

**PROTOCOLLO DI LEGALITA'  
VALIDO PER TUTTI I FONDI IMMOBILIARI  
PROMOSI E GESTITI DA INVIMIT SGR S.P.A.**

**Adottato il 28 dicembre 2015**

**Aggiornato \_\_\_\_\_**



**INVIMIT**  
Investimenti Immobiliari Italiani

## INDICE

<b>A) PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>B) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI RISCHIO, FUNZIONI COINVOLTE E MISURE DI MITIGAZIONE</b>	<b>4</b>
<b>C) ULTERIORI MISURE DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE</b>	<b>13</b>

## A) Premessa

Si ritiene opportuno premettere che sono attualmente in corso approfondimenti volti a comprendere la natura di INVIMIT SGR S.p.A. (di seguito, "INVIMIT") e dei fondi dalla stessa istituiti e gestiti. In particolare la Società ha inviato ai competenti uffici del Ministero dell'Economia una richiesta di chiarimento in merito al regime giuridico applicabile alla stessa e, per quanto attiene il presente documento, ai fondi in gestione, anche ai fini della corretta applicazione del sistema di norme in materia di trasparenza e di prevenzione della corruzione.

Fermo restando quanto sopra, ai sensi della delibera ANAC n. 8 del 17 giugno 2015 i fondi immobiliari promossi e gestiti da INVIMIT SGR S.p.A. possono essere ricondotti alla categoria degli "*altri enti di diritto privato partecipati*" e non in controllo pubblico. Va evidenziato che si tratta, infatti, di enti di natura privatistica diversi dalle società, non sottoposti a controllo pubblico, cioè quelli le cui decisioni e la cui attività non risultano soggette al controllo dell'amministrazione nelle forme e nei modi proprie delle società in controllo pubblico.

Non sembra revocabile in dubbio che l'attività di ciascun fondo, per legge e per espressa disposizione dei regolamenti istitutivi, è svolta dalla SGR in assoluta autonomia sia nei confronti dei quotisti (pubbliche amministrazioni o eventualmente privati) sia nei confronti dell'azionista pubblico della SGR. E' quindi evidente che il fondo, ancorché gestito da INVIMIT, ai fini della applicazione del sistema di norme in materia di trasparenza e anticorruzione non può definirsi un soggetto "in controllo pubblico".

La natura "privata" del fondo gestito da INVIMIT, tuttavia, non esclude un rilievo pubblicistico dello stesso in quanto non è priva di importanza la circostanza che il quotista del fondo è per ora una Pubblica Amministrazione. Ciò giustifica l'applicazione della normativa sulla prevenzione della corruzione e sulla trasparenza con le modalità e nella misura analiticamente indicata nel paragrafo 3.2 della determinazione dell'ANAC.

Conseguentemente le disposizioni vigenti in materia di anticorruzione e di trasparenza non trovano diretta applicazione per detti fondi; va tuttavia rilevato che i fondi immobiliari in questione non sono sempre soggetti giuridici, ancorché privi di personalità giuridica piena, che hanno un rilievo pubblico.

E' quindi necessario con appositi protocolli di legalità e, nell'ottica della propria autonomia negoziale, estendere anche all'attività dei fondi *de quibus* i principi e gli istituti contenuti nel sistema generale sull'anticorruzione e sulla trasparenza compatibili non solo con la natura privatistica degli stessi ma anche con le regole di mercato e il rispetto della specifica disciplina che regola i fondi immobiliari. In quest'ottica il presente protocollo intende introdurre alcune preliminari misure in attesa dell'approvazione e pubblicazione del Piano triennale di prevenzione della corruzione e del Programma triennale per la trasparenza e l'integrità di INVIMIT SGR S.p.A. con riserva di integrazione dello stesso alla luce delle determinazioni contenute nei predetti piani nonché degli esiti degli approfondimenti che la Società sta conducendo.

Quanto all'attività dei fondi, è noto che la stessa è affidata a INVIMIT SGR S.p.A. per cui i presidi per la prevenzione di fenomeni corruttivi sono gli stessi che regolano l'attività della SGR suindicata. In particolare, non può non richiamarsi il codice di comportamento vigente per i dipendenti INVIMIT, gli obblighi di astensione in caso di conflitto di interessi, i criteri di inconfiribilità, incompatibilità e incandidabilità di incarichi dirigenziali e non, e ogni altra disposizione relativa al personale dipendente di INVIMIT SGR S.p.A., che deve trovare applicazione anche con riferimento a fatti e situazioni propri del singolo fondo immobiliare.

Con il presente protocollo si stabilisce, altresì, che ogni qual volta il fondo costituisca rapporti giuridici con terzi, a questi ultimi deve essere fatto conoscere e accettare il Codice Etico della Società con la esplicita previsione che in caso di violazione degli obblighi ivi previsti, il rapporto potrà essere risolto unilateralmente da parte del fondo stesso.

Per quanto riguarda il regime di trasparenza, sarà il responsabile della trasparenza di INVIMIT SGR S.p.A., a vigilare anche con riferimento all'attività posta in essere dai dipendenti della predetta SGR per conto e nell'interesse del fondo.

Al fine di garantire la massima trasparenza possibile pur non essendovi un obbligo specifico normativamente determinato, il presente protocollo verrà pubblicato in apposita sezione del sito della società.

## **B) Individuazione delle aree di rischio, funzioni coinvolte e misure di mitigazione**

Preliminarmente si specifica che il Codice Etico approvato da Invimit SGR in data 27 febbraio 2015 viene esteso ai fondi gestiti dalla stessa SGR.

Le aree a rischio individuate sono le seguenti:

- processo di investimento;
- commercializzazione quote/ sollecitazione investimento;
- processo di disinvestimento immobiliari;
- gestione locazioni;
- gestione licenze autorizzazioni concessioni;
- salute e sicurezza sul lavoro;
- gestione rapporti con l'amministrazione finanziaria;
- gestione degli obblighi di cui al d.lgs. 231/2007;
- gestione del contenzioso;
- acquisto di beni e servizi per i fondi;
- budget e controllo di gestione fondi;
- amministrazione contabilità e bilancio.

Per ognuna di esse sono state individuate le funzioni coinvolte e le misure di mitigazione.

Area a rischio n. 1	<u>PROCESSO DI INVESTIMENTO</u>
<b>Funzioni aziendali coinvolte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestione Fondo dei Fondi</li> <li>- Gestione Fondi Diretti</li> <li>- Gestione Fondi</li> <li>- Affari Legali e Societari</li> <li>- Risk Manager</li> <li>- Compliance</li> <li>- Amministrazione, Pianificazione e Controllo</li> <li>- Amministratore Delegato/Consiglio di Amministrazione</li> </ul>

<b>Attività sensibili:</b>	<p>a) Selezione delle opportunità di investimento (nei fondi obiettivo o in immobili);</p> <p>b) Iter decisionale in merito all'opportunità di investimento e delibera dell'operazione.</p>
<b>Principali misure di mitigazione:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– regolamentazione del processo tramite apposita procedura già in essere;</li> <li>– obbligo di non discostarsi dalle <i>investment guidelines</i> definite ed approvate dal Consiglio di Amministrazione o, se già approvato, dal business plan del fondo; gli scostamenti da quanto pianificato vanno adeguatamente motivati;</li> <li>– l'opportunità di investimento nei fondi obiettivo va valutata tenendo in considerazione sia le regole stabilite dal regolamento di gestione del fondo obiettivo (ad es.: politiche e strategie di investimento del fondo obiettivo, <i>governance</i> e poteri di intervento del quotista) al fine di verificarne la compatibilità con le politiche di investimento del fondo gestito, sia le caratteristiche della SGR con riferimento ai profili reputazionali, di potenziale conflitto di interesse, antiriciclaggio e solidità finanziaria;</li> <li>– l'opportunità di investimento in immobili va valutata in coerenza con le regole stabilite dal regolamento di gestione del fondo al fine di verificarne la compatibilità con le politiche e le strategie di investimento;</li> <li>– tracciatura dei passaggi valutativi e autorizzativi tramite <i>information memorandum</i>;</li> <li>– l'operazione deve essere valutata da parte del Risk Manager, della Funzione di Compliance e dalla Funzione Amministrazione, Pianificazione e Controllo, per gli aspetti di competenza;</li> <li>– va verificata la presenza di fattispecie di conflitto di interesse e, laddove presenti, l'attivazione dei presidi previsti dall'apposita procedura già in essere;</li> <li>– approvazione dell'operazione di investimento da parte dell'Amministratore Delegato, del Comitato Investimenti<sup>1</sup> e, laddove previsto dal regolamento del fondo, del Comitato Consultivo del fondo stesso;</li> <li>– approvazione dell'operazione di investimento da parte del Consiglio di Amministrazione;</li> <li>– l'archiviazione informatica e/o cartacea della documentazione rilevante.</li> </ul>

<sup>1</sup> Con delibera del 26 novembre 2015 è stato eliminato il Comitato Investimenti, organo tecnico con funzione consultiva e di supporto al Consiglio di Amministrazione della SGR. Sono comunque attualmente in corso riflessioni in merito all'opportunità di ripristinare il suddetto comitato, eventualmente con una diversa composizione o con un organismo analogo.

<b>Misure da attuare</b>	–
<b>Area a rischio n. 2</b>	<b><u>COMMERCIALIZZAZIONE QUOTE/SOLLECITAZIONE INVESTIMENTO</u></b>
<b>Funzioni aziendali coinvolte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzione Business Development</li> <li>- Funzione Compliance</li> <li>- Funzione Affari Legali e Societari</li> <li>- Amministratore Delegato</li> <li>- Funzione Amministrazione, Pianificazione e Controllo</li> <li>- Funzione Gestione Fondo di Fondi</li> <li>- Gestione Fondi Diretti</li> </ul>
<b>Attività sensibili e reati astrattamente ipotizzabili:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Attività di ricerca di investitori</li> <li>b) Gestione delle trattative e del rapporto con investitori</li> <li>c) Offerta delle quote ai sottoscrittori</li> </ul>
<b>Principali misure di mitigazione:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– regolamentazione del processo tramite apposita procedura, già in essere, volta a regolamentare e disciplinare il processo di <i>fund raising</i> e di sottoscrizione delle quote dei fondi comuni di investimento gestiti dalla SGR;</li> <li>– identificazione delle funzioni e dei ruoli coinvolti nelle attività di commercializzazione quote;</li> <li>– segregazione di funzioni e responsabilità nelle attività relative alle fasi di predisposizione, approvazione e rendicontazione del processo.</li> </ul>
<b>Misure da attuare</b>	–

<b>Area a rischio n. 3</b>	<b><u>PROCESSO DI DISINVESTIMENTO IMMOBILIARE</u></b>
<b>Funzioni aziendali coinvolte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestione Fondi Diretti</li> <li>- Gestione Fondi</li> <li>- Affari Legali e Societari o altra funzione a ciò designata</li> <li>- Risk Manager</li> <li>- Amministrazione, Pianificazione e Controllo</li> <li>- Direttore Generale/Amministratore Delegato/Consiglio di Amministrazione</li> </ul>
<b>Attività sensibili e reati astrattamente ipotizzabili:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ricerca delle opportunità e valutazione della offerte ricevute</li> <li>b) Valutazione delle congruità della vendita immobiliare da parte dell'Esperto Indipendente</li> </ul>

	<p>c) Predisposizione di atti ricognitivi, di atti di rettifica, costituzione di servitù e altri diritti reali</p> <p>d) Iter decisionale in merito all'accettazione dell'offerta e delibera dell'operazione di disinvestimento</p>
<b>Principali misure di mitigazione:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– formalizzazione delle previsioni e delle condizioni di vendita nell'ambito del business plan del fondo, soggetto ad approvazione del Consiglio di Amministrazione della SGR e, laddove previsto dal regolamento del fondo, dal Comitato Consultivo del fondo stesso;</li> <li>– previsione di appositi livelli di servizio all'interno dei contratti di agenzia e di <i>property management</i> che disciplinino i punti di controllo nell'ambito di tali attività;</li> <li>– corretta protocollazione e archiviazione di tutte le offerte ricevute;</li> <li>– redazione di un <i>information memorandum</i> che ricostruisce i principali passaggi e caratteristiche dell'operazione sulla base dello standard che sarà previsto nella procedura disinvestimenti;</li> <li>– rilascio, da parte dell'esperto indipendente, di un giudizio di congruità in ordine alle condizioni economiche della vendita;</li> <li>– l'operazione va valutata da parte del Risk Manager in ordine alla coerenza dell'operazione con quanto previsto nel business plan del fondo;</li> <li>– obbligo di attivare i presidi di controllo laddove sussistano o si evidenziano casi di operazioni in conflitto di interessi;</li> <li>– approvazione dell'operazione di disinvestimento da parte del Comitato Investimenti e, laddove previsto dal regolamento del fondo, del Comitato Consultivo del fondo stesso;</li> <li>– approvazione dell'operazione di disinvestimento da parte del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Delegato laddove l'operazione è in linea con le previsioni di business plan;</li> <li>– archiviazione informatica e/o cartacea della documentazione rilevante.</li> </ul>
<b>Misure da attuare</b>	Adozione, a cura della funzione gestione fondi, di apposita procedura entro il 2016

<b>Area a rischio n. 4</b>	<b><u>GESTIONE LOCAZIONI</u></b>
<b>Funzioni aziendali coinvolte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestione Fondi Diretti</li> <li>- Amministrazione, Pianificazione e Controllo</li> <li>- Affari Legali e Societari o altra funzione a ciò designata</li> <li>- Direttore Generale / Amministratore Delegato / Consiglio di Amministrazione</li> </ul>
<b>Attività sensibili e</b>	a) Negoziazione dei canoni e delle altre clausole del contratto di

<b>reati astrattamente ipotizzabili:</b>	locazione b) Gestione dei preesistenti rapporti di locazione (es gestioni contenziosi derivante dai rapporti locativi, morosità, occupazione <i>sine titulo</i> , ecc.).
<b>Principali misure di mitigazione:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– inserire all'interno dei contratti di agenzia e di property management appositi livelli di servizio che disciplinino i punti di controllo nell'ambito di tali attività;</li> <li>– approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del business plan dei fondi nel quale si evidenziano le previsioni in merito allo stato locativo degli immobili;</li> <li>– obbligo di monitoraggio, da parte della Funzione Gestione Fondi Diretti, dello stato locativo degli immobili sulla base del business plan del fondo approvato dal Consiglio di Amministrazione;</li> <li>– archiviazione informatica e/o cartacea della documentazione rilevante.</li> </ul>
<b>Misure da attuare</b>	Adozione, a cura della funzione gestione fondi, di apposita procedura entro il primo semestre 2016

<b>Area a rischio n. 5</b>	<b><u>GESTIONE LICENZE, AUTORIZZAZIONI/CONCESSIONI</u></b>
<b>Funzioni aziendali coinvolte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzione Gestione Fondi Diretti;</li> <li>- Direttore Generale/Amministratore Delegato/eventuali funzioni a ciò delegate</li> </ul>
<b>Attività sensibili e reati astrattamente ipotizzabili:</b>	<p>a) Predisposizione ed invio della domanda ed ogni altro relativo documento volto all'ottenimento del provvedimento (licenza, autorizzazione, concessioni, nulla osta ecc.), anche per il tramite di consulenti;</p> <p>b) Gestione delle ispezioni/accertamenti da parte delle autorità competenti sul rispetto dei presupposti sottostanti l'autorizzazione/licenza e relativo rinnovo;</p> <p>c) Gestione dei rapporti con le autorità competenti in costanza di autorizzazione/concessione (per chiarimenti, rinnovi, comunicazioni per variazioni delle condizioni iniziali, ecc.);</p> <p>d) Pagamento alle autorità competenti dei diritti/tasse/obblazioni dovuti al momento della presentazione dell'istanza (ove applicabile).</p>
<b>Principali misure di mitigazione:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nell'ipotesi in cui sia affidata a soggetti esterni (ad esempio soggetti incaricati dei servizi di property e facility management e/o professionisti), è obbligatoria la stipula di un contratto che disciplini le attività relative alla gestione delle licenze, autorizzazioni, concessioni, nulla osta, nonché i relativi controlli in capo alla SGR</li> </ul>



	<p>sull'attività svolta dai medesimi soggetti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– individuazione dei soggetti responsabili dei rapporti con le autorità, in base alle procure aziendali;</li> <li>– segregazione delle funzioni tra i soggetti responsabili della raccolta della documentazione e della richiesta e l'effettuazione di eventuali pagamenti;</li> <li>– obbligo di monitoraggio da parte della Funzione Gestione Fondi Diretti, anche mediante reportistica elaborata dai soggetti esterni incaricati di svolgere le suddette attività, dello stato di avanzamento delle pratiche nonché della loro scadenza, al fine di avviare in modo tempestivo l'eventuale rinnovo delle stesse;</li> <li>– archiviazione informatica e/o cartacea della documentazione rilevante.</li> </ul>
<b>Misure da attuare</b>	–

<b>Area a rischio n. 6</b>	<b><u>SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO</u></b>
<b>Funzioni aziendali coinvolte:</b>	- Datore di Lavoro RSSP
<b>Attività sensibili e reati astrattamente ipotizzabili:</b>	<p>a) Gestione degli adempimenti e della relativa documentazione ex D.Lg. 81/2008 con riferimento all'attività dei fondi;</p> <p>b) Gestione degli adempimenti normativi in materia ambientale;</p> <p>c) Gestione dei rapporti con la PA in caso di verifiche ed ispezioni volte ad accertare l'osservanza delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e alla normativa rilevante.</p>
<b>Principali misure di mitigazione:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rispetto degli standard tecnico-strutturali di legge relativi a attrezzature, impianti, luoghi di lavoro, agenti chimici, fisici e biologici;</li> <li>– attività di valutazione dei rischi e predisposizione delle misure di prevenzione e protezione conseguenti;</li> <li>– attività di natura organizzativa (quali emergenze, primo soccorso, gestione degli appalti, riunioni periodiche di sicurezza, consultazioni dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza).</li> <li>– attività di vigilanza con riferimento al rispetto delle procedure in materia di sicurezza.</li> <li>– acquisizione di documentazioni e certificazioni obbligatorie di legge.</li> <li>– definizione e aggiornamento di un sistema di deleghe.</li> <li>– tracciabilità delle singole attività (documentazione a supporto, verbalizzazione delle decisioni, intestazione/formalizzazione dei documenti e modalità/tempistiche di archiviazione).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– verifica della corrispondenza delle dichiarazioni/certificazioni presentate con la documentazione tecnica di supporto.</li> <li>– archiviazione dei flussi documentali fra le funzioni della Società interessate e gli organi della Pubblica Amministrazione deputati al rilascio di autorizzazioni e/o deputati all'effettuazione di ispezioni e verifiche.</li> </ul>
<b>Misure da attuare</b>	Adozione, a cura della funzione gestione fondi nonché della funzione che gestisce gli aspetti legali per i fondi, di apposita procedura o misure assimilabili entro il 2016.

<b>Area a rischio n. 7</b>	<b><u>GESTIONE RAPPORTI CON AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA</u></b>
<b>Funzioni aziendali coinvolte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzione Amministrazione, Pianificazione e Controllo;</li> <li>- Amministratore Delegato.</li> </ul>
<b>Attività sensibili e reati astrattamente ipotizzabili:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Calcolo delle imposte dirette e indirette, esecuzione dei versamenti relativi, predisposizione e trasmissione delle relative dichiarazioni;</li> <li>b) Rapporti con l'amministrazione finanziaria nel caso di ispezioni e controlli in materia fiscale</li> </ul>
<b>Principali misure di mitigazione:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– regolamentazione, nella procedura già in essere che riguarda il ciclo passivo dei fondi, del calcolo delle imposte dirette e indirette, dell'esecuzione dei relativi versamenti e della predisposizione e trasmissione delle relative dichiarazioni;</li> <li>– eventuale utilizzo di consulenti esterni in materia per il corretto adempimento degli obblighi fiscali;</li> <li>– predisposizione del calcolo delle imposte da parte della funzione Amministrazione, Pianificazione e Controllo e verifica della correttezza e dell'accuratezza dei dati da parte di consulenti esterni;</li> <li>– le dichiarazioni dei redditi ed in generale la documentazione fiscale predisposta, nonché i relativi versamenti sono effettuati nel rispetto delle procure aziendali;</li> <li>– archiviazione di tutta la documentazione rilevante.</li> </ul>
<b>Misure da attuare</b>	–

<b>Area a rischio n. 8</b>	<b><u>GESTIONE DEGLI OBBLIGHI DI CUI AL D.Lgs. 231/2007</u></b>
<b>Funzioni aziendali coinvolte:</b>	- Funzione Antiriciclaggio
<b>Attività sensibili e reati astrattamente ipotizzabili:</b>	a) Gestione degli adempimenti antiriciclaggio

<b>Principali misure di mitigazione:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– regolamentazione del processo tramite apposita procedura già in essere;</li> <li>– chiara identificazione dei ruoli e delle responsabilità delle funzioni coinvolte, anche per l'attuazione degli adempimenti previsti dalle leggi in vigore;</li> <li>– previsione di obblighi di verifica rafforzata in presenza di elevato rischio di riciclaggio del cliente;</li> <li>– segnalazione delle operazioni sospette da parte del soggetto delegato; meccanismi di controllo sull'operato di dipendenti e collaboratori esterni;</li> <li>– preparazione e costante aggiornamento del personale tramite formazione specifica in materia.</li> </ul>
<b>Misure da attuare</b>	–

<b>Area a rischio n. 9</b>	<b><u>GESTIONE DEL CONTENZIOSO</u></b>
<b>Funzioni aziendali coinvolte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzione Affari Legali e Societari</li> <li>- Funzione coinvolta nel contenzioso</li> <li>- Amministratore Delegato</li> </ul>
<b>Attività sensibili e reati astrattamente ipotizzabili:</b>	a) Gestione di contenziosi giudiziali e/o eventuale definizione di accordi stragiudiziali
<b>Principali misure di mitigazione:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– valutare preventivamente le possibili azioni legali da intraprendere (attiva o passiva) ed i pro e contro delle diverse soluzioni individuate, con l'eventuale l'ausilio di legali esterni;</li> <li>– obbligo di relazione da parte dei legali esterni sull'andamento dei contenziosi nonché sui possibili scenari di sviluppo e delle eventuali problematiche del giudizio;</li> <li>– obbligo di monitoraggio interno sullo stato dei contenziosi e di verifica che la prestazione è stata correttamente eseguita, ai fini dell'erogazione del compenso professionale;</li> <li>– conservazione e archiviazione di tutta la documentazione al fine di garantirne la tracciabilità.</li> </ul>
<b>Misure da attuare</b>	Adozione, a cura della funzione che gestisce gli aspetti legali per i fondi, di apposita procedura entro il 2016.

<b>Area a rischio n. 10</b>	<b><u>ACQUISTO DI BENI E SERVIZI PER I FONDI</u></b>
<b>Funzioni aziendali coinvolte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzione Gestione Fondi Diretti</li> <li>- Funzione Gestione Fondi</li> <li>- Funzione Affari Legali e Societari</li> <li>- Funzione Amministrazione Pianificazione e Controllo</li> </ul>

	- Direttore Generale/Amministratore Delegato /CdA
<b>Attività sensibili:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Gestione del sistema dei fornitori;</li> <li>b) Raccolta e controllo delle richieste di acquisto;</li> <li>c) Richieste di offerte/preventivi, valutazione delle offerte,</li> <li>d) Emissione degli ordini di acquisto e stipulazione dei contratti;</li> <li>e) Gestione dei conferimenti di incarichi a consulenti / professionisti esterni.</li> </ul>
<b>Principali misure di mitigazione:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- regolamentazione del processo tramite apposita procedura già in essere che disciplina gli acquisti di beni e servizi per i fondi effettuati direttamente dalla SGR;</li> <li>- previsione di appositi livelli di servizio all'interno dei contratti di property e facility management che disciplinino i punti di controllo nell'ambito di tali attività e che prevedono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- di poter identificare chiaramente i ruoli e le responsabilità coinvolte nel processo;</li> <li>- la segregazione delle funzioni coinvolte nelle diverse fasi del processo di acquisto (richiesta d'acquisto, emissione ed approvazione ordini, ricevimento beni/servizi, fattura, pagamento);</li> <li>- obbligo di confronto competitivo tra i fornitori;</li> <li>- definire specificatamente i criteri di valutazione delle offerte ricevute e verbalizzazione delle valutazioni effettuate dai soggetti preposti a tali adempimenti.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Misure da attuare</b>	-

Area a rischio n. 11	<b>BUDGET E CONTROLLO DI GESTIONE DEI FONDI</b>
<b>Funzioni aziendali coinvolte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzione Gestione Fondi Diretti</li> <li>- Funzione Gestione Fondi</li> <li>- Pianificazione e Controllo</li> <li>- Direttore Generale/Amministratore Delegato/ CdA</li> </ul>
<b>Attività sensibili:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Definizione del fabbisogno economico-finanziario in fase di stesura del piano pluriennale (business plan) e del budget annuale;</li> <li>b) Caricamento dei dati di budget sul sistema gestionale</li> </ul>
<b>Principali misure di mitigazione:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nei contratti di facility e di property management devono essere previsti appositi presidi relativi alle attività di formazione del budget per quanto di competenza dell'<i>outsourcer</i>;</li> <li>- previsione di diversi livelli di abilitazione degli utenti in merito all'approvazione e alla modifica del budget;</li> <li>- prevedere controlli periodici volti a verificare le principali cause di eventuali scostamenti significativi tra i risultati effettivi e quelli fissati nel budget.</li> </ul>
<b>Misure da attuare</b>	Adozione, a cura della funzione Pianificazione e controllo, di apposita

	procedura entro il 2016.
--	--------------------------

Area a rischio n. 12	<u>AMMINISTRAZIONE, CONTABILITA' E BILANCIO</u>
<b>Funzioni aziendali coinvolte:</b>	- Funzione Amministrazione, Pianificazione e Controllo; - Amministratore Delegato
<b>Attività sensibili:</b>	a) RegISTRAZIONI di contabilità generale b) Determinazione ed esecuzione degli accantonamenti per poste stimate e delle altre operazioni di chiusura del rendiconto della gestione e della relazione semestrale dei fondi c) RegISTRAZIONE della chiusura dei conti d) Riconciliazione dei saldi in contabilità generale e) Elaborazione dei documenti da sottoporre ad approvazione
<b>Principali misure di mitigazione:</b>	– regolamentazione, tramite apposita procedura già in essere, della predisposizione del rendiconto della gestione e della relazione semestrale dei fondi – tutti i soggetti - a vario titolo coinvolti nel processo di redazione del rendiconto di gestione e della relazione semestrale dei fondi nonché nella predisposizione delle relative comunicazioni - devono rispettare i principi e gli obblighi sanciti dalla normativa di vigilanza in materia e nel Codice di comportamento.
<b>Misure da attuare</b>	–

### C) Ulteriori misure di prevenzione della corruzione

Come indicato in premessa, con il presente protocollo si stabilisce, che ogni qual volta un fondo costituisca rapporti giuridici con terzi, a questi ultimi deve essere fatto conoscere e accettare il Codice Etico della Società con la esplicita previsione che in caso di violazione degli obblighi ivi previsti, il rapporto potrà essere risolto unilateralmente da parte del fondo stesso.

In merito alla rotazione e alla formazione del personale, in considerazione del fatto che il fondo non ha dipendenti in quanto è gestito dal personale della SGR, si rimanda alle misure adottate da INVIMIT anche con riferimento al sistema di inconfiribilità e incompatibilità.

In merito alla gestione del conflitto di interessi, la SGR ha disciplinato nell'apposita procedura le attività e le modalità di individuazione e gestione delle situazioni di conflitto di interessi, anche potenziali, che possono coinvolgere la Società nella prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio.

Nel Codice Etico inoltre sono dettati principi e regole di condotta specifica che i dipendenti della Società devono adottare, in relazione alle ipotesi, anche potenziali, di conflitto di interesse, compreso l'obbligo di astensione dalle azioni (v. Codice Etico par. I.9. "Correttezza" e par. II.2.17 "Gestione delle situazioni di conflitto di interessi").



**INVIMIT**  
Investimenti Immobiliari Italiani