

Estratto del Modello di organizzazione, gestione e controllo

Parte generale

ai sensi del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 – JTD Immobiliare S.r.l.

Versione pubblica – agosto 2026

1. Finalità dell'estratto

JTD Immobiliare S.r.l. ha adottato volontariamente un Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, calibrato sulle proprie dimensioni, sulla struttura organizzativa e sui rischi connessi alle attività concretamente svolte. Il presente documento costituisce un estratto pubblico del Modello e ne illustra i principi essenziali senza divulgare procedure operative, matrici di rischio, controlli interni e informazioni organizzative riservate.

2. Profilo organizzativo

JTD Immobiliare S.r.l. opera nel settore dei servizi immobiliari, con una struttura organizzativa contenuta e semplificata, svolgendo e coordinando attività connesse a compravendite, valutazioni, incarichi e operazioni immobiliari, anche con il coinvolgimento di professionisti e partner esterni.

3. Principi del sistema 231

- legalità, correttezza, buona fede e trasparenza nei rapporti interni ed esterni;
- tracciabilità delle decisioni, della documentazione e dei flussi economici;
- chiarezza nella distinzione tra attività proprie della società e attività affidate a professionisti o partner terzi;
- prevenzione e gestione dei conflitti di interesse;
- divieto di promesse di risultato non verificabili o di rappresentazioni ingannevoli;
- aggiornamento periodico del Modello in presenza di modifiche normative, organizzative o operative rilevanti.

4. Funzione di vigilanza

Tenuto conto delle ridotte dimensioni e della struttura organizzativa semplificata, la società si avvale della facoltà prevista dall'art. 6, comma 4, del D.Lgs. 231/2001. Le funzioni di vigilanza sul funzionamento e sull'osservanza del Modello, nonché quelle relative al suo aggiornamento, sono attribuite direttamente all'Organo Amministrativo, senza nomina di un Organismo di Vigilanza separato e permanente.

Nell'esercizio di tali funzioni l'Organo Amministrativo può avvalersi, quando opportuno, del supporto di professionisti esterni, fermo restando che la titolarità della funzione di vigilanza rimane in capo all'Organo Amministrativo.

5. Aree di attenzione e presidi

- acquisizione e gestione degli incarichi immobiliari;
- rapporti con clienti, acquirenti, venditori e controparti;
- valutazioni, documentazione e informazioni relative agli immobili;
- gestione di incassi, pagamenti e flussi economici;
- rapporti con notai, tecnici, professionisti, partner e fornitori;
- rapporti con la Pubblica Amministrazione e gestione di possibili conflitti di interesse.

6. Rapporti con clienti, controparti, partner e professionisti

La società adotta criteri di chiarezza e tracciabilità nella formalizzazione degli incarichi, nella definizione dei compensi e nella descrizione delle attività svolte. Quando intervengono professionisti o soggetti terzi, viene mantenuta distinta la relativa sfera di attività e di responsabilità.

7. Flussi finanziari e rapporti con la Pubblica Amministrazione

Incassi e pagamenti devono essere tracciabili e supportati da adeguata documentazione. Nei rapporti con la Pubblica Amministrazione e con altri soggetti istituzionali sono vietati pagamenti, utilità, favori o condotte finalizzate a influenzare indebitamente decisioni o atti.

8. Segnalazioni, verifiche e aggiornamento

Eventuali anomalie, contestazioni, reclami, conflitti di interesse o altre circostanze rilevanti ai fini del Modello sono portati all'attenzione dell'Organo Amministrativo nella funzione di vigilanza 231. Il Modello è sottoposto a verifica periodica e viene aggiornato quando necessario.

9. Codice Etico

Il Modello è integrato dal Codice Etico adottato dalle società, che definisce i principi di comportamento applicabili nei rapporti con clienti, controparti, partner, professionisti, fornitori e Pubblica Amministrazione.

10. Natura del documento pubblico

Il presente estratto non sostituisce il Modello 231 interno e non ne riproduce i protocolli operativi, le matrici di rischio o gli strumenti di controllo riservati. La versione integrale del Modello resta documentazione interna della società.