

**PORTO IMMOBILIARE S.R.L.**

**MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E  
CONTROLLO**

**ex D. Lgs. 231/2001**

*PARTE SPECIALE REATI AMBIENTALI*

## Stato delle revisioni

N.	Data	Descrizione	Approvazione
4	17/12/2024	Prima emissione	17/12/2024

## **INDICE**

1. I REATI .....	4
2. ATTIVITÀ SENSIBILI .....	7
3. PRINCIPI GENERALI DI COMPORTAMENTO .....	8
4. PROTOCOLLI SPECIFICI IN AMBITO AMBIENTALE .....	10
4.1. Assetti organizzativi in ambito ambientale.....	10
4.2. Manutenzione degli impianti .....	10
4.3. Gestione dei rifiuti .....	10
4.4. Gestione della conformità legislativa .....	11
4.5. Gestione dei contratti con appaltatori e imprese terze .....	11
5. I FLUSSI INFORMATIVI VERSO L'ORGANISMO DI VIGILANZA.....	12
6. CONTROLLI DELL'ORGANISMO DI VIGILANZA .....	13

## 1. I REATI

La presente Parte Speciale si riferisce ai reati ambientali richiamati dalla disposizione di cui all'art. 25-*undecies* del D. Lgs. 231/2001.

Il decreto legislativo 7 luglio 2011 n. 121 ha determinato l'inserimento nel D.lgs. n. 231/2001 dell'art. 25-*undecies* "Reati ambientali", che introduce un nuovo catalogo di reati presupposto della responsabilità degli enti che ricomprende le seguenti fattispecie:

### Inquinamento idrico

- 1) *scarico non autorizzato di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose e scarico delle medesime sostanze in violazione delle prescrizioni imposte con l'autorizzazione (rispettivamente art. 137, commi 2 e 3, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152);*
- 2) *scarico di acque reflue industriali in violazione dei limiti tabellari (art. 137, comma 5, primo e secondo periodo, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152);*
- 3) *violazione dei divieti di scarico al suolo, nelle acque sotterranee e nel sottosuolo (art. 137, comma 11, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152);*
- 4) *scarico in mare da parte di navi ed aeromobili di sostanze di cui è vietato lo sversamento (art. 137, comma 13, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152).*

### Rifiuti

- 1) *raccolta, trasporto, recupero, smaltimento, commercio ed intermediazione di rifiuti in mancanza della prescritta autorizzazione, iscrizione o comunicazione (art. 256, comma 1, lett. a) e b), D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152);*
- 2) *realizzazione o gestione di una discarica non autorizzata (art. 256, comma 3, primo e secondo periodo, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152);*
- 3) *inosservanza delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione alla gestione di una discarica o alle altre attività concernenti i rifiuti (art. 256, comma 4, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152);*
- 4) *miscelazione non consentita di rifiuti (art. 256, comma 5, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152);*
- 5) *deposito temporaneo presso il luogo di produzione di rifiuti sanitari pericolosi (art. 256, comma 6, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152);*

- 6) *trasporto di rifiuti pericolosi senza i necessari documenti (art. 258, comma 4, secondo periodo D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152);*
- 7) *traffico illecito di rifiuti (art. 259, comma 1, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152);*
- 8) *attività organizzate per il traffico illecito di rifiuti (art. 260, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152);*
- 9) *violazioni del sistema di controllo sulla tracciabilità dei rifiuti (art. 260-bis, comma 8, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152).*

#### Bonifica siti inquinati

Inquinamento del suolo, del sottosuolo, delle acque superficiali e delle acque sotterranee ed omissione della relativa comunicazione agli enti competenti (art. 257, commi 1 e 2, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152).

#### Inquinamento atmosferico

Superamento dei valori limite di qualità dell'aria previsti dalla vigente normativa (art. 279, comma 5, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152).

*Commercio internazionale delle specie animali e vegetali in via di estinzione (c.d. Convenzione di a Washington del 3 marzo 1973)*

- 1) *importazione, esportazione, trasporto ed uso illeciti di specie animali e commercio di piante riprodotte artificialmente (art.1, commi 1 e 2 e art. 2, commi 1 e 2, l. 7 febbraio 1992, n. 150);*
- 2) *falsificazione o alterazione di certificazioni e licenze ed uso di certificazioni e licenze falsi o alterati per l'importazione di animali (art. 3-bis, l. 7 febbraio 1992, n. 150).*

#### Ozono

Violazione delle disposizioni sull'impiego delle sostanze nocive per lo strato di ozono (art. 3, comma 6, l. 28 dicembre 1993, n. 549).

#### Inquinamento navi

- 1) *sversamento doloso in mare da navi di sostanze inquinanti (art. 8, commi 1 e 2, D.Lgs. 6 novembre 2007, n. 202);*
- 2) *sversamento colposo in mare da navi di sostanze inquinanti (art. 9, commi 1 e 2, D.Lgs. 6 novembre 2007, n. 202).*

#### Nuove fattispecie di reati ambientali introdotti dal d.lgs. n. 121/2011

- 1) uccisione, distruzione, prelievo o possesso di esemplari di specie animali e vegetali selvatiche protette (art. 727-bis, c.p.)
- 2) distruzione o deterioramento di habitat all'interno di un sito protetto (art. 733-bis, c.p.).

Con l'entrata in vigore della legge n. 68/2015 sono stati inseriti nel perimetro del D.Lgs. 231/2001 nuovi illeciti il cui compimento darà luogo non solo alla responsabilità penale del soggetto agente, ma anche a quella para-penale dell'ente nell'interesse o a vantaggio del quale ha agito.

Nello specifico si tratta dei reati di:

- Inquinamento ambientale (452-bis c.p.)
- Disastro ambientale (art. 452-quater c.p.)
- Traffico ed abbandono materiale ad alta radioattività (art. 452-sexies c.p.)
- Associazione per delinquere finalizzata al compimento di ecoreato (art. 452-octies c.p.)

I reati considerati in questa Parte Speciale sono sia di natura dolosa che colposa, ossia conseguenza di negligenza, imprudenza o imperizia da parte del soggetto, e pertanto la funzione di esimente del Modello Organizzativo, è rappresentata dall'introduzione di previsioni volte a far sì che i Destinatari pongano in essere una condotta (non accompagnata dalla volontà di determinare un danno all'ambiente) rispettosa delle procedure ambientali, congiuntamente agli adempimenti e agli obblighi di vigilanza previsti dal Modello Organizzativo.

La presente Parte Speciale ha lo **scopo** di:

- individuare ed illustrare le fattispecie di reati in violazione della normativa ambientale per i quali, in caso di commissione da parte di soggetti aziendali con contemporaneo interesse o vantaggio per l'Azienda, è prevista la responsabilità amministrativa in capo a Porto Immobiliare;
- indicare i "principi di comportamento" e le procedure che gli amministratori, gli eventuali dipendenti, nonché i consulenti e collaboratori esterni di Porto Immobiliare, sono chiamati ad osservare ai fini della corretta applicazione del modello per quanto inerente i reati in tema ambientale;
- fornire all'Organismo di Vigilanza ed ai responsabili delle funzioni aziendali gli elementi di riferimento per l'esercizio delle attività di controllo, monitoraggio e verifica.

## 2. ATTIVITÀ SENSIBILI

La norma dell'art. 25-undecies del D. Lgs. 231/2001 comporta che le aree aziendali che possono, anche solo astrattamente, determinare un possibile reato ambientale debbano essere considerate "a rischio" e debbano essere presidiate ma, nella loro individuazione, incide in misura determinante la rilevazione che Porto Immobiliare non svolge alcuna attività produttiva, poiché si limita a gestire, principalmente mediante la locazione a terzi, un complesso immobiliare destinato ad ospitare uffici o il transito e la sosta temporanea di viaggiatori. Questa realtà esclude in concreto la possibilità di commissione di quasi tutti i reati ambientali sanzionati dall'art. 25-undecies.

Le attività sensibili di Porto Immobiliare, ovvero quelle attività nel cui ambito potrebbero essere commessi i reati ambientali in esame, sono state identificate in base all'attività di valutazione dei rischi ambientali, volta a individuare dettagliatamente per ogni processo:

- il reato ambientale che, in via astratta ed ipotetica, potrebbe essere commesso in relazione a detta attività;
- le attività sensibili;
- le unità organizzative interessate;
- le ipotetiche modalità attuative del reato;
- la descrizione dei controlli, in relazione a procedure, aspetti organizzativi, presidi tecnici ed altro;
- la valutazione della probabilità e dell'impatto legati alla commissione del reato e la conseguente valutazione del rischio complessivo;
- la valutazione dei presidi e controlli;
- la valutazione del rischio residuale, dato dal rischio complessivo ("esposizione") al netto dei presidi e controlli;

All'esito di dette valutazioni gli unici reati ambientali presupposto di una possibile responsabilità amministrativa di Porto Immobiliare ai sensi dell'art. 25-undecies D. Lgs. 231/2001 sono quelli previsti dagli artt. 256, I comma e 258, IV comma, secondo periodo D. Lgs. 152/2006 (per il cui esatto contenuto si rinvia al documento allegato al presente Modello denominato "*tabella reati 231*").

Le attività sensibili di Porto Immobiliare individuate in relazione a detti reati ambientali sono dunque:

- la gestione dei rifiuti prodotti dall'attività di Porto Immobiliare con riferimento alla loro classificazione, trasporto e smaltimento;
- la scelta dei fornitori in ambito ambientale, con specifico riferimento al trasporto dei rifiuti;
- la manutenzione degli impianti di climatizzazione e di altri impianti contenenti eventualmente sostanze lesive per l'ozono.

### **3. PRINCIPI GENERALI DI COMPORTAMENTO**

In via generale, è fatto obbligo agli Amministratori e ad ogni esponente, eventuale dipendente e collaboratore, anche esterno, della società di espletare tutte le attività aziendali e, in particolare, le attività sensibili richiamate nel paragrafo precedente, in conformità a:

- le disposizioni contenute nel D.lgs. 152/2006 (Testo unico ambientale) e s.m.i;
- le leggi, i regolamenti, o altri provvedimenti in materia di tutela ambientale diversi dal punto precedente, definiti da Enti Locali (Regione, Provincie, Comuni), dallo Stato Italiano e da organismi sovranazionali;
- quanto prescritto dalle eventuali autorizzazioni in materia ambientale rilasciate a Porto Immobiliare;
- le regole di comportamento previste dal Codice Etico;
- con riferimento alla tracciabilità dei rifiuti, la Società si impegna al pieno rispetto della normativa vigente, al pronto e tempestivo allineamento degli strumenti di tracciabilità alle disposizioni normative ed alla corretta gestione e conservazione dei documenti cartacei ed informatici.

Agli stessi soggetti che rappresentano e/o agiscono in nome o per conto della Società é inoltre fatto divieto di porre in essere, collaborare o dare causa alla realizzazione di comportamenti tali che, presi individualmente o collettivamente, integrino, direttamente o indirettamente, fattispecie di reato previste dall'art. 25-undecies del D.lgs. 231/2001.

In particolare, è previsto il divieto a carico di tutti i soggetti che operano in nome e per conto di Porto Immobiliare di:

- aprire o effettuare eventuali scarichi reflui industriali o emissioni in atmosfera senza autorizzazione;
- effettuare eventuali scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose comprese nelle famiglie e nei gruppi di sostanze indicate nelle tabelle 5 e 3/A dell'Allegato 5 del D.lgs. 152/2006, senza autorizzazione o senza osservare le prescrizioni dell'autorizzazione;
- effettuare emissioni in atmosfera contenenti sostanze inquinanti comprese nelle famiglie e nei gruppi di sostanze indicate nelle tabelle dell'AUA in vigore, senza autorizzazione o senza osservare le prescrizioni dell'autorizzazione;
- scaricare le sostanze pericolose indicate nella tabella 5 dell'Allegato 5 nelle eventuali acque reflue industriali in violazione dei limiti tabella 3 o, nel caso di scarico al suolo, superamento dei limiti fissati nella tabella 4 dell'allegato 5 del D.lgs. 152/2006;
- emettere in atmosfera le sostanze inquinanti indicate nelle tabelle dell'AUA in vigore in violazione dei limiti previsti nelle stesse tabelle dell'AUA in vigore;
- violare le prescrizioni concernenti l'installazione e la gestione dei controlli in automatico sui processi di trattamento e di depurazione delle eventuali acque reflue industriali;
- vietare l'accesso ai siti aziendali da parte dei soggetti incaricati al controllo degli scarichi delle acque reflue industriali e delle emissioni in atmosfera;
- raccogliere, trasportare, recuperare, smaltire, commercializzare e svolgere attività di intermediazione di rifiuti non pericolosi in mancanza della prescritta autorizzazione, iscrizione o comunicazione;
- accettare presso i siti aziendali rifiuti pericolosi e non pericolosi in mancanza di autorizzazione;
- raccogliere, trasportare, recuperare, smaltire, commercializzare e svolgere attività di intermediazione di rifiuti pericolosi e non, in mancanza della prescritta autorizzazione, iscrizione o comunicazione;
- realizzare o gestire una discarica senza le necessarie autorizzazioni;

- miscelare i rifiuti;
- inserire nel formulario dei rifiuti dati incompleti o inesatti;
- violare il sistema di controllo sulla tracciabilità dei rifiuti;
- realizzare attività finalizzate al traffico illecito di rifiuti o partecipare, anche in via indiretta, ad iniziative volte a favorire il traffico illecito di rifiuti;
- uccidere, distruggere, prelevare o possedere esemplari di specie animali e vegetali selvatiche protette.

## **4. PROTOCOLLI SPECIFICI IN AMBITO AMBIENTALE**

### **4.1. Assetti organizzativi in ambito ambientale**

L'Organo Amministrativo di Porto Immobiliare personalmente, o tramite persona formalmente delegata, sovrintende agli adempimenti necessari al rispetto della normativa ambientale, dando attuazione, oltre ad ogni altra eventuale prescrizione di legge, alle misure di seguito indicate.

### **4.2. Manutenzione degli impianti**

Gli eventuali impianti contenenti sostanze lesive dell'ozono devono essere autorizzati e oggetto di manutenzione periodica. A tal fine l'Organo Amministrativo o la persona da lui delegata collabora con l'addetto alle manutenzioni nella definizione di un piano annuale di manutenzione preventiva degli impianti.

Nei casi in cui gli impianti dovessero presentare delle condizioni di funzionamento anomale è fatto obbligo per gli eventuali dipendenti di Porto Immobiliare o suoi collaboratori esterni di fermarne il funzionamento. In questi casi, dovrà essere tempestivamente informato l'Organo Amministrativo o il suo delegato, che provvederanno a contattare l'addetto alle manutenzioni per verificare il malfunzionamento e procedere, eventualmente, alla realizzazione dell'intervento di manutenzione.

Chiunque venga a conoscenza dell'utilizzo di macchinari privi della dovuta manutenzione è tenuto ad informare prontamente l'Organo Amministrativo o il suo delegato.

### **4.3. Gestione dei rifiuti**

L'Organo Amministrativo, anche tramite il suo delegato, assicura che la gestione dei rifiuti avvenga nel rispetto della normativa ambientale, provvedendo in particolare a quanto segue:

- verifica, in primo luogo, che i rifiuti prodotti dall'attività aziendale siano correttamente classificati, e contatta quindi, ove necessario in base alla normativa vigente, il fornitore per l'avvio delle operazioni di recupero e smaltimento dei rifiuti raccolti presso le sedi di Porto Immobiliare;

- monitora la fase di trasporto e smaltimento dei rifiuti per assicurare:

- la verifica iniziale e periodica del possesso delle iscrizioni/comunicazioni/ autorizzazioni da parte dei soggetti terzi (intermediari, trasportatori, smaltitori) a cui vengono conferiti i rifiuti prodotti;
- la corretta compilazione, il ricevimento e l'archiviazione delle copie della documentazione, prescritta dalla normativa, del trasporto e smaltimento dei rifiuti.

#### **4.4. Gestione della conformità legislativa**

L'Organo Amministrativo, anche con il supporto di eventuali consulenti esterni, svolge un'attenta verifica del rispetto delle prescrizioni legali, al fine di:

- individuare tutte le prescrizioni legali in ambito ambientale applicabili alle attività svolte da Porto Immobiliare ed assicurare la completezza delle misure di prevenzione di illeciti ambientali;
- monitorare i cambiamenti intervenuti nella legislazione in materia di salvaguardia e tutela dell'ambiente, aggiornando, laddove necessario, la documentazione dei sistemi di gestione e le attività formative in modo da assicurare la conformità delle attività realizzate da Porto Immobiliare alla normativa in tema ambientale;
- attuare tutte le azioni necessarie per dar seguito ad obblighi ed adempimenti che derivano dalle prescrizioni legali applicabili, individuando i soggetti su cui ricade la responsabilità attuativa.

#### **4.5. Gestione dei contratti con appaltatori e imprese terze**

A tutti gli appaltatori, i subappaltatori e, più in generale, ai fornitori che abbiano rapporti di lavoro con Porto Immobiliare è richiesto di rispettare le leggi e i regolamenti vigenti in tutti i Paesi in cui la società opera comprese quelle aventi ad oggetto la salvaguardia e la tutela dell'ambiente. Porto Immobiliare non intraprenderà o proseguirà alcun rapporto con chi non intenda allinearsi a tale principio.

Nei contratti con trasportatori, intermediari e altri soggetti che intervengono nella fase di trattamento dei rifiuti d'appalto è inserita una specifica clausola con la quale la controparte dichiara di:

- di essere a conoscenza che Porto Immobiliare ha adottato un Modello di gestione, organizzazione e controllo ex D.Lgs. 231/2001 la cui parte generale è disponibile sul sito internet dell'azienda;
- di impegnarsi al rispetto del D.lgs. 231/2001 e del Modello 231 della società;
- di astenersi dal porre in essere, nell'ambito dell'espletamento delle proprie attività, tutti quei comportamenti che possono integrare le fattispecie di reato previste dal D. Lgs. 231/01 a carico di Porto Immobiliare, nonché comportamenti che, sebbene non intenzionalmente rivolti a commettere un illecito, siano tali da costituire potenzialmente gli eventi delittuosi di cui del D. Lgs. 231/01;
- di manlevare e tenere indenne Porto Immobiliare da qualsiasi sanzione o danno che dovesse derivare a quest'ultima quale conseguenza della violazione dei sopracitati documenti da parte del fornitore o di suoi eventuali dipendenti e/o collaboratori.

## 5. I FLUSSI INFORMATIVI VERSO L'ORGANISMO DI VIGILANZA

La tabella seguente riporta i flussi informativi che devono essere inviati all'OdV previsti dalla presente parte speciale del Modello 231. Tali flussi sono finalizzati ad adempiere a quanto previsto dall'art. 6 comma 2 del D.lgs. 231/2001 e permettono all'OdV di svolgere correttamente la sua funzione di vigilanza sul Modello 231.

Flusso informativo	Frequenza	Referente
1. Procedimenti sanzionatori e giudiziari in materia di reati ambientali	Trimestrale	Organo Amministrativo
2. Modifiche alle eventuali autorizzazioni in campo ambientale	Trimestrale	Organo Amministrativo
3. Eventuali investimenti significativi in materia ambientale	Trimestrale	Organo Amministrativo
4. Risultati delle verifiche interne (se previste) aventi per oggetto materie sensibili ai fini dei reati ambientali previsti dal D. Lgs. 231/2001	Trimestrale	Organo Amministrativo
5. Ispezioni sul tema da parte di P.A. in materia	Trimestrale	Organo Amministrativo

ambientale		
6. Documentazione dello smaltimento dei rifiuti	Trimestrale	Organo Amministrativo

## 6. CONTROLLI DELL'ORGANISMO DI VIGILANZA

L'Organismo di Vigilanza effettua, direttamente o tramite strutture interne o esterne di volta in volta incaricate, periodicamente controlli a campione sulle attività connesse ai «processi sensibili» diretti a verificare la corretta esplicazione delle stesse in relazione alle regole di cui al presente Modello.

A tal fine, all'Organismo è garantito libero accesso a tutta la documentazione aziendale rilevante così come previsto nella Parte Generale del Modello 231.

Inoltre, l'Organismo di Vigilanza può attivarsi con specifici controlli a seguito delle segnalazioni ricevute, secondo quanto riportato nella Parte Generale del Modello 231.

L'Organismo di Vigilanza, al fine di espletare le attività di prevenzione, vigilanza e controllo specifica per la presente parte del Modello Organizzativo:

- verifica l'osservanza, l'attuazione e l'adeguatezza del Modello (Parte Generale e Speciale) in ottica di prevenzione della commissione dei reati ambientali;
- prende in esame eventuali segnalazioni, da chiunque inoltrate, relative ad inosservanze dei contenuti della presente sezione del Modello o di qualsiasi altro fatto o circostanza, comunque portato a sua conoscenza, che evidenziano una situazione di pericolo tale da rendere anche potenzialmente realizzabili, i reati indicati nell'art. 25-*undecies* del D.lgs 231/2001;
- svolge verifiche periodiche sul rispetto delle procedure e delle disposizioni previste nel sistema ambientale della società e valuta periodicamente la loro efficacia a prevenire la commissione dei reati;
- analizza i flussi informativi previsti per le aree sensibili e i protocolli/controlli esistenti per ridurre i rischi legati ai reati ambientali;
- verifica la definizione e gestione di un adeguato sistema di comunicazione interno in relazione ai temi ambientali, analizzando gli aspetti della normativa di riferimento ed il sistema di gestione ambientale con il relativo responsabile ove nominato;

- comunica le eventuali violazioni del Modello o della presente Parte Speciale agli organi competenti;
- propone all'Organo Amministrativo eventuali integrazioni al sistema ambientale, per rendere più efficaci le azioni di prevenzione del rischio di realizzazione dei reati indicati all'art. 25-*undecies*.

Qualora dovessero subentrare problematiche tali da rendere evidente un pericolo di commissione, anche potenziale, dei reati di cui all'art. 25-*undecies* del Decreto, l'Organismo di Vigilanza ne dà immediata comunicazione scritta all'Organo Amministrativo, per l'adozione delle specifiche azioni necessarie.