



Codice Etico di Gruppo

Approvato dal Consiglio di Amministrazione di Caccia Residenze S.r.l. del
5 dicembre 2025



Premessa

Il presente Codice Etico esprime i valori, i principi e le regole di condotta cui si ispira l’attività del Gruppo Caccia (di seguito anche “il Gruppo” o “le Società del Gruppo”), realtà operante nel settore dell’edilizia convenzionata e nella vendita immobiliare.

Il codice rappresenta un impegno volontario volto ad assicurare comportamenti etici, trasparenti e responsabili da parte di tutti i soggetti che operano per e con le Società del Gruppo, siano essi dipendenti, collaboratori, fornitori o subappaltatori.

1. DESTINATARI

Il Codice Etico si applica a:

- I soci e i titolari delle Società del Gruppo;
- I dipendenti a tempo indeterminato e determinato;
- I collaboratori esterni e consulenti (inclusi i professionisti a P.IVA);
- I fornitori e i subappaltatori che intrattengono rapporti continuativi con le Società del Gruppo.

Tutti i destinatari sono tenuti a conoscerne i contenuti, condividerli e rispettarli nell’ambito delle proprie attività.

I principi e le normative contenute nel testo che seguirà si applicano a tutte le società controllate, affiliate e partecipate dirette o indirette (di seguito, anche il Gruppo).

Ogni Società controllata è tenuta a rispettare i medesimi valori di integrità, trasparenza e responsabilità sociale ivi richiamati che caratterizzano il comportamento del Gruppo.

Altresì, le Società controllate, devono adottare tutte le misure necessarie organizzative e di governance per assicurare l’efficace attuazione del presente Codice Etico.

In caso di eventuali violazioni, vige in capo alle Società facenti parte del Gruppo l’obbligo di informare tempestivamente la Società Caccia Residenze S.r.l. che sarà chiamata ad adottare le misure opportune per tutelare l’integrità del gruppo.

2. PRINCIPI FONDAMENTALI

2.1 Legalità

La Società opera nel pieno rispetto della legge, dei regolamenti e delle normative vigenti a livello nazionale e locale applicabili alla propria attività, in particolare quelle riguardanti l’edilizia, l’urbanistica, la sicurezza, la contrattualistica pubblica e gli adempimenti fiscali.

2.2. Integrità e Trasparenza

Tutte le azioni e le operazioni devono essere debitamente autorizzate e correttamente registrate, nonché verificabili, legittime, congrue e adeguatamente documentate, al fine di consentire, in ogni momento, la verifica del relativo processo di decisione, autorizzazione e svolgimento.

I dipendenti e collaboratori hanno l’obbligo di tenere i registri e documenti con precisione e trasparenza, in ottemperanza alle norme vigenti e ai protocolli aziendali. Modificare, falsificare o retrodatare intenzionalmente le informazioni contenute nei registri e nella documentazione contabile delle Società del Gruppo rappresenta una grave violazione del codice e, in alcuni casi, della Legge. I dati registrati devono essere completi, esatti, puntuali, non fuorvianti né falsi. Per nessun motivo è ammesso il possesso o l’uso di beni o fondi della società non denunciati o non registrati.

Le Società del Gruppo rifiutano ogni forma di corruzione, favoritismo o comportamento sleale.

2.3. Equità e Rispetto

Le Società del Gruppo tutelano e promuovono il rispetto della dignità umana, che non deve essere discriminata in base all’età, sesso, orientamento sessuale, condizioni personali e sociali, razza, lingua, nazionalità, opinioni politiche e sindacali e credenze religiose.

2.4. Rispetto della normativa antiriciclaggio e di contrasto al terrorismo

Le Società del Gruppo si impegnano a operare nel pieno rispetto della normativa antiriciclaggio, riconoscendo l’importanza di prevenire e contrastare il riciclaggio di denaro e il finanziamento del terrorismo, pur non essendo espressamente sottoposta agli obblighi di cui al D.lgs. 231/07.

È, pertanto, fatto divieto di compiere qualsiasi operazione in favore di soggetti per cui si abbia certezza o anche solo il sospetto che i fondi utilizzati possano provenire da attività illecite, ovvero che si agisca con finalità di riciclaggio e/o al fine di realizzare atti di terrorismo. Nondimeno, ogni operazione anomala deve essere tempestivamente segnalata agli organi competenti per l’assunzione delle opportune decisioni, secondo il sistema di deleghe vigente.

Il mancato rispetto di quanto sopra costituisce una grave violazione etica e sarà soggetto a sanzioni disciplinari ovvero legali.

2.5. Responsabilità Sociale e Ambientale

Nell'ambito delle attività edilizie, le Società del Gruppo si impegnano a minimizzare l'impatto ambientale, a rispettare le normative sulla sicurezza nei cantieri e a favorire il benessere delle comunità locali.

2.6 Correttezza fiscale e contributiva

Le Società del Gruppo si impegnano a rispettare con la massima serietà e trasparenza tutte le normative fiscali e contributive applicabili sia nazionali che internazionali, in conformità con i principi di legalità e correttezza.

In particolare, le Società del Gruppo osservano le disposizioni previste dal Codice Civile, dal Testo Unico delle Imposte sui Redditi (TIUR D.P.R. 917/1986), Decreto Legislativo n. 231/2001 in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, normative relative all'IVA (n. 633/1972), la legge Finanziaria e le Leggi di Bilancio e Stabilità, nonché eventuale normativa Regionale e Comunale applicabile.

Le Società del Gruppo si attengono, altresì, agli obblighi in materia di trasparenza delle operazioni societarie previsti dalla normativa europea.

Tutti i dipendenti, collaboratori e amministratori sono tenuti a garantire la massima trasparenza nelle operazioni aziendali, evitando qualsiasi comportamento che possa costituire evasione o elusione fiscale.

Le Società del Gruppo promuovono la cultura della responsabilità e della trasparenza, favorendo l'adozione di pratiche che garantiscono il rispetto degli obblighi fiscali e contributivi e incoraggiano la segnalazione di qualsiasi comportamento potenzialmente idoneo a compromettere la correttezza fiscale e la reputazione del Gruppo e delle singole Società.

Ogni violazione delle leggi fiscali e contributive comporterà, in base alla gravità del caso, sanzioni disciplinari fino alla risoluzione del rapporto di lavoro o collaborazione.

3. REGOLE DI COMPORTAMENTO

3.1 Rapporti con dipendenti e collaboratori

- Le Società del Gruppo valorizzano il contributo dei propri dipendenti e collaboratori, promuovendo un ambiente di lavoro sicuro, collaborativo e rispettoso.
- Le prestazioni professionali dei collaboratori a partita IVA devono essere svolte in autonomia, nel rispetto degli accordi contrattuali e dei valori aziendali.
- Ogni forma di molestia, abuso di potere o comportamento scorretto è vietata.

3.2 Rapporti con Fornitori e Subappaltatori

- I rapporti con i fornitori e subappaltatori devono basarsi su criteri di qualità, professionalità, trasparenza e rispetto delle normative vigenti. I fornitori e i consulenti sono scelti in base a criteri di equità, valutando le qualifiche possedute, il servizio reso, la competitività dei prezzi e la condivisione dell'impegno verso un comportamento etico sul luogo di lavoro.
- È richiesto a tali soggetti di adottare comportamenti conformi al presente Codice Etico, con particolare attenzione a sicurezza, legalità e correttezza nei rapporti contrattuali.
- I soggetti coinvolti nella selezione di fornitori e consulenti devono essere oggettivi ed imparziali e rivelare l'esistenza di eventuali interessi personali, finanziari, proprietari o di altra natura verso una terza parte prima o durante il processo di selezioni.
- È vietato accettare regali costosi o forme di intrattenimento da un fornitore o aspirante tale.
- Le Società del Gruppo si riservano il diritto di interrompere i rapporti con soggetti che non rispettano tali principi.

3.3 Rapporti con le Amministrazioni e Istituzioni Pubbliche

Le relazioni con le Amministrazioni e le Istituzioni Pubbliche, nazionali, comunitarie o internazionali devono essere improntate al più rigoroso rispetto delle disposizioni legislative vigenti, nonché uniformarsi ai principi di onestà, correttezza e trasparenza. I rapporti con le Amministrazioni e le Istituzioni Pubbliche, nazionali, comunitarie o internazionali, nonché con pubblici ufficiali o incaricati di pubblico servizio, ovvero organi, rappresentanti, mandatari, esponenti, membri, dipendenti, consulenti, incaricati di pubbliche funzioni, non devono influenzare impropriamente le decisioni delle amministrazioni o istituzioni stesse, in particolare dei funzionari che trattano o decidono per loro conto.

Nel corso di una trattativa o di un rapporto d'affari, anche commerciale, con Amministrazioni o Istituzioni Pubbliche, le Società del Gruppo si astengono dai seguenti comportamenti:

- offrire o concedere opportunità di lavoro e/o vantaggi commerciali a funzionari pubblici coinvolti nella trattativa o nel rapporto, o ai relativi familiari;
- offrire omaggi o altre utilità, salvo non si tratti di atti di cortesia commerciale di modico valore;
- rendere informazioni non veritieri od omettere di comunicare fatti rilevanti, laddove richiesti.

Non è inoltre consentito ai rappresentanti e/o dipendenti delle Società del Gruppo di corrispondere, né offrire, direttamente o tramite terzi, somme di denaro o altre utilità di qualsiasi genere ed entità a funzionari pubblici, siano essi pubblici ufficiali, rappresentanti di governo, dipendenti pubblici, per compensarli o ripagarli di un atto del loro ufficio, né per conseguire o ritardare l'esecuzione di un atto contrario ai doveri del loro ufficio.

3.4 Prendere la decisione giusta.

Spesso non è facile prendere la decisione giusta. Prima di assumere una decisione, il decisore deve porsi queste domande:

È illegale?

Viola i valori e il codice etico del Gruppo?

Potrebbe danneggiare la reputazione della Società o del Gruppo?

I miei colleghi la considererebbero inopportuna?

Le mie azioni turberebbero la mia famiglia?

In caso di risposta affermativa o probabile alle suddette domande, è bene consultare i superiori o il CDA prima di assumere la decisione.

3.5 Etica negli appalti

Le Società del Gruppo richiedono ai propri fornitori e subappaltatori di condividere e rispettare i principi del presente Codice Etico, impegnandosi a vigiliare sulla loro condotta e a cessare rapporti con soggetti che violano norme etiche o legali.

3.6 Concorrenza leale

Le Società del Gruppo competono sul mercato nel rispetto di una competizione libera e aperta, all'insegna della lealtà e dell'onestà. Le Società del Gruppo si impegnano ad agire nel rispetto delle vigenti norme sulla concorrenza, che disciplinano il modo in cui le Società vendono i propri prodotti o servizi. È vietato:

- manipolare le gare
- scambiare informazioni non di dominio pubblico con un concorrente
- ripartirsi clienti o territori.

Sono vietati accordi anche se non scritti, sono vietate anche le intese orali lesive della concorrenza.

3.7 Conflitti di interesse

Ogni soggetto operante per conto delle Società del Gruppo deve evitare situazioni in cui i propri interessi personali possono entrare in conflitto, anche solo potenziale, con quelli aziendali. Qualsiasi conflitto deve essere immediatamente segnalato al Presidente del CDA della Società capogruppo.

Esempi: ai dipendenti non è consentito lavorare per concorrenti del Gruppo. I dipendenti sono tenuti a rendere note tutte le relazioni nell'ambito delle quali agiscono in qualità di consulente, amministratore, fiduciario, membro di CDA o socio, in cui hanno investito o detengono altri interessi finanziari (direttamente o indirettamente tramite un membro della famiglia) con un fornitore o distributore delle Società del Gruppo o con un'altra terza parte che vorrebbe fare affari con le Società del Gruppo.

I dipendenti non devono usare le risorse delle Società del Gruppo, ivi compreso il tempo lavorativo, per occupazioni o attività personali esterne.

3.8 Tutela dell'Ambiente

Le Società del Gruppo si impegnano a svolgere le proprie attività nel rispetto dell'ambiente e del territorio, promuovendo pratiche sostenibili e riducendo gli impatti ambientali, anche attraverso la scelta di materiali e fornitori responsabili.

3.9 Riservatezza e protezione dei dati

Le Società del Gruppo riconoscono nella riservatezza una regola imprescindibile di ogni condotta. Assicurano, quindi, la riservatezza delle informazioni in proprio possesso e si astengono dall'utilizzare dati riservati, salvo il caso di espressa autorizzazione e, comunque, sempre nella più rigorosa osservanza della legislazione vigente in materia di privacy sia in Italia sia all'estero. Di conseguenza, i Destinatari devono astenersi dall'utilizzare informazioni riservate relative alle Società del Gruppo o a terzi, di cui siano venuti a conoscenza in ragione delle loro attività lavorative, per scopi personali e, comunque, non connessi con l'esercizio delle mansioni loro affidate.

Nessun Destinatario, dunque, potrà trarre vantaggi diretti o indiretti, personali o patrimoniali, dall'utilizzo di informazioni riservate (a titolo di esempio, segreti industriali, informazioni strategiche o commerciali, dati personali), né comunicare tali informazioni ad altri o raccomandare o indurre altri al relativo utilizzo. La comunicazione a terzi delle informazioni deve avvenire esclusivamente da parte di soggetti autorizzati e, in ogni caso, in conformità alle disposizioni aziendali.

Tutti i dati personali e le informazioni riservate trattate dalle Società del Gruppo devono essere protetti e utilizzati nel rispetto della normativa vigente (Regolamento UE 679/2016).

4. DIVIETO DI RAPPORTI CON SOGGETTI LEGATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

Le Società del Gruppo si impegnano ad operare nel pieno rispetto della legalità, dei principi di trasparenza e della libera concorrenza, bandendo ogni forma di rapporto diretto o indiretto, con soggetti coinvolti in attività criminali o legati, anche, potenzialmente alla criminalità organizzata. È fatto espresso divieto di intrattenere rapporti di natura commerciale, contrattuale o di collaborazione con:

- fornitori, appaltatori o subappaltatori privi della documentazione antimafia richiesta ai sensi del D.lgs. n. 159/2011;
- clienti o partner che risultino coinvolti, anche indirettamente, in procedimenti penali per reati di criminalità organizzata o che presentino evidenti profili di rischio reputazionale e/o giudiziario;
- soggetti che abbiano subito interdittive antimafia o provvedimento equivalenti da parte delle autorità competenti.

Prima dell'avvio di qualsiasi rapporto contrattuale o collaborativo le Società del Gruppo effettueranno le opportune verifiche.

Le suddette regole e principi devono essere accettate e condivise anche dai fornitori, subappaltatori e collaboratori del Gruppo.

4.1 Obblighi di segnalazione

Ogni dipendente o collaboratore che venga a conoscenza di rapporti esistenti o in fase di avvio con soggetti riconducibili alla criminalità organizzata è tenuto a darne tempestiva segnalazione ai referenti interni competenti.

La mancata segnalazione costituisce una grave violazione del Codice Etico e può comportare l'interruzione immediata del rapporto contrattuale nonché l'attivazione di azioni disciplinari o legali, in conformità con la normativa vigente e con le procedure aziendali.

5. WHISTLEBLOWING

Le Società del Gruppo promuovono una cultura aziendale improntata alla trasparenza e alla legalità, incoraggiando la segnalazione anche anonima di comportamenti illeciti, irregolarità o violazioni del presente Codice Etico, nonché condotte o atti che ledono l'interesse o l'integrità delle Società del Gruppo.

Il Gruppo si impegna a garantire la massima tutela dell'identità dei segnalanti che effettuano segnalazioni tramite il sistema di whistleblowing, così come previsto dalla normativa nazionale ai sensi del D.lgs. n. 24/2023.

L'identità del segnalante sarà trattata con la massima riservatezza e non sarà rivelata a terzi senza il suo consenso espresso, salvo nei casi previsti dalla legge.

Qualsiasi forma di ritorsione nei confronti del segnalante sarà considerata una grave violazione e sarà soggetta a sanzioni disciplinari.

Il Gruppo invita tutti i dipendenti e collaboratori a utilizzare il sistema di whistleblowing per segnalare eventuali illeciti o violazioni, nella consapevolezza che la loro collaborazione è fondamentale per garantire un ambiente di lavoro etico e trasparente.

6. VIOLAZIONI E CONSEGUENZE SANZIONATORIE

L'osservanza del presente Codice Etico deve considerarsi parte essenziale delle obbligazioni contrattuali dei soggetti che operano per conto delle Società del Gruppo secondo la normativa ad essi applicabile in tema di rapporto di lavoro.

Di conseguenza, l'eventuale violazione delle disposizioni del Codice Etico potrà costituire inadempimento delle obbligazioni del rapporto di lavoro e/o illecito disciplinare in conformità alla normativa applicabile.

Il rispetto dei principi del presente Codice Etico è parte delle obbligazioni contrattuali assunte dai collaboratori, dai consulenti e dagli altri soggetti in rapporti d'affari con lo stesso.

Di conseguenza, l'eventuale violazione delle disposizioni ivi contenute potrà costituire inadempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, con ogni conseguenza di legge con



riguardo alla risoluzione del rapporto contrattuale e al risarcimento dei danni derivati, secondo quanto previsto dalla normativa applicabile.

Resta inteso che le violazioni poste in essere da soggetti che rivestono posizioni di rappresentanza, amministrazione o direzione all'interno delle Società del Gruppo, comporteranno l'assunzione, da parte dell'organo sociale competente, delle misure sanzionatorie ritenute più opportune in relazione alla natura e gravità della violazione commessa e alla qualifica del soggetto autore della violazione, in conformità alla normativa applicabile.

7. FORMAZIONE

Ogni anno, tutti i dipendenti hanno l'obbligo di certificare di aver letto e compreso il Codice, impegnandosi a rispettarlo. Inoltre, il personale è tenuto a completare periodicamente la relativa formazione. Il mancato adempimento dell'obbligo di certificazione annuale e/o di formazione potrebbe comportare sanzioni disciplinari, inclusa la risoluzione del rapporto di lavoro.

8. APPROVAZIONE DEL CODICE ETICO E RELATIVE MODIFICHE

Il presente Codice Etico è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società Capogruppo. Eventuali modifiche e/o aggiornamenti saranno approvati dal medesimo organo sociale e prontamente comunicati ai Destinatari.