'Organismo di Vigilanza;
- (ix) di non avere subito sentenze di condanna anche non passate in giudicato, ovvero provvedimenti che comunque ne accertino la responsabilità, in Italia o all'estero, per i delitti richiamati dal d.lgs. 231/2001 o delitti ad essi assimilabili;
- (x) di non avere subito condanne, con sentenza anche non passata in giudicato, ovvero con provvedimento che comunque ne accerti la responsabilità, a una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici, ovvero l'interdizione temporanea dagli uffici direttivi delle persone giuridiche e delle imprese.

**Tutto ciò premesso**, il sottoscritto dichiara di accettare la nomina sopra indicata.

In fede

Luogo, data: .....

Firma: .....

## **ALLEGATO 3**

# **CANALI DI SEGNALAZIONE (WHISTLEBLOWING)**

Eventuali violazioni, o presunte tali, del Codice possono essere segnalate, preferibilmente in forma non anonima, all'indirizzo:

Organismo di Vigilanza di 8 Gallery Immobiliare S.r.l.  
c/o LLS & Partners  
Via Bartolomeo Panizza 4  
20144 - Milano

Si rimanda alla specifica procedura "Whistleblowing" per le specifiche modalità operative.

## **APPENDICE NORMATIVA**

L'illustrazione della normativa di riferimento, anche in ragione della numerosità delle norme esaminate, è contenuta nell'appendice normativa predisposta su un documento separato qui accluso.