

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

**MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E  
CONTROLLO**

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

*PARTE SPECIALE REATI IN TEMA DI SALUTE E  
SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO*

## Stato delle revisioni

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

## **INDICE**

1. AMBITO APPLICATIVO E OBIETTIVI .....	4
2. I REATI .....	4
3. ATTIVITÀ SENSIBILI .....	7
4. PRINCIPI GENERALI DI COMPORTAMENTO .....	9
5. ASSETTI ORGANIZZATIVI IN MATERIA DI SICUREZZA .....	13
6. PROTOCOLLI SPECIFICI IN AMBITO DI SICUREZZA .....	14
6.1. La redazione ed approvazione dei DVR da interferenze e la gestione degli appalti ex art. 26 D. Lgs. 81/2008 .....	14
6.2. Gestione dei lavori edili e di altra natura ex Titolo IV D. Lgs. 81/2008.....	16
6.3. Le verifiche di agibilità degli immobili .....	16
6.4. Manutenzione impianti, mezzi e attrezzature .....	16
6.5. Gestione della conformità legislativa .....	17
6.6. Gestione dei contratti con appaltatori e imprese terze .....	17
7. I FLUSSI INFORMATIVI VERSO L'ORGANISMO DI VIGILANZA.....	18
8. CONTROLLI DELL'ORGANISMO DI VIGILANZA .....	19

## **1. AMBITO APPLICATIVO E OBIETTIVI**

La presente Parte Speciale si riferisce ai reati in tema di salute e sicurezza sul lavoro richiamati dalla disposizione di cui all'art. 25-*septies* del D. Lgs. 231/2001.

Quest'ultima norma è stata introdotta nella citata normativa dall'art. 9 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in forza del quale la responsabilità amministrativa per gli Enti deriva a seguito della commissione dei reati di omicidio colposo e lesioni colpose gravi o gravissime in violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela dell'igiene e della salute sul lavoro.

La presente Parte Speciale ha lo scopo di:

- individuare ed illustrare i reati in violazione della normativa antinfortunistica e sulla tutela dell'igiene e della salute sul lavoro 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 l'Organo amministrativo, 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 di igiene e sicurezza sul lavoro;
- 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. I REATI**

L'art. 25-*septies* del D. Lgs. 231/2001 prevede che la responsabilità amministrativa delle persone giuridiche possa configurarsi nei casi di omicidio colposo (art. 589 c.p.) o di lesioni personali gravi o gravissime (art. 590 terzo comma c.p.) commessi con violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro.

I reati di omicidio colposo, lesioni personali colpose gravi e gravissime, descritti di seguito si configurano con il fatto di aver cagionato, per colpa:

- la morte di una persona (*omicidio colposo*);

- una lesione personale dalla quale è derivata una malattia certamente o probabilmente insanabile oppure la perdita di un senso, di un arto o di un organo (*lesioni personali gravissime*);
- una malattia o un'incapacità di attendere alle ordinarie occupazioni per più di quaranta giorni (*lesioni personali gravi*).

I suddetti reati costituiscono presupposto della responsabilità amministrativa degli enti se commessi con violazione delle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro. In questi casi il presupposto per la responsabilità dell'ente è ancorato ad un fatto colposo e non doloso.

Gli orientamenti dottrinali e giurisprudenziali individuano nella condotta, piuttosto che nel reato, i parametri di riferimento per far sorgere la responsabilità dell'ente. Il vantaggio o l'interesse deriverebbero non dal fatto della morte o delle lesioni, ma dall'utilità conseguita (ad esempio risparmio di spesa) dalla condotta negligente causalmente correlata all'evento.

Ai sensi dell'art. 25-*septies*:

[1]. *In relazione al delitto di cui all'articolo 589 del codice penale, commesso con violazione dell'articolo 55, comma 2, del decreto legislativo attuativo della delega di cui alla legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di salute e sicurezza sul lavoro, si applica una sanzione pecuniaria in misura pari a 1.000 quote.*

*Nel caso di condanna per il delitto di cui al precedente periodo si applicano le sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, per una durata non inferiore a tre mesi e non superiore ad un anno.*

[2]. *Salvo quanto previsto dal comma 1, in relazione al delitto di cui all'articolo 589 del codice penale, commesso con violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro, si applica una sanzione pecuniaria in misura non inferiore a 250 quote e non superiore a 500 quote.*

*Nel caso di condanna per il delitto di cui al precedente periodo si applicano le sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, per una durata non inferiore a tre mesi e non superiore ad un anno.*

[3]. *In relazione al delitto di cui all'articolo 590, terzo comma, del codice penale, commesso con violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro, si applica una sanzione pecuniaria in misura non superiore a 250 quote.*

*Nel caso di condanna per il delitto di cui al precedente periodo si applicano le sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, per una durata non superiore a sei mesi."*

I reati considerati nell'art. 25-septies del D. Lgs. 231/2001 sono descritti di seguito.

#### **Omicidio colposo (art. 589 c.p.)**

- 1. Chiunque cagiona per colpa la morte di una persona è punito con la reclusione da sei mesi a cinque anni.*
- 2. Se il fatto è commesso con violazione delle norme sulla disciplina della circolazione stradale o di quelle per la prevenzione degli infortuni sul lavoro la pena è della reclusione da uno a cinque anni.*
- 3. Nel caso di morte di più persone, ovvero di morte di una o più persone e di lesioni di una o più persone, si applica la pena che dovrebbe infliggersi per la più grave delle violazioni commesse aumentata fino al triplo, ma la pena non può superare gli anni dodici.*

#### **Lesioni personali colpose (art. 590 c.p.)**

- 1. Chiunque cagiona ad altri, per colpa, una lesione personale è punito con la reclusione fino a tre mesi o con la multa fino a lire seicentomila.*
- 2. Se la lesione è grave la pena è della reclusione da uno a sei mesi o della multa da lire duecentoquarantamila a un milione duecentomila; se è gravissima, della reclusione da tre mesi a due anni o della multa da euro 309,87 a euro 1.239,50.*
- 3. Se i fatti di cui al precedente capoverso sono commessi con violazione delle norme sulla disciplina della circolazione stradale o di quelle per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, la pena per le lesioni gravi è della reclusione da due a sei mesi o della multa da euro 247,90 a euro 619,75; e la pena per lesioni gravissime è della reclusione da sei mesi a due anni o della multa da euro 619,75 a euro 1.239,50.*
- 4. Nel caso di lesioni di più persone si applica la pena che dovrebbe infliggersi per la più grave delle violazioni commesse, aumentata fino al triplo; ma la pena della reclusione non può superare gli anni cinque.*

5. *Il delitto è punibile a querela della persona offesa, salvo nei casi previsti nel primo e secondo capoverso, limitatamente ai fatti commessi con violazione delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro o relative all'igiene del lavoro o che abbiano determinato una malattia professionale.*

Come sopra indicato, poiché i reati considerati in questa Parte Speciale sono di natura colposa, ossia conseguenza di negligenza, imprudenza o imperizia da parte della Società, 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 dell'evento morte/lesioni personali) rispettosa delle procedure previste dal sistema di prevenzione e protezione ai sensi del Testo Unico sulla Sicurezza, congiuntamente agli adempimenti e agli obblighi di vigilanza previsti dal Modello Organizzativo.

### **3. ATTIVITÀ SENSIBILI**

La gestione dei rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro comprende l'insieme delle attività finalizzate a sviluppare, attuare, monitorare e migliorare il sistema di prevenzione e protezione dei rischi esistenti nei luoghi di lavoro di Porto Immobiliare, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente (D.lgs. 81/2008 ed s.m.i.).

Per individuare l'ambito e l'estensione delle attività in esame e gli obblighi ai quali, attraverso le stesse, Porto Immobiliare deve ottemperare per non contravvenire alle norme che tutelano la salute e sicurezza nei luoghi di lavoro è necessario evidenziare preliminarmente che Porto Immobiliare, quale impresa, non svolge alcuna attività produttiva di beni e prodotti e non si avvale, allo stato, di personale dipendente, bensì di collaboratori autonomi e consulenti esterni che svolgono le rispettive prestazioni fuori dei luoghi di lavoro appartenenti alla Società o a questa riferibili anche occasionalmente, nonché di ditte appaltatrici di opere o servizi.

La normativa sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.lgs. 81/2008 e s.m.i. si applica pertanto alla Porto Immobiliare solo parzialmente e con riferimento ad alcune circoscritte situazioni lavorative connesse con l'affidamento a terzi di contratti d'appalto di opere o servizi o di lavoro autonomo.

Con riferimento al contesto appena delineato, in questa sezione del Modello 231 sono individuate le principali attività aziendali in materia di prevenzione dei rischi per salute e sicurezza che, se non accuratamente gestite, possono esporre l'azienda a rischi 231. E' opportuno, evidenziare, tuttavia che, anche se non incluse nell'elenco indicato di seguito, tutte quelle attività organizzative, gestionali e tecniche che compongono il sistema di prevenzione dei rischi per la salute e sicurezza esistenti nei luoghi di lavoro di Porto Immobiliare, debbano essere considerate attività a rischio ai fini del D.Lgs. 231/2001.

A seguito delle analisi effettuate, le attività aziendali più rischiose riguardano:

- la definizione ed aggiornamento dell'assetto organizzativo di Porto Immobiliare in materia di salute e sicurezza;
- la redazione, approvazione ed aggiornamento del Documento di Valutazione dei Rischi da Interferenze, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 81/2008 e più in generale la gestione, in base allo stesso art. 26 del D.lgs. 81/2008, degli obblighi di sicurezza in caso di affidamento di appalti di lavori, servizi e forniture o di incarichi di lavoro autonomo;
- la gestione degli obblighi di sicurezza in caso di cantieri temporanei o mobili ex Titolo IV del D.lgs. 81/2008;
- le verifiche di agibilità degli immobili in cui si svolgono le attività lavorative di Porto Immobiliare.

Inoltre, risultano sensibili ai fini del D.Lgs. 231/2001 i seguenti processi:

- la verifica dell'idoneità tecnico professionale delle imprese appaltatrici o dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori, servizi e forniture da affidare loro in appalto o mediante contratto d'opera o di somministrazione;
- l'attività di individuazione dei rischi da interferenze per la sicurezza e le decisioni in merito alle misure di prevenzione e di protezione attuate;
- l'informazione agli appaltatori e ai lavoratori autonomi incaricati sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività;
- le attività di controllo da parte dei preposti della Società che, in caso di mancanze o di non corretto svolgimento, possono costituire un rischio per la sicurezza;

- la gestione di tutti gli adempimenti legislativi in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro diversi da quelli precedentemente indicati previsti dal Testo Unico sulla sicurezza (D. Lgs. 81/2008) e da ogni altra normativa vigente ed applicabile a Porto Immobiliare.

#### **4. PRINCIPI GENERALI DI COMPORTAMENTO**

Nell'ambito della presente sezione della Parte Speciale vengono riportati i principi di comportamento che si richiede vengano adottati da parte di tutti gli esponenti aziendali, dell'eventuale personale aziendale e dei collaboratori esterni nello svolgimento di tutte le attività attinenti con la normativa sulla salute e la sicurezza sul lavoro.

Tali regole di condotta sono finalizzate a limitare il più possibile il verificarsi dei reati previsti nel Decreto.

I principi di comportamento si applicano direttamente a chiunque sia tenuto, in via diretta od indiretta, all'osservanza delle norme antinfortunistiche.

Al fine di rafforzare il sistema di prevenzione per la tutela dell'igiene e della sicurezza sul lavoro, si prevede il pieno e costante impegno da parte di Porto Immobiliare di rispettare nelle decisioni di ogni tipo e ad ogni livello, in materia di salute e sicurezza sul lavoro, i principi e criteri fondamentali previsti nel Codice Etico nel paragrafo "Rapporti con l'eventuale personale", ed i principi statuiti dall'art. 15 dal D.lgs. 81/2008 (Testo Unico sulla Salute e Sicurezza sul Lavoro) ove applicabili alle specifiche situazioni lavorative che siano gestite e amministrare da Porto Immobiliare:

- a. la valutazione di tutti i rischi per la salute e sicurezza;
- b. la programmazione della prevenzione, mirata ad un complesso che integri in modo coerente nella prevenzione le condizioni di svolgimento dell'attività imprenditoriale dell'azienda nonché l'influenza dei fattori dell'ambiente e dell'organizzazione del lavoro;
- c. l'eliminazione dei rischi e, ove ciò non sia possibile, la loro riduzione al minimo in relazione alle conoscenze acquisite in base al progresso tecnico;
- d. il rispetto dei principi ergonomici nell'organizzazione del lavoro, nella concezione dei posti di lavoro, nella scelta delle attrezzature e nella definizione dei metodi di lavoro e produzione, in particolare al fine di ridurre gli effetti sulla salute del lavoro monotono e di quello ripetitivo;

- e. la riduzione dei rischi alla fonte;
- f. la sostituzione di ciò che è pericoloso con ciò che non lo è, o è meno pericoloso;
- g. la limitazione al minimo del numero dei lavoratori che sono, o che possono essere, esposti al rischio;
- h. l'utilizzo limitato degli agenti chimici, fisici e biologici sui luoghi di lavoro;
- i. la priorità delle misure di protezione collettiva rispetto alle misure di protezione individuale;
- l. l'allontanamento del lavoratore dall'esposizione al rischio per motivi sanitari inerenti la sua persona e l'adibizione, ove possibile, ad altra mansione;
- m. l'informazione adeguata degli appaltatori e dei lavoratori autonomi ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 81/2008 e l'informazione e formazione adeguate agli eventuali lavoratori dipendenti;
- n. le istruzioni adeguate agli eventuali lavoratori dipendenti;
- o. la regolare manutenzione degli ambienti, attrezzature e impianti.

Tali principi sono utilizzati da Porto Immobiliare per definire le misure necessarie per la protezione della sicurezza e salute nei luoghi di sua pertinenza nei quali siano svolte attività lavorative tutelate secondo le vigenti norme di legge.

La presente Parte Speciale prevede l'espresso **divieto** di:

- a) porre in essere comportamenti tali che, presi individualmente o collettivamente, integrino, direttamente o indirettamente, le fattispecie di reato rientranti tra quelle sopra considerate (art. 25-*septies* del D. Lgs. 231/2001);
- b) porre in essere comportamenti imprudenti, negligenti od imperiti che possano costituire un pericolo per la sicurezza e la salute all'interno del luogo di lavoro;
- c) porre in essere comportamenti che, sebbene risultino tali da non costituire di per sé fattispecie di reato rientranti tra quelle sopra considerate, possano potenzialmente diventarlo;
- d) svolgere attività lavorative senza aver preventivamente ricevuto adeguate istruzioni sulle modalità operative per lo svolgimento delle attività aziendali in condizioni di sicurezza;
- e) svolgere le attività lavorative in mancanza di idonei dispositivi di protezione individuale o collettivi o in presenza di condizioni di pericolo per la sicurezza propria o di altre persone presenti nei luoghi di lavoro;

Sotto l'aspetto generale, nell'ambito dei suddetti comportamenti, i soggetti aziendali preposti all'attuazione delle misure di sicurezza - ciascuno per le attività di sua competenza specificamente individuate nel D.lgs 81/2008, nel presente modello e nelle procedure aziendali - sono tenuti ad assicurare:

- a) il rispetto degli standard tecnico-strutturali di legge relativi agli immobili che costituiscono luoghi di lavoro e ai loro impianti;
- b) l'attuazione delle attività di valutazione dei rischi e di predisposizione delle misure di prevenzione e protezione conseguenti;
- c) l'attuazione delle attività di natura organizzativa finalizzate a far fronte alla gestione degli appalti;
- d) le attività di informazione delle ditte appaltatrici e dei lavoratori autonomi;
- e) le attività di vigilanza con riferimento al rispetto delle procedure e delle istruzioni di lavoro in sicurezza da parte dei lavoratori;
- f) l'acquisizione della documentazione e delle certificazioni prescritte dalla legge;
- g) le verifiche periodiche dell'applicazione e dell'efficacia delle procedure adottate.

La Società provvede a predisporre:

1. idonei sistemi di registrazione dell'avvenuta effettuazione delle attività di cui ai precedenti punti da a) a g);
2. un'articolazione di funzioni che assicuri le competenze tecniche e i poteri necessari per la verifica, valutazione, gestione e controllo del rischio, nonché un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel modello, secondo i dettami stabiliti dalle normative vigenti;
3. un idoneo sistema di controllo sull'attuazione degli obiettivi prefissati dall'azienda in materia di sicurezza e del medesimo modello e sul mantenimento nel tempo delle condizioni di idoneità delle misure adottate.

Il riesame e l'eventuale modifica del modello organizzativo devono essere adottati, quando siano scoperte violazioni significative delle norme relative alla prevenzione degli infortuni e all'igiene sul

lavoro, ovvero in occasione di mutamenti nell'organizzazione e nell'attività in relazione al progresso scientifico e tecnologico.

La presente Parte Speciale prevede, conseguentemente, l'espresso **obbligo** a carico dei soggetti sopra indicati di:

- prendersi cura della propria sicurezza e della propria salute e di quella delle altre persone presenti sul luogo di lavoro, su cui possono ricadere gli effetti delle loro azioni o omissioni, conformemente alla loro formazione ed alle istruzioni e ai mezzi forniti dal Datore di Lavoro;
- osservare le disposizioni e le istruzioni impartite dal Datore di Lavoro e dai soggetti preposti alla sicurezza ai fini della protezione collettiva e individuale;
- segnalare immediatamente al Datore di Lavoro, al responsabile per la sicurezza o ai preposti alla sicurezza le eventuali condizioni di pericolo di cui vengono a conoscenza, adoperandosi direttamente, in caso di urgenza, nell'ambito delle loro competenze e possibilità, per eliminare o ridurre tali pericoli, dandone notizia al rappresentante per la sicurezza o ai preposti alla sicurezza;
- non compiere di propria iniziativa operazioni o manovre che non sono di propria competenza ovvero che possono compromettere la sicurezza propria o di altri lavoratori;
- contribuire, insieme al Datore di Lavoro, all'adempimento di tutti gli obblighi imposti dall'autorità competente o comunque necessari per tutelare la sicurezza e la salute dei lavoratori durante il lavoro;
- adottare una condotta trasparente e collaborativa nei confronti degli Enti preposti al controllo (es. Ispettorato del Lavoro, A.S.L., Vigili del Fuoco, ecc.) in occasione di accertamenti/procedimenti ispettivi;
- provvedere, nell'ambito dei contratti di somministrazione, appalto e fornitura, ad elaborare ed applicare le misure atte a governare in sicurezza le eventuali interferenze fra le imprese, compresi gli eventuali lavoratori autonomi;
- favorire e promuovere l'informazione interna in tema di rischi connessi allo svolgimento delle attività e alle misure ed attività di prevenzione e protezione adottate.

In generale, tutti Destinatari del Modello devono rispettare quanto definito al fine di preservare la sicurezza e la salute dei lavoratori e comunicare tempestivamente alle strutture interne competenti eventuali segnali di rischio e/o pericolo, incidenti (indipendentemente dalla loro gravità) e violazioni alle regole di comportamento e delle procedure aziendali.

## **5. ASSETTI ORGANIZZATIVI IN MATERIA DI SICUREZZA**

Ai fini della gestione dei rischi, Porto Immobiliare non ha la necessità di definire un articolato assetto organizzativo in materia di salute e sicurezza poiché non ha assunto personale dipendente e i collaboratori e consulenti esterni di cui si avvale non svolgono la loro attività in luoghi di proprietà o pertinenza della Società. Di conseguenza, non dispone di un organigramma aziendale per la sicurezza ed ha provveduto esclusivamente ad individuare la figura del Datore di Lavoro (DL).

Il **Datore di Lavoro** è identificato con l'Amministratore Unico. Quest'ultimo provvede alla valutazione dei rischi nelle situazioni in cui è imposta dalla legge in assenza di personale dipendente o equiparato e, più specificamente, alla redazione del DVR da interferenze, all'individuazione degli eventuali preposti alla sicurezza, ed allo svolgimento delle attività che la normativa vigente prevede quali obblighi del datore di lavoro. In particolare, gli obblighi in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro del Datore di Lavoro sono costituiti da:

- adottare tutte le misure necessarie per tutelare la salute e l'integrità psico-fisica dei lavoratori, ove ve ne siano, in osservanza all'articolo 2087 c.c.;
- attuare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 D.Lgs. 81/2008, ove applicabili all'organizzazione del lavoro esistente in Porto Immobiliare;
- attuare le misure ed assolvere agli obblighi previsti dall'art. 26 D. Lgs. n. 81/2008, così come modificato dal D. Lgs. n. 106/2009 relativamente ai lavori e servizi affidati in appalto e/o con contratto d'opera e somministrazione;
- quale committente, attuare le misure ed assolvere agli obblighi previsti dal titolo IV (cantieri temporanei e mobili) del D. Lgs. n. 81/2008 capo I, fatta eccezione per l'obbligo indelegabile della valutazione dei relativi rischi.

## **6. PROTOCOLLI SPECIFICI IN AMBITO DI SICUREZZA**

### **6.1. La redazione ed approvazione dei DVR da interferenze e la gestione degli appalti ex art. 26 D.**

#### **Lgs. 81/2008**

In occasione dell'affidamento di lavori, servizi e forniture ad appaltatori o lavoratori autonomi che debbano operare in luoghi di lavoro di pertinenza della Società, il Datore di Lavoro, individuato come al precedente capitolo 5, adotterà il "Documento di Valutazione dei Rischi da interferenze", che riporta la valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori nell'esecuzione del contratto di appalto o di lavoro autonomo che derivino dall'ambiente lavorativo, e l'indicazione delle misure adottate per eliminare e, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze.

Più in generale dovrà essere seguito quanto previsto nel protocollo "Gestione degli appalti ex art. 26".

La suddetta procedura disciplina, tra gli altri aspetti, quanto segue:

- le modalità di verifica dei requisiti tecnico-professionali degli appaltatori e la figura che dovrà svolgerla;
- le modalità da seguire per fornire agli appaltatori informazioni dettagliate sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione all'attività che andranno ad eseguire.;
- le modalità di cooperazione tra Porto Immobiliare e l'appaltatore nell'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi di incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- i casi in cui dovranno essere redatti i DUVRI;
- l'indicazione della figura addetta al rilascio delle autorizzazioni agli accessi nelle aree di lavoro di Porto Immobiliare del personale dell'appaltatore;
- la descrizione delle funzioni del preposto alla vigilanza della sicurezza delle attività oggetto dell'appalto. Quest'ultimo avrà il compito di occuparsi della fase di controllo operativo, per verificare "sul campo" l'applicazione di quanto richiesto dalla normativa e dalla procedura di gestione degli appalti ex art. 26. Tra i compiti del preposto rientrano anche quelli di assicurare lo svolgimento della verifica tecnico-professionale, la comunicazione al personale dell'appaltatore dell'informativa sui rischi connessi alle attività finalizzate all'esecuzione dell'appalto e, laddove esistenti, dei DUVRI, il possesso da parte dei lavoratori di idonei DPI

e DPC ed il controllo, anche su base campionaria, dell'utilizzo dei DPI e DPC. Il preposto verifica, inoltre, l'autorizzazione degli accessi nelle aree di lavoro di Porto Immobiliare del personale dell'appaltatore;

- la previsione di controlli periodici (audit) da parte di soggetti indipendenti (es. OdV, consulenti esterni, ecc.) finalizzati a verificare, anche con verifiche in loco, il rispetto della procedura "Gestione degli appalti ex art. 26".

## **6.2. Gestione dei lavori edili e di altra natura ex Titolo IV D. Lgs. 81/2008**

Nel caso in cui Porto Immobiliare ricorra all'affidamento di lavori edili o di ingegneria di opere murarie permanenti o temporanee (es. lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di edifici o parti di esso), il Datore di Lavoro valuta preventivamente, eventualmente con il supporto di un consulente esperto, se l'appalto debba essere disciplinato, secondo le disposizioni contenute nel Titolo IV del D.Lgs. 81/2008. Se l'esito di questa valutazione è positivo si applicano le disposizioni contenute nel protocollo "Gestione dei lavori ex Titolo IV".

La suddetta procedura prevede tra, gli altri aspetti, quanto segue:

- prima di iniziare i lavori, il Datore di Lavoro (DL), con il supporto di un consulente esperto e qualificato, valuta se incaricare un Responsabile dei Lavori (RL) in conformità con quanto previsto dall'art. 89 del D.Lgs. 81/2008 ed esamina se è obbligatorio o comunque è opportuno, per la complessità delle lavorazioni da svolgere, procedere alla nomina del coordinatore per la progettazione dei lavori e/o del coordinatore per l'esecuzione dei lavori;
- le modalità da seguire per la verifica da parte del DL o del RL, anche avvalendosi del supporto di un consulente esperto e qualificato, dei requisiti tecnico-professionali delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare;
- le modalità da seguire per la verifica da parte del DL o del RL, anche avvalendosi del supporto di un consulente esperto e qualificato, degli altri aspetti previsti dall'art. 90 e dall'art. 93 del D.Lgs. 81/2008 compresa, per quei casi in cui ne è prevista la redazione, la stesura di un idoneo piano di sicurezza e coordinamento;
- le modalità da seguire per la verifica da parte del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (CSE) dell'idoneità dei piani operativi per la sicurezza redatti dai datori di lavoro delle imprese

esecutrici e per ogni altro aspetto che rientra tra gli obblighi di verifica da parte del CSE ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 81/2008;

- la previsione di controlli periodici (audit) da parte di soggetti indipendenti (es. OdV, consulenti esterni, ecc.) finalizzati a verificare, anche con verifiche in loco, il rispetto della procedura di "Gestione dei lavori ex Titolo IV".

### **6.3. Le verifiche di agibilità degli immobili**

Il Datore di Lavoro, con il supporto di professionisti esterni all'azienda, provvederà a verificare periodicamente l'agibilità degli immobili (o di parte degli stessi) in cui si svolgono le attività lavorative della Porto Immobiliare.

La Società provvederà quindi all'individuazione della attività necessarie per presentare la richiesta di agibilità, ove imposta dalla normativa in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro che le sia applicabile. Il Datore di lavoro procederà all'approvazione di un piano di azione, che riporta le attività da realizzare al fine di eliminare le eventuali difformità edilizie, i professionisti incaricati ad attuare le attività previste e la definizione di un cronoprogramma.

L'OdV ha il compito di vigilare sull'attuazione ed il rispetto del piano di azione.

### **6.4. Manutenzione impianti, mezzi e attrezzature**

La Porto Immobiliare non svolge attività industriale o di produzione di beni o merci e, di conseguenza, non dispone e/o utilizza impianti, attrezzature, macchinari. Inoltre, non dispone di autovetture. Il Datore di Lavoro deve quindi assicurare esclusivamente la sicurezza degli immobili nei quali si svolge la sua attività di impresa, organizzando ed attuando un'adeguata manutenzione preventiva, al fine di garantirne nel tempo la piena efficienza e il mantenimento dei requisiti di sicurezza. A tal fine deve definire un programma di verifica dello stato degli immobili e di loro manutenzione commisurato alle loro caratteristiche ed al logorio fisico-tecnico al quale sono sottoposti per loro natura, per il loro specifico impiego e per eventuali eventi eccezionali.

Il Datore di Lavoro vigila sull'effettivo svolgimento delle attività di manutenzione programmata.

È espressamente vietato l'utilizzo dei beni aziendali se privi della dovuta manutenzione o, comunque, in uno stato tale da evidenziare dei pericoli per la sicurezza delle persone.

E' altresì vietato l'utilizzo dei beni in attesa di un intervento di manutenzione programmata o richiesta e dei beni che, a seguito di guasti o di malfunzionamenti, non operano in condizioni di sicurezza o di affidabilità.

Nei casi in cui i beni aziendali dovessero presentare delle condizioni di funzionamento anomale (es. eccessive vibrazioni o rumori) è fatto obbligo per i dipendenti di Porto Immobiliare di fermare il funzionamento del bene e di evacuare prontamente le persone nelle zone pericolose. In questi casi, dovrà essere tempestivamente informato il Datore di Lavoro, che provvederà 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, attrezzature, ecc. privi della dovuta manutenzione, è tenuto ad informare prontamente il Datore di Lavoro.

#### **6.5. Gestione della conformità legislativa**

Il Datore di lavoro svolge un'attenta verifica del rispetto delle prescrizioni legali, al fine di:

- individuare tutte le prescrizioni legali applicabili alle attività svolte da Porto Immobiliare ed assicurare la completezza nella valutazione dei rischi e delle misure di prevenzione;
- monitorare i cambiamenti intervenuti nella legislazione in materia di sicurezza, aggiornando, laddove necessario, il DVR interferenze, le misure di prevenzione, le attività di informazione ed eventualmente formative e ogni altro documento necessario ad assicurare la conformità delle attività realizzate da Porto Immobiliare alla normativa in tema di sicurezza;
- 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.

L'analisi di conformità legislativa è condotta, per tutti i luoghi di lavoro con una periodicità almeno annuale, salvo una diversa periodicità indotta da cambiamenti normativi oppure a seguito di possibili eventi o situazioni che lo rendano necessario.

#### **6.6. 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 sicurezza nei luoghi di lavoro. Porto Immobiliare non intraprendere o proseguirà alcun rapporto con chi non intenda allinearsi a tale principio.

Nei contratti d'appalto, d'opera o di somministrazione, in caso di affidamento dei lavori all'impresa appaltatrice o a lavoratori autonomi, è inserita una specifica clausola con la quale la controparte dichiara 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;
- impegnarsi al rispetto del D.lgs. 231/2001 e del Modello 231 della società;
- non 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 al D. Lgs. 231/01;
- manlevare e tenere indenne Porto Immobiliare da qualsiasi sanzione o danno che dovesse derivare a quest'ultima quale conseguenza della violazione dei sopraccitati documenti da parte del fornitore o di suoi eventuali dipendenti e/o collaboratori.

## 7. 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. Infortuni gravi, gravissimi o che causano omicidi colposi	Ad evento	Organo Amministrativo
2. Notizie di potenziali reati 231 in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro contestati alla Società, al Datore di Lavoro o altro personale di Porto Immobiliare	Ad evento	Organo Amministrativo
3. Criticità significative segnalate da eventuali preposti o dal datore di lavoro	Ad evento	Organo Amministrativo

4. Procedimenti sanzionatori o procedimenti giudiziari in materia di reati sulla salute e sicurezza sul lavoro	Trimestrale	Organo Amministrativo
5. Investimenti significativi in materia di salute e sicurezza sul lavoro	Trimestrale	Organo Amministrativo
6. Infortuni che non rientrano nel campo di applicazione dell'art. 25- <i>septies</i> del D. Lgs. 231/2001	Trimestrale	Organo Amministrativo
7. Ispezioni sul tema della salute e sicurezza sul luogo di lavoro da parte di ASL, Ufficio del lavoro, ed altri organi della P.A.	Trimestrale	Organo Amministrativo
8. Risultati delle verifiche interne aventi per oggetto materie sensibili ai fini dei reati sulla salute e sicurezza sul lavoro previsti dal D. Lgs. 231/2001	Trimestrale	Organo Amministrativo
9. Piano annuale delle verifiche da svolgere (se previste)	Annuale	Organo Amministrativo

## 8. 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 trattati nella presente parte speciale;
- ✓ monitora l'efficacia delle procedure interne per la prevenzione dei reati di omicidio colposo e lesioni colpose gravi o gravissime in violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela dell'igiene e della salute sul lavoro, attraverso controlli a campione;
- ✓ 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-*septies* del D.lgs. 231/2001;

- ✓ comunica le eventuali violazioni del Modello o della presente Parte Speciale agli organi competenti (Datore di Lavoro);
- ✓ fa presente al “Datore di Lavoro” eventuali integrazioni al sistema di gestione della sicurezza per rendere più efficaci le azioni di prevenzione del rischio di realizzazione dei reati indicati all’art. 25-*septies* del D.lgs. 231/2001.