



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.  
Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

**SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.**

**Modello di organizzazione e gestione  
ai sensi del D.Lgs. 231/2001**

**– PARTE GENERALE –**

*Approvato dall'Amministratore Unico geom. Nicola Salis  
in Milano (MI) con determina del 6 agosto 2024*

---

SFRE – SERVICES FOR REAL ESTATE S.R.L.  
Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001  
Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy  
E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.  
Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

## INDICE

### **1. DESCRIZIONE DEL QUADRO NORMATIVO**

#### **1.1. Introduzione sulla Responsabilità degli Enti**

- 1.2. I Reati Presupposto
- 1.3. Apparato sanzionatorio
- 1.4. Vicende modificative dell'ente
- 1.5. Reati commessi all'estero
- 1.6. Procedimento di accertamento dell'illecito
- 1.7. Valore esimente dei Modelli di organizzazione, gestione e controllo
- 1.8. Codici di comportamento (Linee Guida)
- 1.9. Sindacato di idoneità

### **2. IL PRESENTE MODELLO - DESCRIZIONE DELLA REALTÀ AZIENDALE, ELEMENTI DEL MODELLO DI GOVERNANCE E DELL'ASSETTO ORGANIZZATIVO GENERALE DELLA SOCIETÀ**

- 2.1. L'attività di **SFRE** s.r.l.
- 2.2. Modello di governance
- 2.3. Modello di organizzazione
- 2.4. Codice Etico

### **3. IL PRESENTE MODELLO DI ORGANIZZAZIONE GESTIONE E CONTROLLO -METODOLOGIA SEGUITA PER LA SUA PREDISPOSIZIONE**

- 3.1. Premessa
- 3.2. Il Progetto per la definizione del proprio Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001
- 3.3. Obiettivi e finalità del Modello
- 3.4. Il concetto di rischio accettabile
- 3.5. Strutture ed elementi costitutivi del Modello
- 3.6. Il Modello nella sua articolazione: parte speciale e parte generale
- 3.7. Mappa delle attività sensibili

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.  
Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001  
Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy  
E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

#### **4. L'ORGANISMO DI VIGILANZA AI SENSI DEL D.LGS. 231/2001**

- 4.1. L'Organismo di Vigilanza
- 4.2. Principi generali in tema di istituzione, nomina e sostituzione dell'Organismo di Vigilanza
- 4.3. Funzioni e poteri dell'Organismo di Vigilanza
- 4.4. Obblighi di informazione nei confronti dell'Organismo di Vigilanza – Flussi informativi
- 4.5. Raccolta e conservazione delle informazioni
- 4.6. Reporting dell'Organismo di Vigilanza verso gli organi societari

#### **5. WHISTLEBLOWING**

#### **6. SISTEMA DISCIPLINARE**

- 6.1. Funzione del sistema disciplinare
- 6.2. Sanzioni e misure disciplinari
  - 6.2.1. Sanzioni nei confronti dei Dipendenti
  - 6.2.2. Sanzioni nei confronti dei Dirigenti
  - 6.2.3. Sanzioni nei confronti dell'Amministratore
  - 6.2.4. Sanzioni nei confronti di collaboratori e soggetti esterni operanti su mandato della Società
  - 6.2.5. Misure nei confronti dell'Organismo di Vigilanza

#### **7. PIANO DI FORMAZIONE E COMUNICAZIONE**

- 7.1. Premessa
- 7.2. Dipendenti
- 7.3. Componenti degli organi sociali e soggetti con funzioni di rappresentanza della Società
- 7.4. Organismo di Vigilanza
- 7.5. Altri destinatari

#### **8. ADOZIONE DEL MODELLO – CRITERI DI VIGILANZA, DI AGGIORNAMENTO E DI ADEGUAMENTO DEL MODELLO**

- 8.1. Verifiche e controlli sul Modello
- 8.2. Aggiornamento ed adeguamento

#### **9. NOTE**

##### **1. DESCRIZIONE DEL QUADRO NORMATIVO**

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

## **1.1. Introduzione sulla Responsabilità degli Enti**

L'introduzione della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche rappresenta una delle più significative riforme che, in attuazione degli impegni assunti a livello comunitario ed internazionale, hanno recentemente interessato l'ordinamento giuridico italiano.

Il Decreto Legislativo dell'8.6.2001 n. 231 (di seguito "D.Lgs. 231/2001"), in attuazione della delega conferita con la Legge del 29.9.2000 n. 300, infatti, si inserisce nell'ambito dell'ampio movimento di lotta alla corruzione internazionale che ha imposto agli stati aderenti all'Unione Europea - e pertanto anche all'Italia - l'assunzione di omogenei mezzi di repressione e prevenzione della criminalità che coinvolge il settore economico.

La necessità di tutelare e garantire la sicurezza del mercato, che ha assunto ormai le caratteristiche di un mercato globale, che supera i confini e i particolarismi dei singoli Stati, nonché la trasformazione degli assetti organizzativi dell'impresa, hanno spinto la comunità internazionale, da un lato a cercare di creare un sistema sanzionatorio delle condotte illecite omogeneo, dall'altro a individuare specifiche responsabilità in capo alle imprese che, vere protagoniste dei traffici internazionali, hanno assunto strutture sempre più complesse per dimensioni e organizzazione.

Il coinvolgimento delle persone giuridiche, sia nella politica di prevenzione, sia nella responsabilità per le condotte dei singoli soggetti facenti parte della loro organizzazione, appare, infatti, una tappa necessaria per garantire una generale correttezza ed eticità del mercato.

La responsabilità delle persone giuridiche (cd. enti) introdotta nell'ordinamento giuridico italiano si presenta per vari aspetti di natura spiccatamente penale, nonostante la stessa sia stata espressamente definita "amministrativa" dalla Legge delega prima e dal D.Lgs. 231/2001 poi.

Nello specifico, si è in presenza di una responsabilità di natura ibrida: coesistono le caratteristiche peculiari della responsabilità penale e di quella amministrativa e si adotta il sistema processuale penale ai fini del suo accertamento e della conseguente irrogazione della sanzione.

Il D.Lgs. 231/2001, tuttavia, se da un lato disegna un rigido schema repressivo, dall'altro predispone un'evidente attenuazione di tale rigore per l'ente che si sia dotato di idonei sistemi di prevenzione dei reati dai quali discende la responsabilità delle persone giuridiche. L'obiettivo è

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

quello di esortare e indurre le persone giuridiche a dotarsi di un'organizzazione interna in grado di prevenire le condotte delittuose.

L'ente, infatti, non risponde se prova di avere adottato le misure, indicate dallo stesso legislatore, che si presumono idonee alla funzione di prevenzione.

Tre sono le condizioni necessarie affinché possa dirsi configurata la responsabilità dell'ente:

- sia stato commesso un reato presupposto a cui la legge collega la responsabilità dell'ente;
- il reato sia stato commesso nell'interesse o a vantaggio dell'ente stesso;
- l'autore del reato a cui consegue la responsabilità amministrativa della Società nella quale o per la quale egli opera sia **soggetto apicale**, ossia colui il quale riveste funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione della Società, nonché colui che esercita, anche di fatto, la gestione e il controllo delle stesse, o **soggetto sottoposto alla direzione o alla vigilanza di soggetti apicali**.

La responsabilità dell'ente, pertanto, discende dalla commissione, da parte di soggetti ad esso appartenenti, di reati tassativamente indicati dal D.Lgs. 231/2001, ovvero i cosiddetti Reati Presupposto, nei soli casi in cui la loro responsabilità sia prevista da altra legge che sia entrata in vigore prima della commissione del fatto.

Inoltre, il D.Lgs. 231/2001 differenzia la disciplina del criterio di imputazione operante sul piano subiettivo a seconda che il reato sia commesso da un soggetto in posizione apicale o da un semplice sottoposto. Nel primo caso, infatti, è prevista un'inversione dell'onere della prova a carico della Società, la quale “*non risponde se prova*” di avere adottato, ed efficacemente attuato, prima della commissione del reato da parte del soggetto in posizione apicale un “*Modello di organizzazione, gestione e controllo*” (di seguito “*Modello*”) idoneo a prevenire reati della specie di quello verificatosi.

Inoltre, si chiarisce che si ha l'onere di dimostrare di aver attivato un organismo interno dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo, cui è stato affidato il compito di vigilare sull'osservanza dei modelli organizzativi, nonché di promuovere il loro aggiornamento (art. 6, c. 1, lett. b) D.Lgs. 231/2001).

Infine, la Società è chiamata a provare che il soggetto in posizione apicale ha commesso il reato “*eludendo fraudolentemente i modelli di organizzazione e di gestione*” preventivamente adottati ed efficacemente implementati (art. 6, c. 1, lett. c) D.Lgs. 231/2001).

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

La disciplina dell'ipotesi in cui il reato sia commesso da un “*soggetto sottoposto all'altrui direzione*”, contenuta nell'art. 7 D.Lgs. 231/2001 evidenzia, in estrema sintesi, che invece non è prevista alcuna inversione dell'onus probandi, cosicché la dimostrazione della mancata adozione o dell'inefficace attuazione del modello organizzativo prescritto grava sulla pubblica accusa.

In questo modo è possibile delineare la struttura dell'esonero di responsabilità della Società. Alla luce dell'art. 5, c. 2, D.Lgs. 231/2001 non si risponde se i soggetti attivi hanno agito nell'interesse esclusivo proprio o di terzi.

Inoltre, l'art. 6 specifica che la Società non risponde del fatto-reato se prova che:

- l'organo dirigente ha adottato ed efficacemente attuato, prima della commissione del fatto, modelli di organizzazione e di gestione idonei a prevenire reati della specie di quello verificatosi;
- il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza dei modelli e di curare il loro aggiornamento è stato affidato a un Organismo di Vigilanza dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo;
- le persone hanno commesso il reato eludendo fraudolentemente i Modelli di Organizzazione, Gestione e Controllo;
- non vi è stata o è stata insufficiente la vigilanza da parte dell'Organismo a questo preposto.

L'art. 7, c. 4, D.Lgs. 231/2001 definisce, inoltre, i requisiti dell'efficace attuazione dei modelli organizzativi:

- la verifica periodica e l'eventuale modifica del modello quando siano scoperte significative violazioni delle prescrizioni ovvero quando intervengono mutamenti nell'organizzazione e nell'attività;
- un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel modello (si rimanda al capitolo 6 del presente Modello).

## **1.2. I Reati Presupposto**

L'ente può essere ritenuto responsabile soltanto per i reati espressamente richiamati dal D.Lgs. 231/2001, laddove commessi nel suo interesse o a suo vantaggio dai soggetti qualificati *ex* art. 5, c. 1 del Decreto stesso o nel caso di specifiche previsioni legislative che al Decreto facciano rinvio, come nel caso dell'art. 10 L. 146/2006.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Le fattispecie possono essere comprese, per comodità espositiva, nelle seguenti categorie:

- **delitti contro la Pubblica Amministrazione.** Si tratta del primo gruppo di reati originariamente individuato dal D.Lgs. 231/2001 (artt. 24 e 25)[1];
- **falsità in monete, in carte di pubblico credito, in valori di bollo e in strumenti o segni di riconoscimento,** quali falsità in monete, carte di pubblico credito e valori di bollo, previsti dall'art. 25-*bis* del Decreto e introdotti dalla legge 23 novembre 2001, n. 409, recante “*Disposizioni urgenti in vista dell'introduzione dell'Euro*”[2];
- **reati societari.** Il D.Lgs. 11 aprile 2002, n. 61, nell'ambito della riforma del diritto societario, ha previsto l'estensione del regime di responsabilità amministrativa degli enti anche a determinati reati societari (quali false comunicazioni sociali, illecita influenza sull'assemblea, richiamati dall'art. 25-*ter* D.Lgs. 231/2001) [3];
- **delitti in materia di terrorismo e di eversione dell'ordine democratico** (richiamati dall'art. 25-*quater* D.Lgs. 231/2001, introdotto dall'art. 3 della legge 14 gennaio 2003, n. 7). Si tratta dei “*delitti aventi finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico, previsti dal codice penale e dalle leggi speciali*”, nonché dei delitti, diversi da quelli sopra indicati, “*che siano comunque stati posti in essere in violazione di quanto previsto dall'articolo 2 della Convenzione Internazionale per la repressione del finanziamento del terrorismo fatta a New York il 9 dicembre 1999*”[4];
- **abusi di mercato,** richiamati dall'art. 25-*sexies* del Decreto, come introdotto dall'art. 9 della legge 18 aprile 2005, n. 62 (“*Legge Comunitaria 2004*”)[5];
- **delitti contro la personalità individuale,** previsti dall'art. 25-*quinquies*, introdotto nel Decreto dall'art. 5 della legge 11 agosto 2003, n. 228, quali la prostituzione minorile, la pornografia minorile, la tratta di persone e la riduzione e mantenimento in schiavitù[6];
- **reati transnazionali.** L'art. 10 della legge 16 marzo 2006 n. 146 prevede la responsabilità amministrativa della Società anche con riferimento ai reati specificati dalla stessa legge che presentino la caratteristica della transnazionalità[7];
- **delitti contro la vita e l'incolumità individuale.** il Decreto prevede altresì tra i delitti con riferimento ai quali è riconducibile la responsabilità amministrativa della Società le pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili;
- **reati in materia di salute e sicurezza.** L'art. 25-*septies*[8] prevede la responsabilità amministrativa della Società in relazione ai delitti di cui agli articoli 589 e 590, terzo comma, del codice penale (Omicidio colposo e lesioni colpose gravi o gravissime), commessi con violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela dell'igiene e della salute sul lavoro;

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- **reati di ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita, nonché autoriciclaggio.** L'art. 25-*octies*[9] del Decreto stabilisce l'estensione della responsabilità dell'ente anche con riferimento ai reati previsti dagli articoli 648, 648-*bis*, 648-*ter* e 648 – *ter* 1 del codice penale;
- **delitti informatici e trattamento illecito dei dati.** L'art. 24-*bis* del Decreto prevede la responsabilità amministrativa della Società in relazione ai delitti di cui agli articoli *Ir*, 617-*quater*, 617-*quinquies*, 635I635-*ter*, 635-*quater* e 635-*quinquies* del codice penale;
- **delitti di criminalità organizzata.** L'art. 24-*ter* del Decreto stabilisce l'estensione della responsabilità dell'ente anche con riferimento ai reati previsti dagli articoli 416, sesto comma, 416-*bis*, 416-*ter* e 630 del codice penale e dei delitti previsti all'articolo 74 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309;
- **delitti contro l'industria e il commercio.** L'art. 25-*bis-1* del Decreto prevede la responsabilità amministrativa della Società in relazione ai delitti di cui agli articoli 513, 513-*bis*, 514, 515, 516, 517, 517-*ter* e 517-*quater* del codice penale;
- **delitti in materia di violazione del diritto d'autore.** L'art. 25-*novies* del Decreto prevede la responsabilità amministrativa della Società in relazione ai delitti di cui agli articoli 171, primo comma, lettera a-*bis*), e terzo comma, 171-*bis*, 171-*ter* e 171-*septies*, 171-*octies* della legge 22 aprile 1941, n. 633;
- **induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'Autorità Giudiziaria** (art. 377-*bis* c.p.), richiamato dall'art.25-*decies* del Decreto[10];
- **reati in materia ambientale.** L'art.25-*undecies* del Decreto prevede la responsabilità amministrativa della Società in relazione ai reati di cui agli articoli 452-*bis*, 452-*quater*, 452-*quinquies*, 452-*sexies*, 452-*octies*, 727-*bis* e 733-*bis* del codice penale (si tratta in particolare di rilevanti reati ambientali tra i quali l'inquinamento ed il disastro ambientale), alcuni articoli previsti dal D.Lgs. 152/2006 (Testo Unico Ambientale), alcuni articoli della legge n. 150/1992 a protezione di specie animali e vegetali in via di estinzione e di animali pericolosi, l'art. 3, co. 6, della legge n. 549/1993 sulla tutela dell'ozono stratosferico e dell'ambiente e alcuni articoli del D.Lgs. 202/2007 sull'inquinamento provocato dalle navi[11];
- **reati per l'impiego di cittadini di paesi terzi il cui soggiorno è irregolare.** L'art. 25-*duodecies* del Decreto prevede la responsabilità amministrativa della Società in relazione ai reati dell'art. 2, c. 1 del D.Lgs. 16 luglio 2012, n. 109 nel caso in cui si utilizzino dei lavoratori stranieri privi del permesso di soggiorno o addirittura scaduto;

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>





SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- **reati di corruzione tra privati.** L'art. 25-ter, comma 1, lettera s-bis del Decreto prevede la responsabilità amministrativa della Società in relazione ai reati dell'art. 2635 c.c.;
- **reati di adescamento di minorenni.** L'art 25-quinquies, comma 1 lett.c del Decreto prevede la responsabilità amministrativa della Società in relazione all'art.3 del D.Lgs. 4.3.2014, n. 39 della nuova fattispecie di cui all'art.609 undecies del c. p.;
- **reati di razzismo e xenofobia.** L'art. 25-terdecies prevede la responsabilità amministrativa della Società in relazione ai reati dell'art. 604-bis c.p (Propaganda e istigazione a delinquere per motivi di discriminazione razziale etnica e religiosa)[12];
- **reati per gli enti che operano nella filiera degli oli di oliva vergini.** L'art. 12, L. n. 9/2013 ha reso applicabili i seguenti reati a chi opera nella filiera degli oli di oliva vergini: impiego adulterazione e contraffazione di sostanze alimentari (art. 440 c.p.), commercio di sostanze alimentari contraffatte o adulterate (art. 442 c.p.), commercio di sostanze alimentari nocive (art. 444 c.p.); contraffazione, alterazione o uso di segni distintivi di opere dell'ingegno o di prodotti industriali (art. 473 c.p.); introduzione nello Stato e commercio di prodotti con segni falsi (art. 474 c.p.); frode nell'esercizio del commercio (art. 515 c.p.); vendita di sostanze alimentari non genuine come genuine (art. 516 c.p.); vendita di prodotti industriali con segni mendaci (art. 517 c.p.); contraffazione di indicazioni geografiche denominazioni di origine dei prodotti agroalimentari (art. 517-quater c.p.);
- **frode in competizioni sportive, esercizio abusivo di gioco o di scommessa e giochi d'azzardo esercitati a mezzo di apparecchi vietati[13].** L'art. 25-quatredices prevede la responsabilità amministrativa della Società in relazione ai seguenti reati: frode sportiva (art.1, L. 401/1989) e delitti e contravvenzioni legati a esercizio, organizzazione, vendita di attività di giochi e scommesse in violazione di autorizzazioni o concessioni amministrative (art.4, L. 401/1989);
- **reati tributari,** richiamati dall'art. 25-quinquiesdecies, includendo diverse fattispecie del D.Lgs. 74/2000, quali: dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti, dichiarazione fraudolenta mediante altri artifici, dichiarazione infedele, emissione di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti, Indebita compensazione, occultamento o distruzione di documenti contabili, omessa dichiarazione, sottrazione fraudolenta al pagamento di imposte;
- **frodi e falsificazioni mezzi pagamento diversi dai contanti,** l'art. 25-octies.1, rubricato "Delitti in materia d" mezzi pagamento diversi dai contanti", prevede la responsabilità amministrativa della Società in relazione ai reati di indebito utilizzo e falsificazione di carte

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

di credito e di pagamento (art. 493-*ter* c.p.), detenzione e diffusione di apparecchiature, dispositivi o programmi informatici diretti a commettere reati riguardanti strumenti di pagamento diversi dai contanti (art. 493-*quater* c.p.), frode informatica (art. 640-*ter* c.p.) e alla commissione di ogni altro delitto contro la fede pubblica, contro il patrimonio o che comunque offende il patrimonio previsto dal Codice penale, quando ha ad oggetto strumenti di pagamento diversi dai contanti (art. 25-*octies*.1, comma 2);

- **delitti contro il patrimonio culturale**, la Legge 9 marzo 2022, n. 22, "Disposizioni in materia di reati contro il patrimonio culturale", ha introdotto l'art. 25-*septiesdecies* rubricato "delitti contro il patrimonio culturale", includendo i seguenti reati del Codice penale: appropriazione indebita di beni culturali (art. 518-*ter*), importazione illecita di beni culturali (art. 518-*decies*), uscita o esportazione illecite di beni culturali (art. 518-*undecies*), distruzione, dispersione, deterioramento, deturpamento, imbrattamento e uso illecito di beni culturali o paesaggistici (art. 518-*duodecies*), contraffazione di opere d'arte (art. 518-*quaterdecies*), furto di beni culturali (art. 518-*bis*), ricettazione di beni culturali (art. 518-*quater*), falsificazione in scrittura privata relativa a beni culturali (art. 518-*octies*);
- **riciclaggio di beni culturali e devastazione**, la Legge 9 marzo 2022, n. 22, "Disposizioni in materia di reati contro il patrimonio culturale", ha introdotto l'art. 25-*duodevicies* rubricato "Riciclaggio di beni culturali e devastazione e saccheggio di beni culturali e paesaggistici", includendo i seguenti reati del Codice penale: riciclaggio di beni culturali (art. 518-*sexies*), devastazione e saccheggio di beni culturali e paesaggistici (art. 518-*terdecies*):

Le categorie sopra elencate sono destinate ad aumentare ancora, a breve, anche per la tendenza legislativa ad ampliare l'ambito di operatività del Decreto, anche in adeguamento ad obblighi di natura internazionale e comunitaria.

### 1.3. Apparato sanzionatorio

Gli artt. 9-23 D.Lgs. 231/2001 disciplinano le sanzioni applicabili a una Società nelle ipotesi di commissione, anche nella forma tentata, di uno dei Reati Presupposto di cui al capitolo 1.2:

- sanzione pecuniaria (e sequestro conservativo in sede cautelare);
- sanzioni interdittive (applicabili anche quale misura cautelare);
- confisca;
- pubblicazione della sentenza.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

La **sanzione pecuniaria**, disciplinata dagli articoli 10 e seguenti del Decreto, costituisce la sanzione “di base”, di necessaria applicazione, del cui pagamento risponde l’ente con il suo patrimonio o con il fondo comune.

La sanzione pecuniaria è determinata dal giudice penale attraverso un sistema basato su “quote” in numero non inferiore a cento e non superiore a mille e di importo variabile fra un minimo di Euro 258,22 ad un massimo di Euro 1.549,37. Nella commisurazione della sanzione pecuniaria il giudice determina:

- il numero delle quote, tenendo conto della gravità del fatto, del grado della responsabilità della Società nonché dell’attività svolta per eliminare o attenuare le conseguenze del fatto e per prevenire la commissione di ulteriori illeciti;
- l’importo della singola quota, sulla base delle condizioni economiche e patrimoniali della Società.

L’art. 12, D.Lgs. 231/2001, prevede una serie di casi in cui la sanzione pecuniaria viene ridotta. Essi sono schematicamente riassunti nella seguente tabella con indicazione della riduzione apportata e dei presupposti per l’applicazione della riduzione stessa.

Riduzione	Presupposti
-----------	-------------

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

<p>1/2  (e non può comunque essere superiore a Euro 103.291,00)</p>	<p>L'autore del reato ha commesso il fatto nel prevalente interesse proprio o di terzi e l'ente non ne ha ricavato un vantaggio o ne ha ricavato un vantaggio minimo;</p> <p style="text-align: center;"><i>ovvero</i></p> <p>il danno patrimoniale cagionato è di particolare tenuità</p>
<p>Da 1/3 a 1/2</p>	<p>[<u>Prima</u> della dichiarazione di apertura del dibattimento di primo grado]</p> <p>L'ente ha risarcito integralmente il danno e ha eliminato le conseguenze dannose o pericolose del reato ovvero si è comunque efficacemente adoperato in quel senso;</p> <p style="text-align: center;"><i>ovvero</i></p> <p>è stato attuato e reso operativo un modello di organizzativo idoneo a prevenire reati della specie di quello verificatosi</p>

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Da 1/2 a 2/3	<p>[Prima della dichiarazione di apertura del dibattimento di primo grado]</p> <p>L'ente ha risarcito integralmente il danno e ha eliminato le conseguenze dannose o pericolose del reato ovvero si è comunque efficacemente adoperato in tal senso;</p> <p style="text-align: center;">£</p> <p>è stato attuato e reso operativo un modello organizzativo idoneo a prevenire reati della specie di quello verificatosi</p>
--------------	---

Le sanzioni interdittive hanno una durata non inferiore a tre mesi e non superiore a due anni (con la precisazione che, ai sensi dell'art. 14, c. 1, D.Lgs. 231/2001, “*Le sanzioni interdittive hanno ad oggetto la specifica attività alla quale si riferisce l'illecito dell'ente*”) e possono consistere in:

- a) interdizione dall'esercizio dell'attività;
- b) sospensione o revoca delle autorizzazioni, licenze o concessioni funzionali alla commissione dell'illecito;
- c) divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, salvo che per ottenere le prestazioni di un pubblico servizio (e sequestro preventivo in sede cautelare);
- d) pubblicazione della sentenza (in casi di applicazione di una sanzione interdittiva).

Si applicano in relazione ai soli reati per i quali siano espressamente previste (e cioè dei reati contro la pubblica amministrazione, di taluni reati contro la fede pubblica - quali la falsità in monete - dei delitti in materia di terrorismo e di eversione dell'ordine democratico, dei delitti contro la personalità individuale, delle pratiche di mutilazione degli organi genitali femminili, dei reati transnazionali, dei reati in materia di salute e sicurezza nonché dei reati di ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita, dei delitti informatici e trattamento illecito

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

dei dati, dei delitti di criminalità organizzata, dei delitti contro l'industria e il commercio, dei delitti in materia di violazione del diritto di autore, di taluni reati ambientali, dei reati per l'impiego di cittadini di paesi terzi il cui soggiorno è irregolare, induzione indebita a dare o promettere utilità, dei reati tributari e di contrabbando, dei delitti in materia di strumenti diversi dal pagamento per contanti, dei delitti contro il patrimonio culturale e di riciclaggio di beni culturali, e di devastazione e saccheggio di beni culturali e paesaggistici) e purché ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- la Società ha tratto dalla consumazione del reato un profitto di rilevante entità e il reato è stato commesso da soggetti in posizione apicale ovvero da soggetti sottoposti all'altrui direzione quando, in tale ultimo caso, la commissione del reato è stata determinata o agevolata da gravi carenze organizzative;
- in caso di reiterazione degli illeciti[14].

Il giudice determina il tipo e la durata della sanzione interdittiva tenendo conto dell'idoneità delle singole sanzioni a prevenire illeciti del tipo di quello commesso e, se necessario, può applicarle congiuntamente (art. 14, c. 1 e c. 3, D.Lgs. n. 231/2001).

Le sanzioni dell'interdizione dall'esercizio dell'attività, del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione e del divieto di pubblicizzare beni o servizi possono essere applicate - nei casi più gravi - in via definitiva[15]. Si segnala, inoltre, la possibile prosecuzione dell'attività della Società (in luogo dell'irrogazione della sanzione) da parte di un commissario nominato dal giudice ai sensi e alle condizioni di cui all'art. 15 del D.Lgs. 231/2001[16].

In ogni caso, non si procede all'applicazione delle sanzioni interdittive quando il reato è stato commesso nel prevalente interesse dell'autore o di terzi e l'ente ne ha ricavato un vantaggio minimo o nullo, ovvero il danno patrimoniale cagionato è di particolare tenuità.

L'applicazione delle sanzioni interdittive è altresì esclusa dal fatto che l'ente abbia posto in essere le condotte riparatrici previste dall'art. 17 D. Lgs. 231/2001 e, più precisamente, quando concorrono le seguenti condizioni:

- *“l'ente ha risarcito integralmente il danno e ha eliminato le conseguenze dannose o pericolose del reato ovvero si ' comunque efficacemente adoperato in tal senso”;*
- *“l'ente ha eliminato le carenze organizzative ch' hanno determinato il reato mediante l'adozione e l'attuazione di modelli organizzativi idonei a prevenire reati della specie di quello verificatosi”;*

---

SFRE – SERVICES FOR REAL ESTATE S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – Services For Real Estate s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- *“l’ente ha messo a disposizione il profitto conseguito ai fini della confisca”.*

La scelta della misura da applicare e della sua durata viene effettuata sulla base dei criteri in precedenza indicati per la commisurazione della sanzione pecuniaria *“tenendo conto dell’idoneità delle singole sanzioni a prevenire illeciti del tipo di quello commesso”* (art. 14 D.Lgs. 231/2001).

Il legislatore si è, poi, preoccupato di precisare che l’interdizione dell’attività ha natura residuale rispetto alle altre sanzioni interdittive.

La **confisca** a carico dell’ente del prezzo e del profitto del reato è sanzione principale e obbligatoria.

L’art. 6, c. 5, D.Lgs. 231/2001 dispone che *“È comunque disposta la confisca del profitto che l’ente ha tratto dal reato, **anche nella forma per equivalente**”* in caso di accertamento del reato presupposto da parte della persona fisica; pertanto, l’ente potrà essere sottoposto a confisca del profitto illecito anche in assenza della *“colpa d’organizzazione”*.

L’art. 19, D.Lgs. 231/2001 prevede inoltre che *“Nei confronti dell’ente è sempre disposta con la sentenza di condanna, la confisca del prezzo o del profitto del reato, salvo che per la parte che può essere restituita al danneggiato. Sono fatti salvi i diritti acquisiti dai terzi in buona fede. Quando non è possibile eseguire la confisca a norma del comma 1, la stessa può avere ad oggetto somme di denaro, beni o altre utilità di valore equivalente al prezzo o al profitto del reato.”*.

Ai sensi dell’art. 15, comma 4, D.Lgs. 231/2001, *“Il profitto derivante dalla prosecuzione dell’attività viene confiscato”*.

La **pubblicazione della sentenza di condanna** in uno o più giornali, per estratto o per intero, può essere disposta dal Giudice, unitamente all’affissione nel Comune dove l’ente ha la sede principale, quando è applicata una sanzione interdittiva. La pubblicazione è eseguita a cura della Cancelleria del Giudice competente ed a spese dell’ente.

Nelle ipotesi di commissione dei Reati Presupposto, nelle forme del tentativo, dei delitti sanzionati sulla base del D.Lgs. 231/2001, le sanzioni pecuniarie (in termini di importo) e le sanzioni interdittive (in termini di durata) sono ridotte da un terzo alla metà.

---

SFRE – SERVICES FOR REAL ESTATE S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

È esclusa l'irrogazione di sanzioni nei casi in cui l'ente impedisca volontariamente il compimento dell'azione o la realizzazione dell'evento (art. 26 D.Lgs. 231/2001).

#### **1.4. Vicende modificative dell'ente**

Il D.Lgs. 231/2001 disciplina il regime della responsabilità patrimoniale dell'ente anche in relazione alle vicende modificative dello stesso quali la trasformazione, la fusione, la scissione e la cessione d'azienda.

Ai sensi dell'art. 27, c. 1, D.Lgs. 231/2001, risponde dell'obbligazione per il pagamento della sanzione pecuniaria l'ente con il suo patrimonio o con il fondo comune, laddove la nozione di patrimonio deve essere riferita alle Società e agli enti con personalità giuridica, mentre la nozione di "fondo comune" concerne le associazioni non riconosciute.

Gli artt. 28-33 D.Lgs. 231/2001 regolano l'incidenza sulla responsabilità dell'ente delle vicende modificative connesse a operazioni di trasformazione, fusione, scissione e cessione di azienda. Il Legislatore ha tenuto conto di due esigenze contrapposte:

- da un lato, evitare che tali operazioni possano costituire uno strumento per eludere agevolmente la responsabilità amministrativa dell'ente;
- dall'altro, non penalizzare interventi di riorganizzazione privi di intenti elusivi.

La Relazione illustrativa al D.Lgs. 231/2001 afferma "Il criterio di massima al riguardo seguito è stato quello di regolare la sorte delle sanzioni pecuniarie conformemente ai principi dettati dal codice civile in ordine alla generalità degli altri debiti dell'ente originario, mantenendo, per converso, il collegamento delle sanzioni interdittive con il ramo di attività nel cui ambito è stato commesso il reato".

In caso di trasformazione, l'art. 28 D.Lgs. 231/2001 prevede (in coerenza con la natura di tale istituto che implica un semplice mutamento del tipo di Società, senza determinare l'estinzione del soggetto giuridico originario) che resta ferma la responsabilità dell'ente per i reati commessi anteriormente alla data in cui la trasformazione ha avuto effetto.

---

SFRE – SERVICES FOR REAL ESTATE S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>





SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

In caso di fusione, l'ente che risulta dalla fusione (anche per incorporazione) risponde dei reati di cui erano responsabili gli enti partecipanti alla fusione (art. 29 D.Lgs. 231/2001).

L'art. 30 D.Lgs. 231/2001 prevede che, nel caso di scissione parziale, la Società scissa rimane responsabile per i reati commessi anteriormente alla data in cui la scissione ha avuto effetto.

Gli enti beneficiari della scissione (sia totale che parziale) sono solidalmente obbligati al pagamento delle sanzioni pecuniarie dovute dall'ente scisso per i reati commessi anteriormente alla data in cui la scissione ha avuto effetto, nel limite del valore effettivo del patrimonio netto trasferito al singolo ente.

Tale limite non si applica alle Società beneficiarie, alle quali risulta devoluto, anche solo in parte, il ramo di attività nel cui ambito è stato commesso il reato.

Le sanzioni interdittive relative ai reati commessi anteriormente alla data in cui la scissione ha avuto effetto si applicano agli enti cui è rimasto o è stato trasferito, anche in parte, il ramo di attività nell'ambito del quale il reato è stato commesso.

L'art. 31 del Decreto prevede disposizioni comuni alla fusione e alla scissione, concernenti la determinazione delle sanzioni nell'eventualità che tali operazioni straordinarie siano intervenute prima della conclusione del giudizio. Viene chiarito, in particolare, il principio per cui il giudice deve commisurare la sanzione pecuniaria, secondo i criteri previsti dall'art. 11, c. 2 [18], del Decreto, facendo riferimento in ogni caso alle condizioni economiche e patrimoniali dell'ente originariamente responsabile, e non a quelle dell'ente cui dovrebbe imputarsi la sanzione a seguito della fusione o della scissione.

In caso di sanzione interdittiva, l'ente che risulterà responsabile a seguito della fusione o della scissione potrà chiedere al giudice la conversione della sanzione interdittiva in sanzione pecuniaria, a patto che:

- la colpa organizzativa che abbia reso possibile la commissione del reato sia stata eliminata;
- l'ente abbia provveduto a risarcire il danno e messo a disposizione (per la confisca) la parte di profitto eventualmente conseguito. L'art. 32 D.Lgs. 231/2001 consente al giudice di

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

tener conto delle condanne già inflitte nei confronti degli enti partecipanti alla fusione o dell'ente scisso al fine di configurare la reiterazione, a norma dell'art. 20 D.Lgs. 231/2001, in rapporto agli illeciti dell'ente risultante dalla fusione o beneficiario della scissione, relativi a reati successivamente commessi.

Per le fattispecie della cessione e del conferimento di azienda è prevista una disciplina unitaria (art. 33 D.Lgs. 231/2001); il cessionario, nel caso di cessione dell'azienda nella cui attività è stato commesso il reato, è solidalmente obbligato al pagamento della sanzione pecuniaria comminata al cedente, con le seguenti limitazioni:

- è fatto salvo il beneficio della preventiva escussione del cedente;
- la responsabilità del cessionario è limitata al valore dell'azienda ceduta e alle sanzioni pecuniarie che risultano dai libri contabili obbligatori ovvero dovute per illeciti amministrativi dei quali era, comunque, a conoscenza.

Al contrario, le sanzioni interdittive inflitte al cedente no' si estendono al cessionario.

### **1.5. Reati commessi all'estero**

Secondo l'art. 4 D.Lgs. 231/2001, l'ente può essere chiamato a rispondere in Italia in relazione a reati - contemplati dallo stesso D.Lgs. 231/2001 - commessi all'estero.

La Relazione illustrativa al D.Lgs. 231/2001 sottolinea la necessità di non lasciare sfornita di sanzione una situazione criminologica di frequente verificaione, anche al fine di evitare facili elusioni dell'intero impianto normativo in oggetto.

I presupposti su cui si fonda la responsabilità dell'ente per reati commessi all'estero sono:

- il reato deve essere commesso da un soggetto funzionalmente legato all'ente, ai sensi dell'art. 5, c. 1, D.Lgs. 231/2001;
- l'ente deve avere la propria sede principale nel territorio dello Stato italiano;
- l'ente può rispondere solo nei casi e alle condizioni previste dagli artt. 7, 8, 9, 10 c.p. (nei casi in cui la legge prevede che il colpevole - persona fisica - sia punito a richiesta del Ministro della Giustizia, si procede contro l'ente solo se la richiesta è formulata anche nei

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

confronti dell'ente stesso) e, anche in ossequio al principio di legalità di cui all'art. 2 D.Lgs. 231/2001, solo a fronte dei reati per i quali la sua responsabilità sia prevista da una disposizione legislativa *ad hoc*;

- sussistendo i casi e le condizioni di cui ai predetti articoli del codice penale, nei confronti dell'ente non proceda lo Stato del luogo in cui è stato commesso il fatto.

Dette regole concernono i reati commessi interamente all'estero da Soggetti Apicali o Sottoposti.

Alle condotte criminose che siano avvenute anche solo in parte in Italia, si applica il principio di territorialità ai sensi dell'art. 6 Codice Penale, il quale sancisce che: *“Il reato si considera commesso nel territorio dello Stato, quando l'azione o l'omissione, che lo costituisce, è ivi avvenuta in tutto o in parte, ovvero si è ivi verificato l'evento che è la conseguenza dell'azione od omissione”*.

#### **1.6. Procedimento di accertamento dell'illecito**

La responsabilità per illecito amministrativo derivante da reato viene accertata nell'ambito di un procedimento penale.

A tale proposito, l'art. 36 del D.Lgs. 231/2001 prevede *“La competenza a conoscere gli illeciti amministrativi dell'ente appartiene al giudice penale competente per i reati dai quali gli stessi dipendono. Per il procedimento di accertamento dell'illecito amministrativo dell'ente si osservano le disposizioni sulla composizione del tribunale e le disposizioni processuali collegate relative ai reati dai quali l'illecito amministrativo dipende”*.

Altra regola, ispirata a ragioni di effettività, omogeneità ed economia processuale, è quella dell'obbligatoria riunione dei procedimenti: il processo nei confronti dell'ente dovrà rimanere riunito, per quanto possibile, al processo penale instaurato nei confronti della persona fisica autore del reato presupposto della responsabilità dell'ente (art. 38 D.Lgs. 231/2001). Tale regola trova un contemperamento nel dettato dello stesso art. 38 che, al c. 2, disciplina i casi in cui si procede separatamente per l'illecito amministrativo.

L'ente partecipa al procedimento penale con il proprio rappresentante legale, salvo che questi sia imputato del reato da cui dipende l'illecito amministrativo; quando il legale rappresentante non compare, l'ente costituito è rappresentato dal difensore (art. 39, commi 1 e 4, D.Lgs. 231/2001).

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

### 1.7. Valore esimente dei Modelli di organizzazione, gestione e controllo

Aspetto fondamentale del D.Lgs. 231/2001 è l'attribuzione di un valore esimente ai Modelli di organizzazione, gestione e controllo della Società.

Nel caso in cui il reato sia stato commesso da un soggetto in posizione apicale, infatti, la Società non risponde se prova che (art. 6, c. 1, D.Lgs. 231/2001):

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

Nel caso di reato commesso da soggetti apicali, sussiste, quindi, in capo alla Società una presunzione di responsabilità dovuta al fatto che tali soggetti esprimono e rappresentano la politica e, quindi, la volontà dell'ente stesso. Tale presunzione, tuttavia, può essere superata qualora la Società riesca a dimostrare la propria estraneità ai fatti contestati al soggetto apicale provando la sussistenza dei sopra elencati requisiti tra loro concorrenti e, di riflesso, la circostanza che la commissione del reato non deriva da una propria "colpa organizzativa".

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

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

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Si assiste, nel caso di reato commesso da soggetto sottoposto alla direzione o alla vigilanza di un soggetto apicale, ad un'inversione dell'onere della prova. L'accusa dovrà, nell'ipotesi prevista dal citato art. 7, provare la mancata adozione ed efficace attuazione di un Modello di organizzazione, gestione e controllo idoneo a prevenire i reati della specie di quello verificatosi.

Il D.lgs. 231/2001 delinea il contenuto dei Modelli di organizzazione e di gestione prevedendo che gli stessi, in relazione all'estensione dei poteri delegati e al rischio di commissione dei reati, come specificato dall'art. 6, c. 2, devono:

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

L'art. 7, c. 4, D.lgs. 231/2001 definisce, inoltre, i requisiti dell'efficace attuazione dei Modelli organizzativi:

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

### **1.8. Codici di comportamento (Linee Guida)**

L'art. 6, c. 3, D.lgs. 231/2001 prevede che *“I Modelli di organizzazione e di gestione possono essere adottati, garantendo le esigenze di cui al comma 2, sulla base di codici di comportamento redatti dalle associazioni rappresentative degli enti, comunicati al Ministero della Giustizia che, di concerto con i Ministeri competenti, può formulare, entro trenta giorni, osservazioni sulla idoneità dei modelli a prevenire i reati”*.

---

SFRE – SERVICES FOR REAL ESTATE S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

La predisposizione del Modello è altresì ispirata alle “*Linee Guida per la costruzione dei Modelli di Organizzazione, Gestione e Controllo*”, di Confindustria.

Confindustria con le sopracitate Linee Guida è intervenuta fornendo indicazioni metodologiche per l'individuazione delle aree di rischio (settore/attività nel cui ambito possono essere commessi reati), la progettazione di un sistema di controllo (i c.d. protocolli per la programmazione della formazione ed attuazione delle decisioni dell'ente) e i contenuti del Modello di organizzazione, gestione e controllo.

In particolare, le Linee guida di Confindustria suggeriscono alle Società associate di utilizzare i processi di *risk assesment* e *risk management* e prevedono le seguenti fasi per la definizione del Modello:

- identificazione dei rischi e dei protocolli;
- adozione di alcuni strumenti generali tra cui i principali sono un Codice di Condotta ed Etica Aziendale con riferimento ai reati *ex* D.Lgs. 231/2001 e un sistema disciplinare;
- individuazione dei criteri per la scelta dell'Organismo di Vigilanza, indicazione dei suoi requisiti, compiti e poteri e degli obblighi di informazione.

Le Linee guide di Confindustria sono state trasmesse, prima della loro diffusione, al Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 6, c. 3, D.lgs. 231/2001, affinché quest'ultimo potesse esprimere le proprie osservazioni entro trenta giorni, come previsto dall'art. 6, c. 3, D.lgs. 231/2001, sopra richiamato.

L'ultima versione è stata pubblicata nel mese di giugno 2021 (con approvazione da parte del Ministero della Giustizia in data 8 giugno 2021).

La Società ha adottato il proprio Modello di organizzazione gestione e controllo sulla base delle Linee guida elaborate dalle principali associazioni di categoria e, in particolare, delle Linee guida di Confindustria.

## 1.9. Sindacato di idoneità

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

L'accertamento della responsabilità della Società, attribuito al giudice penale, avviene mediante:

- la verifica della sussistenza del reato presupposto per la responsabilità della Società;
- il sindacato di idoneità sui modelli organizzativi adottati.

Il sindacato del giudice circa l'astratta idoneità del Modello organizzativo a prevenire i reati di cui al D.Lgs. 231/2001 è condotto secondo il criterio della c.d. "prognosi postuma".

Il giudizio di idoneità va formulato secondo un criterio sostanzialmente *ex ante* per cui il giudice si colloca, idealmente, nella realtà aziendale nel momento in cui si è verificato l'illecito per saggiare la congruenza del Modello adottato. In altre parole, va giudicato "idoneo a prevenire i reati" il Modello organizzativo che, prima della commissione del reato, potesse e dovesse essere ritenuto tale da azzerare o, almeno, minimizzare, con ragionevole certezza, il rischio della commissione del reato successivamente verificatosi.

## **2. IL PRESENTE MODELLO - DESCRIZIONE DELLA REALTÀ AZIENDALE, ELEMENTI DEL MODELLO DI *GOVERNANCE* E DELL'ASSETTO ORGANIZZATIVO GENERALE DELLA SOCIETÀ**

### **2.1. L'attività di SFRE s.r.l.**

SFRE - Services For Real Estate s.r.l. (di seguito, per brevità, la "**Società**" o l'"**Azienda**") è una Società a responsabilità limitata – costituita in data 22.9.2016 e iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Cremona dal 27.9.2016 – operante nel settore dei servizi di consulenza tecnico-economica, del *project construction management – facility property*, come meglio dettagliato nella visura del 22.7.2024.

### **2.2. Modello di *governance***

SFRE s.r.l. adotta un sistema di *Corporate Governance*, intesa come il sistema delle regole di "buona conduzione", attraverso le quali la Società è gestita e controllata in conformità a quanto previsto dal legislatore e dalle Linee Guida di Confindustria.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – Services For Real Estate s.r.l.

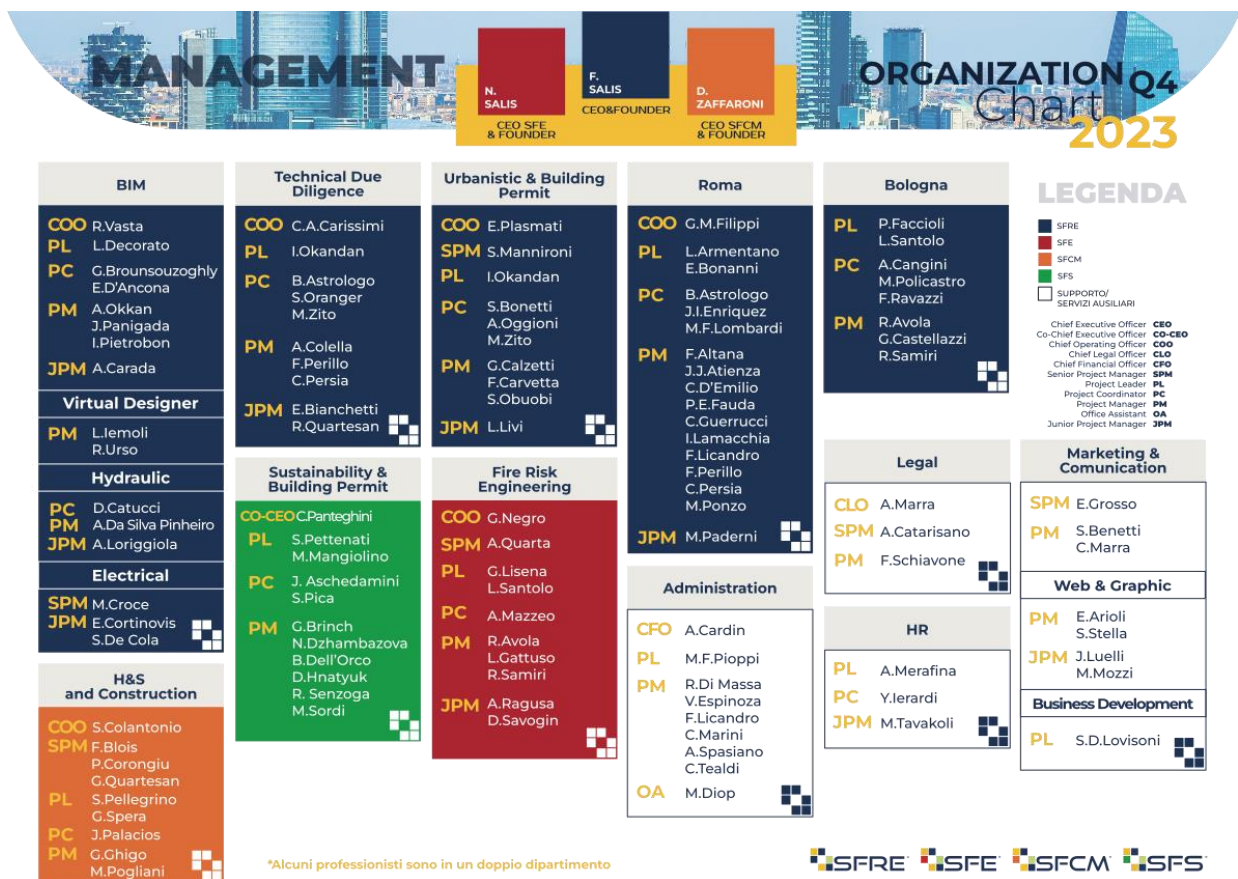
Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Dette regole sono state adottate in congruenza con la struttura, la dimensione e l'organizzazione della Società, garantendo, in tutti i processi, alti *standard* di trasparenza informativa e di sicurezza.

La rappresentanza legale della Società è attribuita all'amministratore unico, carica ricoperta al momento dal Geom. Nicola Salis, in possesso di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione.

### 2.3. Modello di organizzazione

La Società ha il seguente Modello di organizzazione come da organigramma:



### 2.4. Codice Etico

SFRE – SERVICES FOR REAL ESTATE S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>





SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Il Codice Etico, adottato e distribuito a tutti i dipendenti al momento dell'assunzione con il titolo di Codice Etico e di Condotta ha lo scopo di fornire il quadro di riferimento etico sul quale è basata ogni decisione, sia a livello individuale che come membri dell'organizzazione globale.

Il Codice Etico contiene i principi guida che dovrebbero essere applicati da tutti i dipendenti al fine di orientare il proprio comportamento nelle diverse aree di attività:

L'osservanza delle norme del Codice Etico e di Condotta Aziendale è uno specifico adempimento derivante dal rapporto di lavoro.

### **3. IL PRESENTE MODELLO DI ORGANIZZAZIONE GESTIONE E CONTROLLO -METODOLOGIA SEGUITA PER LA SUA PREDISPOSIZIONE**

#### **3.1. Premessa**

L'adozione di un Modello di organizzazione, gestione e controllo *ex* D.Lgs. 231/2001, oltre a rappresentare un motivo di esenzione dalla responsabilità della Società con riferimento alla commissione delle tipologie di reato incluse nel Decreto, è un atto di responsabilità sociale da parte della Società dal quale scaturiscono benefici per sé e per i lavoratori impiegati.

SFRE s.r.l. è convinta che l'adozione del Modello, nonostante la sua facoltatività, costituisca, oltre che un valido strumento di sensibilizzazione di tutti coloro che vi operano (affinché tengano comportamenti corretti nell'espletamento delle proprie attività) anche un imprescindibile mezzo di prevenzione contro il rischio di commissione dei reati.

È infatti consapevole che l'adozione e l'efficace attuazione del Modello non solo consentano di beneficiare dell'esimente prevista dal D.Lgs. 231/2001, ma migliorino, nei limiti previsti dallo stesso, la propria capacità di gestione dei processi aziendali, limitando il rischio di commissione dei reati.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Sono destinatari del presente Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001 di SFRE s.r.l. e si impegnano al rispetto del contenuto dello stesso, coloro che sono indicati come Destinatari all'interno del Codice Etico.

L'introduzione di un sistema di controllo dell'agire imprenditoriale, unitamente alla fissazione e divulgazione di principi etici, migliorando i già elevati *standard* di comportamento adottati dalla Società assolvono una funzione normativa in quanto regolano comportamenti e decisioni di coloro che quotidianamente sono chiamati a operare in favore della Società in conformità ai suddetti principi etici e *standard* di comportamento.

La Società, quindi, ha inteso avviare una serie di attività (di seguito, il "Progetto") volte a rendere il proprio Modello organizzativo conforme ai requisiti previsti dal D.lgs. 231/2001 e coerente sia con i principi già radicati nella propria cultura di *governance* sia con le indicazioni contenute nelle Linee Guida di Confindustria.

### **3.2. Il Progetto per la definizione del proprio Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001**

Con riferimento alle tematiche individuate dal legislatore nel Decreto e delle indicazioni contenute nelle Linee Guida di riferimento, i punti fondamentali sviluppati nella definizione del Modello possono essere così brevemente riassunti:

- mappatura dettagliata delle attività aziendali "sensibili" ovvero di quelle nel cui ambito, per loro natura, possono essere commessi i reati di cui al Decreto e pertanto da sottoporre ad analisi e monitoraggio (di seguito per brevità, cumulativamente indicate come le "**Aree a Rischio di Reato**");
- valutazione del sistema aziendale di controlli preventivi alla commissione di illeciti e, se necessario, definizione o adeguamento delle misure previste.

Ai fini della predisposizione del Modello si è, dunque, proceduto:

- a identificare le attività cosiddette sensibili, attraverso l'esame preliminare del contesto aziendale, attraverso l'analisi della documentazione aziendale (organigrammi, procure, mansionari, disposizioni e comunicazioni organizzative) e una serie di colloqui con i soggetti preposti ai vari settori dell'operatività aziendale, e coordinatori di funzioni.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- L'analisi è stata preordinata all'identificazione e alla valutazione del concreto svolgimento di attività nelle quali potessero configurarsi condotte illecite a rischio di commissione dei reati presupposti.

Allo stesso tempo si è proceduto a:

- a) valutare i presidi di controllo, anche preventivo, in essere e le eventuali criticità da sottoporre a successivo miglioramento;
- b) definire e implementare le azioni necessarie ai fini del miglioramento del sistema di controllo e all'adeguamento dello stesso agli scopi perseguiti dal Decreto, nonché dei fondamentali principi della separazione dei compiti, e della definizione dei poteri autorizzativi coerenti con le responsabilità assegnate.

Si è quindi proceduto a effettuare la ricognizione e la valutazione dell'efficacia dei sistemi d'organizzazione, gestione e controllo esistenti e utilizzati all'interno di SFRE s.r.l. al fine di codificare – ove necessario – in documenti scritti le prassi aziendali in corso, finalizzate alla prevenzione di condotte illecite individuate dal D.Lgs. 231/2001.

### **3.3. Obiettivi e finalità del Modello**

Scopo del Modello è implementare un sistema organico che prevenga la commissione di reati e di illeciti con la finalità di determinare in tutti coloro che operano in nome, per conto o nell'interesse, dell'Ente la consapevolezza di poter incorrere, a fronte di comportamenti scorretti, in apposite sanzioni aziendali ovvero nella risoluzione del rapporto contrattuale, oltre che, ovviamente, in sanzioni penali e amministrative.

In particolare, attraverso l'adozione del Modello, l'ente si propone di perseguire le seguenti principali finalità:

- determinare, in tutti coloro che operano per conto dell'ente nell'ambito di "aree di attività a rischio" (intese come attività nel cui ambito possano essere commessi i reati previsti dal Decreto), la consapevolezza di poter incorrere, in caso di violazione delle disposizioni ivi riportate, in conseguenze disciplinari e/o contrattuali oltre che in sanzioni penali e amministrative comminabili nei loro stessi confronti, e anche nei confronti di SFRE s.r.l.;
- ribadire che tali forme di comportamento illecito sono fortemente condannate da SFRE s.r.l. in quanto le stesse sono comunque contrarie, oltre che alle disposizioni di legge, anche ai principi etici ai quali l'ente intende attenersi nell'esercizio dell'attività;

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- consentire, grazie ad un'azione di costante controllo e attenta vigilanza/ monitoraggio sulle aree di attività a rischio, di intervenire tempestivamente per prevenire o contrastare la commissione dei reati stessi e sanzionare i comportamenti contrari al proprio Modello;
- aumentare il valore della Società migliorandone l'immagine, la *Governance* e fungendo da protezione del valore della stessa.

In estrema sintesi, ai sensi dell'art. 6, c. 2, D.Lgs. 231/2001 un Modello di organizzazione e gestione e controllo deve rispondere alle seguenti esigenze:

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

Tramite l'adozione e l'efficace attuazione del presente Modello SFRE s.r.l. si propone di attenersi ai principi generali di un adeguato sistema di controllo interno e in particolare:

- la verificabilità e documentabilità di ogni operazione rilevante ai fini del D.Lgs. 231/2001;
- il rispetto del principio della separazione delle funzioni;
- la definizione di poteri autorizzativi coerenti con le responsabilità assegnate;
- la disciplina delle attività e dei controlli nell'ambito delle procedure aziendali.

Inoltre, nell'attuazione del sistema di controllo, pur nella doverosa opera di verifica generale dell'attività sociale, si tiene conto della priorità derivante dalla significatività delle aree sensibili e dalla probabilità di commissione dei reati. Il sistema di prevenzione deve essere tale da non poter essere aggirato se non fraudolentemente e, per quanto riguarda i reati colposi, da non risultare gravemente carente.

#### **3.4. Il concetto di rischio accettabile**

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Alla luce delle considerazioni che precedono, la Società ha inteso predisporre un Modello che, sulla scorta delle indicazioni fornite dalle Linee Guida di Confindustria, tenesse conto della propria peculiare realtà aziendale, in coerenza con il proprio sistema di *governance* e in grado di valorizzare i controlli e gli organismi esistenti.

Il principio adottato nella costruzione del sistema di controllo è quello del cosiddetto principio del rischio accettabile: la soglia concettuale di accettabilità è rappresentata da un sistema di prevenzione tale da non poter essere aggirato se non fraudolentemente.

### **3.5. Strutture ed elementi costitutivi del Modello**

Il Modello, così come approvato dall'Amministrazione della Società, comprende i seguenti elementi costitutivi:

- processo di individuazione delle attività aziendali nel cui ambito possono essere commessi i reati richiamati dal D.Lgs. 231/2001;
- previsione di *protocolli (o standard)* di controllo in relazione alle attività sensibili individuate;
- processo di individuazione delle modalità di gestione delle risorse finanziarie idonee a impedire la commissione dei reati;
- Organismo di Vigilanza;
- flussi informativi da e verso l'organismo di vigilanza e specifici obblighi di informazione nei confronti dell'Organismo di Vigilanza;
- 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;
- codice di Condotta ed Etica Aziendale

I sopra citati elementi costitutivi sono rappresentati nei seguenti documenti:

- Modello di organizzazione, gestione e controllo *ex* D.Lgs. 231/01 (costituito dal presente documento);
- Codice di Condotta ed Etica Aziendale.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Vi sono poi strumenti che rappresentano un ausilio nel garantire l'osservanza e l'applicazione del Modello che sono:

- un sistema disciplinare e sanzionatorio da applicare in caso di violazione del Modello;
- un sistema di procedure formalizzate, tese a disciplinare in dettaglio le modalità per assumere ed attuare decisioni nelle aree a rischio di commissione dei reati previsti dal Decreto, nonché volte a garantire la documentazione e/o verifica delle operazioni in dette aree;
- un sistema di deleghe e di poteri aziendali che assicuri una chiara e trasparente rappresentazione dei processi aziendali di formazione e di attuazione delle decisioni.

In tal senso, un ulteriore documento aziendale fondamentale, che rappresenta riferimento per il Modello è l'Organigramma.

Pertanto, il Modello è rappresentato da un insieme di coerenti principi, regole e disposizioni che:

- incidono sul funzionamento interno e sui rapporti con l'esterno della Società;
- regolano la diligente gestione di un sistema di controllo delle Aree a Rischio Reato, finalizzato a prevenire la commissione, anche nella forma tentata, dei reati richiamati dal Decreto.

### **3.6. Il Modello nella sua articolazione: parte speciale e parte generale**

Il documento “Modello di organizzazione, gestione e controllo *ex* D.Lgs. 231/01” contiene:

(i) nella Parte Generale, una descrizione relativa:

- al quadro normativo di riferimento;
- alla realtà aziendale, sistema di *governance* e assetto organizzativo della Società;
- alle caratteristiche dell'Organismo di Vigilanza della Società, con specificazione di poteri, compiti e flussi informativi che lo riguardano;
- alla funzione del sistema disciplinare e al relativo apparato sanzionatorio;
- al piano di formazione e comunicazione da adottare al fine di garantire la conoscenza delle misure e delle disposizioni del Modello;
- ai criteri di aggiornamento e adeguamento del Modello.

(ii) nella Parte Speciale, una descrizione relativa:

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- alle fattispecie di reato richiamate dal D.Lgs. 231/2001 che la Società ha stabilito di prendere in considerazione in ragione delle caratteristiche della propria attività;
- ai processi/attività sensibili e relativi *standard* di controllo.

Il documento prevede quale parte integrante del Modello ed elemento essenziale del sistema di controllo il Codice di Condotta ed Etica Aziendale che raccoglie i principi etici e i valori che formano la cultura aziendale e che devono ispirare condotte e comportamenti di coloro che operano nell'interesse della Società sia all'interno sia all'esterno dell'organizzazione aziendale, al fine di prevenire la commissione dei reati presupposto della responsabilità amministrativa degli enti.

L'approvazione del Codice di Condotta ed Etica Aziendale crea un *corpus* normativo interno coerente e efficace, con lo scopo di prevenire comportamenti scorretti o non in linea con le direttive della Società e si integra completamente con il Modello di Organizzazione Gestione e Controllo.

### **3.7. Mappa delle attività sensibili**

L'art. 6, c. 2, lett. a), D.Lgs. 231/2001 recita che il Modello della Società deve individuare le attività aziendali nel cui ambito possono essere potenzialmente commessi i reati inclusi nel Decreto.

Si è quindi proceduto a individuare, con il supporto di consulenze esterne e intervistando i Responsabili di varie aree aziendali che hanno acclarato diversi aspetti salienti dell'attività svolta, le principali fattispecie reato e le possibili modalità di realizzazione delle stesse, proprio nell'ambito delle più significative attività aziendali identificate come "sensibili", da sottoporre ad analisi per le finalità previste dal Decreto.

Pertanto, in considerazione della mappatura delle attività sociali, SFRE s.r.l. ritiene che siano potenzialmente integrabili fattispecie criminali riconducibili alle seguenti aree di rischio:

- approvvigionamento e gestione degli appalti;
- acquisizione di documentazioni/certificazioni obbligatorie di legge;
- assunzione del personale e gestione delle note spese;

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- comunicazione, partecipazione, consultazione, gestione delle riunioni periodiche di sicurezza e consultazione dei lavoratori e delle loro rappresentanze;
- definizione dei requisiti di competenza, abilità e consapevolezza dei lavoratori;
- definizione delle risorse, dei ruoli, delle responsabilità e autorità nell'organizzazione;
- gestione degli accessi fisici ai locali in cui sono localizzati i sistemi e le infrastrutture IT;
- gestione degli adempimenti obbligatori previsti dalla legge;
- gestione degli adempimenti obbligatori previsti dalla legge 133/19 in tema di sicurezza informatica;
- gestione dei software aziendali e delle banche dati ottenute in licenza d'uso;
- gestione della contabilità e predisposizione dei bilanci;
- gestione della creazione, protezione, emissione, archiviazione, conservazione, eliminazione, divulgazione, immissione in reti informatiche/telematiche di documenti informatici e manutenzione in genere degli archivi di documenti informatici;
- gestione della fiscalità;
- gestione delle attività amministrativo-contabili e delle transazioni finanziarie;
- gestione delle attività di accesso e dei profili di autorizzazione ai sistemi informatici e/o telematici e alle applicazioni;
- gestione delle attività di acquisizione e/o gestione di contributi, sovvenzioni, finanziamenti, assicurazioni o garanzie concesse da soggetti pubblici;
- gestione delle risorse umane;
- gestione di incidenti non conformità e azioni correttive;
- gestione di rapporti con funzionari pubblici nell'ambito delle attività di verifica ispettiva e di controllo effettuate dalla Pubblica Amministrazione e/o da incaricati di Pubblico servizio;
- gestione omaggi, attività promozionali/pubblicitarie e sponsorizzazioni, nonché gestione delle relative spese di rappresentanza/ospitalità;
- gestione pre-conteziosi, contenziosi giudiziali e/o stragiudiziali, nonché gestione dei rapporti con le Autorità Giudiziarie;
- gestione, tenuta dell'inventario e/o configurazione dei prodotti hardware, software, banche dati ed altre opere dell'ingegno strumentali all'attività societaria, con particolare riguardo alla presenza e validità di licenze d'uso;

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>





SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- identificazione e valutazione dei rischi, predisposizione delle misure di prevenzione e protezione conseguenti per eliminare i pericoli e ridurre i rischi per la salute e sicurezza sul lavoro;
- negoziazione, stipula ed esecuzione di contratti con terze parti per l'approvvigionamento di beni, servizi, consulenze/prestazioni professionali;
- raccolta, elaborazione e presentazione a soggetti pubblici o a soggetti incaricati di pubblico servizio della documentazione tecnica, economica ed amministrativa necessaria all'ottenimento e mantenimento di certificazioni, autorizzazioni, licenze, concessioni e provvedimenti amministrativi per l'esercizio delle attività aziendali;
- rilevazione, contabilizzazione e registrazione di operazioni attive;
- rilevazione, contabilizzazione e registrazione di operazioni passive;
- selezione e gestione dei rapporti con agenti di vendita e procacciatori d'affari;
- selezione, negoziazione, stipula ed esecuzione di contratti di vendita di beni e servizi a clienti finali, OEM e distributori di prodotti a marchio della Società e/o di terzi.

#### 4. L'ORGANISMO DI VIGILANZA AI SENSI DEL D.LGS. 231/2001

##### 4.1. L'Organismo di Vigilanza

In base alle previsioni del D.Lgs. 231/2001 – art. 6, c. 1, lett. a) e b) – l'ente può essere esonerato dalla responsabilità conseguente alla commissione di reati da parte dei soggetti qualificati *ex* art. 5 D.Lgs. 231/2001, se l'organo dirigente ha, fra l'altro:

- adottato ed efficacemente attuato un Modello di organizzazione, gestione e controllo idoneo a prevenire i reati considerati;
- affidato il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello e di curarne l'aggiornamento[27] a un Organismo dell'ente dotato di autonomi poteri di iniziativa e controllo.

Il compito di vigilare continuativamente sulla diffusa ed efficace attuazione del Modello, sull'osservanza del medesimo da parte dei destinatari, nonché di proporre l'aggiornamento al fine di migliorarne l'efficienza di prevenzione dei reati e degli illeciti, è affidato a tale Organismo istituito dalla Società al proprio interno.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

L'affidamento dei suddetti compiti ad un Organismo dotato di autonomi poteri di iniziativa e controllo, unitamente al corretto ed efficace svolgimento degli stessi, rappresenta, quindi, presupposto indispensabile per l'esonero dalla responsabilità prevista dal D.Lgs. 231/2001.

Le Linee Guida di Confindustria[28] suggeriscono che si tratti di un organo caratterizzato dai seguenti requisiti:

- (i) **autonomia e indipendenza:** requisito questo garantito dal posizionamento all'interno della struttura organizzativa come unità di *staff* ed in una posizione più elevata possibile, prevedendo un'attività di *reporting* al massimo vertice operativo aziendale, vale a dire all'Organo Amministrativo. Inoltre, ai fini dell'indipendenza, all'Organismo di Vigilanza non sono attribuiti compiti operativi;
- (ii) **professionalità:** detto requisito è assicurato dalle competenze tecnico-professionali in possesso dei componenti dell'Organismo di Vigilanza. Esso è pertanto in grado di svolgere efficacemente l'attività assegnata. Nello specifico, la composizione prescelta garantisce idonee conoscenze giuridiche e dei principi e delle tecniche di controllo e monitoraggio, nonché dell'organizzazione aziendale e dei principali processi della Società;
- (iii) **continuità di azione:** tale requisito, nel merito, prevede che l'Organismo di Vigilanza è tenuto a svolgere continuativamente le attività necessarie per la vigilanza sul Modello, attraverso un adeguato impegno e con i necessari poteri di indagine, rappresentando un riferimento costante per tutto il personale di SFRE s.r.l.;
- (iv) **onorabilità:** in relazione alla previsione di cause di ineleggibilità, revoca, sospensione o decadenza dalla funzione di Organismo di Vigilanza come di seguito specificate.

Dunque, nello specifico, requisiti dell'autonomia e dell'indipendenza richiederebbero l'assenza, in capo all'Organismo di Vigilanza, di compiti operativi che, rendendolo partecipe di decisioni e attività per l'appunto operative, ne metterebbero a repentaglio l'obiettività di giudizio, la previsione di riporti dell'Organismo di Vigilanza al massimo vertice aziendale nonché la previsione, nell'ambito dell'annuale processo di *budgeting*, di risorse finanziarie destinate al funzionamento dell'Organismo di Vigilanza.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Peraltro le Linee guida Confindustria dispongono che *“nel caso di composizione mista o con soggetti interni dell’Organismo, non essendo esigibile dai componenti di provenienza interna una totale indipendenza dall’ente, il grado di indipendenza dell’Organismo dovrà essere valutato nella sua globalità”*.

Il requisito della professionalità deve essere inteso come il bagaglio di conoscenze teoriche e pratiche a carattere tecnico-specialistico necessarie per svolgere efficacemente le funzioni di Organismo di Vigilanza, ossia le tecniche specialistiche proprie di chi svolge attività ispettiva e consulenziale.

Il requisito della continuità d’azione rende necessaria la presenza nell’Organismo di Vigilanza di una struttura interna dedicata in modo continuativo all’attività di vigilanza sul Modello.

Il D.Lgs. 231/2001 non fornisce indicazioni circa la composizione dell’Organismo di Vigilanza[29].

In assenza di tali indicazioni, la Società ha optato per una soluzione che, tenuto conto delle finalità perseguite dalla legge, fosse in grado di assicurare, in relazione alle proprie dimensioni e alla propria complessità organizzativa, l’effettività dei controlli cui l’Organismo di Vigilanza è preposto, nel rispetto dei requisiti anche di autonomia ed indipendenza in precedenza evidenziati.

In questo quadro, l’Organismo di Vigilanza (di seguito “Organismo di Vigilanza” o “OdV”) della Società è un organismo collegiale individuato in virtù delle competenze professionali maturate e delle caratteristiche personali, quali una spiccata capacità di controllo, indipendenza di giudizio ed integrità morale.

#### **4.2. Principi generali in tema di istituzione, nomina e sostituzione dell’Organismo di Vigilanza**

L’Organismo di Vigilanza della Società è istituito con delibera dell’Amministratore unico e resta in carica per il periodo di 3 anni e comunque fino a quando resta in carica chi lo ha nominato, ed è rieleggibile.

La nomina quale componente dell’Organismo di Vigilanza è condizionata alla presenza dei requisiti soggettivi di eleggibilità[30].

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Nella scelta del componente gli unici criteri rilevanti sono quelli che attengono alla specifica professionalità e competenza richiesta per lo svolgimento delle funzioni dell'Organismo, all'onorabilità e all'assoluta autonomia e indipendenza rispetto alla stessa; l'Amministratore unico, in sede di nomina, deve dare atto della sussistenza dei requisiti di indipendenza, autonomia, onorabilità e professionalità.[31].

In particolare, in seguito all'approvazione del Modello o, in caso di nuove nomine, all'atto del conferimento dell'incarico, il soggetto designato a ricoprire la carica di componente dell'Organismo di Vigilanza deve rilasciare una dichiarazione nella quale attesta l'assenza dei seguenti motivi di ineleggibilità:

- conflitti di interesse, anche potenziali, con la Società tali da pregiudicare l'indipendenza richiesta dal ruolo e dai compiti propri dell'Organismo di Vigilanza;
- titolarità, diretta o indiretta, di partecipazioni azionarie di entità tale da permettere di esercitare una notevole influenza sulla Società;
- funzioni di amministrazione – nei tre esercizi precedenti alla nomina quale membro dell'Organismo di Vigilanza ovvero all'instaurazione del rapporto di consulenza/collaborazione con lo stesso Organismo – di imprese sottoposte a fallimento, liquidazione coatta amministrativa o altre procedure concorsuali;
- sentenza di condanna, anche non passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta (il c.d. patteggiamento), in Italia o all'estero, per i delitti richiamati dal D.Lgs. 231/2001 o altri delitti comunque incidenti sulla moralità professionale e sull'onorabilità;
- condanna, con sentenza, anche non passata in giudicato, 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;
- pendenza di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956 n. 1423 e alla legge 31 maggio 1965 n. 575 ovvero pronuncia del decreto di sequestro *ex art. 2 bis* della legge n. 575/1965 ovvero decreto di applicazione di una misura di prevenzione, sia essa personale o reale;
- mancanza dei requisiti soggettivi di onorabilità previsti dal D. M. del 30 marzo 2000 n.162 per i membri del Collegio Sindacale di Società quotate, adottato ai sensi dell'art. 148 c. 4 del TUF.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Laddove alcuni dei sopra richiamati motivi di ineleggibilità dovessero configurarsi a carico di un soggetto nominato, accertata da una delibera dell'Amministratore unico, questi decadrà automaticamente dalla carica.

L'Organismo di Vigilanza potrà giovare – sotto la sua diretta sorveglianza e responsabilità – nello svolgimento dei compiti affidatigli, della collaborazione di tutte le funzioni e strutture della Società ovvero di consulenti esterni, avvalendosi delle rispettive competenze e professionalità. Tale facoltà consente all'Organismo di Vigilanza di assicurare un elevato livello di professionalità e la necessaria continuità di azione.

I sopra richiamati motivi di ineleggibilità devono essere considerati anche con riferimento a eventuali consulenti esterni coinvolti nell'attività e nello svolgimento dei compiti propri dell'Organismo di Vigilanza.

In particolare, 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 del Consiglio di Amministrazione, soggetti apicali in genere, sindaci della Società e revisori incaricati dalla Società di revisione, ecc.);
- la circostanza di essere stato adeguatamente informato delle disposizioni e delle regole comportamentali previste dal Modello.

La revoca dei poteri propri dell'Organismo di Vigilanza e l'attribuzione di tali poteri ad altro soggetto, potrà avvenire soltanto per giusta causa (anche legata a interventi di ristrutturazione organizzativa della Società) mediante un'apposita delibera dell'Amministratore unico.

A tale proposito, per “giusta causa” di revoca dei poteri connessi con l'incarico di membro dell'Organismo di Vigilanza si intendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- una grave negligenza nell'assolvimento dei compiti connessi con l'incarico quali: l'omessa redazione della relazione informativa semestrale o della relazione riepilogativa annuale sull'attività svolta cui l'Organismo è tenuto;
- l'omessa redazione del programma di vigilanza;
- l'omessa o insufficiente vigilanza da parte dell'Organismo di Vigilanza – secondo quanto previsto dall'art. 6, c. 1, lett. d), D.Lgs. 231/2001 – risultante da una sentenza di condanna, anche non passata in giudicato, emessa nei confronti della Società ai sensi del D.Lgs. 231/2001 ovvero da sentenza di applicazione della pena su richiesta (il c.d. patteggiamento);
- nel caso di membro interno, l'attribuzione di funzioni e responsabilità operative all'interno dell'organizzazione aziendale incompatibili con i requisiti di “autonomia e indipendenza” e “continuità di azione” propri dell'Organismo di Vigilanza. In ogni caso qualsiasi provvedimento di disposizione di carattere organizzativo che lo riguardi (ad es. cessazione rapporto di lavoro, spostamento ad altro incarico, licenziamento, provvedimenti disciplinari, nomina di nuovo responsabile) dovrà essere portato alla presa d'atto dell'Amministrazione;
- nel caso di membro esterno, gravi e accertati motivi di incompatibilità che ne vanifichino indipendenza e autonomia;
- il venir meno di anche uno solo dei requisiti di eleggibilità.

Qualsiasi decisione riguardante l'Organismo di Vigilanza relativa a revoca, sostituzione o sospensione sono di esclusiva competenza dell'Amministratore unico.

#### **4.3. Funzioni e poteri dell'Organismo di Vigilanza**

Le attività poste in essere dall'Organismo di Vigilanza non possono essere sindacate da alcun altro organo o funzione della Società. L'attività di verifica e di controllo svolta dall'Organismo è, infatti, strettamente funzionale agli obiettivi di efficace attuazione del Modello e non può surrogare o sostituire le funzioni di controllo istituzionali della Società.

All'Organismo di Vigilanza sono conferiti i poteri di iniziativa e controllo necessari per assicurare un'effettiva ed efficiente vigilanza sul funzionamento e sull'osservanza del Modello secondo quanto stabilito dall'art. 6 D.Lgs. 231/2001.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

L'Organismo dispone di autonomi poteri di iniziativa, intervento e controllo, che si estendono a tutti i settori e funzioni della Società, poteri che devono essere esercitati al fine di svolgere efficacemente e tempestivamente le funzioni previste nel Modello e dalle norme di attuazione del medesimo.

In particolare, all'Organismo di Vigilanza sono affidati, per l'espletamento e l'esercizio delle proprie funzioni, i seguenti compiti e poteri[32]:

- disciplinare il proprio funzionamento anche attraverso l'introduzione di un regolamento delle proprie attività che preveda: la calendarizzazione delle attività, la determinazione delle cadenze temporali dei controlli, l'individuazione dei criteri e delle procedure di analisi, la disciplina dei flussi informativi provenienti dalle strutture aziendali;
- vigilare sul funzionamento del Modello sia rispetto alla prevenzione della commissione dei reati richiamati dal D.Lgs. 231/2001 sia con riferimento alla capacità di far emergere il concretizzarsi di eventuali comportamenti illeciti;
- svolgere periodica attività ispettiva e di controllo, di carattere continuativo - con frequenza temporale e modalità predeterminata dal Programma delle attività di vigilanza - e controlli a sorpresa, in considerazione dei vari settori di intervento o delle tipologie di attività e dei loro punti critici al fine di verificare l'efficienza ed efficacia del Modello;
- accedere liberamente presso qualsiasi direzione e unità della Società – senza necessità di alcun consenso preventivo – per richiedere ed acquisire informazioni, documentazione e dati, ritenuti necessari per lo svolgimento dei compiti previsti dal D.Lgs. 231/2001, da tutto il personale dipendente e dirigente. Nel caso in cui venga opposto un motivato diniego all'accesso agli atti, l'Organismo redige, qualora non concordi con la motivazione opposta, un rapporto da trasmettere all'Amministrazione;
- richiedere informazioni rilevanti o l'esibizione di documenti, anche informatici, pertinenti alle attività di rischio, agli amministratori, agli organi di controllo, alle Società di revisione, ai collaboratori, ai consulenti ed in generale a tutti i soggetti tenuti all'osservanza del Modello. L'obbligo di questi ultimi di ottemperare alla richiesta dell'Organismo deve essere inserito nei singoli contratti;
- curare, sviluppare e promuovere il costante aggiornamento del Modello, formulando, ove necessario, all'organo dirigente le proposte per eventuali aggiornamenti e adeguamenti da

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

realizzarsi mediante le modifiche e/o le integrazioni che si dovessero rendere necessarie in conseguenza di:

- i) significative violazioni delle prescrizioni del Modello;
  - ii) significative modificazioni dell'assetto interno della Società e/o delle modalità di svolgimento delle attività d'impresa;
  - iii) modifiche normative;
- verificare il rispetto delle procedure previste dal Modello e rilevare gli eventuali scostamenti comportamentali che dovessero emergere dall'analisi dei flussi informativi e dalle segnalazioni alle quali sono tenuti i responsabili delle varie funzioni e procedere secondo quanto disposto nel Modello;
  - assicurare il periodico aggiornamento del sistema di identificazione delle aree sensibili, mappatura e classificazione delle attività sensibili;
  - curare i rapporti e assicurare i flussi informativi di competenza verso l'Amministrazione;
  - promuovere interventi di comunicazione e formazione sui contenuti del D.Lgs. 231/2001 e del Modello, sugli impatti della normativa sull'attività dell'azienda e sulle norme comportamentali, instaurando anche dei controlli sulla frequenza. A questo proposito sarà necessario differenziare il programma prestando particolare attenzione a quanti operano nelle diverse attività sensibili;
  - verificare la predisposizione di un efficace sistema di comunicazione interna per consentire la trasmissione di notizie rilevanti ai fini del D.Lgs. 231/2001 garantendo la tutela e riservatezza del segnalante;
  - assicurare la conoscenza delle condotte che devono essere segnalate e delle modalità di effettuazione delle segnalazioni;
  - fornire chiarimenti in merito al significato ed all'applicazione delle previsioni contenute nel Modello;
  - formulare e sottoporre all'approvazione dell'organo dirigente la previsione di spesa necessaria al corretto svolgimento dei compiti assegnati, con assoluta indipendenza. Tale previsione di spesa, che dovrà garantire il pieno e corretto svolgimento della propria attività, deve essere approvata dall'Amministrazione. L'Organismo può autonomamente impegnare risorse che eccedono i propri poteri di spesa, qualora l'impiego di tali risorse sia necessario per fronteggiare situazioni eccezionali e urgenti. In questi casi l'Organismo deve informare l'Amministrazione nella riunione immediatamente successiva;

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>





SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- segnalare tempestivamente all'organo dirigente, per gli opportuni provvedimenti, le violazioni accertate del Modello che possano comportare l'insorgere di una responsabilità in capo alla Società;
- verificare e valutare l'idoneità del sistema disciplinare ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 231/2001.

Nello svolgimento della propria attività l'Organismo può avvalersi delle funzioni presenti in Società in virtù delle relative competenze, anche attraverso la costituzione di una Segreteria Tecnica.

#### **4.4. Obblighi di informazione nei confronti dell'Organismo di Vigilanza – Flussi informativi**

L'Organismo di Vigilanza deve essere tempestivamente informato, mediante apposito sistema di comunicazione interna, in merito a quegli atti, comportamenti o eventi dai quali emerga una situazione che possa determinare una violazione anche potenziale del Modello o che, più in generale, possa essere rilevante ai fini del D.Lgs. 231/2001.

L'Organismo di Vigilanza ha il compito di monitorare le operazioni potenzialmente sensibili e di predisporre un efficace sistema di comunicazione interno per consentire la trasmissione e la raccolta di notizie rilevanti ai sensi del D. Lgs. 231/2001, il quale prevede, all'art 6, c. 2, lett. d), al fine di favorire il corretto espletamento dei compiti ad esso assegnati, l'obbligo d'informazione verso l'OdV da parte dei Destinatari del Modello.

Le segnalazioni verso l'OdV possono riguardare tutte le violazioni del Modello, anche solo presunte e fatti, ordinari e straordinari, rilevanti ai fini dell'attuazione e dell'efficacia dello stesso.

In particolare, devono essere trasmesse all'Organismo di Vigilanza le informative concernenti:

- la pendenza di un procedimento penale a carico dei dipendenti e le segnalazioni o le richieste di assistenza legale inoltrate dal personale in caso di avvio di procedimento giudiziario per uno dei Reati Presupposto previsti dal D. Lgs. 231/2001;
- i rapporti preparati dai responsabili di altre funzioni aziendali e/o unità operative nell'ambito della loro attività di controllo dai quali possano emergere notizie relative

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

all'effettiva attuazione del Modello, nonché fatti, atti, eventi od omissioni con profili di criticità rispetto all'osservanza delle norme del D. Lgs. 231/2001;

- le notizie relative ai procedimenti disciplinari svolti e le eventuali sanzioni irrogate, in relazione a fattispecie previste dal D. Lgs. 231/2001, ovvero ai provvedimenti di archiviazione di tali procedimenti con le relative motivazioni.

Tale obbligo grava anche su tutti i soggetti (amministratori, sindaci, dipendenti, collaboratori, consulenti esterni, fornitori ecc.) che, nello svolgimento della loro attività, vengano a conoscenza delle suddette violazioni.

Le modalità di effettuazione e la gestione delle segnalazioni saranno oggetto di uno specifico Protocollo, redatto dal D.Lgs. 10 marzo 2023, n. 24, nonché dalle Linee Guida A.N.AC. e Confindustria.

#### **4.5. Raccolta e conservazione delle informazioni**

Ogni informazione, segnalazione, report, relazione previsti nel Modello è conservata dall'Organismo di Vigilanza in un apposito archivio (informatico o cartaceo) per un periodo di almeno 10 anni.

#### **4.6. Reporting dell'Organismo di Vigilanza verso gli organi societari**

L'Organismo di Vigilanza riferisce agli organi societari in merito all'attuazione del Modello, all'emersione di eventuali aspetti critici, nonché alla necessità di interventi modificativi.

Gli incontri con gli organi societari cui l'Organismo di Vigilanza riferisce devono essere documentati mediante la redazione di verbali delle riunioni svolte. L'Organismo di Vigilanza cura l'archiviazione della relativa documentazione.

L'Organismo di Vigilanza predisponde:

- con cadenza periodica (indicativamente annuale), una relazione informativa, relativa alle attività svolte, da presentare all'Amministratore unico;

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- con cadenza continuativa ed eventuale, dei rapporti scritti concernenti aspetti puntuali e specifici della propria attività, ritenuti di particolare rilievo e significato nel contesto dell'attività di prevenzione e controllo da presentare all'Amministratore unico;
- immediatamente, una comunicazione relativa al verificarsi di situazioni straordinarie (ad esempio: significative violazioni dei principi contenuti nel Modello, importanti innovazioni legislative in materia di responsabilità amministrativa degli enti, significative modificazioni dell'assetto organizzativo della Società, ecc.) e, in caso di segnalazioni ricevute che rivestono carattere d'urgenza, da presentare all'Amministratore unico.

Le relazioni periodiche predisposte dall'Organismo di Vigilanza sono redatte anche al fine di consentire all'Amministratore unico le valutazioni necessarie per apportare eventuali aggiornamenti al Modello e devono quanto meno contenere:

- eventuali problematiche sorte riguardo alle modalità di attuazione delle procedure previste dal Modello o adottate in attuazione o alla luce del Modello;
- il resoconto delle segnalazioni ricevute da soggetti interni ed esterni in ordine al Modello;
- le procedure disciplinari e le sanzioni eventualmente applicate dalla Società, con riferimento esclusivo alle attività a rischio;
- una valutazione complessiva sul funzionamento del Modello con eventuali indicazioni per integrazioni, correzioni o modifiche.

## **5. WHISTLEBLOWING**

La disciplina del whistleblowing è compendata in uno specifico Protocollo, redatto ai sensi de del D.Lgs. 10 marzo 2023, n. 24, nonché in conformità alle Linee Guida A.N.AC. e Confindustria, a cui si rinvia espressamente.

## **6. SISTEMA DISCIPLINARE**

### **6.1. Funzione del sistema disciplinare**

L'art. 6, c. 2, lett. e) e l'art. 7, c.4, lett. b) D.Lgs. 231/2001 indicano, quale condizione per un'efficace attuazione del Modello di organizzazione, gestione e controllo, l'introduzione di un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel Modello stesso.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Pertanto, la definizione di un adeguato sistema disciplinare costituisce un presupposto essenziale della valenza scriminante del Modello rispetto alla responsabilità amministrativa degli enti.

L'adozione di provvedimenti disciplinari in ipotesi di violazioni alle disposizioni contenute nel Modello prescinde dalla commissione di un reato e dallo svolgimento e dall'esito del procedimento penale eventualmente instaurato dall'autorità giudiziaria[33].

L'osservanza delle prescrizioni contenute nel Modello adottato dalla Società deve considerarsi parte essenziale delle obbligazioni contrattuali dei "Destinatari" di seguito definiti.

La violazione delle norme degli stessi lede il rapporto di fiducia instaurato con la Società e può portare ad azioni disciplinari, legali o penali. Nei casi giudicati più gravi, la violazione può comportare la risoluzione del rapporto di lavoro, se posta in essere da un dipendente, ovvero all'interruzione del rapporto, se posta in essere da un soggetto terzo.

Oltre alla gravità della violazione/infrazione e/o del fatto commesso, le sanzioni verranno applicate anche in considerazione alla: (i) natura e intensità dell'elemento soggettivo (ii) eventuale recidiva (iii) ruolo aziendale e non, mansioni e qualifica dell'autore (iv) grado di fiducia correlato alle funzioni assegnate all'autore.

Per tale motivo è richiesto che ciascun Destinatario conosca le norme contenute nel Modello della Società, oltre le norme di riferimento che regolano l'attività svolta nell'ambito della propria funzione.

Il presente sistema sanzionatorio, adottato ai sensi dell'art. 6, c. 2, lett. e) D.Lgs. 231/2001 deve ritenersi complementare e non alternativo al sistema disciplinare stabilito dallo stesso C.C.N.L. vigente ed applicabile alle diverse categorie di dipendenti in forza alla Società.

L'irrogazione di sanzioni disciplinari a fronte di violazioni del Modello prescinde dall'eventuale instaurazione di un procedimento penale per la commissione di uno dei reati previsti dal Decreto.

Il sistema sanzionatorio e le sue applicazioni vengono costantemente monitorati dall'Organismo di Vigilanza.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Nessun procedimento disciplinare potrà essere archiviato, né alcuna sanzione disciplinare potrà essere irrogata, per violazione del Modello, senza preventiva informazione e parere dell'Organismo di Vigilanza.

[34] *“La valutazione disciplinare dei comportamenti effettuata dai datori di lavoro, salvo, naturalmente, il successivo eventuale controllo del giudice del lavoro, non deve, infatti, necessariamente coincidere con la valutazione del giudice in sede penale, data l'autonomia della violazione del Codice Etico e delle procedure interne rispetto alla violazione di legge che comporta la commissione di un reato. Il datore di lavoro non è tenuto quindi, prima di agire, ad attendere il termine del procedimento penale eventualmente in corso. I principi di tempestività ed immediatezza della sanzione rendono infatti non soltanto non doveroso, ma altresì sconsigliabile ritardare l'irrogazione della sanzione disciplinare in attesa dell'esito del giudizio eventualmente instaurato davanti al giudice penale”*. Confindustria, Linee Guida.

## **6.2. Sanzioni e misure disciplinari**

### **6.2.1. Sanzioni nei confronti dei Dipendenti**

Il Codice di Condotta ed Etica Aziendale e il Modello costituiscono un complesso di norme alle quali il personale dipendente di una Società deve uniformarsi anche ai sensi di quanto previsto dagli artt. 2104 e 2106 c.c. e dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro (CCNL) in materia di norme comportamentali e di sanzioni disciplinari. Pertanto tutti i comportamenti tenuti dai dipendenti in violazione delle previsioni del Codice di Condotta ed Etica Aziendale, del Modello e delle sue procedure di attuazione, costituiscono inadempimento alle obbligazioni primarie del rapporto di lavoro e, conseguentemente, infrazioni, comportanti la possibilità dell'instaurazione di un procedimento disciplinare e la conseguente applicazione delle relative sanzioni.

Nei confronti dei lavoratori dipendenti con qualifica di operaio, impiegato e quadro sono, nel caso di specie, applicabili – nel rispetto delle procedure previste dall'art. 7 della legge 20 maggio 1970 n. 300 (Statuto dei Lavoratori) – i provvedimenti previsti agli artt. 50, 51 e 52 del CCNL del Commercio.

Le infrazioni disciplinari possono essere punite, a seconda della gravità delle mancanze, con i seguenti provvedimenti:

- 1) richiamo verbale;

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- 2) ammonizione scritta;
- 3) multa;
- 4) sospensione;
- 5) licenziamento.

Per i provvedimenti disciplinari più gravi del richiamo o del rimprovero verbale deve essere effettuata la contestazione scritta al lavoratore con l'indicazione specifica dei fatti costitutivi dell'infrazione.

Il provvedimento non potrà essere emanato se non trascorsi otto giorni da tale contestazione, nel corso dei quali il lavoratore potrà presentare le sue giustificazioni. Se il provvedimento non verrà emanato entro gli otto giorni successivi tali giustificazioni si riterranno accolte.

Nel caso che l'infrazione contestata sia di gravità tale da comportare il licenziamento, il lavoratore potrà essere sospeso cautelativamente dalla presentazione lavorativa fino al momento della comminazione del provvedimento, che dovrà essere motivata e comunicata per iscritto.

### **6.2.2. Sanzioni nei confronti dei Dirigenti**

Il rapporto dirigenziale si caratterizza per la natura eminentemente fiduciaria. Il comportamento del Dirigente oltre a riflettersi all'interno della Società, costituendo modello ed esempio per tutti coloro che vi operano, si ripercuote anche sull'immagine esterna della medesima. Pertanto, il rispetto da parte dei dirigenti della Società delle prescrizioni del Codice di Condotta e Etica Aziendale, del Modello e delle relative procedure di attuazione costituisce elemento essenziale del rapporto di lavoro dirigenziale.

Nei confronti dei Dirigenti che abbiano commesso una violazione del Codice di Condotta e Etica Aziendale, del Modello o delle procedure stabilite in attuazione del medesimo, la funzione titolare del potere disciplinare avvia i procedimenti di competenza per effettuare le relative contestazioni e applicare le misure sanzionatorie più idonee, in conformità con quanto previsto dal CCNL Dirigenti e, ove necessario, con l'osservanza delle procedure di cui all'art. 7 della Legge 30 maggio 1970, n. 300.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Le sanzioni devono essere applicate nel rispetto dei principi di gradualità e proporzionalità rispetto alla gravità del fatto e della colpa o dell'eventuale dolo. Tra l'altro, con la contestazione può essere disposta cautelativamente la revoca delle eventuali procure affidate al soggetto interessato, fino alla eventuale risoluzione del rapporto in presenza di violazioni così gravi da far venir meno il rapporto fiduciario con la Società.

### **6.2.3. Sanzioni nei confronti dell'Amministratore**

Nel caso di violazioni delle disposizioni contenute nel Modello da parte dell'Amministratore Unico, sarà data informazione ai Soci o all'Assemblea dei Soci affinché siano presi gli opportuni provvedimenti in conformità alla normativa ovvero alle prescrizioni adottate dalla Società. Si ricorda che a norma dell'art. 2392 c.c. gli amministratori sono responsabili verso la Società per non aver adempiuto ai doveri imposti dalla legge con la dovuta diligenza. Pertanto, in relazione al danno cagionato da specifici eventi pregiudizievoli strettamente riconducibili al mancato esercizio della dovuta diligenza, potrà correlarsi l'esercizio di un'azione di responsabilità sociale *ex art. 2393 c.c.* e seguenti a giudizio dell'Assemblea.

Al fine di garantire il pieno esercizio del diritto di difesa deve essere previsto un termine entro il quale l'interessato possa far pervenire giustificazioni e/o scritti difensivi e possa essere ascoltato.

### **6.2.4. Sanzioni nei confronti di collaboratori e soggetti esterni operanti su mandato della Società**

Per quanto concerne i collaboratori o i soggetti esterni che operano su mandato della Società, preliminarmente vengono determinate le misure sanzionatorie e le modalità di applicazione per le violazioni del Codice di Condotta ed Etica Aziendale, del Modello e delle relative procedure attuative.

Tali misure potranno prevedere, per le violazioni di maggiore gravità, e comunque quando le stesse siano tali da ledere la fiducia della Società nei confronti del soggetto responsabile della violazione, la risoluzione del rapporto.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

Qualora si verifichi una violazione da parte di questi soggetti, il responsabile del contratto informa, con relazione scritta, il legale rappresentante.

#### **6.2.5. Misure nei confronti dell'Organismo di Vigilanza**

In ipotesi di negligenza e/o imperizia dell'Organismo di Vigilanza nel vigilare sulla corretta applicazione del Modello e sul loro rispetto e nel non aver saputo individuare casi di violazione allo stesso procedendo alla loro eliminazione, l'Amministrazione assumerà gli opportuni provvedimenti secondo le modalità previste dalla normativa vigente, inclusa la revoca dell'incarico e salva la richiesta risarcitoria.

Al fine di garantire il pieno esercizio del diritto di difesa deve essere previsto un termine entro il quale l'interessato possa far pervenire giustificazioni e/o scritti difensivi e possa essere ascoltato.

In caso di presunti comportamenti illeciti da parte dell'OdV, l'Amministrazione, una volta ricevuta la segnalazione, indaga circa l'effettivo illecito occorso e quindi determina la relativa sanzione da applicare.

## **7. PIANO DI FORMAZIONE E COMUNICAZIONE**

### **7.1. Premessa**

La Società, al fine di dare efficace attuazione al Modello, intende assicurare una corretta divulgazione dei contenuti e dei principi dello stesso all'interno ed all'esterno della propria organizzazione.

In particolare, obiettivo della Società è quello di comunicare i contenuti e i principi del Modello non solo ai propri dipendenti ma anche ai soggetti che, pur non rivestendo la qualifica formale di dipendente, operano – anche occasionalmente – per il conseguimento degli obiettivi della Società in forza di rapporti contrattuali. Sono, infatti destinatari del Modello sia le persone che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione nella Società, sia le persone sottoposte alla direzione o alla vigilanza di uno dei predetti soggetti (ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 231/2001), ma, anche, più in generale, tutti coloro che operano per il conseguimento dello scopo e degli obiettivi della Società. Fra i destinatari del Modello sono, quindi, annoverati i componenti

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>





SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

degli organi sociali, i soggetti coinvolti nelle funzioni dell'Organismo di Vigilanza, i dipendenti, i collaboratori, i consulenti esterni, i fornitori, ecc.

La Società, infatti, intende:

- determinare, in tutti coloro che operano in suo nome e per suo conto nelle “aree sensibili”, la consapevolezza di poter incorrere, in caso di violazione delle disposizioni ivi riportate, in un illecito passibile di sanzioni;
- informare tutti coloro che operano a qualsiasi titolo in suo nome, per suo conto o comunque nel suo interesse che la violazione delle prescrizioni contenute nel Modello comporterà l'applicazione di apposite sanzioni ovvero la risoluzione del rapporto contrattuale;
- ribadire che la Società non tollera comportamenti illeciti, di qualsiasi tipo ed indipendentemente da qualsiasi finalità, in quanto tali comportamenti (anche nel caso in cui la Società fosse apparentemente in condizione di trarne vantaggio) sono comunque contrari ai principi etici cui la Società intende attenersi.

L'attività di comunicazione e formazione è diversificata a seconda dei destinatari cui essa si rivolge, ma 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.

Tali soggetti destinatari sono tenuti a rispettare puntualmente tutte le disposizioni del Modello, anche in adempimento dei doveri di lealtà, correttezza e diligenza che scaturiscono dai rapporti giuridici instaurati dalla Società.

L'attività di comunicazione e formazione è supervisionata dall'Organismo di Vigilanza, cui 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 del personale e la sensibilizzazione dello stesso all'osservanza dei principi contenuti nel Modello” e di “promuovere ed elaborare interventi di comunicazione e formazione sui contenuti del D.Lgs. 231/2001, sugli impatti della normativa sull'attività dell'azienda e sulle norme comportamentali”.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

## 7.2. Dipendenti

Ogni dipendente è tenuto a: i) acquisire consapevolezza dei principi e contenuti del Modello e del Codice di Condotta ed Etica Aziendale; ii) conoscere le modalità operative con le quali deve essere realizzata la propria attività; iii) contribuire attivamente, in relazione al proprio ruolo e alle proprie responsabilità, all'efficace attuazione del Modello, segnalando eventuali carenze riscontrate nello stesso.

Al fine di garantire un'efficace e razionale attività di comunicazione, la Società promuove la conoscenza dei contenuti e dei principi del Modello e delle procedure di implementazione all'interno dell'organizzazione agli stessi applicabili, con grado di approfondimento diversificato a seconda della posizione e del ruolo ricoperto.

Ai dipendenti e ai nuovi assunti viene consegnato un estratto del Modello e il Codice di Condotta ed Etica Aziendale o viene garantita la possibilità di consultarli direttamente sull'*Intranet* aziendale in un'area dedicata; ed è fatta loro sottoscrivere dichiarazione di conoscenza ed osservanza dei principi del Modello e del Codice di Condotta ed Etica Aziendale ivi descritti.

In ogni caso, per i dipendenti che non hanno accesso alla rete *Intranet*, tale documentazione dovrà essere messa a loro disposizione con mezzi alternativi quali ad esempio l'allegazione al cedolino paga o con l'affissione nelle bacheche aziendali.

La comunicazione e la formazione sui principi e contenuti del Modello e del Codice di Condotta ed Etica Aziendale sono garantite dai responsabili delle singole funzioni che, secondo quanto indicato e pianificato dall'Organismo di Vigilanza, identificano la migliore modalità di fruizione di tali servizi.

Le iniziative di formazione possono svolgersi anche a distanza mediante l'utilizzo di sistemi informatici (es.: video conferenza, *e-learning*, *staff meeting*, etc.).

A conclusione dell'evento formativo, i partecipanti dovranno compilare un questionario, attestando, così, l'avvenuta ricezione e frequentazione del corso.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

La compilazione e l'invio del questionario varrà quale dichiarazione di conoscenza ed osservanza dei contenuti del Modello.

Idonei strumenti di comunicazione saranno adottati per aggiornare i destinatari del presente paragrafo circa le eventuali modifiche apportate al Modello, nonché ogni rilevante cambiamento procedurale, normativo o organizzativo.

### **7.3. Componenti degli organi sociali e soggetti con funzioni di rappresentanza della Società**

Ai componenti degli organi sociali e ai soggetti con funzioni di rappresentanza della Società è resa disponibile copia del Modello al momento dell'accettazione della carica loro conferita e sarà fatta loro sottoscrivere dichiarazione di osservanza dei principi del Modello stesso e del Codice di Condotta ed Etica Aziendale.

Idonei strumenti di comunicazione e formazione saranno adottati per aggiornarli circa le eventuali modifiche apportate al Modello, nonché ogni rilevante cambiamento procedurale, normativo o organizzativo.

### **7.4. Organismo di Vigilanza**

Una formazione o informazione specifica (ad esempio in ordine a eventuali cambiamenti organizzativi e/o di business della Società) è destinata ai membri dell'Organismo di Vigilanza e/o ai soggetti di cui esso si avvale nello svolgimento delle proprie funzioni.

### **7.5. Altri destinatari**

L'attività di comunicazione dei contenuti e dei principi del Modello dovrà essere indirizzata anche ai soggetti terzi che intrattengano con la Società rapporti di collaborazione contrattualmente regolati (ad esempio: fornitori, consulenti e altri collaboratori autonomi) con particolare riferimento a quelli che operano nell'ambito di attività ritenute sensibili ai sensi del D.Lgs. 231/2001.

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

A tal fine, la Società fornirà ai soggetti terzi un estratto dei Principi di riferimento del Modello e del Codice di Condotta ed Etica Aziendale e valuterà l'opportunità di organizzare sessioni formative *ad hoc* nel caso lo reputi necessario.

Le iniziative di formazione possono svolgersi anche a distanza mediante l'utilizzo di sistemi informatici (es.: video conferenza, *e-learning*).

## **8. ADOZIONE DEL MODELLO – CRITERI DI VIGILANZA, DI AGGIORNAMENTO E DI ADEGUAMENTO DEL MODELLO**

### **8.1. Verifiche e controlli sul Modello**

L'Organismo di Vigilanza deve stilare con cadenza annuale un programma di vigilanza attraverso il quale pianifica, in linea di massima, le proprie attività, prevedendo un calendario delle attività da svolgere nel corso dell'anno, la determinazione delle scadenze temporali dei controlli, l'individuazione dei criteri e delle procedure di analisi, la possibilità di effettuare verifiche e controlli non programmati.

Nello svolgimento della propria attività, l'Organismo di Vigilanza può avvalersi sia del supporto di funzioni e strutture interne alla Società con specifiche competenze nei settori aziendali di volta in volta sottoposti a controllo sia, con riferimento all'esecuzione delle operazioni tecniche necessarie per lo svolgimento della funzione di controllo, di consulenti esterni. In tal caso, i consulenti dovranno sempre riferire i risultati del loro operato all'Organismo di Vigilanza.

All'Organismo di Vigilanza sono riconosciuti, nel corso delle verifiche e ispezioni, i più ampi poteri al fine di svolgere efficacemente i compiti affidatigli.

### **8.2. Aggiornamento ed adeguamento**

L'amministrazione delibera in merito all'aggiornamento del Modello e del suo adeguamento in relazione a modifiche e/o integrazioni che si dovessero rendere necessarie in conseguenza di:

- significative violazioni delle prescrizioni del Modello;

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- modificazioni dell'assetto interno della Società e/o delle modalità di svolgimento delle attività d'impresa;
- modifiche normative;
- risultanze dei controlli.

Una volta approvate, le modifiche e le istruzioni per la loro immediata applicazione sono comunicate all'Organismo di Vigilanza, che provvederà, senza indugio, a rendere le stesse modifiche operative e a curare la corretta comunicazione dei contenuti all'interno e all'esterno della Società.

L'Organismo di Vigilanza conserva, in ogni caso, precisi compiti e poteri in merito alla cura, sviluppo e promozione del costante aggiornamento del Modello. A tal fine, formula osservazioni e proposte, attinenti all'organizzazione ed il sistema di controllo, alle strutture aziendali a ciò preposte o, in casi di particolare rilevanza, all'Amministrazione.

In particolare, al fine di garantire che le variazioni del Modello siano operate con la necessaria tempestività ed efficacia, senza al contempo incorrere in difetti di coordinamento tra i processi operativi, le prescrizioni contenute nel Modello e la diffusione delle stesse, la Società apporta con cadenza periodica, ove risulti necessario, le modifiche al Modello che attengano ad aspetti di carattere descrittivo.

Si precisa che con l'espressione "aspetti di carattere descrittivo" si fa riferimento ad elementi ed informazioni che derivano da atti deliberati dall'Amministrazione (come, ad esempio la ridefinizione dell'organigramma) o da funzioni aziendali munite di specifica delega (es. nuove procedure aziendali).

In occasione della presentazione della relazione riepilogativa annuale l'Organismo di Vigilanza presenta all'Amministrazione un'apposita nota informativa delle variazioni apportate in attuazione della delega ricevuta al fine di farne oggetto di delibera di ratifica da parte dell'Amministrazione.

Rimane, in ogni caso, di esclusiva competenza dell'Amministrazione la delibera di aggiornamenti e/o di adeguamenti del Modello dovuti ai seguenti fattori:

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

- intervento di modifiche normative in tema di responsabilità amministrativa degli enti;
- identificazione di nuove attività sensibili, o variazione di quelle precedentemente identificate, anche eventualmente connesse all'avvio di nuove attività d'impresa;
- formulazione di osservazioni da parte del Ministero della Giustizia sulle Linee Guida a norma dell'art. 6 del D.Lgs. 231/2001 e degli artt. 5 e ss. del D.M. 26 giugno 2003, n. 201;
- commissione dei reati richiamati dal D.Lgs. 231/2001 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.

Il Modello sarà, in ogni caso, sottoposto a procedimento di revisione periodica con cadenza triennale da disporsi mediante delibera dell'Amministratore.

## 9. NOTE

[1] Si tratta dei seguenti reati: malversazione a danno dello Stato o dell'Unione Europea (art. 316-*bis* c.p.), indebita percezione di erogazioni a danno dello Stato (art. 316-*ter* c.p.), truffa in danno dello Stato o di altro ente pubblico (art. 640 comma 2, n. 1 c.p.), truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche (art. 640-*bis* c.p.), frode informatica in danno dello Stato e di altro ente pubblico (art. 640-*ter* c.p.), concussione (art. 317 c.p.), corruzione per l'esercizio della funzione e corruzione per un atto contrario ai doveri d'ufficio (artt. 318, 319 e 319-*bis* c.p.), corruzione in atti giudiziari (art. 319-*ter* c.p.), induzione indebita a dare o promettere utilità (art. 319-*quater* c.p.) corruzione di persona incaricata di un pubblico servizio (art. 320 c.p.), delitti del corruttore (art. 321 c.p.), istigazione alla corruzione (art. 322 c.p.), concussione, corruzione e istigazione alla corruzione di membri degli organi delle Comunità europee e di funzionari delle Comunità europee e degli Stati esteri (art. 322-*bis* c.p.).

[2] L'art. 25-*bis* è stato introdotto nel D.Lgs. 231/2001 dall'art. 6 del D.L. 350/2001, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della L. 409/2001. Si tratta dei reati di falsificazione di monete, spendita e introduzione nello Stato, previo concerto, di monete falsificate (art. 453 c.p.), alterazione di monete (art. 454 c.p.), spendita e introduzione nello Stato, senza concerto, di monete falsificate (art. 455 c.p.), spendita di monete falsificate ricevute in buona fede (art. 457 c.p.), falsificazione di valori di bollo, introduzione nello Stato, acquisto, detenzione o messa in circolazione di valori di

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

bollo falsificati (art. 459 c.p.), contraffazione di carta filigranata in uso per la fabbricazione di carte di pubblico credito o di valori di bollo (art. 460 c.p.), fabbricazione o detenzione di filigrane o di strumenti destinati alla falsificazione di monete, di valori di bollo o di carta filigranata (art. 461 c.p.), uso di valori di bollo contraffatti o alterati (art. 464 c.p.). La legge 23 luglio, n. 99 recante “Disposizioni per lo sviluppo e l'internazionalizzazione delle imprese, nonché in materia di energia” all'art. 15 comma 7, ha modificato l'art. 25-bis che punisce ora anche la contraffazione e l'alterazione di marchi o segni distintivi (art. 473 c.p.) nonché l'introduzione nello Stato di prodotti con segni falsi (art. 474 c.p.).

[3] L'art 25-ter è stato introdotto nel D.Lgs. 231/2001 dall'art. 3 del D.Lgs. 61/2002 e successivamente integrato e modificato, da ultimo con la legge n. 69 del 27 maggio 2015. Si tratta dei reati di false comunicazioni sociali (art. 2621 c.c.), compresi i fatti di lieve entità (art. 2621-bis c.c.), false comunicazioni sociali delle Società quotate (art. 2622 c.c.), falsità nelle relazioni o nelle comunicazioni delle Società di revisione (art. 2624 c.c.; l'art. 35 della legge 28 dicembre 2005, n. 262 ha premesso all'art 175 del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, alla parte V, titolo I, capo III, l'art. 174-bis e 174-ter), impedito controllo (art. 2625, comma secondo, c.c.), formazione fittizia del capitale (art. 2632 c.c.), indebita restituzione dei conferimenti (art. 2626 c.c.), illegale ripartizione degli utili e delle riserve (art. 2627 c.c.), illecite operazioni sulle azioni o quote sociali o della Società controllante (art. 2628 c.c.), operazioni in pregiudizio dei creditori (art. 2629 c.c.), omessa comunicazione del conflitto di interesse (art. 2629-bis c.c.) dell'art. 25-ter del D.Lgs. 231/2001), indebita ripartizione dei beni sociali da parte dei liquidatori (art. 2633 c.c.), corruzione fra privati (art. 2635 c.c.) illecita influenza sull'assemblea (art. 2636 c.c.), aggio (art. 2637 c.c.), ostacolo all'esercizio delle funzioni delle autorità pubbliche di vigilanza (art. 2638 c.c.). Il D.Lgs. 39/2010, che attua la direttiva 2006/43/CE relativa alla revisione legale dei conti, nell'abrogare l'art 2624 c.c. e modificare l'art 2625 c.c., non ha effettuato il coordinamento con l'art 25-ter del D.Lgs. 231. L'art.54 del D.Lgs. 2 marzo 2023, n. 19 sulle trasformazioni, fusioni e scissioni societarie transfrontaliere, adottato in attuazione della Direttiva UE 2019/2121, ha introdotto il reato di "False o omesse dichiarazioni per il rilascio del certificato preliminare".

[4] L'art 25-quater è stato introdotto nel D.Lgs. 231/2001 dall'art. 3 della legge 14 gennaio 2003, n. 7. Si tratta dei “delitti aventi finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico, previsti dal codice penale e dalle leggi speciali”, nonché dei delitti, diversi da quelli sopra indicati, “che siano comunque stati posti in essere in violazione di quanto previsto dall'articolo 2 della Convenzione internazionale per la repressione del finanziamento del terrorismo fatta a New York il 9 dicembre 1999”. Tale Convenzione, punisce chiunque, illegalmente e dolosamente, fornisce o raccoglie fondi sapendo che gli stessi saranno, anche

---

SFRE – SERVICES FOR REAL ESTATE S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

parzialmente, utilizzati per compiere: (i) atti diretti a causare la morte - o gravi lesioni - di civili, quando l'azione sia finalizzata a intimidire una popolazione, o coartare un governo o un'organizzazione internazionale; (ii) atti costituenti reato ai sensi delle convenzioni in materia di sicurezza del volo e della navigazione, tutela del materiale nucleare, protezione di agenti diplomatici, repressione di attentati mediante uso di esplosivi. La categoria dei “*delitti aventi finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico, previsti dal codice penale e dalle leggi speciali*” è menzionata dal Legislatore in modo generico, senza indicare le norme specifiche la cui violazione comporterebbe l'applicazione del presente articolo. Si possono, in ogni caso, individuare quali principali reati presupposti l'art. 270-bis c.p. (*Associazioni con finalità di terrorismo anche internazionale o di eversione dell'ordine democratico*) il quale punisce chi promuove, costituisce, organizza, dirige o finanzia associazioni che si propongono il compimento di atti violenti con finalità terroristiche o eversive, e l'art. 270-ter c.p. (*Assistenza agli associati*) il quale punisce chi dà rifugio o fornisce vitto, ospitalità, mezzi di trasporto, strumenti di comunicazione a taluna delle persone che partecipano alle associazioni con finalità terroristiche o eversive.

[5] La norma prevede che la Società possa essere chiamata a rispondere dei reati di abuso di informazioni privilegiate (art. 184 TUF) e manipolazione del mercato (art. 185 TUF). In base all'art. 187-*quinquies* del TUF, l'ente può essere, altresì, ritenuto responsabile del pagamento di una somma pari all'importo della sanzione amministrativa pecuniaria irrogata per gli illeciti amministrativi di abuso di informazioni privilegiate (art. 187-*bis* TUF) e di manipolazione del mercato (art. 187-*ter* TUF), se commessi, nel suo interesse o a suo vantaggio, da persone riconducibili alle categorie dei “soggetti apicali” e dei “soggetti sottoposti all'altrui direzione o vigilanza”.

[6] L'art. 25-*quinquies* è stato introdotto nel D.Lgs. 231/2001 dall'art. 5 della legge 11 agosto 2003, n. 228. Si tratta dei reati di riduzione o mantenimento in schiavitù o in servitù (art. 600 c.p.), tratta di persone (art. 601 c.p.), acquisto e alienazione di schiavi (art. 602 c.p.), reati connessi alla prostituzione minorile e allo sfruttamento della stessa (art. 600-*bis* c.p.), alla pornografia minorile e allo sfruttamento della stessa (art. 600-*ter* c.p.), detenzione di materiale pornografico prodotto mediante lo sfruttamento sessuale dei minori (art. 600-*quater* c.p.), iniziative turistiche volte allo sfruttamento della prostituzione minorile (art. 600-*quinquies* c.p.).

[7] I reati indicati dall'art. 10 della legge 16 marzo 2006 n. 146 (associazione per delinquere, associazione di tipo mafioso, associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri, associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope, fattispecie di immigrazione clandestina, induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria, favoreggiamento personale) sono considerati **transnazionali** quando l'illecito sia stato commesso in più di uno Stato, ovvero, se commesso in

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>





SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

uno Stato, una parte sostanziale della preparazione e pianificazione dell'illecito sia avvenuta in altro Stato, ovvero ancora se, commesso in uno Stato, in esso sia implicato un gruppo criminale organizzato impegnato in attività criminali in più Stati.

In questo caso, non sono state inserite ulteriori disposizioni nel corpo del D.Lgs. 231/2001. La responsabilità deriva da un'autonoma previsione contenuta nel predetto art. 10 della legge n. 146/2006, il quale stabilisce le specifiche sanzioni amministrative applicabili ai reati sopra elencati, disponendo – in via di richiamo - nell'ultimo comma che *“agli illeciti amministrativi previsti dal presente articolo si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231”*. Il D.Lgs. 231/2007 ha abrogato le norme contenute nella legge n. 146/2006 con riferimento agli articoli 648-*bis* e 648-*ter* del codice penale (riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita), divenuti sanzionabili, ai fini del D.lgs. 231/2001, indipendentemente dalla caratteristica della transnazionalità.

[8] Articolo aggiunto dall'art. 9, L. 3 agosto 2007, n. 123.

[9] L'art. 63, comma 3, del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 14 dicembre 2007 n. 290, S.O. n. 268, recante attuazione della direttiva 2005/60/CE del 26 ottobre 2005 e concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo, nonché della direttiva n. 2006/70/CE, che ne reca le misure di esecuzione, ha introdotto il nuovo articolo nel decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, il quale prevede, appunto, la responsabilità amministrativa dell'ente anche nel caso di reati di ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita. L'art. 3, comma 5, L. 15 dicembre 2014, n. 186 ha, da ultimo, modificato l'art. 25 *octies*, D.Lgs. 231/2001 estendendo la responsabilità amministrativa degli enti anche al nuovo reato di autoriciclaggio previsto dall'art. 648 *ter.1*, c.p.

[11] L'art. 25-*novies* è stato aggiunto dall'art.4 della legge 116/09.

[12] È stata introdotta, a tale riguardo, la Legge n. 68 del 22 maggio 2015, che ha l'obiettivo di contrastare in modo severo tutte le attività illecite che sono state messe in campo dalle molteplici organizzazioni criminali e che riguardano la gestione non regolare dei rifiuti e dei prodotti pericolosi in generale.

[13] L'articolo è stato aggiunto dalla L. n. 167/2017 e modificato dal D.Lgs. 21/2018.

[14] L'articolo è stato aggiunto dalla L. n. 39/19.

[15] Art. 13, comma 1, lettere a) e b) D.Lgs. 231/2001. A tale proposito, Si veda anche l'art. 20 D.Lgs. 231/2001, ai sensi del quale *“Si ha reiterazione quando l'ente, già condannato in via definitiva almeno una volta per un illecito dipendente da reato, ne commette un altro nei cinque anni successivi alla condanna definitiva.”*

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>

[16] Si veda, a tale proposito, l'art. 16 D.Lgs. 231/2001, secondo cui: “1. Può essere disposta l'interdizione definitiva dall'esercizio dell'attività se l'ente ha tratto dal reato un profitto di rilevante entità ed è già stato condannato, almeno tre volte negli ultimi sette anni, alla interdizione temporanea dall'esercizio dell'attività. 2. Il giudice può applicare all'ente, in via definitiva, la sanzione del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione ovvero del divieto di pubblicizzare beni o servizi quando è già stato condannato alla stessa sanzione almeno tre volte negli ultimi sette anni. 3. Se l'ente o una sua unità organizzativa viene stabilmente utilizzato allo scopo unico o prevalente di consentire o agevolare la commissione di reati in relazione ai quali è prevista la sua responsabilità è sempre disposta l'interdizione definitiva dall'esercizio dell'attività e non si applicano le disposizioni previste dall'articolo 17”.

[17] Si veda l'art. 15 del D.Lgs. 231/2001: “Commissario giudiziale – Se sussistono i presupposti per l'applicazione di una sanzione interdittiva che determina l'interruzione dell'attività dell'ente, il giudice, in luogo dell'applicazione della sanzione, dispone la prosecuzione dell'attività dell'ente da parte di un commissario per un periodo pari alla durata della pena interdittiva che sarebbe stata applicata, quando ricorre almeno una delle seguenti condizioni: a) l'ente svolge un pubblico servizio o un servizio di pubblica necessità la cui interruzione può provocare un grave pregiudizio alla collettività; b) l'interruzione dell'attività dell'ente può provocare, tenuto conto delle sue dimensioni e delle condizioni economiche del territorio in cui è situato, rilevanti ripercussioni sull'occupazione. Con la sentenza che dispone la prosecuzione dell'attività, il giudice indica i compiti ed i poteri del commissario, tenendo conto della specifica attività in cui è stato posto in essere l'illecito da parte dell'ente. Nell'ambito dei compiti e dei poteri indicati dal giudice, il commissario cura l'adozione e l'efficace attuazione dei modelli di organizzazione e di controllo idonei a prevenire reati della specie di quello verificatosi. Non può compiere atti di straordinaria amministrazione senza autorizzazione del giudice. Il profitto derivante dalla prosecuzione dell'attività viene confiscato. La prosecuzione dell'attività da parte del commissario non può essere disposta quando l'interruzione dell'attività consegue all'applicazione in via definitiva di una sanzione interdittiva”.

[18] La disposizione in esame rende esplicita la volontà del Legislatore di individuare una responsabilità dell'ente autonoma rispetto non solo a quella dell'autore del reato (si veda, a tale proposito, l'art. 8 del D.Lgs. 231/2001) ma anche rispetto ai singoli membri della compagine sociale. L'art. 8 “Autonomia della responsabilità dell'ente” del D.Lgs. 231/2001 prevede “1. la responsabilità dell'ente sussiste anche quando: a) l'autore del reato non è stato identificato o non è imputabile; b) il reato si estingue per una causa diversa dall'amnistia. 2. Salvo che la legge disponga diversamente, non si procede nei confronti dell'ente quando è concessa amnistia per un reato in relazione al quale è prevista la sua responsabilità e l'imputato ha rinunciato alla sua applicazione. 3. L'ente può rinunciare all'amnistia.”

[19] Art. 11 del D.Lgs. 231/2001: “Criteri di commisurazione della sanzione pecuniaria - 1. Nella commisurazione della sanzione pecuniaria il giudice determina il numero delle quote tenendo conto della gravità del fatto, del grado della responsabilità dell'ente nonché dell'attività svolta per eliminare o attenuare le conseguenze del

fatto e per prevenire la commissione di ulteriori illeciti. 2. L'importo della quota è fissato sulla base delle condizioni economiche e patrimoniali dell'ente allo scopo di assicurare l'efficacia della sanzione.(...)”.

[20] Art. 32 D.Lgs. 231/2001: “Rilevanza della fusione o della scissione ai fini della reiterazione - 1. Nei casi di responsabilità dell'ente risultante dalla fusione o beneficiario della scissione per reati commessi successivamente alla data dalla quale la fusione o la scissione ha avuto effetto, il giudice può ritenere la reiterazione, a norma dell'articolo 20, anche in rapporto a condanne pronunciate nei confronti degli enti partecipanti alla fusione o dell'ente scisso per reati commessi anteriormente a tale data. 2. A tale fine, il giudice tiene conto della natura delle violazioni e dell'attività nell'ambito della quale sono state commesse nonché delle caratteristiche della fusione o della scissione. 3. Rispetto agli enti beneficiari della scissione, la reiterazione può essere ritenuta, a norma dei commi 1 e 2, solo se ad essi è stato trasferito, anche in parte, il ramo di attività nell'ambito del quale è stato commesso il reato per cui è stata pronunciata condanna nei confronti dell'ente scisso”. La Relazione illustrativa al D.Lgs. 231/2001 chiarisce che “La reiterazione, in tal caso, non opera peraltro automaticamente, ma forma oggetto di valutazione discrezionale da parte del giudice, in rapporto alle concrete circostanze. Nei confronti degli enti beneficiari della scissione, essa può essere inoltre ravvisata solo quando si tratti di ente cui è stato trasferito, anche in parte, il ramo di attività nel cui ambito è stato commesso il precedente reato”.

[21] Art. 33 del D.Lgs. 231/2001: “ Cessione di azienda. - 1. Nel caso di cessione dell'azienda nella cui attività è stato commesso il reato, il cessionario è solidalmente obbligato, salvo il beneficio della preventiva escussione dell'ente cedente e nei limiti del valore dell'azienda, al pagamento della sanzione pecuniaria. 2. L'obbligazione del cessionario è limitata alle sanzioni pecuniarie che risultano dai libri contabili obbligatori, ovvero dovute per illeciti amministrativi dei quali egli era comunque a conoscenza. 3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nel caso di conferimento di azienda”. Sul punto la Relazione illustrativa al D.Lgs. 231/2001 chiarisce: “Si intende come anche tali operazioni siano suscettive di prestarsi a manovre elusive della responsabilità: e, pur tuttavia, maggiormente pregnanti risultano, rispetto ad esse, le contrapposte esigenze di tutela dell'affidamento e della sicurezza del traffico giuridico, essendosi al cospetto di ipotesi di successione a titolo particolare che lasciano inalterata l'identità (e la responsabilità) del cedente o del conferente”.

[22] L'art. 4 del D.Lgs. 231/2001 prevede quanto segue: “1. Nei casi e alle condizioni previsti dagli articoli 7, 8, 9 e 10 del codice penale, gli enti aventi nel territorio dello Stato la sede principale rispondono anche in relazione ai reati commessi all'estero, purché nei loro confronti non proceda lo Stato del luogo in cui è stato commesso il fatto. 2. Nei casi in cui la legge prevede che il colpevole sia punito a richiesta del Ministro della giustizia, si procede contro l'ente solo se la richiesta è formulata anche nei confronti di quest'ultimo.”

[23] Art. 7 c.p.: “Reati commessi all'estero - E' punito secondo la legge italiana il cittadino o lo straniero che commette in territorio estero taluno dei seguenti reati:1) delitti contro la personalità dello Stato italiano; 2) delitti di contraffazione del sigillo dello Stato e di uso di tale sigillo contraffatto; 3) delitti di falsità in monete aventi corso

legale nel territorio dello Stato, o in valori di bollo o in carte di pubblico credito italiano; 4) delitti commessi da pubblici ufficiali a servizio dello Stato, abusando dei poteri o violando i doveri inerenti alle loro funzioni; 5) ogni altro reato per il quale speciali disposizioni di legge o convenzioni internazionali stabiliscono l'applicabilità della legge penale italiana". Art. 8 c.p.: "Delitto politico commesso all'estero - Il cittadino o lo straniero, che commette in territorio estero un delitto politico non compreso tra quelli indicati nel numero 1 dell'articolo precedente, è punito secondo la legge italiana, a richiesta del Ministro della giustizia. Se si tratta di delitto punibile a querela della persona offesa, occorre, oltre tale richiesta, anche la querela. Agli effetti della legge penale, è delitto politico ogni delitto, che offende un interesse politico dello Stato, ovvero un diritto politico del cittadino. È altresì considerato delitto politico il delitto comune determinato, in tutto o in parte, da motivi politici." Art. 9 c.p.: "Delitto comune del cittadino all'estero - Il cittadino, che, fuori dei casi indicati nei due articoli precedenti, commette in territorio estero un delitto per il quale la legge italiana stabilisce l'ergastolo, o la reclusione non inferiore nel minimo a tre anni, è punito secondo la legge medesima, sempre che si trovi nel territorio dello Stato. Se si tratta di delitto per il quale è stabilita una pena restrittiva della libertà personale di minore durata, il colpevole è punito a richiesta del Ministro della giustizia ovvero a istanza o a querela della persona offesa. Nei casi preveduti dalle disposizioni precedenti, qualora si tratti di delitto commesso a danno delle Comunità europee, di uno Stato estero o di uno straniero, il colpevole è punito a richiesta del Ministro della giustizia, sempre che l'extradizione di lui non sia stata concessa, ovvero non sia stata accettata dal Governo dello Stato in cui egli ha commesso il delitto." Art. 10 c.p.: "Delitto comune dello straniero all'estero - Lo straniero, che, fuori dei casi indicati negli articoli 7 e 8, commette in territorio estero, a danno dello Stato o di un cittadino, un delitto per il quale la legge italiana stabilisce l'ergastolo, o la reclusione non inferiore nel minimo a un anno, è punito secondo la legge medesima, sempre che si trovi nel territorio dello Stato, e vi sia richiesta del Ministro della giustizia, ovvero istanza o querela della persona offesa. Se il delitto è commesso a danno delle Comunità europee di uno Stato estero o di uno straniero, il colpevole è punito secondo la legge italiana, a richiesta del Ministro della giustizia, sempre che: 1) si trovi nel territorio dello Stato; 2) si tratti di delitto per il quale è stabilita la pena dell'ergastolo ovvero della reclusione non inferiore nel minimo di tre anni; 3) l'extradizione di lui non sia stata concessa, ovvero non sia stata accettata dal Governo dello Stato in cui egli ha commesso il delitto, o da quello dello Stato a cui egli appartiene".

[24] Art. 38, comma 2, D.Lgs. 231/2001: "Si procede separatamente per l'illecito amministrativo dell'ente soltanto quando: a) è stata ordinata la sospensione del procedimento ai sensi dell'articolo 71 del codice di procedura penale [sospensione del procedimento per l'incapacità dell'imputato, N.d.R.]; b) il procedimento è stato definito con il giudizio abbreviato o con l'applicazione della pena ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale [applicazione della pena su richiesta, N.d.R.], ovvero è stato emesso il decreto penale di condanna; c) l'osservanza delle disposizioni processuali lo rende necessario." Per completezza, si richiama inoltre l'art. 37 del D.Lgs. 231/2001, ai sensi del quale "Non si procede all'accertamento dell'illecito amministrativo dell'ente quando l'azione penale non può essere iniziata o proseguita nei confronti dell'autore del reato per la mancanza di



SFRE – Services For Real Estate s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

*una condizione di procedibilità*” (vale a dire quelle previste dal Titolo III del Libro V c.p.p.: querela, istanza di procedimento, richiesta di procedimento o autorizzazione a procedere, di cui, rispettivamente, agli artt. 336, 341, 342, 343 c.p.p.).

[25] La Relazione illustrativa al D.Lgs. 231/2001 si esprime, a tale proposito, in questi termini: “*Ai fini della responsabilità dell'ente occorrerà, dunque, non soltanto che il reato sia ad esso ricollegabile sul piano oggettivo (le condizioni alle quali ciò si verifica, come si è visto, sono disciplinate dall'articolo 5); di più, il reato dovrà costituire anche espressione della politica aziendale o quanto meno derivare da una colpa di organizzazione*”. Ed ancora: “*si parte dalla presunzione (empiricamente fondata) che, nel caso di reato commesso da un vertice, il requisito “soggettivo” di responsabilità dell'ente [ossia la c.d. “colpa organizzativa” dell'ente] sia soddisfatto, dal momento che il vertice esprime e rappresenta la politica dell'ente; ove ciò non accada, dovrà essere la Società a dimostrare la sua estraneità, e ciò potrà fare soltanto provando la sussistenza di una serie di requisiti tra loro concorrenti.*”

[26] Art. 7, comma 1, del D.Lgs. 231/2001: “*Soggetti sottoposti all'altrui direzione e modelli di organizzazione dell'ente – Nel caso previsto dall'articolo 5, comma 1, lettera b), l'ente è responsabile se la commissione del reato è stata resa possibile dall'inosservanza degli obblighi di direzione o vigilanza*”.

[27] Si precisa che il riferimento alle Linee guida di detta associazione di categoria viene svolto in ragione dell'iscrizione della Società, e/o di sedi secondarie della stessa, tanto alla Confcommercio che alla Confindustria. Tuttavia, poiché le Linee guida di Confindustria presentano una trattazione più completa ed organica degli argomenti attinenti al recepimento del D.lgs. 231/2001 rispetto al più ristretto “Codice etico” emanato dalla Confcommercio (e peraltro largamente ispirato nei suoi contenuti alle Linee guida di Confindustria la cui prima versione è anteriore a quella del predetto Codice etico), si è ritenuto preferibile utilizzare come riferimento primario nell'ambito del presente documento il richiamo alle disposizioni delle Linee guida di Confindustria, ferma restando la costante verifica della compatibilità dei rinvii operati con i corrispondenti principi espressi dal Codice etico di Confcommercio.

[28] La Relazione illustrativa al D.lgs. n. 231/2001 afferma, a tale proposito: “*L'ente (...) dovrà inoltre vigilare sulla effettiva operatività dei modelli, e quindi sulla osservanza degli stessi: a tal fine, per garantire la massima effettività del sistema, è disposto che la Società si avvalga di una struttura che deve essere costituita al suo interno (onde evitare facili manovre volte a precostituire una patente di legittimità all'operato della Società attraverso il ricorso a organismi compiacenti, e soprattutto per fondare una vera e propria colpa dell'ente), dotata di poteri autonomi e specificamente preposta a questi compiti (...) di particolare importanza è la previsione di un onere di informazione nei confronti del citato organo interno di controllo, funzionale a garantire la sua stessa capacità operativa (...)*”.

---

SFRE – SERVICES FOR REAL ESTATE S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>

[29] Linee Guida Confindustria: “..i requisiti necessari per assolvere il mandato ed essere, quindi, identificata nell’Organismo voluto dal D.Lgs. 231/2001 possono essere riassunti in:

- **Autonomia ed indipendenza:** queste qualità si ottengono con l’inserimento dell’Organismo in esame come unità di staff in una posizione gerarchica la più elevata possibile e prevedendo il “riporto” al massimo Vertice operativo aziendale ovvero all’Amministrazione nel suo complesso.
- **Professionalità:** Questo connotato si riferisce al bagaglio di strumenti e tecniche che l’Organismo deve possedere per poter svolgere efficacemente l’attività assegnata. Si tratta di tecniche specialistiche proprie di chi svolge attività “ispettiva”, ma anche consulenziale di analisi dei sistemi di controllo e di tipo giuridico e, più in particolare, penalistico. Quanto all’attività ispettiva e di analisi del sistema di controllo, è evidente il riferimento - a titolo esemplificativo - al campionamento statistico; alle tecniche di analisi e valutazione dei rischi; alle misure per il loro contenimento (procedure autorizzative; meccanismi di contrapposizione di compiti; ecc.); al flow-charting di procedure e processi per l’individuazione dei punti di debolezza; alle tecniche di intervista e di elaborazione di questionari; ad elementi di psicologia; alle metodologie per l’individuazione di frodi; ecc. Si tratta di tecniche che possono essere utilizzate a posteriori, per accertare come si sia potuto verificare un reato delle specie in esame e chi lo abbia commesso (approccio ispettivo); oppure 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 medesimi (approccio di tipo consulenziale); o, ancora, correntemente per verificare che i comportamenti quotidiani rispettino effettivamente quelli codificati.
- **Continuità di azione:** per poter dare la garanzia di efficace e costante attuazione di un Modello così articolato e complesso quale è quello delineato, soprattutto nelle aziende di grandi e medie dimensioni si rende necessaria la presenza di una struttura dedicata esclusivamente ed a tempo pieno all’attività di vigilanza sul Modello priva, come detto, di mansioni operative che possano portarla ad assumere decisioni con effetti economico-finanziari”.

[30] Le Linee guida di Confindustria precisano che la disciplina dettata dal D.Lgs. 231/2001 “non fornisce indicazioni circa la composizione dell’Organismo di vigilanza (Odv). Ciò consente di optare per una composizione sia mono che plurisoggettiva. Nella composizione plurisoggettiva possono essere chiamati a far parte dell’Odv componenti interni ed esterni all’ente (...). Sebbene in via di principio la composizione sembri indifferente per il legislatore, tuttavia, la scelta tra l’una o l’altra soluzione deve tenere conto delle finalità perseguite dalla legge e, quindi, deve assicurare il profilo di effettività dei controlli in relazione alla dimensione ed alla complessità organizzativa dell’ente”. Confindustria, Linee guida, giugno 2021.

[31] “Ciò vale, in particolare, quando si opti per una composizione plurisoggettiva dell’Organismo di vigilanza ed in esso vengano a concentrarsi tutte le diverse competenze professionali che concorrono al controllo della gestione sociale nel tradizionale Modello di governo societario (es. un amministratore non esecutivo o indipendente membro del

*comitato per il controllo interno; un componente del Collegio sindacale; il preposto al controllo interno). In questi casi l'esistenza dei requisiti richiamati viene già assicurata, anche in assenza di ulteriori indicazioni, dalle caratteristiche personali e professionali richieste dall'ordinamento per gli amministratori indipendenti, per i sindaci e per il preposto ai controlli interni?'. Confindustria, Linee guida, giugno 2021.*

[32] Nel senso della necessità che l'Amministrazione, al momento della nomina "dia atto della sussistenza dei requisiti di indipendenza, autonomia, onorabilità e professionalità dei suoi membri", Ordinanza 26 giugno 2007 Trib. Napoli, Ufficio del Giudice per le Indagini Preliminari, Sez. XXXIII.

[33] *Nel dettaglio, le attività che l'Organismo è chiamato ad assolvere, anche sulla base delle indicazioni contenute agli artt. 6 e 7 del D.Lgs. 231/2001, possono così schematizzarsi:*

- *vigilanza sull'**effettività** del Modello, che si sostanzia nella verifica della coerenza tra i comportamenti concreti ed il Modello istituito;*
  - *disamina in merito all'**adeguatezza** del Modello, ossia della sua reale (e non meramente formale) capacità di prevenire, in linea di massima, i comportamenti non voluti;*
  - *analisi circa il **mantenimento** nel tempo dei requisiti di solidità e funzionalità del Modello;*
  - *cura del necessario **aggiornamento** in senso dinamico del Modello, nell'ipotesi in cui le analisi operate rendano necessario effettuare correzioni ed adeguamenti. Tale cura, di norma, si realizza in due momenti distinti ed integrati;*
  - *presentazione di **proposte di adeguamento** del Modello verso gli organi/ funzioni aziendali in grado di dare loro concreta attuazione nel tessuto aziendale.*
  - ***follow-up**, ossia verifica dell'attuazione e dell'effettiva funzionalità delle soluzioni proposte.*
- Confindustria, Linee guida, giugno 2021.

[34] *“La valutazione disciplinare dei comportamenti effettuata dai datori di lavoro, salvo, naturalmente, il successivo eventuale controllo del giudice del lavoro, non deve, infatti, necessariamente coincidere con la valutazione del giudice in sede penale, data l'autonomia della violazione del Codice Etico e delle procedure interne rispetto alla violazione di legge che comporta la commissione di un reato. Il datore di lavoro non è tenuto quindi, prima di agire, ad attendere il termine del procedimento penale eventualmente in corso. I principi di tempestività ed immediatezza della sanzione rendono infatti non soltanto non doveroso, ma altresì sconsigliabile ritardare l'irrogazione della sanzione disciplinare in attesa dell'esito del giudizio eventualmente instaurato davanti al giudice penale?'. Confindustria, Linee guida, cit., giugno 2021.*

[35] Sebbene i Sindaci non possano essere considerati - in linea di principio - soggetti in posizione apicale, come affermato dalla stessa Relazione illustrativa del D.Lgs. 231/2001 (pag. 7), tuttavia è astrattamente ipotizzabile il coinvolgimento, anche indiretto, degli stessi sindaci nella commissione



SFRE – *Services For Real Estate* s.r.l.

Modello di organizzazione e gestione D.Lgs. 231/2001 - Parte Generale -

dei reati di cui al D.Lgs. 231/2001 (eventualmente a titolo di concorso con soggetti in posizione apicale).

---

SFRE – *SERVICES FOR REAL ESTATE* S.R.L.

Azienda certificata ISO 9001, 14001, 45001

Sede legale: Via della Moscova 47, 20121, Milano, Italy

E-mail: [info@sfre.it](mailto:info@sfre.it) – Website: <https://sfre.it/>