



Vittoria Immobiliare

SOCIETÀ' PER AZIONI

Sede: Galleria San Babila 4/B – 00198 Milano
Capitale Sociale euro 16.600.000,00 interamente versato
Codice fiscale e numero di iscrizione del registro imprese di Milano n. 12748880155
P. IVA 12748880155 - C.C.I.A.A. di Milano REA 649111

Codice Etico

Indice

Premessa.....	3
1 AMBITO DI APPLICAZIONE E DESTINATARI DEL CODICE ETICO	4
2 PRINCIPI GENERALI	5
3 CRITERI DI CONDOTTA CON GLI STAKEHOLDER.....	8
3.1 FORNITORI	8
3.2 AMBIENTE	8
3.2.1 Sicurezza e salute sul luogo di lavoro	8
3.2.2 Rapporti con i media	9
3.2.3 Pubbliche amministrazioni, organizzazioni politiche e sindacali	9
3.2.4 Contributi e sponsorizzazioni	9
3.3 RAPPORTI INFRAGRUPPO	9
3.4 ANTIRICICLAGGIO	10
3.5 TRASPARENZA E TRACCIABILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE	10
3.6 INFORMAZIONI RISERVATE	11

Premessa

La missione di Vittoria Immobiliare S.p.A. è l'affermazione di un sistema di impresa attraverso il rinnovamento industriale delle aree di business storiche, quale i servizi, lo sviluppo e la valorizzazione delle aree edificabili curando, tramite strutture collegate, le conseguenti iniziative edilizie.

Vittoria Immobiliare S.p.A.. (nel seguito "Società" o "Impresa") con l'emanazione del presente Codice Etico (nel seguito "Codice") si propone di esplicitare e affermare i valori etici e di responsabilità che contraddistinguono i rapporti d'affari intrapresi dalla Società.

La Società è da sempre consapevole che la creazione e diffusione dei valori d'impresa non possa essere disgiunto da un effettivo rispetto dei principi fondamentali quali la correttezza, la lealtà, l'integrità personale, nonché la trasparente competizione sul mercato da parte di tutti i soggetti che vi operano.

In tale prospettiva, il Codice è pertanto una riconferma delle regole e dei principi - guida della Società, che intende con ciò rafforzare il clima di fiducia e di positiva collaborazione con tutti coloro che, a vario titolo, sono interessati al comune sviluppo e diffusione dei valori della Società.

Il presente Codice, pur fornendo una vasta gamma di linee guida in riferimento agli standard di intergità e di condotta del business, non è da ritenersi sostitutivo della responsabilità e dell'impegno di ciascuno ad operare con il buon senso. Il Codice rappresenta, infatti, una guida ed un supporto per ogni destinatario, tale da metterlo in grado di perseguire nella maniera più efficace la missione di Vittoria Immobiliare S.p.A.

Il Codice Etico, predisposto anche ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. 231/2001, forma parte integrante del Modello di Organizzazione e Gestione della Società, e si propone di improntare a correttezza, equità, integrità, lealtà e rigore le operazioni, i comportamenti ed il modo di lavorare sia nei rapporti interni al Gruppo, sia nei rapporti con i soggetti esterni, ponendo al centro dell'attenzione il rispetto delle leggi e dei regolamenti dei Paesi in cui il Gruppo opera, oltre al rispetto delle procedure aziendali.

Il Consiglio di Amministrazione della Vittoria Immobiliare S.p.A., adeguandosi ai più evoluti standard di governo societario, adotta il Codice al fine di sancire i precitati principi etici.

La Società vigila con attenzione sull'osservanza del Codice Etico, predisponendo adeguati strumenti di informazione, prevenzione e controllo e assicurando la trasparenza delle operazioni e dei comportamenti posti in essere, intervenendo, se del caso, con azioni correttive e sanzioni adeguate.

1 AMBITO DI APPLICAZIONE E DESTINATARI DEL CODICE ETICO

Il presente Codice Etico si applica a Vittoria Immobiliare S.p.A. e destinatari del Codice Etico sono pertanto gli Amministratori ed i collaboratori della Società, nonché tutti coloro che, direttamente o indirettamente, stabilmente o temporaneamente, instaurano e intrattengono rapporti o relazioni con essa (di seguito anche i “Destinatari”).

Il Codice Etico costituisce parte integrante del Modello organizzativo di Vittoria Immobiliare S.p.A. e, pertanto la Società s’impegna alla sua diffusione presso tutti i soggetti interessati, alla corretta interpretazione dei suoi contenuti ed alla messa a disposizione di strumenti che ne favoriscano l’applicazione e l’attuazione, prendendo altresì le necessarie misure al fine di svolgere attività di verifica e monitoraggio dell’applicazione del Codice Etico stesso e prevedendo sanzioni in caso di sua violazione.

I Destinatari hanno pertanto l’obbligo di conoscerne le norme, di astenersi da comportamenti ad esse contrari, di rivolgersi ad un superiore o all’Organismo di Vigilanza per chiarimenti segnalando eventuali violazioni, di collaborare con le strutture deputate a verificare le violazioni ed informare le controparti dell’esistenza del presente Codice Etico. L’osservanza delle disposizioni del Codice Etico è parte essenziale delle obbligazioni contrattuali di tutti i destinatari ai sensi dell’art. 2104 del Codice Civile¹.

La violazione delle norme del Codice potrà costituire inadempimento alle obbligazioni primarie del rapporto di lavoro o illecito disciplinare, con ogni conseguenza di legge, anche in ordine alla conservazione del rapporto di lavoro e potrà comportare azioni per il risarcimento dei danni dalla stessa violazione causati.

¹ Art. 2104: “Il prestatore di lavoro deve usare la diligenza richiesta dalla natura della prestazione dovuta, dall’interesse dell’impresa e da quello superiore della produzione nazionale. Deve inoltre osservare le disposizioni per l’esecuzione e per la disciplina del lavoro impartite dall’imprenditore e dai collaboratori di questo dai quali gerarchicamente dipende”

2 PRINCIPI GENERALI

Vittoria Immobiliare S.p.A. imposta la propria attività, interna ed esterna, nel rispetto dei principi contenuti nel presente Codice, ritenendo che il perseguimento degli scopi sociali non possa concretamente realizzarsi se disgiunto da comportamenti eticamente corretti e socialmente responsabili.

La Società, pertanto, si prefigge, nello svolgimento delle attività dirette al conseguimento del proprio oggetto sociale, di assumere e mantenere costantemente comportamenti conformi ai principi di etica imprenditoriale, lealtà, correttezza e legalità, creando con continuità valore per tutti i soggetti portatori di interesse nei suoi confronti.

Vittoria Immobiliare S.p.A. si attende quindi che tutti coloro che operano, a qualunque titolo, in nome e per conto della Società, conformino la propria azione quotidiana a tali principi ed alle regole stabilite nel presente Codice.

• **Legalità**

La Società, nello svolgimento delle proprie attività, agisce nel rispetto della legislazione vigente, nazionale e comunitaria, nonché del presente Codice Etico e delle procedure aziendali, applicandole con rettitudine ed equità.

• **Onestà e correttezza**

I rapporti con gli stakeholder della Società sono improntati a criteri di correttezza, collaborazione, lealtà e reciproco rispetto.

I Destinatari che agiscono in nome o per conto della Società, sono tenuti nei rapporti d'affari di interesse della Società e nei rapporti con la Pubblica Amministrazione ad un comportamento etico e rispettoso delle leggi, improntato alla massima trasparenza, chiarezza, correttezza ed efficienza.

La Società deve eseguire solo le prestazioni professionali che ritiene di poter svolgere con adeguata competenza, ovvero specificando, qualora ne ricorrerono i presupposti, i limiti di competenza, professionalità e territorialità.

• **Lealtà e concorrenza**

La Società crede nella libera e leale concorrenza ed informa le proprie azioni all'ottenimento di risultati competitivi che premiano la capacità, l'esperienza e l'efficienza. Qualsiasi azione diretta ad alterare le condizioni di corretta competizione è contraria alla politica aziendale dell'Impresa. In nessun caso il perseguimento dell'interesse della Società può giustificare una condotta dei vertici o dei collaboratori dell'Impresa che non sia rispettosa delle leggi vigenti e conforme alle regole del presente Codice. In ogni comunicazione con l'esterno le informazioni riguardanti l'Impresa e le sue attività devono essere veritiere, chiare, verificabili.

• **Regali, omaggi e benefici**

Non è ammessa alcuna forma di regalo, omaggio o beneficio gratuito (es. promesse di vantaggi economici, favori, raccomandazioni, promesse di offerte di lavoro, ecc.), promesso, offerto o ricevuto, che possa anche solo essere interpretata come eccedente le normali pratiche commerciali o di cortesia, o comunque rivolta ad acquisire indebiti

vantaggi o trattamenti di favore nella conduzione di qualsiasi attività collegabile a Vittoria Immobiliare S.p.A.

In ogni caso gli atti di cortesia commerciale sono consentiti, purché di modico valore ed effettuati nel rispetto della normativa eventualmente applicabile, e comunque, tali da non compromettere l'integrità e la reputazione e da non influenzare l'autonomia di giudizio del Destinatario.

Il Destinatario che riceva omaggi, oltre i limiti delle normali relazioni di cortesia e non di modico valore, dovrà rifiutarli ed informare immediatamente il suo responsabile.

• Conflitti d'interesse

I Destinatari devono evitare situazioni e/o attività che possano condurre a conflitti di interesse con quelli della Società o che potrebbero interferire con la loro capacità di prendere decisioni imparziali, nella salvaguardia del miglior interesse della stessa. Occorre agire sempre in favore della Società secondo modalità che ne accrescano piuttosto che danneggiarne la reputazione.

Qualora in capo al Destinatario si verifichi una situazione di conflitto, anche potenziale, con gli interessi della Società, è necessario che il Destinatario lo comunichi immediatamente al suo superiore e si astenga da ogni attività connessa alla situazione fonte del conflitto.

Nei rapporti tra la Società e i terzi, i Destinatari devono agire secondo norme etiche e legali, con esplicito divieto di ricorrere a favoritismi illegittimi, pratiche collusive, di corruzione o di sollecitazione di vantaggi personali per sé o per altri.

E' fatta salva la disciplina in materia di conflitto di interesse dei membri degli organi sociali ai sensi di legge.

• Tutela dei dati personali e/o sensibili

Vittoria Immobiliare S.p.A., nell'espletamento della propria attività, al fine di garantire la tutela dei dati personali, si impegna a trattare gli stessi nel rispetto delle normative di riferimento ed in particolare in conformità ai seguenti criteri: trasparenza nei confronti dei soggetti a cui i dati si riferiscono, liceità e correttezza del trattamento, pertinenza del trattamento alle finalità dichiarate e perseguite, garanzia di sicurezza dei dati trattati.

In conformità alla legislazione applicabile, è esclusa qualsiasi indagine sulle opinioni, le preferenze, i gusti personali e, in generale, la vita privata dei soggetti Destinatari. È altresì vietato, fatte salve le ipotesi previste dalla legge, di comunicare/diffondere i dati personali senza previo consenso dell'interessato; pertanto sono necessarie regole per consentire il controllo, da parte di ciascuno dei soggetti sopra menzionati, delle norme a protezione della privacy.

Qualora emergano attività ritenute non conformi alla normativa sulla privacy o alle policies adottate in materia dalla Società, ovvero non conformi agli standard di sicurezza, si dovrà fare immediato riferimento al proprio diretto superiore, al responsabile per il trattamento dei dati personali, all'OdV.

• Diligenza, accuratezza e correttezza nell'esecuzione dei compiti e dei contratti

I contratti e gli incarichi di lavoro devono essere eseguiti con diligenza, nel rispetto delle condizioni consapevolmente stabilite dalle parti; Vittoria Immobiliare si impegna a non

avvantaggiarsi indebitamente delle condizioni di ignoranza o di incapacità delle proprie controparti.

- **Buona fede ed equità nella gestione dei rapporti contrattuali**

Nella gestione dei rapporti contrattuali, Vittoria Immobiliare è ben consapevole di essere tenuta non solo ad eseguire ciò che è previsto nel contratto e ad adottare i comportamenti che, in via integrativa, sono imposti dalla legge, dagli usi e dall'equità, ma anche a porre in essere quelle condotte che, in base a lealtà e correttezza, risultino necessarie a preservare in modo solidale l'utilità e l'interesse della controparte. È da evitare che chiunque operi in nome e per conto di Vittoria Immobiliare cerchi di approfittare di lacune contrattuali o di eventi imprevisi per rinegoziare il contenuto degli obblighi negoziali al solo scopo di sfruttare la posizione di dipendenza o di debolezza, economica e contrattuale, nelle quali versi la controparte.

3 CRITERI DI CONDOTTA CON GLI STAKEHOLDER

3.1 FORNITORI

Le relazioni con i fornitori della Società sono regolate dalle norme di questo Codice e sono oggetto di costante ed attento monitoraggio da parte dell'Impresa.

Vittoria Immobiliare S.p.A. utilizza prodotti, beni e si avvale di opere, prestazioni e servizi ricercando le condizioni più vantaggiose in termini di rapporto qualità/prezzo.

La selezione dei Fornitori e dei consulenti, nonché la determinazione delle condizioni di acquisto devono essere effettuate sulla base di una valutazione obiettiva e trasparente che tenga conto, tra l'altro, del prezzo, della capacità di fornire e garantire servizi di livello adeguato e del possesso dei requisiti richiesti.

Gli incaricati degli acquisti e coloro che operano all'interno delle funzioni preposte o coinvolte, in base alle procedure aziendali, agli acquisti stessi, non devono accettare alcun regalo o altra utilità che possa determinare o condizionare le loro scelte o possa far sorgere anche solo il dubbio che la loro condotta non sia trasparente o imparziale.

3.2 AMBIENTE

Le operazioni della Società sono gestite nel rispetto della normativa vigente in materia ambientale.

Quando promuove, progetta od affida la progettazione di interventi edilizi la Società effettua o cura che siano svolte, tra l'altro, tutte le indagini occorrenti per verificare i possibili rischi ambientali derivanti dall'intervento e prevenirne i danni.

Vittoria Immobiliare S.p.A. si impegna a diffondere e consolidare tra tutti i propri collaboratori e subfornitori una cultura della tutela ambientale e della prevenzione dell'inquinamento, sviluppando la consapevolezza dei rischi e promuovendo comportamenti responsabili da parte di tutti i collaboratori.

3.2.1 Sicurezza e salute sul luogo di lavoro

Vittoria Immobiliare S.p.A. si impegna a diffondere e consolidare una cultura della sicurezza sviluppando la consapevolezza dei rischi, promuovendo comportamenti responsabili da parte di tutti i collaboratori ed operando per preservare, soprattutto con azioni preventive, la salute e la sicurezza dei lavoratori.

La Società garantisce l'integrità fisica e morale dei suoi collaboratori, condizioni di lavoro rispettose della dignità individuale e ambienti di lavoro sicuri e salubri, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione degli infortuni e protezione dei lavoratori sui luoghi di lavoro, inclusi i cantieri temporanei e mobili.

L'Impresa svolge la propria attività a condizioni tecniche, organizzative ed economiche tali da consentire che siano assicurati una adeguata prevenzione infortunistica ed un ambiente di lavoro salubre e sicuro e si impegna a diffondere e consolidare tra tutti i propri collaboratori e subappaltatori una cultura della sicurezza, sviluppando la consapevolezza dei rischi e promuovendo comportamenti responsabili da parte di tutti.

3.2.2 Rapporti con i media

La comunicazione ai mezzi di informazione svolge un ruolo importante ai fini della valorizzazione dell'immagine della Società. Pertanto i rapporti tra Vittoria Immobiliare S.p.A. ed i mass media spettano soltanto alle funzioni aziendali appositamente designate, e devono essere svolti in coerenza con la politica e gli strumenti di comunicazione definiti dagli organi aziendali, nonché con le leggi, le regole e le pratiche di condotta professionale.

L'informazione verso l'esterno è ispirata a criteri di veridicità e trasparenza. E' assolutamente vietato divulgare notizie false.

3.2.3 Pubbliche amministrazioni, organizzazioni politiche e sindacali

In generale, i rapporti con le pubbliche amministrazioni, le organizzazioni politiche e con gli altri soggetti esterni devono svolgersi con la massima correttezza, integrità, imparzialità e indipendenza, evitando anche di dare l'impressione di voler influenzare impropriamente le decisioni della controparte o di richiedere trattamenti di favore. Nei suddetti rapporti è vietato promettere, erogare o ricevere favori, somme e benefici di altra natura, allorché siano finalizzati ad ottenere vantaggi impropri.

E' impegno di Vittoria Immobiliare S.p.A. evitare qualsiasi forma di regalo a funzionari pubblici o incaricati di pubblico servizio, di ogni tipo, italiani od esteri, o a loro familiari, anche attraverso interposta persona, tali da potere influenzare l'indipendenza di giudizio o indurre ad assicurare un qualsiasi vantaggio a se stessa. Tale impegno non ammette deroghe nemmeno in quei Paesi dove offrire doni di valore a partner commerciali è ritenuto consuetudine. Omaggi o regalie sono consentiti solo se di valore modesto e, comunque, se non possano essere in alcun modo interpretati come strumento per ricevere favori illegittimi, e sempre nel rispetto delle procedure interne a ciò preordinate.

3.2.4 Contributi e sponsorizzazioni

Vittoria Immobiliare S.p.A. può aderire a richieste di contributi limitatamente alle proposte provenienti da enti e associazioni senza fini di lucro che siano regolarmente costituiti ed abbiano un elevato valore culturale o benefico.

In ogni caso, nella scelta delle proposte cui aderire, la Società presta particolare attenzione ad ogni possibile conflitto di interessi di ordine personale o aziendale (ad esempio, rapporti di parentela con i soggetti interessati o legami con organismi che possano, per i compiti che svolgono, favorire in qualche modo l'attività della Società).

3.3 RAPPORTI INFRAGRUPPO

I rapporti tra le società controllate e/o collegate al Gruppo devono essere improntati sui principi di trasparenza e correttezza, coesione ed opportunità, così come attuati attraverso il rispetto dei protocolli di prevenzione integranti il modello di organizzazione e controllo.

Vittoria Immobiliare S.p.A. riconosce autonomia alle società controllate (dotate di un Codice Etico proprio), collaborando in modo leale al perseguimento degli obiettivi nel rispetto della Legge e delle vigenti normative.

La Società, nell'esercizio della propria attività economica, evita di porre in essere comportamenti che possano essere pregiudizievoli per l'integrità e l'immagine del Gruppo, anche se adottati nel proprio esclusivo interesse. Allo stesso modo, Vittoria Immobiliare

S.p.A. richiede alle proprie controllate e collegate che si astengano dal porre in essere comportamenti o decisioni che, pur qualora determinassero benefici a proprio favore, potrebbero risultare dannosi per l'integrità o l'immagine di altre società del Gruppo.

3.3.1 Applicazione del Codice nel Gruppo

Vittoria Immobiliare S.p.A. opera nell'ambito del proprio mercato in forma integrata con le società controllate; ciò le permette di poter conseguire i propri obiettivi di sviluppo economico mediante l'ottimizzazione delle sinergie che, con e tra le società controllate, si possono sviluppare.

All'interno di questo contesto societario ogni impresa controllata, nell'ambito delle proprie funzioni e responsabilità e nel rispetto delle funzioni e responsabilità altrui, si impegna a mettere a disposizione della controllante le proprie capacità nel pieno rispetto delle normative vigenti e dei valori individuati nei Codici Etici.

3.3.2 Comunicazione infragruppo

La circolazione delle informazioni all'interno del Gruppo, in particolare ai fini della redazione del bilancio consolidato e di altre comunicazioni sociali, deve avvenire in conformità ai principi di veridicità, lealtà, correttezza, completezza, chiarezza, trasparenza, prudenza, nel rispetto dell'autonomia di ciascuna società e degli specifici ambiti di attività.

3.4 ANTIRICICLAGGIO

La Società esercita la propria attività nel pieno rispetto della vigente normativa antiriciclaggio e delle disposizioni emanate dalle competenti autorità e, a tal fine, si impegna a rifiutare di porre in essere operazioni sospette sotto il profilo della correttezza e della trasparenza.

La Società avvia i rapporti con le controparti commerciali, fornitori, collaboratori e consulenti solo a seguito di verifiche sulle informazioni disponibili relative alla loro rispettabilità e alla legittimità della loro attività, in modo tale da evitare qualsiasi implicazione in operazioni idonee, anche potenzialmente, a favorire il riciclaggio di denaro proveniente da attività illecite o criminali, ed agendo nel pieno rispetto delle procedure di controllo e della normativa antiriciclaggio.

3.5 TRASPARENZA E TRACCIABILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE

Nei rapporti contrattuali tra le parti, l'impresa assicura correttezza e chiarezza nelle trattative commerciali e nell'assunzione dei vincoli contrattuali, nonché il fedele e diligente adempimento contrattuale.

I responsabili devono conservare, nel rispetto delle procedure aziendali, adeguata documentazione di ogni operazione effettuata, al fine di poter procedere in ogni momento a verificare le motivazioni e le caratteristiche dell'operazione nelle fasi di autorizzazione, effettuazione, registrazione e verifica dell'operazione stessa.

Nella conduzione di qualsiasi trattativa devono sempre evitare situazioni nelle quali i soggetti coinvolti nelle transazioni siano o possano apparire in conflitto di interesse.

Ogni documento, in qualsivoglia forma e di qualsivoglia contenuto scorretto, incompleto o non rispondente al vero è contrario alla politica aziendale e sarà pertanto considerato inaccettabile.

3.6 INFORMAZIONI RISERVATE

I documenti, i contratti e le informazioni riservate della Società (ivi inclusi progetti, proposte, strategie, trattative, intese, impegni, accordi, contratti in corso di perfezionamento, risultati di ricerche, proiezioni finanziarie ed elenchi clienti), possono essere divulgate o comunicate all'esterno solo nel rispetto delle procedure aziendali.

I destinatari sono tenuti a mantenere la riservatezza sulle notizie e/o informazioni di carattere confidenziale acquisite o di cui comunque dispongano in ragione della propria funzione. Essi pertanto non possono rivelare a concorrenti della Società presso cui lavorano, a terzi estranei (familiari e amici compresi) o fare uso improprio delle informazioni riservate di cui siano venuti a conoscenza se non quando ciò sia prescritto dalla legge o dall'autorità giudiziaria.

È vietata, infine, la divulgazione a terzi delle informazioni sulla Società, a meno che le stesse siano state rese pubbliche. È altresì vietato discutere affari riservati di Vittoria Immobiliare S.p.A. in pubblico o comunque in luoghi aperti al pubblico e dove possano essere presenti terzi estranei.