

## **ALLEGATO 4**

### **Parte Generale**

## **CODICE ETICO**

## INDICE

1.1. Premessa.....	3
1.1.1. Perché il Codice etico? .....	3
1.1.2. Struttura.....	3
1.2. La Missione .....	4
1.2.1. Missione.....	4
1.3. Principi di riferimento .....	4
1.3.1. Autonomia .....	4
1.3.2. Onestà.....	4
1.3.3. Sobrietà.....	4
1.3.4. Trasparenza .....	5
1.3.5. Riservatezza.....	5
1.3.6. Prevenzione della corruzione.....	5
1.4. Rapporto con gli Stakeholder.....	6
1.4.1. Soci .....	6
1.4.2. Risorse Umane .....	6
1.4.3. Clienti e Committenti.....	7
1.4.4. Fornitori .....	8
1.4.5. Comunità finanziaria.....	8
1.4.6. Associazionismo, Organizzazioni politiche, Organizzazioni sindacali .....	9
1.5. Modalità di attuazione e organismo di vigilanza .....	9
1.5.1. Organismo di vigilanza .....	9
1.5.2. Modalità di attuazione .....	10
1.5.3. Rapporto con gli Organi di controllo .....	11
1.5.4. Comunicazione e formazione .....	11
1.5.5. Segnalazioni.....	12
1.5.6. Violazioni e sanzioni.....	12
1.6. Sistema sanzionatorio e disciplinare.....	13
1.6.1. Rinvio.....	13

## ***1.1. Premessa***

### ***1.1.1. Perché il Codice etico?***

Immobiliare Concordia orienta la propria attività e quella di tutti i propri soci, amministratori, sindaci, lavoratori e collaboratori a qualunque livello (d'ora in avanti definiti "soci/dipendenti/collaboratori") al totale rispetto delle leggi dello Stato. Oltre al rispetto doveroso delle leggi Immobiliare Concordia invita tutti i soci/dipendenti/collaboratori a comportamenti ispirati ai principi etici contenuti in questo Codice.

Per Immobiliare Concordia il Codice Etico rappresenta quindi lo strumento di autoregolamentazione e di guida in tutti i processi decisionali e in tutti i comportamenti.

Il presente Codice Etico è vincolante per tutti i soci/dipendenti/collaboratori. Il Codice Etico ha validità sia in Italia che all'estero.

Il Codice etico è uno degli elementi indispensabili per l'attuazione del "Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.lgs. 8/6/2001, n. 231". Il Codice Etico contiene disposizioni tese specificamente a prevenire la commissione dei reati considerati dal sopra citato Decreto.

### ***1.1.2. Struttura***

Il presente Codice etico, strettamente correlato al Codice etico della Capogruppo Cpl Concordia Soc. Coop, è strutturato in maniera tale da delineare con precisione tutti i fattori utili per l'attuazione di un'etica aziendale:

- » Missione
- » Principi etici di riferimento
- » Rapporto con gli Stakeholder
- » Modalità di attuazione e organismo di vigilanza
- » Sistema sanzionatorio e disciplinare

## ***1.2. La Missione***

### ***1.2.1. Missione***

Immobiliare Concordia garantisce ai clienti della struttura albergo-ristorante qualità di servizio e dei beni somministrati, nel rispetto della normativa vigente nei diversi ambiti.

Immobiliare Concordia è impegnata nel gestire al meglio il proprio patrimonio immobiliare, sia in riferimento alla loro corretta manutenzione che al loro miglior utilizzo e valorizzazione, nel rispetto della normativa di riferimento.

## ***1.3. Principi di riferimento***

### ***1.3.1. Autonomia***

Immobiliare Concordia tutela la propria autonomia assumendo decisioni in base all'interesse generale dei soci e della collettività. Nei rapporti che intrattiene con le altre forze economiche, politiche e sociali l'azienda rispetta la loro natura, opinione, cultura e agisce secondo la propria originalità, autonomia, capacità di proposta. L'azienda considera il diritto e il rischio di fare impresa come manifestazioni di libertà.

### ***1.3.2. Onestà***

I soci, i dipendenti, i collaboratori di Immobiliare Concordia – qualunque sia il ruolo o la posizione – operano sulla base del senso di responsabilità, onestà, correttezza. Si astengono dal perseguire l'utile personale o aziendale a scapito del rispetto delle leggi vigenti e di quanto previsto dai Regolamenti interni e dal presente Codice Etico.

### ***1.3.3. Sobrietà***

Immobiliare Concordia s'impegna per un utilizzo sobrio di tutte le risorse naturali, materiali e immateriali. Le scelte d'utilizzo delle risorse vengono effettuate sulla base dei principi di sostenibilità, per evitare sprechi e inefficienze, nell'interesse dell'intera collettività e di quanti più in generale cooperano al raggiungimento della sua Missione.

#### ***1.3.4. Trasparenza***

Nel rapporto con i diversi portatori di interesse (stakeholder) e nella rendicontazione dell'andamento economico della propria attività, Immobiliare Concordia assicura informazioni il più possibile trasparenti, complete e comprensibili; questo anche per consentire di verificare la coerenza tra gli obiettivi dichiarati e i risultati conseguiti.

Immobiliare Concordia pertanto:

- riconosce il valore fondamentale di una corretta informazione – ai soci, agli organi e alle funzioni competenti – in ordine ai fatti significativi concernenti la gestione societaria
- assicura il rispetto dei principi di veridicità e correttezza nella redazione di qualsiasi documento giuridicamente rilevante nel quale siano evidenziati elementi economici, patrimoniali e finanziari.

#### ***1.3.5. Riservatezza***

Immobiliare Concordia assicura il rispetto della riservatezza delle informazioni in proprio possesso riguardanti soci, dipendenti, collaboratori, fornitori e clienti. Eventuali informazioni potranno essere fornite solo ed esclusivamente nel pieno rispetto della legge e/o sulla base di specifici accordi tra le parti.

Allo stesso modo i soci/dipendenti/collaboratori sono tenuti a rispettare la riservatezza delle informazioni che fanno parte del patrimonio dell'azienda.

#### ***1.3.6. Prevenzione della corruzione***

Immobiliare Concordia s'impegna ad attuare le misure necessarie a prevenire ed evitare fenomeni di corruzione e altre condotte idonee a integrare il pericolo di commissione dei reati previsti dal D.Lgs. 231/2001.

A tal riguardo Immobiliare Concordia non consente di corrispondere o accettare somme di denaro o doni a favore e/o da parte di terzi, allo scopo di procurare vantaggi diretti o indiretti alla Società. E' invece consentito accettare od offrire doni che rientrano nei consueti usi d'ospitalità e di cortesia.

#### ***1.4. Rapporto con gli Stakeholder***

Immobiliare Concordia vuole instaurare e consolidare rapporti positivi con tutti i diversi stakeholder, della propria Missione e dei principi etici di riferimento.

Si riserva di interrompere qualsiasi relazione o di tutelarsi nelle sedi e nelle modalità previste dal legislatore nel caso in cui qualunque stakeholder non rispetti tale linea.

##### ***1.4.1. Soci***

Tutti i soci dell'azienda agiranno esclusivamente perseguendo il beneficio diretto ed indiretto dell'organizzazione e dei soci, astenendosi dallo sfruttare a proprio vantaggio la superiorità d'informazioni che istituzionalmente eventualmente posseggano.

##### ***1.4.2. Risorse Umane***

In ottemperanza al principio d'imparzialità, Immobiliare Concordia adotta criteri per la selezione e per gli avanzamenti di carriera dei lavoratori senza compiere alcuna discriminazione di razza, religione, nazionalità, sesso, orientamento sessuale, filosofico, politico.

Immobiliare Concordia s'impegna nella formazione e valorizzazione dei propri lavoratori attraverso la predisposizione di programmi di aggiornamento che ne accrescano le specifiche professionalità e che tendano a mantenerle nel tempo.

Immobiliare Concordia s'impegna a far sì che i lavoratori ricevano le informazioni più complete e trasparenti sui contratti che regolano il rapporto di lavoro. S'impegna inoltre ad adottare soluzioni che favoriscano l'ascolto dei lavoratori.

Immobiliare Concordia s'impegna ad adottare strategie che favoriscano la tutela e lo sviluppo dell'occupazione e a salvaguardare la sicurezza e la salute sul posto di lavoro.

Immobiliare Concordia riconosce il ruolo dei sindacati quali rappresentanti dei lavoratori e s'impegna a mantenere con essi relazioni di reciproco rispetto e autonomia.

Immobiliare Concordia tutela la privacy di ciascun dipendente, in conformità a quanto previsto dalla legge, e adotta standard che prevedono il divieto, fatte salve le eccezioni previste dalla legge, di comunicare e diffondere i dati personali senza previo consenso dell'interessato e stabiliscono le regole per il controllo delle norme a protezione della privacy.

E' esclusa qualsiasi forma d'indagine sulle idee e, in generale, sulla vita privata di ciascun dipendente.

### ***1.4.3. Clienti e Committenti***

Immobiliare Concordia manifesta una costante sensibilità e un concreto impegno alla salvaguardia e al miglioramento della qualità della relazione con i clienti, siano essi pubblici o privati.

Sono obiettivi di primario interesse aziendale:

- » la piena e costante soddisfazione del Cliente destinatario delle prestazioni
- » la creazione di un solido rapporto con il Cliente, fondato su principi di correttezza, trasparenza, efficienza e cortesia
- » il mantenimento di un comportamento professionale, competente e collaborativo nei riguardi dei clienti.

Nel rapporto con il Cliente deve essere costantemente garantita la massima riservatezza e rispettate tutte le norme in materia di privacy.

Nell'avviare relazioni commerciali con nuovi Clienti, ovvero nel gestire relazioni già in essere, devono essere evitati i rapporti, anche indiretti, con soggetti dei quali sia conosciuta o sospettata l'appartenenza ad organizzazioni criminali, anche di stampo mafioso, o terroristiche, o comunque implicati in attività illecite. E' da evitare, inoltre, ogni contatto con soggetti privi dei necessari requisiti di serietà ed affidabilità commerciale, ovvero che svolgano attività che, anche in maniera indiretta, ostacolano lo sviluppo umano e contribuiscano a violare i diritti fondamentali della persona.

In relazione ad eventuali problemi che possano insorgere nel rapporto con i clienti, va privilegiata la ricerca di soluzioni amichevoli, nella prospettiva di superare le posizioni divergenti e giungere ad una conciliazione.

Nei rapporti con i clienti, chi agisce per conto di Immobiliare Concordia non deve accettare od offrire compensi di nessun tipo ed entità, omaggi che non siano di

modico valore o trattamenti di favore, nell'intento di favorire illecitamente gli interessi dell'azienda.

Immobiliare Concordia valuta attentamente la congruità e la fattibilità delle prestazioni richieste, con particolare riguardo alle condizioni normative, tecniche ed economiche, in modo da rilevare tempestivamente le anomalie e in nessun caso assumendo impegni contrattuali che possano mettere la Società nelle condizioni di dover ricorrere ad inammissibili risparmi sulla qualità della prestazione, sui costi del personale o sulla sicurezza del lavoro.

Nei rapporti con la committenza, Immobiliare Concordia assicura correttezza e chiarezza nelle trattative commerciali e nell'assunzione dei vincoli contrattuali, nonché il fedele e diligente adempimento degli stessi.

#### ***1.4.4. Fornitori***

La scelta del fornitore e l'acquisto di beni e servizi materiali e immateriali devono avvenire nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, parità delle condizioni di presentazione delle offerte nonché sulla base di valutazioni obiettive in merito a competitività, qualità, utilità e costo della fornitura.

Immobiliare Concordia non preclude a nessun fornitore in possesso dei requisiti richiesti la possibilità di competere per l'aggiudicazione di un contratto.

Immobiliare Concordia s'impegna a promuovere nei confronti dei fornitori il rispetto delle condizioni ambientali e sociali.

#### ***1.4.5. Comunità finanziaria***

Immobiliare Concordia reputa la comunità di istituti bancari e di enti finanziatori in genere elemento essenziale per la propria crescita ed il proprio sviluppo.

Da parte sua l'azienda, nei rapporti con questi soggetti, garantisce la massima correttezza e la massima collaborazione, oltre che la massima tempestività nella comunicazione di dati ed eventi che potenzialmente possano incidere sul valore patrimoniale dell'azienda.

Al fine di garantire la suddetta trasparenza – nel pieno rispetto delle leggi e dei principi contabili nazionali e internazionali – ogni scrittura contabile deve essere



originata esclusivamente da atti gestionali certi e documentabili. Ogni documento attestante la situazione patrimoniale e l'andamento della gestione economica e finanziaria dell'azienda deve basarsi su informazioni veritiere, corrette, esaurienti e verificabili.

#### ***1.4.6. Associazionismo, Organizzazioni politiche, Organizzazioni sindacali***

La Società potrà aderire ad Associazioni di Categoria nazionali e territoriali nonché ad altri Organismi economici e sindacali.

L'eventuale finanziamento, da parte di Immobiliare Concordia, ad organizzazioni non-profit, associazioni, fondazioni, comitati, partiti e candidati politici deve avvenire nel rispetto della legge e delle norme vigenti. La corresponsione di detti finanziamenti deve essere comunque espressamente autorizzata da parte delle funzioni interne preposte alla gestione di tali rapporti.

Immobiliare Concordia può aderire alle richieste di contributi destinati ad iniziative di valore culturale, benefico, sociale e umanitario.

### ***1.5. Modalità di attuazione e organismo di vigilanza***

#### ***1.5.1. Organismo di vigilanza***

Nell'ambito delle attività di adeguamento del proprio modello organizzativo alle esigenze espresse dal D. Lgs. 231/2001 è istituito un organo preposto all'attuazione dei principi contenuti nel presente Codice etico, denominato "Organismo di Vigilanza".

L'Organismo di Vigilanza di Immobiliare Concordia svolge le seguenti attività:

- vigilare sull'applicazione del modello di organizzazione, in relazione alle diverse tipologie di reati contemplate dal Decreto
- verificare l'efficacia del Modello e la sua capacità di prevenire la commissione dei reati di cui al Decreto
- individuare e proporre agli organismi competenti (Amministratore Unico, Collegio Sindacale) aggiornamenti e modifiche del Modello stesso in relazione alla mutata normativa o alle mutate condizioni aziendali.

Su di un piano più operativo sono affidati all'Organismo di Vigilanza di Immobiliare Concordia i seguenti compiti:

- verificare periodicamente la mappa delle aree a rischio di reato, al fine di adeguarla ai mutamenti dell'attività e/o della struttura aziendale. A tal fine i destinatari del presente Codice etico, nell'ambito delle singole funzioni, devono segnalare all'Organismo di Vigilanza le eventuali situazioni in grado di esporre Immobiliare Concordia al rischio di reato. Tutte le comunicazioni devono essere scritte, anche attraverso e-mail
- effettuare periodicamente verifiche mirate su determinate operazioni o atti specifici, posti in essere nell'ambito delle aree di attività a rischio come definite nelle singole parti del Modello
  - » raccogliere, elaborare, conservare le informazioni rilevanti in ordine al rispetto del Modello, nonché aggiornare la lista di informazioni che devono essere obbligatoriamente trasmesse allo stesso organismo di vigilanza
  - » condurre le indagini interne per l'accertamento di presunte violazioni delle prescrizioni del presente Modello portate all'attenzione dell'Organismo di Vigilanza mediante segnalazioni o emerse nel corso dell'attività di vigilanza dello stesso.
  - » verificare che gli elementi previsti dalle singole parti del Modello per le diverse tipologie di reati (adozione di clausole standard, espletamento di procedure, etc) siano comunque adeguati e rispondenti alle esigenze di osservanza di quanto descritto dal Decreto provvedendo, in caso contrario, a proporre aggiornamenti degli stessi.

Per lo svolgimento dei compiti suddetti l'Organismo di Vigilanza:

- » gode di ampi poteri ispettivi e di accesso ai documenti aziendali
- » dispone di risorse finanziarie e professionali adeguate
- » si avvale del supporto delle varie strutture aziendali che possano essere interessate o comunque coinvolte nelle attività di controllo.

### ***1.5.2. Modalità di attuazione***

Tutti i soci/dipendenti/collaboratori – nonché le persone e gli enti che a qualunque titolo svolgano la propria attività a favore di Immobiliare Concordia – sono tenuti a conoscere le norme contenute nel presente Codice etico e le norme di riferimento che regolano l'attività svolta nell'ambito della loro funzione, derivanti dalla Legge, nonché dallo Statuto e dai regolamenti interni.

Ogni socio/dipendente/collaboratore deve altresì accettare in forma esplicita i propri impegni derivanti dal presente Codice etico, nel momento di costituzione del rapporto di lavoro, di prima diffusione del Codice stesso o di sue eventuali modifiche o integrazioni rilevanti.

In particolare i soci/dipendenti/collaboratori hanno l'obbligo di:

- » astenersi da comportamenti contrari alle norme contenute nel Codice
- » rivolgersi ai propri superiori, referenti aziendali o all'Organismo di Vigilanza in caso di richiesta di chiarimenti sulle modalità di applicazione delle stesse
- » riferire tempestivamente ai superiori, ai referenti aziendali o all'Organismo di Vigilanza qualsiasi notizia, di diretta rilevazione o riportata da altri, in merito a possibili loro violazioni e qualsiasi richiesta gli sia stata rivolta di violarle
- » collaborare con le strutture deputate a verificare le possibili violazioni
- » informare adeguatamente ogni terza parte con la quale vengano in contatto nell'ambito dell'attività lavorativa circa l'esistenza del Codice e gli impegni ed obblighi imposti dallo stesso ai soggetti esterni
- » esigere il rispetto degli obblighi che riguardano direttamente la loro attività
- » adottare le opportune iniziative interne e, se di propria competenza, esterne in caso di mancato adempimento da parte di terzi dell'obbligo di conformarsi alle norme del codice.

### ***1.5.3. Rapporto con gli Organi di controllo***

In caso di ispezioni effettuate da parte di Organi di controllo esterni a Immobiliare Concordia (Guardia di Finanza, Ispettorato del Lavoro, etc) i principi di trasparenza e correttezza richiedono che non vi sia sovrapposizione tra il responsabile interno che segue l'andamento della visita ispettiva e chi, interno all'azienda, discute i risultati dell'ispezione con l'Organo di controllo stesso.

### ***1.5.4. Comunicazione e formazione***

Il Codice etico è portato a conoscenza di tutti i soggetti interessati, interni ed esterni, mediante apposite attività di comunicazione. Una copia su supporto cartaceo è distribuita a tutti i soci/dipendenti/collaboratori.

Allo scopo di assicurare la corretta comprensione del Codice etico la Direzione predispone, anche in base alle eventuali indicazioni dell'Organismo di Vigilanza per l'applicazione del Codice, un piano periodico di

comunicazione/informazione volto a favorire la conoscenza dei principi e delle norme etiche contenute nel Codice etico stesso.

Le iniziative di formazione possono essere differenziate in base a ruolo e responsabilità dei soci/dipendenti/collaboratori.

#### ***1.5.5. Segnalazioni***

I “Destinatari del Codice etico” dovranno segnalare in qualunque momento all’Organismo di Vigilanza qualsiasi violazione del Codice. L’Organismo di Vigilanza provvederà a valutare tempestivamente la segnalazione anche interpellando il mittente, il responsabile della presunta violazione ed ogni soggetto potenzialmente coinvolto.

L’Organismo di Vigilanza si impegna ad assicurare la segretezza dell’identità del segnalante, fatti salvi gli obblighi di legge.

Le segnalazioni all’Organismo di Vigilanza possono essere inviate:

- » per posta elettronica al indirizzo email: seguente [odv@immobiliaredellaconcordia.it](mailto:odv@immobiliaredellaconcordia.it);
- » per posta ordinaria (scrivendo sulla busta la dicitura “Riservata”) indirizzata a: Organismo di Vigilanza c/o Immobiliare della Concordia – Via A. Grandi n.39, 41033 Concordia s/S (Modena) –.

#### ***1.5.6. Violazioni e sanzioni***

La violazione delle norme e l’inosservanza dei principi contenuti nel presente Codice Etico incidono sul rapporto di fiducia con la società; per i dipendenti la sua osservanza fa parte delle obbligazioni contrattuali derivanti dal rapporto di lavoro.

Nei contratti con i terzi è espressamente prescritto l’obbligo al rispetto del Codice Etico.

Ciascun collaboratore o dipendente deve tempestivamente segnalare al proprio responsabile qualsiasi violazione del Codice ovvero qualunque richiesta di violazione dello stesso, da chiunque ricevuta, fornendo tutte le informazioni in suo possesso.

E’ compito di ciascun socio/dipendente/collaboratore verificare, nell’ambito delle proprie conoscenze e competenze, la correttezza dei processi cui è chiamato a partecipare, dando immediata comunicazione al superiore gerarchico

o, qualora ciò non sia possibile od opportuno, all'Organismo di Vigilanza di qualsiasi comportamento che non appaia conforme alle buone regole dell'agire, alla correttezza imprenditoriale o che addirittura possa costituire a suo avviso reato.

E' istituita un'apposita procedura per la verifica dell'effettiva sussistenza delle violazioni; nella procedura è sempre garantito il diritto al contraddittorio ed è assicurata la massima riservatezza.

L'accertamento di una violazione costituisce inadempimento degli obblighi contrattuali e comporta la comminazione di una sanzione fra quelle previste nei contratti di lavoro o di una penale ovvero, nei casi più gravi, la risoluzione del rapporto contrattuale e/o l'avvio di un'iniziativa legale civile o penale.

In ogni caso la sanzione conseguente all'accertamento di una violazione del Codice Etico è indipendente dall'esito di un eventuale procedimento penale.

L'entità della sanzione deve comunque essere proporzionata alla gravità della violazione accertata.

Le procedure di contestazione e d'applicazione delle sanzioni, unitamente alla descrizione delle varie tipologie di sanzione applicabili ai diversi soggetti coinvolti, sono previste dal Sistema sanzionatorio che è parte integrante ed inscindibile del presente Codice Etico.

## ***1.6. Sistema sanzionatorio e disciplinare***

### ***1.6.1. Rinvio***

Per quanto attiene al Sistema sanzionatorio e disciplinare – contenente (compatibilmente con la Legge n. 300/1972 e con i CCNL applicati ai dipendenti e dirigenti) le procedure d'accertamento delle violazioni del Codice Etico e del Modello organizzativo da parte dei soggetti tenuti alla loro osservanza nonché le relative sanzioni – si rinvia al corrispondente paragrafo del vigente “Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.lgs. 8/6/2001, n. 231” approvato dall'Organo Amministrativo di Immobiliare Concordia.