

IMMOBILIARE MARCO POLO S.r.l. a socio unico

Relazione dell'Organismo di Vigilanza

Anno 2021

Premessa.....	1
1) Stato del Modello 231 vigente	1
1.1) <i>Evoluzione normativa in materia di responsabilità amministrativa degli enti e impatto sul Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dalla Società</i>	
1.2) <i>La gestione dell'emergenza da Covid-19 in Immobiliare Marco Polo S.r.l.</i>	
2) Attività svolte nel corso dell'esercizio 2021.....	5
3) Attività di formazione	6
4) Principali fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2021.....	6
5) Segnalazioni all'Organismo di Vigilanza	6
6) Piano delle attività da svolgere nel corso dell'esercizio 2022.....	6

Premessa.

La presente relazione annuale viene resa dall'Organismo di Vigilanza monocratico nominato ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001 (di seguito anche indicato come l'“Organismo” o l'“OdV”) di Immobiliare Marco Polo S.r.l. a socio unico (di seguito anche indicata come la “Società”), in conformità all'articolo 5, sub 8), del Regolamento dell'OdV ed è volta a illustrare all'Organo amministrativo il risultato delle attività svolte nel corso dell'anno 2021.

1) Stato del Modello 231 vigente.

In relazione alle previsioni normative con diretta incidenza in materia di responsabilità amministrativa degli enti introdotte dal D. L. 26 ottobre 2019, n. 124, convertito, con modificazioni dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157, recante “*Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili*” (cosiddetto “Decreto Fiscale”), che ha ampliato il catalogo dei reati presupposto di cui al D. Lgs. 231/2001 con i delitti tributari previsti dal D. Lgs. 74/2000, e in particolare in relazione all'art. 39, co. 2 del Decreto Fiscale che ha introdotto nel D. Lgs. 231/2001 il nuovo art. 25-*quinquiesdecies*, in forza del quale alcuni reati tributari comportano la responsabilità amministrativa delle persone giuridiche e determinano l'applicazione di sanzioni pecuniarie, l'OdV dà atto che Immobiliare Marco Polo S.r.l.:

- ha proceduto nell'anno 2021, in relazione alle previsioni normative con diretta incidenza in materia di responsabilità amministrativa degli enti, all'adozione di

apposito Protocollo di gestione degli adempimenti fiscali, individuando i soggetti e le funzioni aziendali sensibili, effettuando l'analisi dei rischi e individuando le discendenti necessarie regole di condotta al fine di prevenire la commissione dei reati.

L'OdV dà inoltre atto che la Società:

- ha proceduto nell'anno 2021 a ulteriore aggiornamento del Protocollo di gestione delle risorse finanziarie, la cui presenza e osservanza costituisce esigenza di validità del Modello 231 ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera b) del D. Lgs. n. 231/2001.

Quanto all'implementazione di specifici protocolli relativi alla mitigazione del rischio da contagio da Covid-19, l'OdV dà atto che la Società:

- ha proceduto all'aggiornamento della Procedura interna COVID-19 per la migliore sicurezza nella gestione dell'attività della Società;
- ha adottato misure - compatibilmente con la tipologia e le modalità di svolgimento dell'attività aziendale - volte a prevenire la commissione dei reati di cui al D. Lgs. n. 231/2001 correlabili al contagio da Covid-19 equiparabile a "infortunio sul lavoro" (art. 42, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18) qualora il contagio stesso venga contratto sul posto di lavoro.

Dato atto degli interventi di aggiornamento eseguiti dalla Società, l'OdV rammenta che il Modello 231 non aggiornato può essere ritenuto, nel caso di accertamenti da parte dell'Autorità Giudiziaria, *non idoneo* rispetto alle finalità esimenti previste dal D. Lgs. n. 231/2001 e conseguentemente esporre la Società (e per essa l'Organo amministrativo) al rischio che i profili di responsabilità amministrativa-penale per eventuali illeciti 231 che venissero accertati, coinvolgano la Società stessa con i propri Organi.

1.1) Evoluzione normativa in materia di responsabilità amministrativa degli enti e impatto sul Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dalla Società.

Segnatamente alle nuove previsioni normative dell'anno 2021 con diretta incidenza in materia di responsabilità amministrativa degli enti, si segnala che il 29 e 30 novembre 2021 sono stati pubblicati in Gazzetta Ufficiale rispettivamente il Decreto Legislativo n. 184/2021, recante "*L'attuazione della Direttiva (UE) 2019/713 relativa alla lotta contro le frodi e le falsificazioni di mezzi di pagamento diversi dai contanti e che sostituisce la decisione quadro 2001/413/GAI del Consiglio*", e il Decreto Legislativo n. 195/2021 "*Attuazione della direttiva (UE) 2018/1673 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2018, sulla lotta al riciclaggio mediante diritto penale*" i cui riflessi investono in misura significativa la disciplina di cui al Decreto Legislativo n. 231/2001.

Il nuovo articolo 25-octies.1 nel catalogo dei reati presupposto di cui al D. Lgs. 231/2001.

Il D. Lgs. 184/2021, che rappresenta l'attuazione della Direttiva (UE) 2019/713, è intervenuto, da un lato, apportando modifiche al codice penale, e dall'altro, introducendo nuove ipotesi di responsabilità dell'ente collettivo ai sensi del D. Lgs. 231/2001. L'art. 3 della novella normativa, in vigore dal 14 dicembre 2021, introduce nel D. Lgs. 231/2001 il nuovo art. 25-octies.1 in materia di "*Delitti in materia di strumenti di pagamento diversi dai contanti*" che, ampliando il catalogo dei reati presupposto, configura tre diversi livelli di responsabilità dell'ente, a seconda di quale sia il reato presupposto: la forma più grave, prevista dal comma 1, lett. a), riguarda l'ipotesi di cui all'art. 493-ter cod. pen. (Indebito utilizzo e falsificazione di strumenti di pagamento diversi dai contanti); la seconda fattispecie, di cui al comma 2, lett. b), accomuna i reati di cui all'art. 493-quater cod. pen. (Detenzione e diffusione di apparecchiature, dispositivi o programmi informatici diretti a commettere reati riguardanti strumenti di pagamento diversi dai contanti) e 640-ter cod. pen. (Frode informatica) nella "*ipotesi aggravata di realizzazione di un trasferimento di denaro, di valore monetario o di valuta virtuale*"; l'ipotesi meno grave, residuale, invece, riguarda la fattispecie 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*".

Sul versante sanzionatorio, oltre alla sanzione pecuniaria da da 300 a 800 quote, il comma 3 del nuovo art. 25-octies.1, poi, dispone l'applicazione delle sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, D. Lgs. 231/2001 all'ente che si renda responsabile di un illecito amministrativo derivante dalla commissione di un reato in materia di mezzi di pagamento diversi dai contanti; tale norma attua l'esplicita indicazione contenuta nell'art. 11 della Direttiva, in base al quale alle persone giuridiche debbono essere imposte, oltre alle sanzioni pecuniarie, anche varie forme di sanzioni interdittive.

Novità in materia di reati di riciclaggio: tra i reati presupposto anche quelli colposi e le contravvenzioni.

Il D. Lgs. 195/2021 ha ampliato l'ambito di applicazione dei reati di ricettazione, riciclaggio, impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita e autoriciclaggio (rispettivamente previsti dagli artt. 648, 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 cod. pen.); sebbene il testo dell'illecito amministrativo di cui all'art. 25-octies.1 del D. Lgs. 231/2001 sia rimasto immutato, il suo ambito di applicazione è stato pertanto ampliato.

Le disposizioni del decreto – entrato in vigore il 15 dicembre 2021 - introducono

un ampliamento delle fattispecie “*presupposto*” dei delitti di riciclaggio e autoriciclaggio. Si prevede, in particolare, che i reati di riciclaggio e autoriciclaggio possano configurarsi anche in presenza di proventi da delitti colposi e contravvenzioni.

Oltre ai reati dolosi, sono infatti ricomprese tra le fattispecie propedeutiche alla commissione dei reati di riciclaggio anche:

- le fattispecie di tipo colposo, a prescindere dalla cornice edittale prevista;
- le contravvenzioni punite con l'arresto superiore nel massimo a 1 anno o nel minimo a 6 mesi.

In caso di delitti colposi, equiparati a quelli dolosi, si applica il trattamento sanzionatorio previsto per questi ultimi, mentre per le contravvenzioni, la pena è definita all'interno di una cornice edittale di minor rigore.

Legge 23 dicembre 2021, n. 238 - Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea - Legge europea 2019-2020.

A seguito dell'entrata in vigore della Legge 23 Dicembre, 2021, n.238, “*Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea – Legge europea 2019-2020*”, sono state introdotte alcune modifiche alle fattispecie di reato inserite nel catalogo dei reati presupposto del D. Lgs. 231/2001, in particolare: modifiche agli articoli 615-*quater*, 615-*quinqües*, 617-*quater* e 617-*quinqües* cod. pen. con riferimento all'art. 24-bis del D. Lgs. n.231/01 (Reati informatici e di trattamento illecito di dati); modifiche agli articoli 600-*quater* e 609-*undecies* cod. pen, con riferimento all'art. 25-*quinqües* del D. Lgs. n.231/01 (Delitti contro la personalità individuale); modifiche agli articoli 184 e 185 T.U.F. (D.lgs. 58/1998) con riferimento all'art. 25-*sexies* del D. Lgs. n.231/01 (Abusi di mercato).

1.2) La gestione dell'emergenza da Covid-19 in Immobiliare Marco Polo S.r.l..

Nel prosieguo dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, e come fatto sin dal principio, l'Organismo al fine di verificare la corretta ed efficace implementazione del Modello 231, nonché le misure attuate dal datore di lavoro in ottemperanza alle prescrizioni delle Autorità pubbliche, ha richiesto alla Società idonee informazioni.

In particolare, l'OdV è stato informato dall'Amministratore unico circa le misure adottate per contenere l'emergenza epidemiologica da Covid-19, incluse le modalità per fornire formazione e informazione a tutto il personale in relazione ai criteri di condotta da seguire. L'OdV ha preso atto delle misure adottate, delle quali si fornisce di seguito un riepilogo a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- l'aggiornamento fin dal 2020 del DVR con una procedura rischio biologico;
- il potenziamento delle operazioni di pulizia e sanificazione dei locali aziendali;
- l'informazione ai dipendenti e l'applicazione di apposita cartellonistica;
- la dotazione di dispositivi di protezione individuale ai dipendenti della Società.

Le misure, a giudizio dell'Organismo, sono risultate in linea con le prescrizioni normative, governative e locali *medio tempore* adottate.

2) Attività svolte nel corso dell'esercizio 2021.

Nel corso dell'esercizio 2021 l'attività dell'OdV monocratico è consistita nell'attuazione del piano delle attività proposte per il medesimo anno vigilando, per quanto di competenza, sulla corrispondenza dell'operato inerente lo svolgimento delle attività aziendali e le previsioni del Modello 231.

Nell'ambito delle proprie attività di vigilanza, e segnatamente sul controllo sulle principali attività societarie in relazione ai processi indicati nel Modello 231 come "attività sensibili", nel corso del periodo oggetto della presente relazione l'OdV, tenuto conto delle limitazioni conseguenti all'emergenza Covid-19, ha incontrato in presenza l'Amministratore unico avv. Aldo Rozzi Marin, il direttore arch. Davide Miola, il RPCT dott. Alessandro Bison e l'addetto alla funzione contabile e amministrativa signora Nicoletta Cestonaro.

L'OdV ha mantenuto costanti contatti con l'Amministratore unico della Società, avv. Aldo Rozzi Marin, al fine del necessario scambio di informazioni e per riferire sulle circostanze rilevate in esito alla propria attività di vigilanza sull'efficacia e sull'attuazione del Modello 231 rispetto alle aree sensibili ivi indicate.

Sempre nell'ambito delle proprie attività di controllo, l'OdV ha proceduto alla revisione dello schema dei cosiddetti Flussi Informativi verso l'OdV. Lo schema dei Flussi informativi ha come principali finalità la sensibilizzazione dei destinatari sulla rilevanza - ai fini del Modello 231 - di alcune specifiche attività aziendali o societarie e la formalizzazione di una effettiva corrispondenza tra le attività incluse nel Modello 231 quali "attività sensibili", l'elencazione dei principali "Soggetti Attivi" indicati nel Modello 231 vigente e il controllo "nel continuo" dell'Organismo nell'ambito di tale perimetro.

L'OdV ha incontrato in presenza il nuovo RSPP della Società per l'opportuno scambio di informazioni in materia di sicurezza sul lavoro e sulle misure in merito adottate.

L'OdV, infine, ha ricevuto dalla Società informazioni sulle misure adottate per contenere l'emergenza epidemiologica da Covid-19 nei luoghi di lavoro aziendali.

3) Attività di formazione

In merito all'attività di formazione, l'OdV ha preso atto dello svolgimento di un evento formativo - rivolto a tutto il personale - sul D. Lgs. n. 231/2001 e in particolare in materia di sicurezza sul lavoro e sul sistema di regole, procedure e misure preventive recate dal D. Lgs. 81/2008, tenuto dal RSPP della Società ing. Mauro Tona.

Nel condividere tale iniziativa, l'OdV ribadisce che lo svolgimento periodico di attività di formazione del personale costituisce elemento di idoneità del Modello 231, consentendo allo stesso di esplicitare la propria efficacia esimente rispetto all'imputazione della responsabilità "amministrativa/penale" ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001.

4) Principali fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2021.

Dopo la chiusura dell'esercizio 2021, l'OdV non ha ricevuto alcuna segnalazione relativa a presunte violazioni delle disposizioni di cui al Modello 231 adottato dalla Società.

In tema di evoluzione della normativa sulla responsabilità amministrativa degli enti, si sono dianzi segnalate le modifiche apportate al D. Lgs. n. 231/2001 dai provvedimenti normativi emanati nel corso dell'anno 2021.

In relazione all'emergenza Covid-19, meglio nota come Coronavirus, l'OdV ha preso atto dell'aggiornamento della apposita procedura.

5) Segnalazioni all'Organismo di Vigilanza.

Nel corso dell'anno 2021, l'Organismo di Vigilanza non è venuto a conoscenza di fatti censurabili o violazioni rilevanti del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato dalla Società, né del mancato rispetto delle procedure interne, né di atti o condotte che comportino la commissione di reati-presupposto o una violazione delle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 231/2001, suscettibili di essere valutate sulla base del vigente Sistema disciplinare.

6) Piano delle attività da svolgere nel corso dell'esercizio 2022.

Nel corso dell'esercizio 2022 l'Organismo di Vigilanza intende svolgere le seguenti attività:

- i) prevedere un incontro con il Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione RSPP della Società al fine di concordare l'inoltro all'OdV del materiale aggiornato dallo stesso predisposto e di coordinare la comunicazione di eventi sensibili (quali il verificarsi di infortuni o cosiddetti "quasi infortuni") in modo da rendere maggiormente efficaci i rispettivi ruoli di verifica e controllo;


- ii) prevedere almeno due incontri con il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza RPCT al fine di coordinare, da un punto di vista operativo, le diverse attività di controllo e di verificare gli esiti degli accertamenti rispettivamente compiuti;
- iii) monitorare che non vengano posti in essere atti di ritorsione o discriminatori, diretti o indiretti, nei confronti di chi abbia effettuato una segnalazione relativa alla violazione dei contenuti del Modello 231;
- iv) procedere, anche tramite accesso alla struttura e/o audizione dei soggetti interessati, alla verifica dell'adeguatezza delle procedure adottate dalla Società al fine di prevenire la commissione dei reati presupposto di cui al D. Lgs. n. 231/2001 nonché alla verifica dell'effettiva applicazione delle stesse;
- v) valutare la necessità di procedere ad aggiornamenti del Modello 231 in caso di ulteriori modifiche al D. Lgs. n. 231/2001;
- vi) verificare l'esito delle segnalazioni effettuate all'Organo amministrativo circa le situazioni di non conformità;
- vii) verificare i flussi informativi trasmessi dagli owner di riferimento al fine del controllo delle attività incluse nel Modello 231 quali "*attività sensibili*".

La presente Relazione annuale dell'Organismo di Vigilanza per l'anno 2021 viene trasmessa all'Organo amministrativo di Immobiliare Marco Polo S.r.l. a socio unico.

L'Organismo di Vigilanza rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Mestre, 22 marzo 2022.

L'ORGANISMO DI VIGILANZA

dott. comm. Paolo Castaldini	
------------------------------	--