



---

# **CODICE ETICO E DI CONDOTTA**

**Modello organizzativo, di gestione e controllo  
ai sensi del D.Lgs. 231/2001**

---

REV. 2 del 17/09/2024  
APPROVATO NELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO  
DI AMMINISTRAZIONE DEL 28/10/2024

DOCUMENTO PUBBLICO

## SOMMARIO

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
1.1 Introduzione .....	3
1.2 Finalità ed ambito di operatività .....	3
1.3 Struttura del Codice etico e di comportamento.....	3
1.4 Destinatari .....	4
<b>2. PARTE I: VALORI FONDAMENTALI E PRINCIPI GENERALI .....</b>	<b>4</b>
2.1 Valori fondamentali.....	4
2.2 Principio di Democrazia e di Partecipazione dei soci alle decisioni.....	5
2.3 Principio di Uguaglianza e Imparzialità.....	5
2.4 Principio di legalità, rispetto delle norme e del mercato .....	5
2.5 Responsabilità sociale .....	5
<b>3. PARTE II: PRINCIPI DI GOVERNANCE.....</b>	<b>6</b>
3.1 Imparzialità, integrità, correttezza e lealtà .....	6
3.2 Corretta amministrazione ed informativa contabile e gestionale.....	6
3.3 Antiriciclaggio e contrasto alla criminalità .....	7
3.4 Tutela della concorrenza .....	8
3.5 Tutela del patrimonio/beni aziendali .....	8
3.6 Informazioni riservate e protezione dei dati personali .....	9
3.7 Dignità e sicurezza delle persone, diversità ed inclusione .....	9
<b>4. PARTE III: PRINCIPI DI COMPORTAMENTO.....</b>	<b>10</b>
4.1 Rapporti con i soci .....	10
4.2 Gestione e valorizzazione delle risorse umane .....	10
4.3 Comportamenti con i partner, fornitori e consulenti.....	11
4.4 Comportamenti con la Pubblica Amministrazione ed altri Organismi ed Autorità di controllo.....	12
4.5 Rapporti con Organizzazioni politiche e sindacali nonché con altri portatori di interessi .....	13
4.6 Comportamenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro .....	13
4.7 Tutela dell'ambiente, dei beni culturali e paesaggistici .....	14
<b>5. PARTE IV: MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL CODICE ETICO.....</b>	<b>15</b>
5.1 Organismo di Vigilanza .....	15
5.2 Segnalazioni interne ed esterne e forme di tutela .....	15
5.3 Principi del Sistema sanzionatorio.....	16
5.4 Sanzioni nei confronti dei soggetti in posizione apicale.....	17
5.5 Sanzioni nei confronti dei soggetti sottoposti alla direzione e vigilanza degli apicali.....	17
5.6 Sanzioni nei confronti dei Soci.....	17

## 1. PREMESSA

### 1.1 Introduzione

Nell'ambito dell'attuazione dello scopo mutualistico e dell'oggetto sociale di cui agli artt. 4 e 5 dello Statuto, UniAbita Soc. Coop. (di seguito anche UniAbita o la Cooperativa) disciplina, regola e orienta col presente Codice etico e di condotta i comportamenti dei propri portatori di interessi interni ed esterni come appresso identificati.

Il presente documento costituisce parte integrante del modello di organizzazione, gestione e controllo (di seguito anche modello 231) adottato dalla Cooperativa ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 231/01 in materia di responsabilità amministrativa degli Enti ed è redatto a partire dalle Linee guida per la redazione dei modelli di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001 di Confindustria (rev. 2014), e di quelli - maggiormente attinenti al settore di riferimento di UniAbita - predisposti da ANCP (rev. 2013) e ConfCooperative (rev. 2020), in assenza di analoghi documenti di LegaCoop, Associazione cui aderisce UniAbita.

Il Codice è in vigore dal giorno 19 ottobre 2011. La presente versione è aggiornata al 31/07/2024 e sarà oggetto di periodiche revisioni; ogni variazione o integrazione sostanziale è approvata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

### 1.2 Finalità ed ambito di operatività

Il presente Codice Etico integra e comprende i principi e le norme comportamentali a cui si ispira l'attività della Cooperativa, dei suoi organi e dei loro membri e dei suoi dipendenti e collaboratori, finalizzato al corretto svolgimento dell'attività sociale nel rispetto dei principi etici quale presupposto indefettibile di un sistema di regole che poi, a cascata, trova applicazione sempre più concreta nei c.d. protocolli, siano essi o meno formalizzati in linee guida, procedure o istruzioni operative.

La Cooperativa ha come principio imprescindibile il rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti, nonché del proprio Statuto e più in generale del principio di legalità. Ogni membro di organi della Cooperativa, ogni dipendente e ogni collaboratore deve impegnarsi al rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, nonché dello Statuto della Cooperativa e deve operare coerentemente con i principi enunciati dal presente Codice Etico. Tale impegno è inteso anche per partner, consulenti, fornitori e clienti della Cooperativa e per chiunque abbia rapporti con essa, come meglio appresso indicato. La Cooperativa non inizierà o proseguirà alcun rapporto con chi non intenda uniformarsi a questo principio.

Il Management, con la collaborazione di tutti i responsabili aziendali, si impegna:

- a) a facilitare e promuovere la conoscenza del presente Codice da parte dei destinatari di cui appresso;
- b) a collaborare al suo eventuale aggiornamento e alla messa a disposizione di ogni possibile strumento che favorisca la piena applicazione dello stesso;
- c) a vigilare con attenzione sulla sua osservanza, predisponendo adeguati strumenti di informazione, prevenzione e controllo;
- d) ad assicurare la trasparenza delle operazioni e dei comportamenti posti in essere, intervenendo, se del caso, con azioni correttive al fine di eliminare le cause della mancata osservanza delle prescrizioni contenute nel presente documento.

Ciascun destinatario è tenuto a conoscere il Codice, a contribuire attivamente alla sua attuazione e a segnalare eventuali carenze, nonché aspetti da migliorare all'Organismo di Vigilanza di UniAbita, utilizzando i contatti riportati nella Parte IV.

La Cooperativa assicura un adeguato programma di formazione e sensibilizzazione continua sulle problematiche attinenti al codice etico.

### 1.3 Struttura del Codice etico e di comportamento

Il presente Codice è stato strutturato in modo da enunciare, nell'ambito del sistema di controllo preventivo della Cooperativa:

- a) i valori fondamentali ed i principi generali su cui si fonda la cultura societaria della Cooperativa (Parte I);
- b) i principi di governo societario, cui tutti i destinatari devono improntare i propri comportamenti (Parte II);

- c) i comportamenti attesi e le prescrizioni, da ritenersi vincolanti ai vari livelli per tutte le categorie di soggetti coinvolti a qualsiasi titolo nelle attività di UniAbita (Parte III);
- d) le modalità di attuazione, controllo e vigilanza sulle prescrizioni di cui al punto precedente, le responsabilità e le connesse sanzioni applicabili a ciascuna categoria di destinatari (Parte IV).

## 1.4 Destinatari

Il presente Codice è indirizzato prioritariamente a tutto il personale operante all'interno della Cooperativa e, in particolare, a quanti si trovino ad operare in processi/attività qualificabili come "sensibili/strumentali", ovvero a rischio di commissione dei reati. Ci si riferisce, in concreto:

- ai soggetti in posizione apicale, secondo la definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 231/2001, che esercitino quindi statutariamente ovvero per effetto di delega/procura generale o speciale funzioni e poteri di rappresentanza, di amministrazione, di direzione della Cooperativa
- ai soggetti sottoposti alla direzione e vigilanza degli apicali, ex art. 5, comma 1, lett. b) del Decreto, ovvero i prestatori di lavoro subordinato come identificati dall'art. 2095 cc (dirigenti, quadri, impiegati e operai) per i quali le prescrizioni del modello 231 costituiscono disposizioni impartite dal datore di lavoro ai sensi dell'art. 2104 cc
- ai Soci, in relazione a specifiche attività od obblighi connessi al rapporto associativo loro applicabili

Tra i soggetti obbligati al rispetto del complesso dei principi, delle prescrizioni e delle regole comportamentali di cui al presente documento, sono annoverati anche i soggetti "formalmente" esterni che svolgono attività per conto o in favore di UniAbita e che devono essere considerati come sottoposti alla direzione o alla vigilanza di uno dei soggetti in posizione apicale dell'Ente. Nell'ambito di questa categoria rientrano i seguenti soggetti:

- i partner istituzionali e/o di scopo (ad es., Società od altri Enti controllati o su cui la Cooperativa eserciti un'influenza dominante, partner in ATI/RTI, Società con accordi commerciali stabili, partner finanziari etc.),
- i fornitori di beni, servizi e lavori, i consulenti professionali ed i collaboratori a vario titolo.

Per questi soggetti, il rispetto del presente Codice è richiesto e sancito quale obbligazione contrattuale (ad es., in fase di qualifica, di stipula dei contratti, convenzioni o accordi di altro tipo o di emissione dell'ordine d'acquisto).

Il personale della Cooperativa che rivesta funzioni e responsabilità nei confronti dei predetti soggetti esterni, provvederà a dare adeguata informazione dei contenuti del presente Codice, nonché dell'impegno loro richiesto.

## 2. PARTE I: VALORI FONDAMENTALI E PRINCIPI GENERALI

### 2.1 Valori fondamentali

La Cooperativa si ispira ai valori fondanti della cooperazione quale riconosciuta dalla Organizzazione delle Nazioni Unite, promossi dall'Alleanza Cooperativa Internazionale e dalle norme della Comunità Europea, accolti dall'art. 45 della Costituzione e disciplinati dalle leggi della Repubblica Italiana.

Libertà, democrazia, giustizia sociale e solidarietà sono i valori di riferimento della Cooperativa. Su di essi si fonda l'integrazione tra dimensione etico-sociale ed imprenditoriale.

La mutualità interna verso i soci, esterna nei confronti delle comunità locali, e la solidarietà internazionale sono l'espressione di questi valori.

Lealtà e coerenza, tanto nel senso principale di fedeltà ai valori, agli obiettivi e alla missione aziendale, quanto nelle relazioni che collegano i singoli alla Cooperativa e questa al mercato, costituiscono la modalità con cui essi sono vissuti e affermati.

L'economicità del bene casa e dei servizi correlati ad un adeguato ambiente abitativo, in relazione alla loro qualità, sono i prodotti che la Cooperativa si impegna a realizzare per i propri soci. Allo stesso modo sarà realizzato ogni altro servizio a favore dei soci ricompreso nell'oggetto sociale.

La Cooperativa, nel realizzare l'equità dello scambio mutualistico, persegue l'obiettivo della tutela e della valorizzazione del patrimonio collettivo.

La ricchezza creata dall'impresa è, essenzialmente, finalizzata alla riproduzione e allo sviluppo del patrimonio intergenerazionale della Cooperativa.

## **2.2 Principio di Democrazia e di Partecipazione dei soci alle decisioni**

La Cooperativa promuove la partecipazione democratica dei soci all'esercizio della proprietà sociale e al controllo sulle attività sociali ed economiche dell'impresa. Il potere di decisione è consegnato al voto libero ed eguale – una testa un voto – dei soci e dei loro delegati nelle assemblee e negli organismi elettivi, sulla base di quanto stabilito dallo Statuto e dai regolamenti interni.

La Cooperativa crea le condizioni affinché la partecipazione dei soci alle decisioni di loro competenza sia diffusa e consapevole, promuove la parità di informazione ed opera affinché l'interesse comune dei soci prevalga su condotte dirette ad affermare singoli interessi in danno della collettività.

## **2.3 Principio di Uguaglianza e Imparzialità**

Nel rispetto dei principi di mutualità ed uguaglianza, la Cooperativa non pone barriere all'ingresso, ammettendo chiunque faccia richiesta di diventare socio, nel rispetto delle regole previste dallo Statuto e senza alcuna discriminazione di genere, di orientamento sessuale, di origine etnica, di religione, di nazionalità, di orientamenti politici e filosofici.

Nelle decisioni che influiscono sulle relazioni con i propri interlocutori, la Cooperativa evita ogni discriminazione in base al sesso, età, provenienza territoriale, condizioni di salute e/o economico-sociali, alla sessualità, alle opinioni politiche o alle credenze religiose.

## **2.4 Principio di legalità, rispetto delle norme e del mercato**

La Cooperativa considera la legalità, la correttezza e la trasparenza dell'agire presupposti imprescindibili per il raggiungimento dei propri obiettivi economici, produttivi e sociali; pertanto, ispira la propria attività al rispetto delle leggi e dei regolamenti generali in vigore nonché dei principi e delle procedure a tale scopo preordinate nonché all'osservanza dei principi e delle norme a tutela della concorrenza e del mercato e si astiene da comportamenti ingannevoli, collusivi, di abuso di posizione dominante e da ogni forma di concorrenza sleale.

La Società s'impegna ad adottare le misure utili ed opportune affinché tali principi siano fatti propri e praticati da tutti gli stakeholder interni ed esterni con cui si relaziona.

## **2.5 Responsabilità sociale**

UniAbita si impegna ad operare ricercando un continuo equilibrio fra i diversi interessi coinvolti, come lo sviluppo economico, il benessere sociale e della collettività, il rispetto dell'ambiente, la cultura della sicurezza e della prevenzione dei rischi.

La responsabilità sociale dell'impresa porta al riconoscimento della pluralità di gruppi o categorie di interessi anche con riferimento alle conseguenze ed all'esternalità prodotta dall'attività di impresa.

Per questo, la Cooperativa ritiene che il dialogo con i soggetti della società civile ed economica del territorio su cui opera sia di importanza strategica per un corretto sviluppo della propria attività e instaura, ove possibile, un canale stabile di dialogo con questi, allo scopo di cooperare nel rispetto dei reciproci interessi.

### 3. PARTE II: PRINCIPI DI GOVERNANCE

#### 3.1 Imparzialità, integrità, correttezza e lealtà

I Destinatari perseguono, nello svolgimento della propria attività e/o incarico, gli obiettivi e gli interessi generali della Cooperativa. Nell'ambito del rapporto di fiducia e lealtà instaurato, i Destinatari interni:

- svolgono la propria attività lavorativa e le proprie prestazioni con diligenza, efficienza e correttezza ed assumendosi le responsabilità delle proprie azioni e delle loro eventuali conseguenze
- ispirano le azioni e le operazioni compiute ed i comportamenti tenuti nello svolgimento della funzione o dell'incarico alla legittimità sotto l'aspetto formale e sostanziale ed all'integrità morale: non accettando né effettuando, per sé o per altri, pressioni, raccomandazioni o segnalazioni; respingendo e non effettuando promesse di indebite offerte di denaro o altri benefici che possano recare pregiudizio ad UniAbita o indebiti vantaggi per sé, per la Cooperativa o per terzi;
- non assumono rapporti di lavoro alle dipendenze di terzi ovvero incarichi di consulenza o altre responsabilità per conto di terzi che siano incompatibili con l'attività svolta dalla Cooperativa, senza la preventiva autorizzazione scritta della stessa
- non svolgono attività comunque contrarie agli interessi della Cooperativa o incompatibili con i doveri d'ufficio
- si astengono dal partecipare all'adozione di decisioni o a qualsiasi attività anche istruttoria che possa vedere coinvolti interessi personali o di persone collegate, quali familiari, parenti o conoscenti in conflitto con quelli della Cooperativa
- si astengono in ogni altro caso in cui ricorrano ragioni di convenienza, come ad esempio nel caso in cui un Pubblico Ufficiale o una controparte contrattuale presenti un interesse che interferisca, ovvero potrebbe tendenzialmente interferire o appare avere la potenzialità di interferire (ad es., per motivi familiari o affettivi, di affinità politica, di interessi economici), con la sua capacità di agire in conformità ai suoi doveri e responsabilità, soprattutto nel caso in cui ciò comporti un interesse o vantaggio per la Cooperativa
- nel caso in cui ricevano omaggi da portatori di interessi, tali da non essere ascrivibili a normali rapporti di cortesia, informano senza indugio il responsabile di riferimento accettando quanto da questi deciso in merito

Al fine di prevenire e gestire correttamente eventuali situazioni di conflitto di interesse, anche solo potenziali, al momento di assegnazione dell'incarico professionale o di avvio del rapporto di lavoro UniAbita richiede ai propri amministratori, dipendenti e collaboratori a vario titolo di sottoscrivere un'apposita dichiarazione che esclude la presenza di condizioni di conflitto di interesse o, in caso di esistenza di tali condizioni, ne chiarisca la natura. Tali soggetti sono tenuti inoltre ad informare ritardato i propri superiori, responsabili o referenti delle situazioni anche sopravvenute che possano modificare lo stato di fatto risultante da precedenti dichiarazioni.

Per gli Amministratori, in particolare, ferme le incompatibilità e i requisiti specifici previsti dallo Statuto, la carica non può essere ricoperta da chi non abbia preventivamente reso la dichiarazione prevista dall'art. 12 del Regolamento per la selezione dei candidati alla carica di consigliere.

I consiglieri di amministrazione devono uniformare il loro comportamento ai valori e principi di cui al presente Codice etico tanto nell'esercizio del loro ufficio quanto nella loro vita privata, antepoendo l'interesse della Cooperativa al loro interesse personale; quando si trovino in condizioni in cui i due interessi siano in conflitto, devono dichiararlo apertamente astenendosi dall'esprimere il loro voto nelle relative deliberazioni.

I Destinatari rispettano le decisioni che sono assunte in proposito dall'Organo competente.

#### 3.2 Corretta amministrazione ed informativa contabile e gestionale

I Destinatari si impegnano, in conformità alle rispettive funzioni e mansioni, a far sì che i fatti relativi alla gestione della Cooperativa siano rappresentati in maniera corretta e veritiera nella contabilità della Società stessa. Ogni operazione e/o transazione deve essere legittima, autorizzata, coerente, congrua: in generale è assolutamente vietato mascherare o nascondere la vera natura di qualsiasi transazione. Tutti i libri contabili, le registrazioni e le informazioni debbono riportare con esattezza e verità le transazioni eseguite e devono essere conformi ai principi contabili validi in Italia. In particolare, deve essere sempre possibile la verifica del processo di decisione, autorizzazione e di svolgimento. Per ogni

operazione deve sussistere un adeguato supporto documentale, cartaceo e/o informatico, al fine di poter procedere, in ogni momento, all'effettuazione di controlli che consentano di rilevare le caratteristiche e le motivazioni dell'operazione ed individuino chi ha autorizzato, effettuato, registrato, verificato l'operazione stessa.

Le risorse derivanti dalla sottoscrizione da parte dei soci di azioni di partecipazione cooperativa ai sensi dell'art. 16 dello Statuto, nell'ambito dell'attuazione dei programmi pluriennali ivi menzionati devono essere utilizzate in conformità ai principi di mutualità e solidarietà sociale della Cooperativa.

Ciascuna funzione aziendale è responsabile della veridicità, autenticità ed originalità della documentazione e delle informazioni rese nello svolgimento dell'attività di propria competenza ed è assolutamente vietato alterare la correttezza e la veridicità dei dati e delle informazioni destinate ad essere veicolate attraverso i bilanci, le relazioni o altre comunicazioni sociali previste per legge. A tali fini, è vietato e condannato qualsiasi comportamento, da chiunque posto in essere, volto ad:

- compiere atti, simulati o fraudolenti, diretti a influenzare la volontà di: a) componenti l'Assemblea dei soci per ottenere la irregolare formazione di una maggioranza e/o una deliberazione differente da quella che si sarebbe prodotta; b) Istituzioni di riferimento, Committenti, partner commerciali e – al proprio interno – del management e dei propri colleghi al fine di assumere decisioni diverse da quelle che sarebbe lecito aspettarsi
- ostacolare - mediante occultamento di documenti o altri idonei artifici - le attività di controllo legalmente attribuite ai soci, ad altri organi sociali ed alle Autorità Pubbliche di Vigilanza
- cagionare una lesione all'integrità del patrimonio sociale ovvero un danno ai creditori
- alterare la correttezza e la veridicità dei dati e delle informazioni contenute nei bilanci, nelle relazioni o nelle altre comunicazioni sociali previste per legge dirette ai soci e al pubblico
- porre in essere o contribuire a pratiche e comportamenti finalizzati al compimento di altre frodi e all'elusione del modello organizzativo ed ai sistemi di controllo interno implementati

La Cooperativa favorisce un flusso di informazioni continuo, puntuale e completo fra gli organi sociali, le diverse aree aziendali, le varie figure apicali, gli organi ed enti di vigilanza, e, ove necessario, verso le Pubbliche Autorità.

Nei confronti di queste ultime, gli organi della Società, i loro membri, i dirigenti e dipendenti, in occasione di verifiche e di ispezioni, devono mantenere un atteggiamento di massima disponibilità e di collaborazione, senza ostacolarne in nessun modo le funzioni. I documenti amministrativi e contabili non possono essere distrutti in presenza o nell'aspettativa di una verifica interna o esterna, ovvero nel suo corso. Tali operazioni debbono effettuarsi nel pieno rispetto della normativa applicabile in materia di tenuta della documentazione aziendale.

Chi riveste cariche sociali, ovvero è titolare di poteri delegati in virtù di apposite procure, oltre a rispettare - nello svolgimento delle responsabilità e funzioni attribuite – i principi di corretta amministrazione e di buon andamento della gestione anche in attuazione del presente Codice, ha il dovere di espletare gli incarichi attribuiti con lealtà e diligenza, evitando i conflitti d'interesse, e perseguendo gli interessi della Cooperativa e dei soci nell'ambito di un quadro di correttezza e trasparenza con i propri stakeholder.

### **3.3 Antiriciclaggio e contrasto alla criminalità**

UniAbita non dovrà in alcun modo ed in nessuna circostanza essere implicata in vicende relative al riciclaggio (o autoriciclaggio) di risorse finanziarie o altri beni provenienti da attività illecite o criminali; inoltre, si impegna a rispettare tutte le norme e disposizioni, sia nazionali che internazionali, in tema di riciclaggio ed autoriciclaggio, con invito a tutti i Destinatari a segnalare all'Autorità competente ogni situazione che possa configurare un reato di questa natura.

Anche a tal fine, è fatto obbligo ai Destinatari interni di vigilare su qualsiasi attività che implichi falsificazione, contraffazione, alterazione e/o spendita di monete, carte di pubblico credito, valori di bollo e strumenti o segni di riconoscimento, in particolare per prevenirne anche la detenzione, l'utilizzo o la spendita in buona fede.

La Cooperativa si impegna ad assicurarsi circa la reputazione della controparte:

- prima di stabilire relazioni o stipulare contratti con partner in relazioni d'affari di lungo periodo ovvero con i propri fornitori

- in sede di ammissione alla Cooperativa e prima di stipulare contratti con i soci per l'attuazione degli scambi mutualistici, anche in accordo alle previsioni statutarie relative alla verifica del possesso dei requisiti soggettivi ivi previsti

Si impegna, inoltre, a:

- non accettare e non eseguire transazioni finanziarie con soggetti: non identificabili e per i quali non sia tracciabile il pagamento (es., conti anonimi, schermati, cifrati); il cui conto corrente risieda presso uno Stato considerato "a rischio" sulla base delle liste stilate dalle organizzazioni internazionali (ONU, OFAC, UE, FATF-GAFI, regimi a fiscalità privilegiata); che presentino eventuali schermi societari e strutture fiduciarie utilizzate per le transazioni e/o operazioni straordinarie con la Cooperativa
- non utilizzare contante o altro strumento finanziario al portatore oltre i limiti di quanto previsto dalle disposizioni in materia di tracciabilità delle transazioni e dai Regolamenti interni
- non effettuare operazioni sul prestito sociale che possano compromettere l'integrità del capitale sociale e del patrimonio
- non emettere libretti di risparmio in forma anonima o con intestazione fittizia, attribuendo ad altri la titolarità o disponibilità di denaro, beni o altre utilità al fine di eludere le disposizioni di legge in materia di misure di prevenzione patrimoniali o di contrabbando, oppure di agevolare la commissione dei reati di ricettazione, riciclaggio o l'impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita

### 3.4 Tutela della concorrenza

UniAbita riconosce che la concorrenza corretta e leale costituisce elemento fondamentale per lo sviluppo della Società stessa.

Nella partecipazione a procedure competitive o comparative nelle diverse forme (ad es., bandi di prenotazione/aste per la concessione del diritto di superficie o il trasferimento in proprietà...) per l'acquisizione della disponibilità di terreni e/o immobili pubblici ovvero nelle procedure amministrative per l'ottenimento di permessi od autorizzazioni, nonché nei rapporti commerciali con controparti private, i Destinatari si astengono da comportamenti illeciti e/o anticoncorrenziali e rispettano le norme per la tutela della concorrenza del mercato.

La Società dà piena e scrupolosa osservanza alle regole antitrust emanate dalle autorità competenti; non nega, nasconde o ritarda alcuna informazione richiesta da tali Autorità e dagli altri organi di regolazione nelle loro funzioni ispettive e collabora attivamente nel corso delle procedure istruttorie.

E' infine impegnata a rispettare i titoli di proprietà industriale e i diritti d'autore su eventuali prodotti di opere dell'ingegno utilizzati.

### 3.5 Tutela del patrimonio/beni aziendali

I Destinatari hanno la responsabilità di fare un uso consapevole e responsabile del patrimonio abitativo e degli altri beni loro affidati. In particolare:

- i Soci della Cooperativa – in relazione ai locali loro assegnati - sono titolari di un diritto reale di godimento e non di proprietà; dovranno quindi averne buona cura, comportandosi con la diligenza del buon padre di famiglia ed osservando scrupolosamente le disposizioni di legge in materia, lo statuto della Cooperativa, il relativo Regolamento, le altre norme stabilite dal Consiglio d'Amministrazione nonché quanto disciplinato nello specifico contratto di assegnazione
- i Dipendenti ed Amministratori della Cooperativa non utilizzano a fini personali informazioni, beni e attrezzature informatiche, telematiche o di altro tipo di cui dispongano per lo svolgimento della funzione o dell'incarico o del mandato

Tutti i Destinatari:

- non pongono in essere comportamenti che si concretizzino in furti, frodi, sottrazioni, distrazioni o appropriazioni indebite di qualsiasi bene
- si astengono da usi impropri che possano essere causa di danno, ancorché all'immagine della Società, perdita di efficienza o, comunque, in contrasto con l'interesse della Cooperativa stessa

- garantiscono l'adozione di tutte le misure tecniche di sicurezza in materia a tutela della funzionalità dei sistemi informatici messi a disposizione da UniAbita, secondo le istruzioni ricevute

Ciascun Destinatario ha il dovere di informare tempestivamente gli Organi della Cooperativa di eventuali minacce o eventi dannosi ovvero utilizzi distorti dei beni mobili o immobili costituenti il patrimonio aziendale.

### 3.6 Informazioni riservate e protezione dei dati personali

La Cooperativa assicura la massima riservatezza relativamente a notizie, informazioni e dati legittimamente detenuti. L'obbligo di riservatezza prosegue anche qualora vi sia cessazione del rapporto con la Cooperativa, in tutte le sue forme. Non è quindi consentito divulgare informazioni o notizie apprese nell'esercizio delle proprie funzioni che abbiano carattere di riservatezza, salvo specifica autorizzazione da parte degli Organi competenti e/o nei casi previsti dalla legge o di specifica richiesta di una Pubblica Autorità. Informazioni o documenti, anche non riservati, di cui si è in possesso per rapporti professionali o per ragioni di ufficio, non possono essere utilizzati a fini personali (ad es., allo scopo di ottenere benefici personali) ovvero per recare un pregiudizio agli interessi della Cooperativa.

Nelle relazioni con l'esterno (ad es., stampa ed altri organi di informazione, social network etc.), sono libere le dichiarazioni rilasciate dai soggetti ricoprenti cariche sociali, mentre sono oggetto di autorizzazione da parte della Cooperativa tutte quelle dichiarazioni fatte per nome e per conto della stessa da altri soggetti.

Il trattamento dei dati personali sarà finalizzato all'esercizio della propria attività istituzionale e secondo modalità che assicurino il pieno rispetto della normativa vigente (nazionale ed internazionale). La Cooperativa si impegna a proteggere i dati personali degli interessati coinvolti nella propria attività istituzionale mediante l'adozione di modalità di trattamento e conservazione dei dati che diano garanzie di sicurezza in relazione alla loro riservatezza, integrità e disponibilità. Pertanto, i Destinatari (interni ed esterni) sono tenuti ad osservare tutti gli adempimenti previsti dallo specifico modello gestionale adottato ai sensi del Regolamento UE 679/2016 con le modalità specificate dalle procedure interne e dagli accordi contrattuali, comprese le misure di sicurezza anche tecniche definite come necessarie.

Gli specifici impegni alla riservatezza ed alla protezione dei dati, comprese le informazioni necessarie agli interessati per l'esercizio dei relativi diritti previsti dagli artt. 12 e ss. del Regolamento (UE) 679/2016, sono rese note agli stakeholder nelle informative rilasciate ai sensi degli artt. 13 e 14 del citato Regolamento UE.

### 3.7 Dignità e sicurezza delle persone, diversità ed inclusione

Le risorse umane sono considerate fattore primario per il conseguimento degli obiettivi della Cooperativa, in virtù del contributo professionale dalle stesse apportato, nell'ambito di un rapporto basato su lealtà, correttezza e fiducia reciproca. La gestione dei rapporti con il personale è fondata non solo sulla richiesta di comportamenti irreprensibili ed etici da parte di tutti, ma anche:

- sul rispetto della dignità, della personalità e professionalità di ciascuno nel quadro generale dell'attuale normativa
- sulla garanzia di un luogo di lavoro salubre, sicuro e dignitoso

Anche a tale scopo, UniAbita ha adottato un sistema gestionale conforme e certificato ai sensi della prassi di riferimento UNI-Pdr 125 ed una serie di policy finalizzate a ridurre il divario di genere e per favorire per l'empowerment femminile in tutte le aree maggiormente critiche, quali ad es.: opportunità di crescita in azienda, parità salariale a parità di mansioni, tutela della maternità, armonizzazione dei tempi di vita e di lavoro. Sul sistema implementato vigila un Comitato guida nominato dall'Organo amministrativo.

## 4. PARTE III: PRINCIPI DI COMPORTAMENTO

### 4.1 Rapporti con i soci

I rapporti tra la Cooperativa e i propri soci si svolgono sulla base dei valori fondamentali espressi nella Parte I, valori e principi tutti che trovano puntuale espressione ed attuazione nello Statuto e nei regolamenti interni della Cooperativa.

La Cooperativa si accerta e si adopera affinché i servizi per l'attuazione dello scopo mutualistico siano erogati ai Soci garantendo la massima sicurezza, serietà e professionalità.

Implementa, nel proprio Sistema di gestione, strumenti di "ascolto" delle esigenze e delle opinioni dei Soci in relazione ai servizi ad essi destinati, tenendone conto ai fini del proprio miglioramento continuo.

Offre ai propri soci informazioni corrette e veritiere relativamente:

- all'andamento della gestione amministrativa e contabile, assicurando la massima accuratezza, onestà e trasparenza
- all'andamento delle attività di gestione, mantenimento e sviluppo del patrimonio abitativo
- alla redditività attesa del capitale e del prestito sociale investito
- alla erogazione degli altri servizi
- agli standard di qualità, efficienza e sicurezza e sulle modalità di trasmissione di suggerimenti o reclami.

E' cura dei Destinatari interni dare sempre riscontro ai suggerimenti e ai reclami dei Soci avvalendosi di sistemi di comunicazione idonei e tempestivi, informandoli del ricevimento delle loro comunicazioni e dei tempi necessari per le risposte, tempi che comunque dovranno essere ragionevoli e proporzionati rispetto al suggerimento o al reclamo.

Di contro, in linea con le previsioni statutarie, la Cooperativa pretende dai Soci (soprattutto se coinvolti in attività considerabili "a rischio", quale a puro titolo esemplificativo l'accesso al prestito sociale e le connesse problematiche in materia di antiriciclaggio) comportamenti trasparenti ed irreprensibili, tali da non porre in pericolo la sopravvivenza stessa della Cooperativa.

### 4.2 Gestione e valorizzazione delle risorse umane

Al fine di perseguire lo sviluppo della Cooperativa nel rispetto della sua sostenibilità sociale, nella sottoscrizione e gestione dei rapporti contrattuali che implicano l'instaurarsi di relazioni gerarchiche, specialmente con i propri dipendenti e collaboratori, la Cooperativa si impegna a:

- tenere comportamenti equi, imparziali e corretti, evitando ogni abuso, senza pregiudizio o discriminazione di genere, di orientamento sessuale, di provenienza, di religione, di nazionalità, di orientamenti politici e filosofici
- rispettare il diritto dei lavoratori di aderire ai sindacati
- non utilizzare né sostenere pratiche (anche disciplinari) lesive della dignità e dell'autonomia dei collaboratori
- adeguarsi all'orario previsto dalla legge e dagli accordi nazionali e locali
- retribuire i dipendenti rispettando il contratto collettivo nazionale di lavoro e quello integrativo aziendale
- rifiutare ogni forma di collaborazione con persone, aziende ed organizzazioni che impieghino lavoratori con età inferiore ai 16 anni ovvero che adottino modalità di "lavoro forzato e obbligato" mediante coercizioni o minacce anche psicologiche
- utilizzare cittadini provenienti da paesi terzi in modo da garantire la rispondenza di tali rapporti alla normativa di riferimento, sia nel caso di assunzione diretta che mediante l'utilizzo di intermediari autorizzati (società di somministrazione) o contratti di appalto/subfornitura

La Cooperativa tutela e promuove il valore delle risorse umane, favorendone la crescita professionale, valorizzando quanto possibile le aspirazioni e le capacità del singolo ed offrendo condizioni di lavoro rispettose della dignità individuale ed ambienti di lavoro sicuri e salubri, nel rispetto delle norme vigenti e dei diritti dei lavoratori. A tal fine:

- promuove il benessere organizzativo delle persone all'interno delle Strutture tenendo conto – nella ripartizione delle mansioni e delle attività da svolgere - delle capacità, delle attitudini e della professionalità del personale a disposizione
- assicura lo sviluppo e l'aggiornamento formativo quale elemento cardine della valorizzazione delle conoscenze

Di contro al personale è richiesto di svolgere i compiti assegnati:

- con dedizione, accuratezza ed ampia disponibilità
- evitando atteggiamenti e comportamenti che possano turbare il clima collaborativo all'interno delle Strutture
- nel rispetto della riservatezza e delle norme in materia di protezione dei dati personali e nei limiti dei trattamenti autorizzati
- rispettando le procedure e istruzioni di lavoro, al fine di garantire la qualità, efficacia ed efficienza dei processi secondo le regole interne definite nonché la prevenzione dei rischi di commissione dei reati

I rapporti intercorrenti tra i diversi livelli gerarchici devono essere improntati a lealtà, equità e correttezza, in base ai principi sopra enunciati.

E' vietata qualsiasi forma di favoritismo, clientelismo, nepotismo sia nella gestione che nella selezione del personale che deve essere scelto tenendo conto esclusivamente delle esigenze aziendali e del profilo professionale.

### **4.3 Comportamenti con i partner, fornitori e consulenti**

La Cooperativa preferisce intrattenere relazioni commerciali con quei partner, fornitori, consulenti o collaboratori esterni che adottino gli stessi principi di etica professionale nella conduzione della loro attività e, di contro, respinge fermamente la cooperazione con quelli che operino in violazione di normative in materia di occupazione, previdenza, sicurezza, ambiente, contabilità e rapporti con la Pubblica Amministrazione. L'adesione a tali principi sarà richiesta ed attestata contrattualmente; la violazione di tali principi sarà sanzionata come previsto nella parte IV del presente Codice.

La selezione dei partner, fornitori e collaboratori e la definizione delle condizioni di acquisto sono effettuate sulla base di valutazioni obiettive e trasparenti, basate sul confronto competitivo, evitando ogni forma di favoritismo e/o discriminazione. Per particolari forniture, ove ne ricorrano i presupposti o l'esigenza, la Cooperativa può richiedere requisiti di tipo sociale come, ad esempio, l'adozione di un Sistema di Gestione Ambientale e/o Sistema di Gestione della Sicurezza sul Lavoro e/o Sistema di Responsabilità Sociale, certificati da un Organismo accreditato, ovvero l'implementazione di un Modello organizzativo e di controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001 in materia di "Responsabilità amministrativa delle società e degli enti".

I contratti e gli incarichi devono essere ispirati ai principi di massima trasparenza, completezza e correttezza ed eseguiti secondo quanto negoziato liberamente dalle parti. La Cooperativa si impegna:

- a non abusare della propria posizione contrattuale in fase di selezione;
- nei contratti in corso di validità, a non approfittare di lacune contrattuali, o di eventi imprevisti, per rinegoziare il contratto al solo scopo di sfruttare la posizione di dipendenza o debolezza nella quale si venga a trovare l'altro contraente affinché nessuna delle parti veda peggiorare le proprie eque aspettative iniziali.

In attuazione di tali principi, i Destinatari interni coinvolti nei processi di qualifica/selezione, contrattualizzazione e gestione delle controparti contrattuali hanno l'obbligo di:

- non accettare anche in occasione di festività, per sé o per altri, omaggi ed altre utilità che possano influenzare o dare la parvenza di influenzare le decisioni di acquisto
- non favorire (nella selezione o nella quantificazione del prezzo di acquisto) soggetti che presentino situazioni di conflitto o comunanza di interessi nei loro confronti
- non indurre a stipulare un contratto a condizioni sfavorevoli lasciando intendere un successivo contratto più vantaggioso ovvero paventando un esito sfavorevole, attuale o futuro
- non porre in essere pratiche corruttive nei confronti di soggetti privati che si sostanziano nel promettere, offrire o versare, direttamente o indirettamente mediante intermediari, denaro o altre utilità allo scopo di influenzarli nell'espletamento dei loro doveri traendone indebito vantaggio per sé o per la Cooperativa
- collaborare responsabilmente con i fornitori e consulenti per assicurare costantemente il soddisfacimento dei livelli di performance (qualità, efficienza e sicurezza) richiesti nell'ambito delle attività affidate
- verificare la regolare esecuzione delle prestazioni, in conformità a quanto richiesto e definito contrattualmente

Di contro, come precedentemente specificato in Premessa, ai Destinatari esterni è richiesto:

- l'attestazione di adesione ai principi etici e di condotta previsti dal presente Codice, formalizzata nel processo di qualifica e/o contrattualmente
- il rispetto dei principi di buona fede, di correttezza professionale e lealtà nei rapporti contrattuali con la Cooperativa nonché l'astensione da comportamenti illeciti e/o anticoncorrenziali, nel rispetto della legge e delle norme per la tutela della concorrenza del mercato
- di segnalare ai competenti Organi di UniAbita: qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità nelle fasi di svolgimento della selezione e durante l'esecuzione del contratto; qualsiasi richiesta anomala da parte dei dipendenti addetti o di chiunque possa influenzare le relative decisioni inerenti alla gara od al contratto ed alla sua esecuzione; più in generale qualsiasi informazioni in merito a violazioni o possibili violazioni ovvero richieste di violazione dei principi e delle norme di cui al presente Codice

I comportamenti, richiesti o vietati, come disciplinati nelle prossime sezioni del presente Codice devono essere garantiti anche dai Destinatari esterni, ove applicabili.

UniAbita si impegna in proposito ad assicurare la massima vigilanza nei confronti di tutti i Destinatari esterni relativamente all'osservanza delle disposizioni di legge e del presente Codice nonché degli obblighi contrattualmente assunti. In caso di accertamento di violazioni da parte di un Destinatario esterno, la Cooperativa provvederà ad intraprendere le opportune azioni di sensibilizzazione e le eventuali azioni di rimedio, fino all'applicazione delle sanzioni previste nella Parte IV del presente Codice.

#### **4.4 Comportamenti con la Pubblica Amministrazione ed altri Organismi ed Autorità di controllo**

Ogni rapporto con Pubbliche Amministrazioni, loro organi, pubblici ufficiali o incaricati di un pubblico servizio, nonché enti e organi nazionali (anche di controllo) ed internazionali, al fine di garantire la massima chiarezza e trasparenza, sarà gestito esclusivamente tramite referenti che abbiano ricevuto esplicito mandato dalla Cooperativa. Tali soggetti ispirano la propria condotta a criteri di lealtà e correttezza, al fine di non indurre la Pubblica Amministrazione alla violazione dei principi dell'imparzialità e del buon andamento cui è tenuta.

Nei rapporti con la Pubblica Amministrazione, in particolare, è fatto divieto di offrire doni o denaro ai Dirigenti, Funzionari o dipendenti della P.A., salvo che si tratti di doni od utilità di modico valore. Per la determinazione del "modico valore" deve farsi riferimento a quanto previsto in generale dal DPR 62/2013 per i dipendenti pubblici ed in particolare nei Codici di comportamento delle singole Pubbliche amministrazioni. E' parimenti vietato:

- proporre opportunità di impiego (dipendente o professionale) e/o rapporti commerciali che possano avvantaggiare dipendenti della P.A. che esercitino o possano esercitare nei confronti della Cooperativa poteri autoritativi o negoziali (ovvero che possono comunque, anche nelle fasi istruttorie, influenzare l'esito della decisione stessa), anche per interposta persona ed anche a seguito della cessazione (e per i tre anni successivi alla stessa) del rapporto con la PA stessa (c.d. pantouflage)
- offrire e/o accettare qualsivoglia oggetto, servizio, prestazione, favore o pressione per ottenere o procacciare trattamenti favorevoli in relazione a qualsiasi rapporto intrattenuto con la P.A.
- cercare di influenzare impropriamente i procedimenti e le decisioni della controparte, comprese quelle dei funzionari che trattano decisioni per conto della Pubblica Amministrazione, ad es. nella partecipazione ad (eventuali) procedure competitive o comparative nelle diverse forme (ad es., bandi di prenotazione/aste per la concessione del diritto di superficie o il trasferimento in proprietà...) per l'acquisizione della disponibilità di terreni e/o immobili pubblici
- vantare relazioni esistenti o asserite con un pubblico ufficiale o un incaricato di un pubblico servizio per conseguire, in relazione ad eventuali rapporti con controparti private, benefici o vantaggi di qualsiasi tipologia
- sollecitare o ottenere informazioni riservate che possano compromettere l'integrità o la reputazione di entrambe le parti
- dichiarare il falso, omettere informazioni dovute, rilasciare documenti falsi, contraffatti o manipolati, tali da indurre in errore (anche mediante artifici e raggiri) la P.A. circa l'esistenza di condizioni, requisiti e stati di fatto previsti in fase di gara, bando di finanziamento, ispezioni, collaudi, procedure per il rilascio di autorizzazioni, rendicontazione di finanziamenti e/o contributi

- destinare a finalità diverse da quelle per cui sono stati concessi, contributi, sovvenzioni o finanziamenti ottenuti dallo Stato o da altro ente pubblico o dalle Comunità europee anche di modico valore e/o importo
- indurre taluno (con violenza o minaccia ovvero con offerta o promessa di denaro o di altre utilità) a non rendere dichiarazioni che potrebbero recare pregiudizio alla Società ovvero a rendere dichiarazioni mendaci nel corso di un procedimento dinanzi all'autorità giudiziaria

La Cooperativa considera atto di corruzione sia i pagamenti illeciti eseguiti direttamente da soggetti e/o enti italiani o da loro dipendenti, sia quelli effettuati tramite soggetti che agiscono per conto degli stessi in Italia o all'estero.

La Cooperativa non dovrà farsi rappresentare, nei rapporti con la Pubblica Amministrazione, da un consulente o da un soggetto "terzo" di cui non abbia accertato, con le modalità previste dal Modello 231 e dalle procedure vigenti, l'assenza di conflitti o comunanze d'interessi e/o di altre cause ostative. Nel caso in cui le verifiche diano esito negativo, nei confronti del predetto consulente o soggetto "terzo" dovrà essere previsto contrattualmente il rispetto di tutti i principi di comportamento previsti dal presente Codice, compreso il sistema sanzionatorio di cui alla Parte IV.

#### **4.5 Rapporti con Organizzazioni politiche e sindacali nonché con altri portatori di interessi**

In applicazione dei principi di cui al presente Codice, la Cooperativa non contribuisce al finanziamento di partiti, movimenti, comitati o organizzazioni politiche, né a loro rappresentanti o candidati, anche se tali circostanze siano consentite dalle leggi vigenti.

I rapporti con i movimenti e le organizzazioni sindacali sono ispirati a principi di trasparenza, correttezza e rispetto delle forme di cooperazione ed informazione previste dai Contratti Collettivi.

Invece la Cooperativa ha la possibilità di cooperare, anche finanziariamente (mediante contributi, patrocinii o sponsorizzazioni), con movimenti cooperativi, con Enti pubblici (ad es., Enti locali del territorio), con Fondazioni, Associazioni o altri Soggetti anche privati, dichiaratamente senza scopi di lucro, con regolari statuti e atti costitutivi e per specifici progetti, in base ai seguenti criteri:

- finalità riconducibile all'oggetto sociale della Cooperativa;
- elevato valore culturale, sociale o benefico dell'iniziativa
- destinazione chiara e documentabile delle risorse utilizzate;
- assenza di qualsiasi interesse, diretto o indiretto, ad ottenere agevolazioni, turbative, trattamenti di favore.

Le attività di sponsorizzazione attiva, che possono riguardare i temi del sociale, dell'ambiente, dello spettacolo, dello sport e dell'arte sono destinati solo ad eventi o progetti che offrano garanzia di qualità, o per i progetti ai quali la Cooperativa possa apportare costruttivamente la propria esperienza nonché nei confronti di soggetti di adeguata credibilità ed in assenza di conflitti di interesse. Eventuali donazioni o contributi di natura diversa dovranno essere effettuate solo a fronte di specifica richiesta dell'ente beneficiario, svincolate da qualsiasi interesse commerciale, unicamente a favore di organizzazioni ed enti che abbiano diritto a riceverle ai sensi delle leggi e delle normative applicabili e previa verifica dell'assenza di conflitti di interesse.

Il potere di stanziare somme per finanziamenti, contributi e sponsorizzazioni è riservato al Consiglio di Amministrazione di UniAbita.

#### **4.6 Comportamenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro**

UniAbita crede fermamente nell'importanza di garantire la sicurezza dei suoi dipendenti, collaboratori, appaltatori ed indirettamente dei propri Soci e di tutti gli altri soggetti coinvolti nelle proprie attività. In particolare, il rispetto e la tutela della salute e della sicurezza sul lavoro rappresenta un valore etico di primaria importanza per la Cooperativa che in proposito si impegna al miglioramento continuo delle proprie prestazioni, non accettando alcun compromesso, applicando e facendo applicare ai propri appaltatori i più elevati standard di sicurezza.

I principi ed i criteri fondamentali in base ai quali vengono assunte da parte della Cooperativa le decisioni, di ogni tipo e ad ogni livello, in materia di salute e sicurezza sul lavoro sono i seguenti:

- garantire un luogo di lavoro salubre e sicuro: evitando i rischi ed i pericoli presenti negli ambienti di lavoro e quelli derivanti dalle eventuali attività di manutenzione ordinaria e straordinaria appaltate all'esterno; valutando e minimizzando quelli che non possono essere evitati, per quanto ragionevolmente prevedibile;

- programmare la prevenzione, mirando ad un complesso coerente che integri l'evoluzione tecnica, l'organizzazione del lavoro, le condizioni di lavoro, le relazioni sociali e l'influenza dei fattori dell'ambiente di lavoro;
- adeguare il lavoro all'uomo, in particolare per quanto concerne la concezione dei posti di lavoro e la scelta delle attrezzature di lavoro e dei metodi di lavoro e di produzione, in particolare per attenuare il lavoro monotono e il lavoro ripetitivo e per ridurre gli effetti di questi lavori sulla salute;
- informare, formare ed impartire adeguate istruzioni ai lavoratori.

Tutta la Cooperativa ed i soggetti che agiscono in nome e per conto della stessa - sia ai livelli apicali che a quelli operativi - devono attenersi a questi principi, in particolare rispettando scrupolosamente le linee guida, le procedure e le istruzioni operative adottate dalla Società.

Ciascun lavoratore è tenuto al rispetto delle misure di sicurezza predisposte in ottemperanza alla normativa vigente. Inoltre, ha il preciso dovere, direttamente o attraverso il proprio rappresentante o preposto, di comunicare tempestivamente alle figure aziendali preposte eventuali carenze prevenzionistiche o situazioni di rischio.

L'attuazione di tali principi attraverso azioni concrete è richiesta contrattualmente a tutti i partner e fornitori le cui attività abbiano rilevanza in relazione alla normativa in materia.

#### **4.7 Tutela dell'ambiente, dei beni culturali e paesaggistici**

L'ambiente è un bene primario che la Cooperativa si impegna a salvaguardare; in proposito pone in essere tutte le azioni necessarie per essere costantemente consapevole dell'impatto che le proprie attività generano sull'ambiente e sulla qualità di vita nei complessi residenziali e nell'area urbana in cui opera, impegnandosi a mitigare gli impatti negativi ed a massimizzare quelli positivi.

A questo fine gli impegni includono:

- il rispetto della legislazione e della normativa nazionale e comunitaria in campo ambientale
- la prevenzione degli inquinamenti del suolo, dell'aria e delle acque ed il rispetto degli habitat naturali, con particolare riferimento ai siti protetti
- l'astensione da attività che possano costituire violazione delle norme poste a presidio del patrimonio avente rilevanza e/o interesse culturale o paesaggistico
- comportamenti atti a garantire una corretta gestione ed utilizzo delle materie prime, evitando lo spreco delle stesse e favorendone il recupero e il riciclaggio
- la corretta gestione dei rifiuti, con particolare riferimento a quelli speciali e/o pericolosi (ad es., amianto)

In applicazione di tali impegni sono state formalizzate opportune linee guida, procedure ed istruzioni operative vincolanti per i destinatari nello svolgimento delle attività di competenza a qualsiasi livello.

L'attuazione di tali principi attraverso azioni concrete è inoltre richiesta contrattualmente a tutti i partner e fornitori le cui attività abbiano rilevanza in relazione alla normativa in materia.

Al fine di perseguire gli obiettivi sopra richiamati la Cooperativa favorisce e promuove iniziative di informazione, di sviluppo ed educazione all'ambiente e alla corretta gestione delle risorse, sia all'interno della Cooperativa, sia promuovendo o aderendo ad iniziative esterne alla stessa.

## 5. PARTE IV: MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL CODICE ETICO

### 5.1 Organismo di Vigilanza

All'Organismo di Vigilanza di cui all'art. 6, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 231/2001, nominato dal Consiglio di Amministrazione di UniAbita, sono affidati i seguenti compiti e funzioni istituzionali:

- valutare l'adeguatezza della struttura documentale e procedurale del sistema di controllo interno implementato ai sensi del D.Lgs. 231/2001, di cui il presente Codice etico è parte integrante, e valutare la necessità di aggiornamento/revisione dei documenti;
- vigilare sul corretto funzionamento e sull'osservanza del Codice e del modello 231, attraverso l'analisi delle segnalazioni e dei flussi informativi pervenuti, l'acquisizione e conduzione diretta di audit, il libero accesso alla documentazione ed alle informazioni societarie;
- assumere ogni utile iniziativa conseguente alle violazioni del Codice e del modello mediante tempestiva informativa agli organi competenti;
- promuovere e monitorare le iniziative per la diffusione dell'intero modello 231 e del presente Codice a tutti i destinatari.

### 5.2 Segnalazioni interne ed esterne e forme di tutela

Tutti gli esponenti interni della Cooperativa (componenti di Organi sociali, dipendenti in posizione apicale e sottoposti, collaboratori e personale assimilato) e coloro che a qualsiasi titolo operano e collaborano con UniAbita (ad es., professionisti incaricati, lavoratori e collaboratori di imprese appaltatrici etc.) in costanza di rapporto ovvero nella fase di selezione o anche se il rapporto si è concluso (se le informazioni sulle violazioni sono state acquisite nel corso dello stesso), hanno la possibilità di segnalare presunte condotte illecite e/o violazioni del presente Codice, del Modello 231 e delle procedure che ne integrano l'efficace applicazione. A tal proposito UniAbita:

- ha istituito il proprio canale informatico per effettuare le segnalazioni, conforme alle previsioni del D.Lgs. 24/2023 di attuazione della direttiva (UE) 2019/1937 riguardante la protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto dell'Unione e delle disposizioni normative nazionali;
- ha affidato la gestione del proprio canale di segnalazione nonché la responsabilità di condurre indagini in materia all'Organismo di Vigilanza di cui al par. precedente, in funzione delle garanzie di indipendenza ed autonomia che lo stesso assicura.

Le segnalazioni devono essere effettuate preferibilmente mediante il canale informatico a partire dal seguente link: <https://uniabita.whistletech.online/#/>.

Le caratteristiche della piattaforma informatica utilizzata sono le seguenti:

- la segnalazione viene inviata attraverso la compilazione di un questionario online, e può essere inviata in forma anonima o non anonima
- la segnalazione perviene in via esclusiva all'Organismo di Vigilanza della Cooperativa, che la istruisce;
- tutte le notifiche, riscontri ed interlocuzioni con il segnalante avvengono all'interno della piattaforma mediante il sistema di messaggistica (accessibile dal segnalante tramite i codici alfanumerici generati dal sistema nella fase di invio della segnalazione);
- la piattaforma adotta misure di sicurezza tecniche aggiornate rispetto allo stato dell'arte e ritenute adeguate rispetto ai rischi per gli interessati; in particolare, sono adottati protocolli di cifratura sia in relazione alle comunicazioni (dati in transito sulla piattaforma) che ai dati a riposo (database, repository dati e documenti), valutate come adeguate mediante specifica valutazione d'impatto condotta da UniAbita ai sensi degli artt. 35 GDPR e 13, co. 5 del D.Lgs. 24/2023.

In alternativa, è possibile richiedere un incontro diretto con l'OdV di UniAbita, scrivendo all'indirizzo [avv.palumbo@studiolegalepalumbo.it](mailto:avv.palumbo@studiolegalepalumbo.it); in questo caso, l'OdV raccoglie di persona la segnalazione, provvedendo contestualmente a redigere un verbale con richiesta allo stesso segnalante del consenso necessario ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 24/2023 e previo rilascio dell'informativa (disponibile al link <https://www.uniabita.it/trasparenza>); il verbale dovrà essere sottoscritto dal segnalante.

In proposito l'OdV e UniAbita, anche in aderenza al D.Lgs. 24/2023, garantiscono:

- di non frapporre ostacoli alla effettuazione di una segnalazione;
- di verificare ed analizzare le segnalazioni pervenute (anche relative ad eventuali ostacoli posti alla presentazione della stessa e/o ad eventuali ritorsioni conseguenti ad una segnalazione);
- di dare in ogni caso adeguato riscontro al segnalante sia sulla ricezione e presa in carico che sull'esito dell'istruttoria relativa alla segnalazione presentata;
- un rigoroso regime di riservatezza sia in relazione alle generalità del segnalante, sia in ordine al contenuto della segnalazione che alla sua stessa effettuazione. Tale obbligo di riservatezza si estende automaticamente a tutti i soggetti coinvolti nella gestione del relativo iter istruttorio.

E' vietata inoltre qualsivoglia forma di ritorsione (da chiunque sia effettuata) a carico del denunciante in buona fede, determinata per effetto della segnalazione. Gli atti assunti in violazione di tale divieto sono nulli.

Resta ferma la possibilità di segnalazione diretta ad ANAC esclusivamente nei seguenti casi previsti dall'art. 6 del più volte citato decreto ovvero: nel caso di mancato riscontro ad una segnalazione interna nel termine di tre mesi dalla presentazione; se il segnalante ha fondati motivi di ritenere che alla stessa non sarà dato seguito o che sarà oggetto di ritorsione o che la violazione asserita possa costituire un pericolo imminente o palese per il pubblico interesse

Ai sensi della normativa vigente le segnalazioni effettuate non costituiscono violazione degli obblighi di segretezza, del segreto d'ufficio o professionale o di eventuali restrizioni alla comunicazione di informazioni imposte in sede contrattuale o da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative e, se poste in essere per le finalità previste e in buona fede, non comportano responsabilità di alcun tipo

Le tutele predette, compresa la segretezza e riservatezza sull'identità del segnalante, non trovano, però, applicazione nei casi in cui sia configurabile una responsabilità a titolo di calunnia e di diffamazione (che saranno perseguite ai sensi delle disposizioni del codice penale o dell'art. 2043 del codice civile) e nelle ipotesi in cui la riservatezza non è opponibile per legge, (es. indagini penali, tributarie o amministrative, ispezioni di organi di controllo, etc.)

Sono altresì fonte di responsabilità, in sede disciplinare e nelle altre competenti sedi, eventuali forme di abuso dell'istituto del whistleblowing, quali le segnalazioni manifestamente opportunistiche e/o effettuate al solo scopo di danneggiare il denunciato o altri soggetti, e ogni altra ipotesi di utilizzo improprio o di intenzionale strumentalizzazione dell'istituto oggetto della presente procedura.

### 5.3 Principi del Sistema sanzionatorio

L'efficace attuazione del presente Codice e dei suoi documenti attuativi non può prescindere dalla predisposizione di un adeguato sistema sanzionatorio, rivolto sia a soggetti "interni" che a soggetti 'formalmente' esterni alla Società. L'attribuzione di una violazione ad uno di questi soggetti - e ciò a prescindere dalla circostanza che tale comportamento integri un illecito da cui scaturisca un procedimento penale – costituisce circostanza legittimante l'applicazione del sistema sanzionatorio. A tal fine, costituiscono comportamenti rilevanti l'inosservanza:

- dei principi e degli obblighi previsti dal Codice;
- delle disposizioni previste specificamente dal Modello 231;
- dei regolamenti, procedure, linee guida ed istruzioni operative impartite (anche attraverso i contratti);
- delle specifiche richieste formulate dall'OdV nell'esercizio delle proprie funzioni di vigilanza e controllo.

Requisito fondamentale delle sanzioni applicate (tipologia ed entità) è la loro proporzionalità rispetto alla violazione rilevata, che sarà valutata in ossequio a due criteri:

- la gravità della condotta (intenzionalità, comportamento complessivo del soggetto, posizione funzionale e responsabilità/mansioni ricoperte, possibili conseguenze dannose – anche di natura morale derivatone al decoro e al prestigio della Cooperativa -, eventuale concorso di più soggetti in accordo ed ogni altra circostanza rilevante nell'ambito della violazione stessa...);
- la tipologia di rapporto instaurato con UniAbita (immedesimazione organica, rapporto di lavoro subordinato o parasubordinato; incarico professionale o fornitura, etc., etc.), tenuto conto della specifica disciplina normativa e contrattuale applicabile.

Di seguito sono indicate le tipologie di sanzione applicabili ai vari destinatari del presente Codice. In tutti i casi, rimane comunque impregiudicata la possibile richiesta di risarcimento degli eventuali danni subiti da UniAbita (quali, a mero

titolo esemplificativo e non tassativo, quelli derivanti dell'applicazione alla stessa delle sanzioni previste dal D.Lgs. 231/2001).

#### **5.4 Sanzioni nei confronti dei soggetti in posizione apicale**

Le disposizioni del presente Codice sono parte integrante degli impegni assunti dai soggetti che esercitino funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione della Cooperativa in forza di una carica sociale ovvero di un incarico, contratto, delega o procura. L'inosservanza delle norme previste dal presente Codice, ferme restando le ipotesi di responsabilità penale, civile e/o amministrativa, potrà:

- ✓ comportare l'applicazione delle specifiche sanzioni previste dal modello 231 di UniAbita
- ✓ costituire causa di decadenza dalla carica, revoca della delega, mandato o procura, rescissione del contratto od incarico, per violazione del più generale obbligo di diligenza connaturato alla loro posizione istituzionale, che trova fondamento nell'art. 2392 cc.

#### **5.5 Sanzioni nei confronti dei soggetti sottoposti alla direzione e vigilanza degli apicali**

Le disposizioni del presente Codice sono parte integrante delle obbligazioni contrattuali o fiduciarie assunte dai destinatari. I comportamenti in contrasto con quanto previsto dal presente Codice integrano atto contrario ai doveri d'ufficio o violazione contrattuale; potranno essere sanzionati quindi, in particolare:

- a) per i prestatori di lavoro subordinato, con le sanzioni previste dal CCNL applicabile; maggiori informazioni sul sistema sanzionatorio per questi soggetti sono reperibili all'interno del Modello 231. I soggetti che si siano resi responsabili di violazioni del presente Codice accertata giudiziariamente o con delibera di un organo della Cooperativa, inclusa la Commissione Elettorale, non possono essere candidati alla carica di consigliere di amministrazione se non siano decorsi dal fatto almeno cinque anni
- b) per i collaboratori, i titolari di incarichi professionali, i partner istituzionali e/o di scopo, i fornitori di beni, servizi e lavori:
  - ✓ con la diffida al puntuale al rispetto delle previsioni e dei principi ivi stabiliti qualora la violazione di una o più regole comportamentali in esso previste configuri lieve irregolarità;
  - ✓ con l'applicazione, in caso di recidiva, delle penali previste contrattualmente ai sensi dell'art. 1382 c.c., pari ad un ammontare minimo del 5% dell'importo contrattualmente previsto, fatta salva la possibilità di prevedere percentuali diverse nell'ambito degli accordi contrattuali di volta in volta definiti;
  - ✓ nel caso di comportamenti diretti in modo non equivoco a commettere uno dei reati sanzionati dal D.Lgs. 231/01, anche se l'azione non si compie o l'evento non si verifica, con la risoluzione del contratto con effetto immediato, ai sensi degli artt. 1453 e/o 1456 del cc.

Per i soggetti "formalmente" esterni alla Cooperativa, le sanzioni previste al punto b) sono applicabili per espresso richiamo inserito nei contratti, anche senza esplicita e dettagliata descrizione ed accettazione delle stesse.

#### **5.6 Sanzioni nei confronti dei Soci**

In caso di violazione di una delle previsioni del presente Codice applicabile ai Soci, gli Organi Sociali della Cooperativa provvederanno ad assumere le opportune iniziative previste dalla vigente normativa, dallo Statuto Sociale, dai Regolamenti e dai contratti stipulati, ivi compresa l'esclusione da socio.