



**PIRELLI & C. REAL ESTATE S.P.A.**

Sede in Milano, Via G. Negri 10  
Registro delle Imprese di Milano n. 02473170153

---

**Relazione annuale sulla Corporate Governance**  
(da fascicolo di bilancio Pirelli & C. Real Estate S.p.A. al 31 dicembre 2005)

# **RELAZIONE SULLA CORPORATE GOVERNANCE**

## **- PIRELLI & C. REAL ESTATE S.P.A. -**

### **Premessa**

In data 3 maggio 2002, la Società ha comunicato al mercato di avere aderito al “Codice di Autodisciplina” redatto a cura del Comitato per la Corporate Governance delle Società Quotate (di seguito “Codice”), adottando anche la successiva versione rivisitata del luglio 2002.

Si ricorda, peraltro, che allo scopo di rafforzare ulteriormente la possibilità degli azionisti di Pirelli & C. Real Estate di partecipare alla vita della Società ed alle decisioni in grado di determinare il successo dell’impresa - in ciò confermando l’attenzione della medesima all’impostazione di un corretto e trasparente rapporto con gli investitori - l’assemblea degli Azionisti ha deliberato, in data 10 maggio 2004, una serie di modifiche statutarie.

In conformità alle Istruzioni al Regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana e tenuto conto, altresì, conto delle indicazioni contenute nelle “Linee Guida per la redazione della relazione annuale in materia di corporate governance” elaborate da Borsa Italiana e nella “Guida alla compilazione della relazione sulla corporate governance” redatta da Assonime, i paragrafi che seguono descrivono le caratteristiche salienti del sistema di “corporate governance” adottato dalla Società.

## **I PARTE**

### **Struttura di governance della Società**

#### **1. Consiglio di Amministrazione**

La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da cinque a diciannove membri che durano in carica tre esercizi (salvo minor periodo stabilito dall’assemblea all’atto della nomina) e sono rieleggibili (art. 12 dello statuto sociale).

Per la nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione, lo statuto prevede, in conformità all’art. 7 del Codice, la presentazione di apposite liste, da parte di soci che, da soli o insieme ad altri soci, siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 2 per cento del capitale sociale avente diritto di voto nell’assemblea ordinaria. Tali liste devono essere depositate presso la sede della Società almeno 10 giorni prima di quello fissato per l’assemblea in prima convocazione.

Il meccanismo del voto di lista rappresenta uno degli istituti volti a favorire ulteriormente la partecipazione di soggetti indicati dalla c.d. minoranza alla vita sociale, riservando a quest’ultima, in caso di presentazione di almeno due liste di candidati secondo le modalità indicate dallo statuto (art. 12), un quinto degli amministratori.

Ai sensi di statuto (art. 18), il Consiglio provvede alla gestione della Società ed è all’uopo investito di tutti i più ampi poteri di amministrazione, salvo quelli che per norma di legge o dello statuto stesso spettano all’assemblea. Il Consiglio esercita i suoi poteri in conformità a quanto previsto dall’art. 1.2 del Codice, come meglio precisato al successivo paragrafo 1.1.

Al Consiglio di Amministrazione sono attribuite, nei limiti di legge, le determinazioni di incorporazione delle società di cui la Società posseda almeno il 90 per cento delle azioni o quote, la riduzione del capitale sociale in caso di recesso del socio, l’adeguamento dello statuto a disposizioni normative, il trasferimento della sede sociale all’interno del territorio nazionale, nonché l’istituzione o la soppressione di sedi secondarie.

Peraltro, per la gestione dell'attività sociale, il Consiglio può delegare quei poteri - che non siano allo stesso espressamente riservati - che riterrà di conferire ad uno o più dei membri, eventualmente con la qualifica di Amministratori Delegati, ovvero ad un Comitato esecutivo composto da alcuni dei suoi membri, potendo anche nominare uno o più comitati con funzioni consultive e propositive, anche al fine di adeguare la struttura di corporate governance alle raccomandazioni di tempo in tempo emanate dalle competenti autorità (art. 19 dello statuto sociale).

## **2. Collegio Sindacale**

Il Collegio Sindacale della Società è costituito da tre Sindaci effettivi e due Sindaci supplenti, che devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa anche regolamentare e per la cui individuazione si tiene conto del fatto che le materie ed i settori di attività strettamente attinenti a quelli della Società sono indicati nell'oggetto sociale (art. 4 dello statuto sociale), con particolare riferimento a società o enti operanti in campo finanziario, industriale, bancario, assicurativo, immobiliare e dei servizi in genere (art. 22 dello statuto sociale). I membri del Collegio Sindacale, a norma di legge, durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili.

Al Collegio Sindacale spetta il compito di vigilare su:

- osservanza della legge e dello statuto;
- rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- adeguatezza della struttura organizzativa della Società per gli aspetti di competenza, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- modalità di concreta attuazione delle regole di governo societario previste dal Codice, cui la Società ha aderito;
- adeguatezza delle disposizioni impartite dalla Società alle società controllate in relazione agli obblighi di comunicazione delle informazioni privilegiate.

Il Collegio Sindacale adempie ai propri compiti esercitando tutti i poteri che allo stesso sono conferiti dalla legge e potendo contare su un costante ed analitico flusso informativo da parte della Società, anche al di fuori delle periodiche riunioni del Consiglio di Amministrazione.

Nello svolgimento delle proprie funzioni, il Collegio Sindacale, oltre a partecipare a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione ed alle assemblee dei Soci, prende sempre parte ai lavori dei Comitati per la Remunerazione e del Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance.

Il Collegio Sindacale adempie ai propri compiti esercitando tutti i poteri che allo stesso sono conferiti dalla legge e potendo contare su un costante ed analitico flusso informativo da parte della Società, anche al di fuori delle periodiche riunioni del Consiglio di Amministrazione.

Nello svolgimento delle proprie funzioni, il Collegio Sindacale, oltre a partecipare a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione ed alle assemblee dei soci, prende sempre parte ai lavori del Comitato Esecutivo Investimenti, del Comitato per la Remunerazione e del Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance.

## **3. Assemblea dei Soci**

L'Assemblea dei Soci, fermo restando il costante flusso di informazioni che la Società assicura verso il mercato anche quando non ricorrano i presupposti delle informazioni privilegiate, è considerato il luogo in cui instaurare un proficuo ed efficace rapporto con gli azionisti.

E' in questa sede, infatti, che è più agevole intrattenere un dialogo in tempo reale, potendo così corrispondere compiutamente alle richieste di informazioni da parte degli stessi azionisti, sempre nel rispetto della disciplina sulle informazioni privilegiate. In tal senso, gli amministratori incoraggiano e facilitano la partecipazione più ampia possibile degli azionisti alle assemblee, avendo cura di scegliere luogo, data ed ora di convocazione in modo da agevolare detta partecipazione. La convocazione dell'assemblea, che potrà avere luogo in Italia, anche al di fuori della sede sociale, il diritto di intervento e la rappresentanza in assemblea sono regolati dalla legge e dallo statuto. La regolare costituzione dell'assemblea e la validità delle deliberazioni sono regolate dalla legge.

Lo svolgimento delle riunioni assembleari, oltre che dalla legge e dallo statuto, è disciplinato dal Regolamento Assembleare, approvato con delibera dell'assemblea ordinaria della Società.

L'assemblea è presieduta, nell'ordine, dal Presidente del Consiglio di amministrazione, da un Vice Presidente o da un Amministratore Delegato; qualora vi siano due o più Vice Presidenti o Amministratori Delegati, la presidenza compete rispettivamente al più anziano di età. In caso di assenza dei soggetti sopra indicati, la presidenza spetterà ad altra persona scelta dall'assemblea con il voto della maggioranza del capitale rappresentato in assemblea.

Il Presidente è assistito da un Segretario nominato dall'assemblea, che può essere scelto anche al di fuori degli azionisti; l'assistenza del Segretario non è necessaria quando per la redazione del verbale dell'assemblea sia designato un notaio.

Spetta al Presidente dell'assemblea verificare se l'assemblea è regolarmente costituita; accertare l'identità dei presenti ed il loro diritto di intervento, anche per delega; accertare il numero legale per deliberare; dirigere i lavori, anche stabilendo un diverso ordine di discussione degli argomenti indicati nell'avviso di convocazione; adottare le misure opportune per assicurare l'ordinato svolgimento del dibattito e delle votazioni, definendone le modalità ed accertandone i risultati.

Le deliberazioni dell'assemblea constano da verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario dell'assemblea o dal notaio. Il verbale dell'assemblea straordinaria deve essere redatto da un notaio designato dal Presidente dell'assemblea. L'assemblea delibera sugli argomenti posti all'ordine del giorno, tenuto conto delle materie che la legge riserva alla sua competenza.

L'assemblea deve essere convocata entro 120 giorni ovvero, quando particolari esigenze lo richiedano, entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale; in quest'ultimo caso, dovrà essere data specifica evidenza delle ragioni della dilazione nella relazione sulla gestione.

#### **4. Capitale sociale ed azionariato della Società**

Il capitale sociale della Società, sottoscritto e versato alla data del 27 marzo 2006, è pari ad Euro 21.258.042.053,50 diviso in n. 42.516.107 azioni del valore nominale di Euro 0,5 ciascuna. Le azioni della Società sono tutte ordinarie e nominative. Non esistono altre categorie di azioni.

Si precisa che, il capitale sociale viene periodicamente aumentato per effetto dell'esercizio delle opzioni attribuite ad amministratori e dipendenti della Società e della conseguente sottoscrizione di nuove azioni Pirelli RE, in relazione alle deliberazioni assunte dall'assemblea del 2 aprile 2002 (aumento del capitale sociale, a pagamento ed in via scindibile, in una o più tranches, da riservare ad amministratori e dipendenti della Società e/o di sue controllate, al servizio di uno o più piani di stock-option, da eseguirsi entro il termine ultimo del 31 dicembre 2006 – art. 5 dello statuto) e dal Consiglio di Amministrazione della medesima Società in data 9 maggio 2002 (approvazione di un nuovo piano di stock-option 2002-2005 per l'assegnazione ad amministratori e dipendenti della Società e/o di sue controllate di un numero di opzioni tale da attribuire il diritto di sottoscrivere, in caso di avveramento delle condizioni previste dal piano, un numero massimo di 2.150.000 azioni ordinarie). Al riguardo, la Società provvede periodicamente, nei termini di legge, a depositare l'attestazione prevista dall'articolo 2444 c.c., comma primo, relativa al nuovo capitale sociale al Registro delle Imprese di Milano e, quindi, a comunicare la variazione a Borsa Italiana e Consob.

La Società è sottoposta al controllo di diritto da parte di Pirelli & C. S.p.A., con una partecipazione totale pari al 50,398% del capitale sociale (54,6% del capitale sociale includendo le azioni detenute dalle società del Gruppo). Non esistono patti di sindacato.

In relazione alla partecipazione di controllo detenuta da parte di Pirelli & C. S.p.A., tenuto conto delle valutazioni effettuate, dalle quali è emerso che la stessa non svolge un ruolo determinante nella definizione dei piani strategici pluriennali e del budget annuale e nelle scelte di investimento, non definisce la *policy* per l'acquisto di beni e servizi sul mercato né coordina le iniziative e le azioni di business nei diversi settori in cui opera la Società - e le sue controllate - e che la stessa Società è dotata di una propria autonomia organizzativa e decisionale, si è ritenuta superata la presunzione di cui all'art. 2497-sexies del codice civile e, quindi, è stato concluso che Pirelli & C. S.p.A. non esercita attività di direzione e coordinamento nei confronti della Società.

## II PARTE

### Informazioni sull'attuazione delle previsioni del Codice di Autodisciplina

#### 1. Consiglio di Amministrazione

##### 1.1 Ripartizione delle competenze e delle deleghe

###### Ruolo del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione riveste un ruolo centrale e di indirizzo strategico nella gestione della Società e pertanto:

- esamina ed approva i piani strategici, aziendali, industriali e finanziari della società e la struttura societaria del gruppo di cui essa è a capo;
- attribuisce e revoca le deleghe agli amministratori definendo i limiti e le modalità di esercizio;
- determina, esamina le proposte dell'apposito comitato e sentito il collegio sindacale, la remunerazione degli amministratori e di quelli che ricoprono particolari cariche, nonché, qualora non vi abbia già provveduto l'assemblea, la suddivisione del compenso globale spettante ai singoli membri del consiglio;
- vigila sul generale andamento della gestione, con particolare attenzione alle situazioni di conflitto di interessi, tenendo in considerazione, in particolare, le informazioni ricevute dagli amministratori delegati e dal Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance, nonché confrontando, periodicamente, i risultati conseguiti con quelli programmati;
- esamina ed approva le operazioni aventi un significativo rilievo economico, patrimoniale e finanziario, con particolare riferimento alle operazioni con parti correlate, riferendo attraverso gli organi delegati al Collegio Sindacale, in occasione delle riunioni consiliari e - di regola - con periodicità almeno trimestrale, sull'attività svolta e sulle operazioni più significative effettuate anche da società controllate;
- verifica l'adeguatezza dell'assetto organizzativo ed amministrativo generale della società e del gruppo predisposto dagli amministratori delegati;
- riferisce agli azionisti in assemblea.

### Presidenza del Consiglio di Amministrazione e rappresentanza

Nel seno del Consiglio vengono nominati un Presidente, qualora non vi abbia già provveduto l'assemblea, ed eventualmente uno o più Vice-Presidenti. Nel caso di assenza del Presidente, la presidenza delle riunioni è assunta, nell'ordine, da un Vice Presidente o da un Amministratore Delegato; qualora vi siano due o più Vice Presidenti o Amministratori Delegati, la presidenza compete rispettivamente al più anziano di età. Il Consiglio nomina un Segretario che può essere scelto anche all'infuori dei suoi membri.

Ai sensi dell'art. 20 dello statuto sociale, la rappresentanza della Società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta disgiuntamente al Presidente del Consiglio di Amministrazione e, se nominati, ai Vice Presidenti e agli Amministratori Delegati, nei limiti dei poteri loro attribuiti dal Consiglio di Amministrazione. Ciascuno dei predetti avrà comunque ampia facoltà di promuovere azioni e ricorsi in sede giudiziaria ed in qualunque grado di giurisdizione, anche nei giudizi di revocazione e di cassazione, di presentare esposti e querele in sede penale, di costituirsi parte civile per la Società in giudizi penali, di promuovere azioni e ricorsi avanti a tutte le giurisdizioni amministrative, di intervenire e resistere nei casi di azioni e ricorsi che interessino la Società conferendo all'uopo i necessari mandati e proc ure alle liti.

Il Consiglio e, nei limiti dei poteri loro conferiti dal Consiglio medesimo, il Presidente nonché, se nominati, i Vice Presidenti e gli Amministratori Delegati, sono autorizzati a conferire la rappresentanza della Società di fronte ai terzi ed in giudizio a direttori ed in generale a dipendenti ed eventualmente a terzi.

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione in carica - Signor Marco Tronchetti Provera - non sono state attribuite deleghe operative e, pertanto, è da qualificarsi come "amministratore non esecutivo", ai sensi dell'art. 2.1 del Codice, ma "non indipendente" in considerazione del ruolo ricoperto e della carica di Presidente ed Amministratore Delegato assunta nella controllante Pirelli & C. S.p.A..

### Comitato Esecutivo Investimenti

Avvalendosi della facoltà prevista dall' art. 19 dello statuto sociale, il Consiglio di Amministrazione in data 27 aprile 2005, ha nominato un "Comitato Esecutivo Investimenti" così composto:

- Marco Tronchetti Provera
- Carlo Alessandro Puri Negri
- Carlo Buora
- Claudio Recchi
- Vincenzo Sozzani,

cui è stato riconosciuto, per le funzioni svolte, un compenso annuo pari ad Euro 15.000 per ciascun membro.

Al Comitato Esecutivo Investimenti sono stati attribuiti i seguenti poteri:

- acquisto di beni immobili o portafogli immobiliari, di crediti non performing e di partecipazioni societarie a condizione che l'impegno finanziario complessivo per ciascuna operazione non sia superiore a Euro 150.000.000;
- assunzione di mutui e finanziamenti da terzi; la concessione di finanziamenti a società partecipate; il rilascio di garanzie reali o personali nell'interesse di società collegate e/o di terzi; quanto precede per importi complessivi riferiti a ciascuna operazione non superiori a Euro 150.000.000.

Le riunioni del Comitato Esecutivo Investimenti sono regolarmente costituite qualora intervenga la maggioranza dei suoi componenti; le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti degli intervenuti e, a parità di voti, prevarrà il partito a cui accede il Presidente.

L'esecuzione delle deliberazioni del Comitato Esecutivo Investimenti avverrà, in via disgiunta, ad opera del Presidente o del Vice Presidente e Amministratore Delegato, con facoltà di farsi sostituire; le sue deliberazioni vengono fatte constare da verbale redatto sull'apposito libro, sottoscritto dal Presidente e dal Segretario; il Segretario del Comitato è il medesimo, se nominato, del Consiglio di Amministrazione.

### Altri organi delegati

Sempre in data 27 aprile 2005, il Consiglio di Amministrazione ha, tra l'altro, deliberato di attribuire:

- al Vice Presidente e Amministratore Delegato Signor Carlo Alessandro Puri Negri, con firma singola, tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, con la sola eccezione delle materie non derogabili ai sensi dell'art. 2381, comma 4, del Codice Civile e di quelle indicate all'art. 18, comma 2, dello statuto sociale; nonché delle attività di seguito indicate:
  - i acquisto e vendita di strumenti finanziari, di partecipazioni, anche di controllo, in società, consorzi, quote di proprietà pro-indiviso, di aziende e rami di azienda, di contratti, di debiti e/o crediti in genere, anche non performing, quando il prezzo per singola operazione superi Euro 50.000.000;
  - ii acquisto e permuta di beni immobili quando il prezzo per singola operazione superi Euro 50.000.000 nonché vendita di beni immobili quando il prezzo per singola operazione superi Euro 100.000.000;
  - iii richiesta e ottenimento, da istituti di credito e da società, enti finanziari, società controllanti e controllate, di mutui, finanziamenti, linee di credito sotto qualsiasi forma, quando il limite di importo superi Euro 50.000.000 per singola operazione;
  - iv concessione, in concorso con gli altri Soci, di finanziamenti, anche infruttiferi e postergati, nonché di versamenti anche a fondo perduto, (i) a favore di società nelle quali la Società abbia partecipazioni uguali o inferiori al 50% del capitale sociale, quando il limite di importo superi Euro 50.000.000 per singola operazione ovvero quando il finanziamento o il versamento, per qualunque importo, non è proporzionale alla rispettiva quota di partecipazione, (ii) a favore di società nelle quali la Società abbia partecipazioni superiori al 50% del capitale sociale, quando il finanziamento o il versamento, per qualunque importo, non è proporzionale alla rispettiva quota di partecipazione;
  - v operazioni di aumento del capitale sociale delle società nelle quali la Società abbia partecipazioni, esercitando il relativo diritto di opzione anche per l'eventuale inopinato di altri soci, nonché di versamento anche a fondo perduto, quando il limite di importo superi Euro 50.000.000 per singola operazione;
  - vi rilascio di garanzie reali (i) ove nell'interesse della Società e di società nelle quali la Società detenga una partecipazione, a fronte di obbligazioni il cui valore superi Euro 50.000.000 per singola operazione, salvo che si tratti di garanzie nell'interesse delle società nelle quali la Società detenga una partecipazione ed in relazione a finanziamenti di tipo non recourse – e cioè finanziamenti che non prevedano, in capo alla Società, garanzie diverse da quelle aventi ad oggetto le quote/azioni della società partecipata e/o dei crediti, anche futuri, vantati dalla Società verso la società partecipata medesima – concessi da terzi alle suddette società nell'ambito di operazioni di acquisizione di portafogli immobiliari o di crediti non performing o di aziende o rami di aziende, nel qual caso non vi è alcun limite di importo, (ii) ove nell'interesse di terzi, a fronte di obbligazioni il cui valore superi Euro 10.000.000 per singola operazione;
  - vii rilascio, o richiesta ad istituti di credito e assicurazioni per il rilascio, di garanzie personali, anche a prima richiesta, (i) ove nell'interesse di società nelle quali la Società detenga una partecipazione, quando il limite di importo superi Euro 50.000.000 per singola operazione, (ii) ove nell'interesse di terzi, quando il limite di importo superi Euro 10.000.000 per singola operazione;
- ai consiglieri Signori Carlo Bianco ed Emilio Biffi, nominati rispettivamente alle cariche di Amministratore Delegato settore Asset Management Residenza e Trading (oggi Vice Presidente) ed Amministratore Delegato settore Asset Management Sviluppo (oggi Amministratore Delegato – Chief Technical Officer-), i seguenti poteri, con firma singola:
  - i formulare manifestazioni di interesse, in qualsiasi forma, relativamente a procedure di gare o trattative pubbliche e private e sottoscrivere accordi di confidenzialità e riservatezza in genere, anche con riserva di nomina di società diversa partecipata;

- ii sottoscrivere accordi e/o offerte in genere non vincolanti in relazione ad operazioni di investimento in portafogli immobiliari e/o crediti non performing, anche con riserva di nomina di società diversa partecipata, per un prezzo non superiore ad Euro 25.000.000 per singola operazione;
- iii sottoscrivere accordi e/o offerte in genere non vincolanti in relazione ad operazioni di acquisto e/o vendita di aziende, anche con riserva di nomina di società diversa partecipata, per un prezzo non superiore ad Euro 10.000.000 per singola operazione;
- iv stipulare contratti aventi ad oggetto l'acquisto di strumenti finanziari, di partecipazioni in società e consorzi, per un prezzo non superiore ad Euro 10.000.000 per singola operazione;
- v sottoscrivere accordi parasociali, sotto qualsiasi forma giuridica, anche in base a legislazioni estere, in relazione alla società in cui la Società partecipa, nominando organi sociali, compiendo ogni operazione e sottoscrivendo tutti gli atti, i contratti, gli accordi ed i documenti necessari; pattuire la suddivisione di compiti e responsabilità tra i soci;
- vi concedere, in concorso con gli altri Soci, per quote proporzionali alle rispettive partecipazioni, finanziamenti, anche infruttiferi e postergati, a favore di società partecipate dalla Società, il tutto entro il limite di Euro 10.000.000 per singola operazione;
- vii partecipare, a gare di appalto in qualsiasi forma di legge indette, pubbliche o private, in Italia od all'estero, aventi ad oggetto la prestazione di servizi nel settore di attività della Società, quando il corrispettivo delle attività/servizi relativi non sia superiore ad euro 1.500.000 per anno e per singola gara;
- viii sottoscrivere offerte e stipulare i contratti relativi aventi ad oggetto il compimento di atti e/o la prestazione di servizi nel settore di attività della Società, modificarli, integrarli e revocarli, il tutto relativamente a mandati o incarichi per i quali il corrispettivo delle attività/servizi forniti non sia superiore ad euro 1.500.000 per anno e per singolo contratto;
- ix stipulare con tutte le clausole opportune, modificare, risolvere, cedere ed acquistare per cessione, far terminare per recesso, contratti preliminari e definitivi per: (i) conferire sub-mandati e sub-incarichi per l'esecuzione, in tutto od in parte, dei mandati e/o incarichi assunti dalla Società per i quali il corrispettivo delle attività/servizi acquistati non sia superiore ad euro 500.000 per singolo contratto; (ii) acquisire appalti d'opera e di servizi in genere entro il limite di euro 500.000 per singolo contratto; (iii) acquisire servizi di marketing, di promozione e pubblicità in genere entro il limite di euro 150.000 per singolo contratto; (iv) acquisire prestazioni professionali entro il limite di euro 500.000 per singolo contratto; (v) acquistare, vendere, permutare materiali, attrezzature, impianti e beni mobili, esclusi quelli registrati, in genere entro il limite di euro 150.000 per singolo contratto; (vi) assumere e concedere in locazione, anche di durata ultranovennale, o in comodato, beni immobili entro il limite di euro 500.000 per singolo contratto; (vii) costituire diritti d'uso, di superficie, di servitù, sia attivi che passivi; (viii) assicurare persone e beni mobili ed immobili in genere contro ogni genere di danno e rischio entro il limite di euro 150.000 per singolo contratto;
- x ulteriori poteri di gestione ordinaria della Società nei rispettivi settori di business di competenza.

– al consigliere Signor Olivier de Poulpiquet, in qualità di Direttore Generale, i medesimi poteri conferiti ai consiglieri Signori Carlo Bianco ed Emilio Biffi.

Nel corso della medesima adunanza del 27 aprile 2005, il Consiglio di Amministrazione ha, altresì, deliberato di attribuire al consigliere Emilio Biffi l'incarico specifico di:

- (i) porre in essere tutte le attività necessarie, opportune e richieste in materia di sicurezza dei lavoratori, di prevenzione ed igiene del lavoro, di tutela ecologica dell'ambiente interno ed esterno, nonché di controllo dell'attività urbanistico ed edilizia, in relazione a disposizioni di legge, regolamenti e norme vigenti;
- (ii) dare compiuta esecuzione a quanto previsto dal D.Lgs. 196/03 e successive modifiche in materia di trattamento dei dati personali. Per l'espletamento di tali incarichi Emilio Biffi è stato autorizzato a delegare i poteri conferitigli ai propri collaboratori.

Specifiche e più limitate deleghe, da utilizzarsi nell'ambito delle competenze di ciascuno, sono state a suo tempo conferite ad altri Direttori e Dirigenti della Società.

Nel corso dell'esercizio 2005, sia il Vice Presidente e Amministratore Delegato, gli Amministratori Delegati di Settore, i Direttori Generali sia i Direttori e Dirigenti si sono avvalsi dei poteri loro attribuiti solo per la normale gestione dell'attività sociale (in ordine alla quale gli Amministratori sono stati periodicamente informati), rinunciandovi nel caso di operazioni significative, per qualità o valore, sotto l'aspetto economico-finanziario, e sottoponendo le stesse al Consiglio di Amministrazione.



Si precisa, che il Consiglio di Amministrazione del 25 gennaio 2006 ha nominato:

- il consigliere Signor Carlo Bianco alla nuova carica di Vice Presidente per supportare il Vice Presidente e Amministratore Delegato riguardo a (i) sviluppo di iniziative immobiliari strategiche – non solo con riguardo al Settore Residenza, ma anche per gli altri settori di business, tra cui rientrano i progetti relativi al settore turistico ed alla dismissione di patrimoni pubblici –, (ii) gestione dei rapporti in genere con Enti Pubblici e Casse Previdenziali sempre in relazione ad operazioni immobiliari, (iii) eventuali altri progetti e specifiche iniziative affidati, di volta in volta, dal Vice Presidente e Amministratore Delegato. Nell'occasione, sono state revocate le precedenti deleghe conferite;
- il consigliere Signor Emilio Biffi alla carica di Amministratore Delegato Settore Tecnico, in qualità di Chief Technical Officer, a supporto delle strutture di Asset Management, Fund Management e di Servizi, assumendo la responsabilità della costituenda Direzione Tecnica. Nell'occasione, sono state confermate le precedenti deleghe conferite;
- il consigliere Signor Olivier de Poulpiquet, già Direttore Generale Terziario e Non Performing Loans, al nuovo incarico di Direttore Generale Investment & Asset Management, concentrando in una struttura unitaria le attività e responsabilità relative alle acquisizioni per i settori di business di Asset Management, Fund Management e Non Performing Loan e sull'espansione all'estero. Nell'occasione, sono stati confermati i poteri precedentemente conferiti.

#### Le informazioni al Consiglio di Amministrazione

Conformemente a quanto previsto dall'art. 18 dello statuto sociale (che riprende, nel testo, quanto prescritto dall'art. 150, primo comma, del D.Lgs. n. 58 del 1998), il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio sindacale sono informati, anche a cura degli organi delegati, tempestivamente e comunque almeno di trimestre in trimestre, sull'attività svolta, sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e dalle società controllate nonché sulle operazioni atipiche, inusuali, con parti correlate o, comunque, in potenziale conflitto di interesse, fornendo tutti gli elementi necessari per l'apprezzamento delle operazioni stesse.

Al fine di favorire l'ordinata organizzazione del flusso informativo, sin dal 29 luglio 2002, la Società si è dotata di apposita Procedura (il cui testo è riportato in allegato alla presente relazione e pubblicato sul sito web della Società) che definisce, in termini puntuali, le regole da seguire per l'adempimento degli obblighi di informativa di cui al citato art. 150, in merito alle attività svolte dagli amministratori esecutivi, sia nell'esercizio delle deleghe loro attribuite e sia nell'ambito dell'esecuzione di operazioni deliberate dal Consiglio medesimo e, più in generale sull'attività svolta, anche con riferimento alle operazioni infragruppo e con parti correlate. Successivamente, in data 28 luglio 2004, la Procedura è stata modificata, prevedendo – tra l'altro – l'obbligo per le parti correlate di comunicare alla Società le eventuali società da considerarsi parti indirettamente correlate per il loro tramite, in modo da poter alimentare la creazione (e il costante aggiornamento) di una banca dati che consenta una verifica diretta delle operazioni da parte della Società stessa.

#### Principi di comportamento per l'effettuazione di operazioni con parti correlate

La Società ha altresì stabilito Principi di comportamento (il cui testo è riportato in allegato alla presente relazione e pubblicato sul sito web della Società, anch'esso lievemente modificato in data 28 luglio 2004) per l'attuazione delle operazioni con parti correlate, ivi comprese quelle infragruppo.

Tali principi sono volti a garantire un'effettiva correttezza e trasparenza, sostanziale e procedurale, in materia, favorendo una piena corresponsabilizzazione del Consiglio di Amministrazione nelle relative determinazioni.

In base a tali principi, il Consiglio è chiamato ad approvare preventivamente sia le operazioni con parti correlate, sia quelle infragruppo, salvo le operazioni tipiche ed usuali da concludersi a condizioni standard.

A tal fine, il Consiglio riceve un'adeguata informativa sulla natura della correlazione, sulle modalità esecutive dell'operazione, sulle condizioni - anche economiche - per la sua realizzazione, sul procedimento valutativo seguito, sull'interesse e le motivazioni sottostanti e sugli eventuali rischi per la Società. Qualora la correlazione sia con un Amministratore o con una parte correlata per il tramite di un Amministratore, l'Amministratore interessato si limita a fornire chiarimenti e si allontana dalla riunione consiliare in vista della deliberazione.

In funzione della natura, del valore o delle altre caratteristiche dell'operazione, il Consiglio di Amministrazione, al fine di evitare che l'operazione stessa sia realizzata a condizioni incongrue, è assistito da uno o più esperti che esprimono un'opinione, a seconda dei casi, sulle condizioni economiche e/o sulla legittimità e/o sugli aspetti tecnici dell'operazione.

Dal combinato della suddetta Procedura e dei Principi di comportamento, è pertanto possibile desumere l'individuazione delle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale; delle operazioni infragruppo e di quelle con parti correlate; delle operazioni atipiche o inusuali e di quelle ulteriori che è comunque opportuno sottoporre alla specifica disciplina; nonché delle regole da seguire in materia di informativa e preventiva approvazione delle operazioni.

Inoltre, le considerazioni sopra svolte consentono di verificare come, di fatto, il Consiglio di Amministrazione, anche beneficiando delle specifiche procedure sopra descritte, abbia esercitato i poteri di cui all'art. 1.2 del Codice. Le operazioni con parti correlate che, invece, "rispettano" i criteri di tipicità e usualità e sono concluse a condizioni standard, non essendo soggette ad approvazione preventiva da parte dell'organo consiliare, formano comunque oggetto di informativa ex-post nell'ambito della Relazione Trimestrale ex art. 150 del TUF, predisposta ai sensi dell'apposita Procedura adottata in materia dalla Società.

#### Le riunioni del Consiglio di Amministrazione

Lo statuto sociale non prevede una cadenza minima delle riunioni; è, tuttavia prassi che esso venga convocato almeno cinque volte all'anno (per l'esame dei dati preliminari al 30 giugno, del progetto di bilancio e delle relazioni trimestrali e semestrali).

Nell'anno 2005, si sono tenute dieci riunioni del Consiglio; la percentuale complessiva di partecipazione degli amministratori alle riunioni è stata pari all'93,33%; quella degli amministratori indipendenti circa il 96,67%.

Di regola, sono state fornite agli amministratori, con ragionevole anticipo, la documentazione e le informazioni necessarie per consentire al Consiglio di esprimersi con consapevolezza sulle materie sottoposte al suo esame. L'eventuale ulteriore documentazione messa a disposizione dei partecipanti alle riunioni consiliari viene inviata anche a coloro che sono collegati in audioconferenza, al fine di garantire la costante parità informativa.

Nell'anno 2006, il Consiglio di amministrazione si è già riunito una volta e sono previste almeno altre cinque riunioni consiliari.

## 1.2 Composizione del Consiglio di Amministrazione

Il 27 aprile 2005 l'assemblea ha provveduto a nominare il nuovo Consiglio di Amministrazione, composto dai Signori:

- Marco Tronchetti Provera, Presidente;
- Carlo Alessandro Puri Negri, Vice Presidente e Amministratore Delegato;
- Giovanni Nassi, Vice Presidente;
- Carlo Bianco, Amministratore Delegato Asset Management Residenza e Trading;
- Emilio Biffi, Amministratore Delegato Asset Management Sviluppo;
- Reginald Bartholomew;
- Carlo Buora;
- William Dale Crist;
- Olivier de Poulpique;
- Roberto Haggiag;
- Sergio Lamacchia;
- Paola Lucarelli;
- Claudio Recchi;
- Vincenzo Sozzani;
- Dario Trevisan.

Il 25 gennaio 2006 il Consiglio di Amministrazione ha cooptato il Signor Carlo Croce, a seguito del decesso del Consigliere Signor Sergio Lamacchia, avvenuto in data 29 dicembre 2005. Tale nomina resta valida fino all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2005 e, ove confermata dall'assemblea, avrà la medesima scadenza del Consiglio di amministrazione in carica. Nella stessa riunione consiliare, i Consiglieri Carlo Bianco ed Emilio Biffi sono stati nominati alle nuove cariche, rispettivamente, di Vice Presidente e di Amministratore Delegato – Chief Technical Officer. L'attuale Consiglio di Amministrazione, costituito da 15 membri, è stato nominato per tre esercizi, e quindi con scadenza alla data dell'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2007.

Si riporta l'elenco delle cariche di amministratore o sindaco ricoperte dai consiglieri in altre società quotate in mercati regolamentati anche esteri, in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni:

Marco Tronchetti Provera:

- Pirelli & C. S.p.A., Presidente
- Camfin S.p.A., Presidente
- G.P.I. – Gruppo Partecipazioni Industriali S.p.A., Presidente
- Marco Tronchetti Provera & C. S.p.A., Presidente
- Olimpia S.p.A., Presidente
- Telecom Italia S.p.A., Presidente

Carlo Alessandro Puri Negri:

- Pirelli & C. S.p.A., Vice Presidente
- Pirelli & C. Real Estate SGR S.p.A., Presidente
- Pirelli & C. Real Estate Opportunities SGR S.p.A., Presidente
- Pirelli & C. Real Estate Franchising Holding S.r.l., Presidente
- Partecipazioni Finanziarie S.r.l., Presidente
- Partecipazioni Real Estate S.p.A., Presidente
- Pirelli & C. Ambiente Holding S.p.A., Vice Presidente e Amministratore Delegato
- GPI – Gruppo Partecipazioni Industriali S.p.A., Amministratore Delegato

- Camfin S.p.A., Vice Presidente
- Olimpia S.p.A., Consigliere
- Telecom Italia S.p.A., Consigliere
- AON Italia S.p.A., Consigliere
- Capitalia S.p.A., Consigliere
- Eurostazioni S.p.A., Consigliere
- Istituto Europeo di Oncologia S.r.l., Consigliere

Reginald Bartholomew:

- Merrill Lynch International, Presidente
- Merrill Lynch Holdings Limited, Vice Presidente
- Benetton Group S.p.A., Consigliere

Carlo Buora:

- Pirelli & C. S.p.A., Amministratore Delegato
- Telecom Italia S.p.A., Amministratore Delegato
- RCS Mediagroup S.p.A., Consigliere
- Mediobanca S.p.A., Consigliere
- Olimpia S.p.A., Consigliere
- RAS S.p.A., Consigliere
- Istituto Europeo di Oncologia S.r.l., Consigliere

Olivier de Poulpique:

- CFT Finanziaria S.p.A., Presidente
- Pirelli & C. Real Estate Opportunities SGR S.p.A., Consigliere
- Credit Servicing S.p.A., Consigliere
- Partecipazioni Real Estate S.p.A., Consigliere

Roberto Haggiag:

- E.C.L.A. S.p.A., Presidente Onorario e Consigliere

Claudio Recchi:

- CIR S.p.A., Consigliere e membro del Comitato per il Controllo Interno
- AON Italia S.p.A., Consigliere
- Banca Albertini SYZ & C. S.p.A., Consigliere

Vincenzo Sozzani:

- Banco di Desio e della Brianza S.p.A., Consigliere
- Pirelli & C. Real Estate SGR S.p.A., Consigliere

### **1.3 Amministratori non esecutivi e indipendenti**

#### Amministratori esecutivi

Il Codice prevede - all'art. 2.1 - che sono amministratori esecutivi gli amministratori delegati, ivi compreso il presidente quando allo stesso vengano attribuite deleghe, nonché gli amministratori che ricoprono funzioni direttive nella società.

Alla luce di detta definizione, il Consiglio di Amministrazione ha valutato che dei 15 amministratori di cui è composto l'organo consiliare 5 sono esecutivi e, precisamente, il Vice Presidente e Amministratore Delegato Signor Carlo Alessandro Puri Negri, i Vice Presidenti Signor

Giovanni Nassi (che svolge funzioni direttive nel settore della sanità) e Signor Carlo Bianco (che svolge funzioni direttive nelle iniziative immobiliari strategiche nei vari settori di business), i Consiglieri Signor Emilio Biffi (Amministratore Delegato – Chief Technical Officer - in aggiunta alla carica di Direttore Generale) e Signor Olivier de Poulpiquet (Direttore Generale Investment & Asset Management).

### Amministratori indipendenti

Il Codice prevede - all'art. 3.1 - che sono amministratori indipendenti coloro che:

- a) non intrattengono, direttamente, indirettamente o per conto di terzi, né hanno di recente intrattenuto, relazioni economiche con la Società, con le sue controllate, con gli amministratori esecutivi, con l'azionista o gruppo di azionisti che controllano la società, di rilevanza tale da condizionarne l'autonomia di giudizio;
- b) non sono titolari, direttamente, indirettamente, o per conto di terzi, di partecipazioni azionarie di entità tale da permettere loro di esercitare il controllo o un'influenza notevole sulla Società, né partecipano a patti parasociali per il controllo della Società stessa;
- c) non sono stretti familiari di amministratori esecutivi della Società o di soggetti che si trovino nelle situazioni indicate alle precedenti lettere a) e b).

Alla luce di detta definizione, il Consiglio di Amministrazione ha valutato che 6 dei rimanenti 10 amministratori non esecutivi (Signori Reginald Bartholomew, William Dale Crist, Roberto Haggiag, Paola Lucarelli, Claudio Recchi e Dario Trevisan) sono qualificabili come amministratori indipendenti.

Peraltro, in data 9 marzo 2006, il Consiglio di amministrazione della Società – oltre a procedere alla periodica verifica della sussistenza dei requisiti di indipendenza previsti dal Codice – avuto riguardo alle disposizioni di cui al nuovo art. 147-ter, comma 4, del D. Lgs. 58/98 (Testo Unico della Finanza) introdotto dalla Legge n. 262 del 28 dicembre 2005 (c.d. "Legge sul Risparmio"), ha altresì provveduto a verificare anche gli ulteriori requisiti di indipendenza, già stabiliti per i sindaci ed ora richiesti per almeno uno degli amministratori, essendo il Consiglio composto da più di sette membri. Tali ulteriori requisiti prevedono che non possono essere qualificati indipendenti:

- a) coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'articolo 2382 del codice civile;
- b) il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli amministratori della società, gli amministratori, il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli amministratori delle società da questa controllate, delle società che la controllano e di quelle sottoposte a comune controllo;
- c) coloro che sono legati alla società od alle società da questa controllate od alle società che la controllano od a quelle sottoposte a comune controllo ovvero agli amministratori della società e ai soggetti di cui alla lettera b) da rapporti di lavoro autonomo o subordinato ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale o professionale che ne compromettano l'indipendenza.

Per tutti i sei amministratori indipendenti ai sensi del Codice è stata accertata anche la sussistenza di tali ulteriori requisiti richiesti dal Testo Unico della Finanza.

Si evidenzia che gli amministratori non esecutivi e indipendenti sono per numero ed autorevolezza tali da garantire che il loro giudizio abbia un peso significativo nelle deliberazioni assembleari ed, inoltre, che - in tale ambito - il numero di amministratori qualificabili come indipendenti è certamente adeguato. Ai fini di tale giudizio, non essendo stati fissati dei criteri esatti per la valutazione di adeguatezza del rapporto tra gli amministratori esecutivi e quelli non esecutivi e indipendenti, si è anche tenuto conto dei criteri dettati per il segmento STAR, che fissa in 4 consiglieri il numero adeguato di "amministratori non esecutivi e indipendenti", se il Consiglio di Amministrazione è composto da un numero di membri superiore a 14.

Allo scopo di valorizzare ulteriormente il ruolo degli amministratori indipendenti, in data 9 marzo 2006, il Consiglio di Amministrazione ha deciso, peraltro, di introdurre la figura del Lead Independent Director. Tale figura – individuata nel Presidente del Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance, Dario Trevisan – funge da punto di riferimento e coordinamento delle istanze e dei contributi dei consiglieri indipendenti. Il Lead Independent Director può, inoltre, convocare – autonomamente o su richiesta di altri consiglieri – apposite riunioni di soli amministratori indipendenti (c.d. Independent Directors' executive sessions) per la discussione di tematiche di volta in volta giudicate di interesse rispetto al funzionamento del Consiglio di Amministrazione o alla gestione dell'impresa.

#### Consiglieri non esecutivi

Avuto riguardo anche agli incarichi esecutivi svolti nell'ambito del Gruppo Pirelli & C. ed altri rapporti, i restanti 4 consiglieri – Signori Marco Tronchetti Provera, Carlo Buora, Vincenzo Sozzani e Carlo Croce – non vengono annoverati tra gli amministratori indipendenti e sono perciò qualificati come amministratori non esecutivi.

#### Requisiti di onorabilità

Infine, sempre in data 9 marzo 2006, il Consiglio di amministrazione della Società, preso atto delle previsioni di cui al nuovo art. 147-quinques del D. Lgs. 58/98 (Testo Unico della Finanza) introdotto dalla Legge n. 262 del 28 dicembre 2005 (c.d. "Legge sul Risparmio"), ha altresì provveduto a verificare la sussistenza dei requisiti di onorabilità, già stabiliti per i membri degli organi di controllo ed ora richiesti in capo anche agli amministratori e direttori generali della Società, i quali – in attesa dell'emanazione di un nuovo Regolamento – sono fissati dal Decreto Ministeriale Grazia e Giustizia n. 162 del 30 marzo 2000.

Per tutti gli amministratori e direttori generali è stata accertata anche la sussistenza di tali requisiti di onorabilità richiesti dal Testo Unico della Finanza.

### **1.4 Comitati**

In attuazione delle previsioni del Codice, la Società ha costituito nell'ambito del proprio Consiglio di Amministrazione due Comitati, con funzioni consultive e propositive:

- Comitato per la Remunerazione;
- Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance.

Il Consiglio di Amministrazione non ha, invece, ritenuto di costituire al proprio interno un Comitato per le proposte di nomina alla carica di amministratore, non sussistendo - tenuto conto dell'attuale assetto proprietario – il rischio di particolari difficoltà nel predisporre le proposte di nomina.

Infatti, tali proposte vengono presentate dall'azionista di controllo, a seguito di una selezione preventiva dei candidati, che tiene conto di rigorosi criteri di valutazione delle caratteristiche personali e professionali, dell'autorevolezza ed esperienza maturati nonché - per alcuni di essi - dell'indipendenza necessaria per poter contribuire in maniera significativa alle decisioni del Consiglio.

Si segnala peraltro che, avendo l'assemblea chiamata ad approvare il bilancio al 31 dicembre 2003, approvato, in sede straordinaria, l'adozione del c.d. sistema del voto di lista, la costituzione di tale Comitato risulta ancor meno necessaria, data la capacità di tale meccanismo di nomina ad attribuire trasparenza alla procedura di selezione ed indicazione dei candidati.

### Comitato per la Remunerazione

Il Comitato per la Remunerazione - in piena conformità a quanto raccomandato dall'art. 8.1 del Codice - è composto da tre amministratori indipendenti: i consiglieri Signora Paola Lucarelli (che ha sostituito il consigliere non esecutivo Signor Sergio Lamacchia), Signor Reginald Bartholomew e Signor Claudio Recchi, che ricopre la carica di Presidente; a ciascun membro del Comitato per la Remunerazione è riconosciuto, per le funzioni ivi svolte, un compenso annuo pari ad Euro 15.000.

Più in particolare, con riferimento al Comitato per la Remunerazione, il Consiglio ha stabilito:

- a) di conferire al Comitato per la Remunerazione l'incarico di formulare proposte al Consiglio di Amministrazione per la remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche ai sensi dell'art. 2389 cod. civ., nonché, su indicazione del Vice Presidente ed Amministratore Delegato, per la determinazione dei criteri per la remunerazione dell'alta direzione della Società;
- b) che alle riunioni del Comitato per la Remunerazione partecipino il Collegio Sindacale e il Vice Presidente ed Amministratore Delegato, fermo restando l'impegno di quest'ultimo ad abbandonare le riunioni quando possano ravvisarsi situazioni di conflitto di interessi, nonché, su invito, ulteriori persone ritenute necessarie in relazione agli argomenti da trattare;
- c) quanto alle modalità di funzionamento, regole analoghe a quelle fissate per il Comitato Esecutivo Investimenti, facendone quindi espresso rinvio.

Nell'anno 2005 si sono tenute 4 riunioni, nel corso delle quali sono stati esaminati e valutati, fornendo le relative proposte al Consiglio di Amministrazione, le seguenti tematiche:

- retribuzione annua lorda, retribuzione variabile ancorata al raggiungimento di obiettivi collegati alle attività ed ai risultati di piano di gestione annuale ("MBO") e piani di incentivazione pluriennale - Long Term Incentive ("LTI") - legati al raggiungimento degli obiettivi fissati nel piano triennale di Amministratori Delegati e Direttori Generali, trattamento di fine mandato del Vice Presidente e Amministratore Delegato;
- adozione di piani di stock option a favore di amministratori e dipendenti di Pirelli & C. Real Estate S.p.A. e sue controllate e sistemi di remunerazione del top management del Gruppo Pirelli RE.

### Comitato per il Controllo Interno e Corporate Governance

Il Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance - in piena conformità a quanto raccomandato dall'art. 10.1 del Codice - è composto da tre amministratori indipendenti: i consiglieri Signori William Dale Crist, Roberto Haggiag e Dario Trevisan, che ricopre la carica di Presidente; a ciascun membro del Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance è riconosciuto, per le funzioni ivi svolte, un compenso annuo pari ad Euro 15.000.

Più in particolare, con riferimento al Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance, il Consiglio ha stabilito:

- a) quanto alle sue funzioni, che svolga funzioni consultive e propositive nei confronti del Consiglio di Amministrazione e, in particolare, (a) assista il Consiglio di Amministrazione nella determinazione delle linee di indirizzo del sistema di controllo interno e nella periodica verifica della sua adeguatezza e del suo effettivo funzionamento, al fine di assicurarsi che i rischi aziendali siano gestiti in modo adeguato; (b) valuti il piano di lavoro preparato dai preposti al controllo interno e riceva le relazioni periodiche degli stessi; (c) valuti, unitamente ai responsabili amministrativi della Società ed ai revisori, l'adeguatezza dei principi contabili utilizzati; (d) valuti le proposte formulate dalle società di revisione per ottenere l'affidamento del relativo incarico, nonché il piano di lavoro predisposto per la revisione ed i risultati esposti nella relazione e nella lettera di suggerimenti; (e) riferisca al Consiglio di Amministrazione, di regola trimestralmente, in occasione dell'approvazione del bilancio e della relazione semestrale nonché delle

relazioni trimestrali relative al 1° ed al 3° trimestre, sull'attività svolta, sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e sull'osservanza e sul periodico aggiornamento delle regole di corporate governance adottate dalla Società; (f) svolga gli ulteriori compiti di natura consultiva e/o propositiva che gli vengono attribuiti dal Consiglio di Amministrazione, in particolare con riferimento ai rapporti con la società di revisione; (g) vigili sull'osservanza e sul periodico aggiornamento delle regole di corporate governance adottate dalla Società;

- b) che alle riunioni del Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance possono partecipare i membri del Collegio Sindacale ed il Vice Presidente ed Amministratore Delegato nonché, su invito, uno o più Direttori Generali ed ulteriori persone ritenute necessarie in relazione agli argomenti da trattare;
- c) quanto alle modalità di funzionamento, regole analoghe a quelle fissate per il Comitato Esecutivo Investimenti, facendone quindi espresso rinvio.

Nell'anno 2005 si sono tenute 4 riunioni, nel corso delle quali è stato, tra l'altro, valutata l'attività consuntiva e programmatica del preposto al controllo interno, rilevando la sostanziale adeguatezza del sistema di controllo interno della Società.

## **1.5 Remunerazione degli amministratori**

Relativamente alla remunerazione degli amministratori, nel precisare che agli stessi spetta - ai sensi di statuto (art. 21) - il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio, il Consiglio di Amministrazione, anche tenuto conto di quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 27 aprile 2005, ha stabilito in Euro 30.000 per singolo esercizio il compenso spettante a ciascun Consigliere, ferma restando la facoltà del suddetto organo di determinare la remunerazione aggiuntiva spettante ai consiglieri investiti di particolari cariche, tra cui il Vice Presidente e Amministratore Delegato, il Vice Presidente ed i componenti dei comitati che il Consiglio riterrà di costituire.

In particolare, la remunerazione del Vice Presidente e Amministratore Delegato (oltre a quella degli Amministratori Delegati di settore, Signori Emilio Biffi e Carlo Bianco - ora Vice Presidente -, nonché dei Direttori Generali) è legata in maniera significativa ai risultati economici della Società ed agli obiettivi fissati dal Consiglio di Amministrazione (MBO e LTI, oltre alla partecipazione a piani di stock option).

Per un'analitica individuazione dei compensi corrisposti agli amministratori investiti di particolari cariche, nel corso del 2005, si fa rinvio all'apposito schema contenuto nella Nota Integrativa al bilancio dell'esercizio 2005.

Infine, con riferimento alla partecipazione degli amministratori delegati e dei direttori generali a piani di incentivazione, si rimanda all'apposita tabella contenuta nella nota integrativa cui fa espresso rinvio la relazione sulla gestione al bilancio 2005.

## **2. Funzioni e procedure aziendali**

### **2.1 Le procedure interne del Consiglio di Amministrazione e dei Comitati**

#### Consiglio di Amministrazione

Lo statuto sociale (artt. 14, 15, 16 e 17) disciplina le regole per il funzionamento e lo svolgimento delle riunioni del Consiglio di Amministrazione.

E' previsto, infatti, che il Presidente convochi il Consiglio e ne regoli lo svolgimento dei lavori, curando che agli amministratori vengano fornite con ragionevole anticipo - ove possibile e non



sussistano casi di necessità ed urgenza - la documentazione e le informazioni necessarie per consentire agli stessi di esprimersi con consapevolezza sulle materie poste all'ordine del giorno, e provveda, altresì, anche avvalendosi delle competenti funzioni interne, a comunicare agli amministratori, e - se del caso - a discuterne, le principali novità legislative e regolamentari che riguardano la Società e gli organi sociali. In tal senso, si ritiene che il flusso di informazioni ai membri del Consiglio di Amministrazione sia adeguato e tempestivo.

In particolare, si precisa che il Consiglio si riunisce su iniziativa del Presidente o di chi ne fa le veci nella sede della società od in quell'altro luogo che sarà fissato dalla lettera d'invito (purché in Italia o nei paesi dell'Unione Europea), ogni qualvolta esso lo creda opportuno nell'interesse sociale, o quando ne sia fatta richiesta da uno degli Amministratori Delegati oppure da un quinto dei consiglieri in carica o da almeno due sindaci effettivi. Tuttavia, il Consiglio di Amministrazione può validamente deliberare anche in assenza di formale convocazione, ove siano presenti tutti i suoi membri e tutti i sindaci effettivi in carica.

Nel ricordare che lo statuto sociale non prevede una cadenza minima delle riunioni e che è, tuttavia, prassi che esso venga convocato almeno cinque volte all'anno (per l'esame dei dati preliminari al 30 giugno, del progetto di bilancio e delle relazioni trimestrali e semestrale), in ottemperanza alle disposizioni di Borsa Italiana (art. 2.6.2, comma 1, lettera c), del Regolamento di Borsa), di norma, al termine dell'ultima riunione consiliare di ciascun esercizio, viene comunicata al mercato la tempistica degli eventi societari di maggior rilievo (ossia riunioni consiliari e assemblee degli azionisti) previste per l'esercizio successivo. Ogni eventuale variazione della tempistica viene prontamente comunicata al mercato.

Le convocazioni del Consiglio di Amministrazione si fanno con lettera raccomandata, telegramma, telefax o posta elettronica inviati almeno cinque giorni prima (o, in caso di urgenza, con telegramma, telefax o messaggio di posta elettronica spediti almeno sei ore prima) di quello dell'adunanza, a ciascun amministratore e sindaco effettivo.

Le adunanze del Consiglio possono essere tenute con mezzi di telecomunicazione. In tal caso, devono essere assicurate (i) la partecipazione al dibattito e (ii) la parità informativa di tutti gli intervenuti. La riunione si considera tenuta nel luogo in cui si devono trovare, simultaneamente, il Presidente e il Segretario. Per la validità delle deliberazioni del Consiglio è necessaria la presenza della maggioranza degli amministratori in carica ed occorre il voto favorevole della maggioranza dei voti espressi. A parità di voti prevarrà il partito a cui accede il Presidente.

Le deliberazioni del Consiglio, anche se assunte in adunanze tenute mediante mezzi di telecomunicazione, sono trascritte nell'apposito libro; ogni verbale è firmato dal Presidente e dal Segretario della riunione. Le relative copie ed estratti che non siano fatti in forma notarile sono certificati conformi dal Presidente.

Alle riunioni consiliari intervengono - su invito - quei dirigenti della Società (di regola Direttori Generali ed altri Direttori) o soggetti terzi (normalmente consulenti della Società) la cui partecipazione sia, di volta in volta, necessaria o anche opportuna in relazione agli argomenti all'ordine del giorno, allo scopo di fornire al Consiglio di Amministrazione quelle informazioni o dettagli richiesti per le deliberazioni di competenza dell'organo consiliare.

### Comitati

Con riferimento ai Comitati, pur non essendo stati formalizzati appositi regolamenti, tali organi operano nell'osservanza di procedure e formalità analoghe a quelle previste per il Consiglio di Amministrazione, in particolare, per quanto riguarda le modalità di convocazione, di informazione sugli argomenti da discutere, sul funzionamento (costituzione e deliberazioni) e partecipazione di soggetti esterni, provvedendo sempre a riferire al Consiglio di Amministrazione, alla prima riunione di questo successiva alla riunione del Comitato stesso.

## **2.2 Le procedure per il trattamento delle informazioni riservate**

### Comunicazione all'esterno di documenti ed informazioni riservate

La gestione delle informazioni riservate, con particolare riferimento alle informazioni "privilegiate", è direttamente curata dal Vice Presidente e Amministratore Delegato.

La comunicazione all'esterno dei documenti ed informazioni riguardanti la Società e le sue controllate vengono effettuate - sempre d'intesa con il Vice Presidente e Amministratore Delegato - dalla Segreteria del Consiglio e dalla funzione Legale e Societari Corporate per le comunicazioni alle autorità e ai soci, dall'Ufficio Stampa per le comunicazioni alla stampa e dalla funzione Investor Relation per quelle dirette agli investitori istituzionali ed analisti finanziari.

Il Vice Presidente e Amministratore Delegato ed i responsabili delle funzioni sopra indicate sono costantemente in grado di raccordarsi al fine di far fronte ad eventuali urgenti necessità di comunicazioni all'esterno.

Per la comunicazione all'esterno di documenti e informazioni, viene fatto un costante riferimento ai principi fissati dalla Guida per l'Informazione al Mercato, redatta da Forum ref. sull'informativa societaria, ed i comunicati stampa vengono redatti in conformità alle recenti prescrizioni di Borsa Italiana che ha fissato i criteri per la definizione della struttura e dei contenuti minimi dei medesimi.

Peraltro, anche tenuto conto delle nuove disposizioni conseguenti al recepimento in Italia delle direttive comunitarie in materia di "market abuse", il Consiglio di Amministrazione del 9 marzo 2006 ha adottato, previa valutazione da parte del Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance, un'apposita "Procedura per la gestione e la comunicazione al pubblico delle informazioni privilegiate" (il cui testo è riportato in allegato alla presente relazione). Tale procedura formalizza e chiarisce i corretti processi e flussi nella gestione delle informazioni privilegiate, allocando le conseguenti competenze e responsabilità nelle diverse situazioni, al fine di ulteriormente garantire la piena compliance in materia, tenuto anche conto nei numerosi soggetti che possono essere coinvolti o venire comunque a conoscenza di tali informazioni privilegiate. Al riguardo, nell'ambito della procedura è stata prevista anche - a norma dell'art. 115-bis del D. Lgs. 58/98 (Testo Unico della Finanza) - l'istituzione di un apposito "Registro delle persone che hanno accesso a informazioni privilegiate", con la fissazione dei relativi criteri di tenuta, modalità di gestione e ricerca dati.

### Insider Dealing

Come richiesto dalle disposizioni vigenti (art. 2.6.3 del Regolamento di Borsa Italiana), con decorrenza 1° dicembre 2002, la Società ha adottato un "Codice di Comportamento in materia di Insider Dealing" (il "Codice Insider Dealing"), che disciplina le modalità di comunicazione delle operazioni su Strumenti Finanziari del Gruppo (per tali intendendosi, in sintesi, azioni ordinarie e di risparmio Pirelli & C. S.p.A., azioni Pirelli & C. Real Estate S.p.A., strumenti che diano diritto ad acquistare/sottoscrivere le azioni sopra menzionate, quote di fondi comuni di investimento immobiliari promossi e gestiti da Pirelli & C. Real Estate SGR S.p.A.) effettuate dalle "persone rilevanti".

Per "persone rilevanti" si intende fare riferimento a quelle persone che, in funzione dell'incarico ricoperto nella Società, possano aver accesso ad informazioni su fatti tali da determinare variazioni significative nelle prospettive economiche, finanziarie e patrimoniali della Società e del gruppo ed idonee, se rese pubbliche, ad influenzare sensibilmente il prezzo dei relativi strumenti finanziari quotati. Per una più puntuale individuazione di tali soggetti, così come per la definizione di Strumenti Finanziari rilevanti ai fini degli obblighi di comunicazione, si rimanda al testo del Codice Insider Dealing (il cui testo è riportato in allegato alla presente relazione e pubblicato sul sito web della Società).

Tale Codice, i cui scopi primari sono quelli di assicurare la massima trasparenza nei confronti del mercato delle operazioni poste in essere da soggetti che hanno un particolare rapporto con la Società e le sue controllate, nonché di regolamentare i periodi durante i quali tali soggetti possono operare sui titoli in questione, si articola nelle seguenti principali disposizioni:

- 1) individuazione del novero delle persone assoggettate all'obbligo di disclosure;
- 2) obbligo di immediata comunicazione al mercato dell'effettuazione di operazioni su Strumenti Finanziari di ammontare significativo, ossia quelle il cui ammontare, anche cumulato con altre operazioni compiute nell'arco del trimestre, ecceda Euro 80.000;
- 3) obbligo di comunicazione trimestrale al mercato di operazioni su Strumenti Finanziari il cui ammontare, anche cumulato, sia compreso tra Euro 80.000 ed Euro 35.000;
- 4) previsione di determinati periodi durante i quali le Persone Rilevanti non possono effettuare operazioni su Strumenti Finanziari.

Il Codice Insider Dealing prevede, in caso di violazione degli obblighi nel medesimo specificati, un rigoroso sistema sanzionatorio che, per Amministratori e Sindaci, contempla anche la possibilità di proporre all'assemblea la revoca dell'incarico.

Si evidenzia, in particolare, che, rispetto a quanto stabilito da Borsa Italiana, il Codice Insider Dealing ha adottato volontariamente regole più stringenti di comunicazione, avendo fissato – come sopra detto – quale controvalore rilevante ai fini delle comunicazioni trimestrali l'importo di Euro 35.000 e per quelle significative, da effettuarsi senza indugio, l'importo di Euro 80.000.

Si dà peraltro atto che, in relazione all'entrata in vigore – con decorrenza 1° aprile 2006 – delle nuove disposizioni di cui all'art. 114, comma 7, del D. Lgs. 58/98 (Testo Unico della Finanza), in materia di obblighi di comunicazione da parte dei soggetti che svolgono funzioni di amministrazione, di controllo o di direzione nella Società e dei suoi dirigenti che abbiano regolare accesso a informazioni privilegiate, detenendo il potere di adottare decisioni di gestione che possono incidere sull'evoluzione e sulle prospettive future della Società, nonché da parte degli altri soggetti "rilevanti", la Società provvederà ad adottare le conseguenti iniziative.

### **2.3 Procedure di nomina di amministratori e sindaci**

#### Nomina Amministratori

Per la nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione, a seguito delle modifiche statutarie deliberate dall'assemblea in data 10 maggio 2004, si procede con il meccanismo del c.d. voto di lista. Con tale disposizione si è inteso assicurare che - qualora i Soci si avvalgano della facoltà ivi prevista presentando, secondo le modalità specificate, almeno due liste - un quinto dei membri del Consiglio venga scelto tra soggetti indicati dalla c.d. minoranza. Le liste potranno essere presentate da soci che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 2% del capitale sociale avente diritto di voto nell'assemblea ordinaria e dovranno essere depositate, anche in conformità all'art. 7 del Codice, presso la sede sociale almeno dieci giorni prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione. All'atto del deposito, dovranno essere presentati i curriculum vitae relativi ai singoli candidati, oltre alle dichiarazioni di accettazione della candidatura, con attestazione dell'inesistenza di cause di ineleggibilità o incompatibilità, nonché dell'esistenza dei requisiti che fossero prescritti per le rispettive cariche, e con l'eventuale indicazione dell'idoneità dei medesimi a qualificarsi come indipendenti (ai sensi dall'art. 3 del Codice).

L'attuale Consiglio di Amministrazione in carica è stato nominato per la prima volta con il meccanismo del voto di lista per tre esercizi e scadrà in occasione dell'assemblea di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2007.

## Nomina Sindaci

La nomina dei membri del Collegio Sindacale è fondata su criteri di trasparenza procedurale conformi a quanto previsto dall'art. 14 del Codice di Autodisciplina e prevede la presentazione di liste di candidati, in ottemperanza a quanto dispone l'art. 148 del Testo Unico della Finanza (D. Lgs. 58/98). Tali principi sono stati recepiti a livello statutario all'art. 22 dello statuto sociale.

L'assemblea ordinaria elegge il Collegio Sindacale e ne determina il compenso. Alla minoranza è riservata – nei termini di seguito precisati – l'elezione di un sindaco effettivo e di un sindaco supplente. La nomina del Collegio Sindacale, come detto, avviene sulla base di liste presentate dai soci nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo. Hanno diritto di presentare una lista i soci che, da soli o insieme ad altri soci, rappresentino almeno il 2 per cento delle azioni con diritto di voto nell'assemblea ordinaria.

Le liste dei candidati devono essere depositate presso la sede della Società almeno dieci giorni prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione. In allegato alle liste devono essere fornite una descrizione del curriculum professionale dei soggetti designati e le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità o di incompatibilità nonché l'esistenza dei requisiti prescritti dalla legge o dallo statuto per la carica.

Non possono essere eletti sindaci coloro che non siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle norme applicabili o che già rivestano la carica di sindaco effettivo in oltre cinque società con titoli quotati nei mercati regolamentati italiani, con esclusione delle società controllanti e controllate di Pirelli & C. Real Estate S.p.A..

Alla elezione dei membri del Collegio Sindacale si procede con il meccanismo del voto di lista, che prevede la nomina di due membri effettivi ed uno supplente tratti dalla lista che ha ottenuto il maggior numero di voti ("lista di maggioranza") e del restante membro effettivo e dell'altro membro supplente tratti dalla lista che ha ottenuto il maggior numero di voti dopo la prima ("lista di minoranza"); nel caso in cui più liste abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procede ad una nuova votazione di ballottaggio.

La presidenza del Collegio Sindacale spetta al membro effettivo indicato come primo candidato nella lista che ha ottenuto il maggior numero di voti.

Qualora sia stata presentata una sola lista, l'assemblea esprime il proprio voto su di essa; qualora la lista ottenga la maggioranza relativa, risultano eletti sindaci effettivi i primi tre candidati indicati in ordine progressivo e sindaci supplenti il quarto e il quinto candidato; la presidenza del Collegio Sindacale spetta alla persona indicata al primo posto nella lista presentata.

In mancanza di liste, il Collegio Sindacale ed il suo Presidente vengono nominati dall'Assemblea con le maggioranze di legge. I sindaci uscenti sono rieleggibili.

L'attuale Collegio Sindacale in carica è stato nominato, con il meccanismo del voto di lista, per tre esercizi e scadrà in occasione dell'assemblea di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2006.

## **2.4 Il sistema di controllo interno**

### Controllo Interno

Il sistema di controllo interno di Pirelli & C. Real Estate S.p.A. e del gruppo che alla stessa fa capo, è strutturato per assicurare una corretta informativa ed una adeguata copertura di controllo su tutte le attività del gruppo, con particolare attenzione alle aree ritenute potenzialmente a rischio.

La responsabilità del sistema di controllo interno compete al Consiglio di Amministrazione, che ne fissa le linee di indirizzo e ne verifica periodicamente l'adeguatezza e l'effettivo funzionamento. A tal fine, il Consiglio si avvale del Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance nonché della Direzione Internal Audit della controllante Pirelli & C. S.p.A.. A tale Direzione è stato affidato il compito principale di seguire la dinamica e l'adeguatezza, in termini di efficacia ed efficienza, del sistema di controllo interno di tutto il gruppo che fa capo a Pirelli & C. S.p.A..

Il Vice Presidente e Amministratore Delegato, in coerenza ed accordo con il Consiglio di Amministrazione, ha svolto le sue funzioni di attuazione, gestione e monitoraggio del sistema di controllo interno ed ha provveduto alla costituzione di un'apposita e specifica "funzione di controllo interno" alla quale è stato deputato quale soggetto "preposto" il Signor Sergio Romiti, Responsabile della Direzione Internal Audit di Pirelli & C. S.p.A. e, perciò, non sottoposto gerarchicamente ad alcun responsabile di aree operative della Società.

Il preposto al controllo interno predispone il "piano di lavoro" per l'attività di audit e verifica l'osservanza e l'efficacia dell'insieme di direttive, procedure e tecniche adottate dalla Società per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, riferendo periodicamente del suo operato al Vice Presidente e Amministratore Delegato per le decisioni di competenza, nonché al Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance ed ai Sindaci.

Nel corso dell'anno 2005, il preposto al controllo interno ha avuto modo di riferire sul proprio operato con cadenza media mensile al Vice Presidente e Amministratore Delegato e per quattro volte al Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance.

Esiste, inoltre, un sistema di pianificazione e controllo, articolato per settore e unità operativa che, mensilmente, produce per le Direzioni Generali - affinché dispongano di un utile strumento per sovrintendere alle attività specifiche - un dettagliato rapporto.

Per il perseguimento delle strategie e degli indirizzi adottati dalla capogruppo si vedono, inoltre, nei Consigli di Amministrazione delle principali società controllate i Direttori e i Dirigenti competenti per settore e funzione.

### Modello Organizzativo 231

Nel corso del 2003, il sistema di controllo interno sopra descritto è stato ulteriormente rafforzato attraverso l'adozione di un modello organizzativo, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 29 luglio 2003. Tale modello organizzativo, che mira ad assicurare la messa a punto di un sistema modulato sulle specifiche esigenze determinate dall'entrata in vigore del D. Lgs. n. 231/2001 concernente la responsabilità amministrativa delle società per reati commessi da soggetti apicali o sottoposti, si concreta in un articolato sistema piramidale di principi e procedure e che, partendo dalla base, si può così delineare:

- Codice etico di Gruppo, in cui sono rappresentati i principi generali (trasparenza, correttezza, lealtà) cui si ispira lo svolgimento e la conduzione degli affari;
- Sistema di controllo interno, ossia l'insieme degli "strumenti" volti a fornire una ragionevole garanzia in ordine al raggiungimento degli obiettivi di efficienza e di efficacia operativa, affidabilità delle informazioni finanziarie e gestionali, rispetto delle leggi e dei regolamenti, nonché salvaguardia del patrimonio sociale anche contro possibili frodi. Il sistema di controllo interno si fonda e si qualifica su alcuni principi generali, appositamente definiti nell'ambito del modello organizzativo il cui campo di applicazione si estende trasversalmente a tutti i diversi livelli organizzativi (Business Unit, Funzioni Centrali, Società);
- Linee di condotta, che introducono regole specifiche per i rapporti con i rappresentanti della pubblica amministrazione e che si sostanziano in comportamenti attivi di "fare" e in

comportamenti passivi di “non fare”, traducendo in chiave operativa quanto espresso nel Codice Etico di Gruppo;

- Schemi di controllo interno, che sono stati elaborati per tutti i processi operativi ad alto e medio rischio e per i processi strumentali. Tali schemi presentano un’analogia struttura, che si sostanzia in un complesso di regole volte ad individuare le principali fasi di ogni processo, i reati che possono essere commessi in relazione ai singoli processi, le specifiche attività di controllo per prevenire ragionevolmente i correlativi rischi di reato, nonché appositi flussi informativi verso l’Organismo di Vigilanza al fine di evidenziare situazioni di eventuale inosservanza delle procedure stabilite nei modelli di organizzazione. Gli schemi di controllo interno sono stati elaborati alla luce di tre regole cardine e precisamente:

1. la separazione dei ruoli nello svolgimento delle attività inerenti ai processi;
2. la c.d. “tracciabilità” delle scelte, cioè la costante visibilità delle stesse (ad. es. mediante apposite evidenze documentali), per consentire l’individuazione di precisi “punti” di responsabilità e la “motivazione” delle scelte stesse;
3. l’oggettivazione dei processi decisionali, nel senso di prevedere che, nell’assumere decisioni, si prescinda da valutazioni meramente soggettive, facendosi invece riferimento a criteri precostituiti.

Il modello organizzativo si completa con l’Organismo di Vigilanza, dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo, organo preposto a vigilare sul funzionamento e sull’osservanza del modello stesso curandone altresì il costante aggiornamento. Tale Organismo è attualmente composto da Dario Trevisan, amministratore indipendente e Presidente del Comitato per il Controllo Interno e per la Corporate Governance, da Roberto Bracchetti, Presidente del Collegio Sindacale e da Massimo Cunico della Direzione Internal Audit di Pirelli & C. S.p.A..

Con riferimento alle altre società italiane del Gruppo non quotate che hanno provveduto ad adottare un proprio modello organizzativo, per ciascuna di esse l’Organismo di Vigilanza è stato individuato ricercando la soluzione tecnico/operativa che, pur rispettando mandato e poteri riservati allo stesso dalla normativa, risulti adeguata alla dimensione ed al contesto organizzativo di ciascuna realtà aziendale.

E’ stata prevista, infine, l’introduzione di un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nei modelli di organizzazione, gestione e controllo.

Nel corso del 2005, sono stati attivati specifici flussi informativi verso gli Organismi di Vigilanza, in attuazione a quanto previsto dall’art. 6, comma 2, lettera d) del D.Lgs. 231/2001, che individua precisi obblighi di informazione nei confronti dell’Organismo deputato a vigilare sul funzionamento e l’osservanza dei modelli.

All’inizio del 2006, è peraltro iniziata un’attività di analisi e verifica del Modello Organizzativo vigente, al fine di assicurarne la costante adeguatezza ed efficacia di funzionamento, mediante l’adozione delle modifiche ed integrazioni necessarie o anche solo opportune.

#### Valutazione del sistema di controllo interno

Con particolare riferimento alla valutazione del sistema di controllo interno, per quanto riguarda il presidio efficace dei rischi tipici delle principali attività esercitate dalla Società e dalle sue controllate nonché del monitoraggio della situazione economico-finanziaria della Società e del Gruppo, il Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance ed il Consiglio di Amministrazione, anche sulla base delle indicazioni ricevute dal Collegio Sindacale, hanno ritenuto sostanzialmente adeguato il sistema di controllo interno e, quindi, idoneo alla tutela degli interessi aziendali ed agli scopi per cui è stato realizzato.

## **2.5 La funzione di Investor Relations**

La Società si adopera per instaurare un dialogo costante con gli azionisti e con gli investitori istituzionali, fondato sulla comprensione dei reciproci ruoli, non mancando di promuovere periodicamente incontri con esponenti della comunità finanziaria non solo italiana, nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti in materia e relativamente al trattamento delle informazioni privilegiate.

In tal senso, la Società ha nominato un investor relations manager, provvedendo ad istituire un'apposita struttura aziendale, nell'ambito della Direzione Centrale Amministrazione Finanza e Controllo, cui è dedicata un'apposita sezione del sito web della Società [www.pirellire.com](http://www.pirellire.com).

In tale sezione l'investitore può reperire ogni utile documento pubblicato dalla Società, sia di natura contabile (quali, ad esempio, bilanci, relazioni semestrali, relazioni trimestrali), sia sul proprio sistema di Corporate Governance (quali, ad esempio, i Principi di comportamento per l'effettuazione di operazioni con parti correlate, la Procedura per l'adempimento degli obblighi di cui all'art. 150, comma primo, D.Lgs. n. 58/1998, il Codice Insider Dealing,..). Nella sezione si può, altresì, accedere alla documentazione messa a disposizione di analisti e/o investitori finanziari nel corso di presentazioni e/o incontri della Società con gli stessi e trovare ogni utile informazione relativa alla composizione del capitale sociale ed all'azionariato.

La funzione di investor relations è contattabile, da parte di azionisti ed investitori ai seguenti recapiti:

- indirizzo: Via Negri, 10 - Milano;
- tel. 02/85354057;
- fax 02/85354387;
- e-mail: [dario.fumagalli@pirellire.com](mailto:dario.fumagalli@pirellire.com).

La Società, nello svolgimento delle attività di investor relations, si attiene ai suggerimenti contenuti nella Guida per l'Informazione al Mercato, redatta da Forum ref. sull'informativa societaria.

## **3. Assemblee**

E' costante politica della Società cogliere l'occasione delle assemblee per la comunicazione agli azionisti di informazioni sulla Società e sulle sue prospettive; ciò, ovviamente, nel rispetto della disciplina sulle informazioni privilegiate e quindi, ove il caso ricorra, procedendo ad una contestuale diffusione al mercato di dette informazioni.

Così pure, non si manca di porre attenzione alla scelta del luogo, della data e dell'ora di convocazione al fine di agevolare la partecipazione degli azionisti alle assemblee; per quanto possibile, inoltre, tutti gli amministratori e sindaci sono - di regola - presenti alle assemblee, in particolare quegli amministratori che, per gli incarichi ricoperti, possano apportare un utile contributo alla discussione assembleare.

Con l'assemblea del 10 maggio 2004, è stato adottato un Regolamento Assembleare (il cui testo è riportato in allegato alla presente relazione e pubblicato sul sito web della Società), allo scopo di disciplinare, come raccomandato dal Codice di Autodisciplina delle Società Quotate, l'ordinato e funzionale svolgimento dell'assemblea ordinaria e straordinaria e di garantire il diritto di ciascun socio di prendere la parola sugli argomenti in discussione.

#### 4. Sindaci

L'assemblea del 10 maggio 2004 ha nominato Sindaci effettivi i Signori Roberto Bracchetti, Presidente, Paolo Carrara e Gianfranco Polerani. I Signori Franco Ghiringhelli e Paola Giudici sono stati nominati sindaci supplenti.

Come detto, l'attuale Collegio – espressione delle proposte presentate dall'azionista di controllo, in quanto all'epoca della sua nomina non sono state presentate liste di minoranza – cessa dalle proprie funzioni in occasione dell'assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2006.

Per quanto riguarda le altre cariche di amministratore e sindaco ricoperti dai Sindaci in altre società quotate in mercati regolamentati anche esteri, in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni, si riportano di seguito le società in cui i medesimi ricoprono tali incarichi:

Roberto Bracchetti (Presidente del Collegio Sindacale):

- Pirelli & C. Real Estate SGR S.p.A., Presidente del Collegio Sindacale
- Pirelli & C. Real Estate Opportunities SGR S.p.A. Presidente del Collegio Sindacale
- Mediolanum Farmaceutici S.p.A., Presidente del Collegio Sindacale
- Olimpia S.p.A., Presidente del Collegio Sindacale
- Ratti S.p.A., Presidente del Collegio Sindacale
- Coface Assicurazioni S.p.A., Sindaco effettivo
- Coface Factoring Italia S.p.A., Sindaco effettivo
- ABB S.p.A., Sindaco effettivo
- Alstom Power Italia S.p.A., Sindaco effettivo
- Rinascente/Upim S.p.A. Sindaco effettivo

Paolo Carrara (Sindaco effettivo):

- Zürich SIM S.p.A., Presidente del Collegio Sindacale
- Peg Perego S.p.A., Presidente del Collegio Sindacale
- Zürich Investments Life S.p.A., Sindaco effettivo
- Züritel S.p.A., Sindaco effettivo

Gianfranco Polerani (Sindaco effettivo):

- Mediolanum Assicurazioni S.p.A., Sindaco supplente
- Mediolanum Vita S.p.A., Sindaco supplente

Franco Ghiringhelli (sindaco supplente):

- Mondadori Pubblicità S.p.A., Presidente del Collegio Sindacale
- Camfin S.p.A., Sindaco effettivo
- Grifogest SGR S.p.A., Sindaco effettivo
- I Grandi Viaggi S.p.A., Sindaco effettivo
- Pirelli & C. S.p.A., Sindaco supplente

La partecipazione dei Sindaci alle riunioni del Collegio Sindacale nel corso del 2005 è stata pari al 100% per tutti i Sindaci effettivi e, per quanto riguarda le riunioni del Consiglio di Amministrazione, è stata del:

- 100% per il Presidente Roberto Bracchetti;
- 90% per il Sindaco Gianfranco Polerani;
- 100% per il Sindaco Paolo Carrara,

con una percentuale di partecipazione complessiva pari al 96,67%.



## **5. Legge sul Risparmio**

Con riferimento all'entrata in vigore della Legge n. 262 del 28 dicembre 2005 (c.d. "Legge sul Risparmio"), la Società ha preso atto della portata delle innovazioni introdotte al D. Lgs. n. 58/98 (Testo Unico della Finanza) ed ha provveduto a dare immediata attuazione a tutte le disposizioni con efficacia immediata. Per tutte le altre disposizioni con efficacia differita o, comunque, subordinata all'emanazione di norme regolamentari o di attuazione da parte di Consob o altre autorità competenti, la Società provvederà tempestivamente ad assumere tutte le necessarie iniziative, ivi comprese le modifiche statutarie all'uopo richieste.

Nelle tabelle che seguono sono riassunte le modalità di adozione delle principali raccomandazioni del Codice da parte della Società:

1. Struttura del Consiglio di Amministrazione, del Comitato per il Controllo Interno e la Corporate Governance e del Comitato per la Remunerazione.
2. Struttura del Collegio Sindacale.
3. Altre previsioni del Codice di Autodisciplina.

**TABELLA 1: STRUTTURA DEL CdA E DEI COMITATI**

Consiglio di Amministrazione							Comitato Controllo Interno •		Comitato Remunerazione ♦		Eventuale Comitato Nomine ◇		Comitato Esecutivo Investimenti	
Carica	Componenti	esecutivi	non-esecutivi	indipendenti	****	Numero di altri incarichi **	***	****	***	****	***	****	***	****
<b>Presidente</b>	Tronchetti Provera Marco		X		100%	6							X	100%
<b>Vice Presidente e Amministratore Delegato</b>	Puri Negri Carlo Alessandro	X			100%	15							X	66,66%
<b>Vice Presidente</b>	Nassi Giovanni	X			100%	-								
<b>Amministratore Delegato di Settore (1)</b>	Bianco Carlo	X			100%	-								
<b>Amministratore Delegato di Settore</b>	Biffi Emilio	X			90%	-								
<b>Amministratore</b>	Bartholomew Reginald			X	100%	3			X	100%				
<b>Amministratore</b>	Buora Carlo		X		50%	7							X	33,33%
<b>Amministratore</b>	Crist William Dale			X	90%	-	X	100%						
<b>Amministratore</b>	de Poulpiquet Olivier	X			90%	4								
<b>Amministratore</b>	Haggiag Roberto			X	100%	1	X	100%						
<b>Amministratore</b> (cessato il 29/12/2005)	Lamacchia Sergio		X		100%	-			X	100%				
<b>Amministratore</b> (nominato il 25/01/2006)	Croce Carlo Emilio		X		-	-								
<b>Amministratore</b> (nominato il 27/04/2005)	Lucarelli Paola			X	100%	-								

<b>Amministratore</b>	Recchi Claudio			X	90%	3			X	100%			X	66,66%
<b>Amministratore</b>	Sozzani Vincenzo		X		90%	2							X	33,33%
<b>Amministratore</b>	Trevisan Dario			X	100%	-	X	100%						
• Sintesi delle motivazioni dell'eventuale assenza del Comitato o diversa composizione rispetto alle raccomandazioni del Codice:														
◆ Sintesi delle motivazioni dell'eventuale assenza del Comitato o diversa composizione rispetto alle raccomandazioni del Codice:														
◇ Sintesi delle motivazioni dell'eventuale diversa composizione rispetto alle raccomandazioni del Codice:														
<b><u>Numero riunioni svolte durante l'esercizio di riferimento</u></b>		CdA: 10	Comitato Controllo Interno: 4		Comitato Remunerazione: 4		Comitato Nomine: -		Comitato Investimenti: 3					

#### **NOTE**

\*La presenza dell'asterisco indica se l'amministratore è stato designato attraverso liste presentate dalla minoranza.

\*\*In questa colonna è indicato il numero di incarichi di amministratore o sindaco ricoperti dal soggetto interessato in altre società quotate in mercati regolamentati, anche esteri, in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni. Nella Relazione sulla *corporate governance* gli incarichi sono indicati per esteso.

\*\*\*In questa colonna è indicata con una "X" l'appartenenza del membro del CdA al Comitato.

\*\*\*\* In questa colonna è indicata la percentuale di partecipazione degli amministratori rispettivamente alle riunioni rispettivamente del CdA e dei Comitati.

(1) Dal 25 gennaio 2006, nominato alla carica di Vice Presidente.

**TABELLA 2: COLLEGIO SINDACALE**

Carica	Componenti	Percentuale di partecipazione alle riunioni del Collegio	Numero altri incarichi**
<b>Presidente</b>	Bracchetti Roberto	100%	1
<b>Sindaco effettivo</b>	Carrara Paolo	100%	-
<b>Sindaco effettivo</b>	Polerani Gianfranco	100%	-
<b>Sindaco supplente</b>	Ghiringhelli Franco	-	3
<b>Sindaco supplente</b>	Giudici Paola	-	-
<b>Numero riunioni svolte durante l'esercizio di riferimento: 6</b>			
<b>Indicare il quorum richiesto per la presentazione delle liste da parte delle minoranze per l'elezione di uno o più membri effettivi (ex art. 148 TUF): 2%</b>			

**NOTE**

\*L'asterisco indica se il sindaco è stato designato attraverso liste presentate dalla minoranza.

\*\*In questa colonna è indicato il numero di incarichi di amministratore o sindaco ricoperti dal soggetto interessato in altre società quotate in mercati regolamentati italiani. Nella Relazione sulla *corporate governance* i principali incarichi, anche in società non quotate, sono indicati per esteso.

**TABELLA 3: ALTRE PREVISIONI DEL CODICE DI AUTODISCIPLINA**

	SI	NO	Sintesi delle motivazioni dell'eventuale scostamento dalle raccomandazioni del Codice
<b>Sistema delle deleghe e operazioni con parti correlate</b>			
Il CdA ha attribuito deleghe definendone:			
a) limiti	X		
b) modalità d'esercizio	X		
c) e periodicità dell'informativa?	X		
Il CdA si è riservato l'esame e approvazione delle operazioni aventi un particolare rilievo economico, patrimoniale e finanziario (incluse le operazioni con parti correlate)?	X		
Il CdA ha definito linee-guida e criteri per l'identificazione delle operazioni "significative"?	X		
Le linee-guida e i criteri di cui sopra sono descritti nella relazione?	X		
Il CdA ha definito apposite procedure per l'esame e approvazione delle operazioni con parti correlate?	X		
Le procedure per l'approvazione delle operazioni con parti correlate sono descritte nella relazione?	X		
<b>Procedure della più recente nomina di amministratori e sindaci</b>			
Il deposito delle candidature alla carica di amministratore è avvenuto con almeno dieci giorni di anticipo?	X		
Le candidature alla carica di amministratore erano accompagnate da esauriente informativa?	X		
Le candidature alla carica di amministratore erano accompagnate dall'indicazione dell'idoneità a qualificarsi come indipendenti?	X		
Il deposito delle candidature alla carica di sindaco è avvenuto con almeno dieci giorni di anticipo?	X		
Le candidature alla carica di sindaco erano accompagnate da esauriente informativa?	X		

<b>Assemblee</b>		
La società ha approvato un Regolamento di Assemblea?	X	
Il Regolamento è allegato alla relazione (o è indicato dove esso è ottenibile/scaricabile)?	X	
<b>Controllo interno</b>		
La società ha nominato i preposti al controllo interno?	X	
I preposti sono gerarchicamente non dipendenti da responsabili di aree operative?	X	
Unità organizzativa preposta del controllo interno (ex art. 9.3 del Codice)	Direzione Internal Audit della controllante Pirelli & C. S.p.A., di cui si avvale il preposto al controllo interno nominato dalla Società	
<b>Investor relations</b>		
La società ha nominato un responsabile <i>investor relations</i> ?	X	
Unità organizzativa e riferimenti (indirizzo/telefono/fax/e-mail) del responsabile <i>investor relations</i>	<u>Investor Relations</u> - indirizzo: Via Negri, 10 - Milano; - tel. 02/85354057; - fax 02/85354387 ; - e.mail: dario.fumagalli@pirellire.com	

**PIRELLI & C. REAL ESTATE S.p.A.**  
**PROCEDURA PER L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI**  
**DI CUI ALL'ART. 150, COMMA PRIMO, D.LGS. N. 58 DEL 1998**

**Premessa**

A norma dell'art. 150, comma 1, del decreto legislativo n. 58 del 1998 (d'ora in avanti "Testo Unico della Finanza") "gli amministratori riferiscono tempestivamente, secondo le modalità stabilite dallo statuto e con periodicità almeno trimestrale, al Collegio Sindacale sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società o dalle società controllate; in particolare, riferiscono sulle operazioni nelle quali essi abbiano un interesse, per conto proprio o di terzi, o che siano influenzate dal soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento"<sup>1</sup>.

La presente procedura definisce, in attuazione della disposizione ora richiamata e anche alla luce delle comunicazioni della Consob in materia di controlli societari<sup>2</sup>, i soggetti e le operazioni coinvolti nel flusso informativo di cui sono destinatari i sindaci di Pirelli & C. Real Estate S.p.A. (di seguito "Pirelli RE" o "la Società"), nonché le fasi e la tempistica che caratterizzano tale flusso. In particolare, la procedura definisce:

1. le modalità, la periodicità e il contenuto dell'informazione;
2. la raccolta delle informazioni.

La finalità della presente procedura è quindi in primo luogo quella di fornire al Collegio Sindacale le informazioni funzionali allo svolgimento dell'attività di vigilanza ad esso demandata dal Testo Unico della Finanza (art. 149).

Con essa in secondo luogo si implementano gli strumenti di *corporate governance* con i quali dare concreta attuazione alle raccomandazioni contenute nel Codice di Autodisciplina predisposto dal Comitato per la *corporate governance* delle società quotate cui Pirelli RE ha aderito. In particolare, la presente procedura, incrementando la trasparenza della gestione della Società, consente a ciascun amministratore di condividere la gestione stessa in maniera più consapevole e informata; inoltre, attraverso la procedura si attivano i flussi informativi tra consiglieri delegati e consiglio di amministrazione raccomandati dal Codice di Autodisciplina e volti, da un lato, a sancire la "centralità" dell'organo di gestione della società nel suo *plenum* e, dall'altro lato, a rinforzare le funzioni di controllo interno.

**Modalità, periodicità e contenuto dell'informazione**

Il Consiglio di Amministrazione, anche attraverso organi delegati, riferisce di trimestre in trimestre al Collegio Sindacale con apposita relazione scritta:

- a) sull'attività svolta;
- b) sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale;
- c) sulle operazioni in potenziale conflitto di interesse, vale a dire:
  - c1) sulle operazioni infragruppo;
  - c2) sulle operazioni con parti correlate diverse dalle operazioni infragruppo;

---

<sup>1</sup> Tale disposizione è stata recepita nello Statuto di PIRELLI RE; l'art. 18, commi 3 e 4, dello Statuto, stabilisce che "Il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale sono informati, anche a cura degli organi delegati, sull'attività svolta, sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, effettuate dalla Società e dalle società controllate; in particolare, gli organi delegati riferiscono sulle operazioni nelle quali essi abbiano un interesse, per conto proprio o di terzi, o che siano influenzate dal soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento, ove esistente. La comunicazione viene effettuata tempestivamente e comunque con periodicità almeno trimestrale, in occasione delle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo - ove nominato - ovvero mediante nota scritta".

<sup>2</sup> Cfr., allo stato, Comunicazione Consob n. 97001574 del 20 febbraio 1997; Comunicazione Consob n. 1025564 del 6 aprile 2001. A queste si aggiunge la Comunicazione n. 2064231 del 30 settembre 2002, che individua la nozione di parti correlate.

- d) sulle operazioni atipiche o inusuali e su ogni altra attività od operazione si ritenga opportuno comunicare al Collegio Sindacale.

Le informazioni fornite si riferiscono all'attività svolta e alle operazioni effettuate nell'intervallo di tempo successivo a quello oggetto della precedente relazione.

La relazione in questione è trasmessa contestualmente a tutti i consiglieri di amministrazione e ai sindaci effettivi.

### **1. Attività svolta**

Le informazioni riguardano le attività esecutive e gli sviluppi delle operazioni già deliberate dal Consiglio di Amministrazione, nonché le attività dei Comitati (Comitato per il controllo interno e la *corporate governance*; Comitato per la remunerazione e altri comitati interni); in particolare, viene riferito sulle attività svolte dagli amministratori esecutivi - anche per il tramite delle strutture della Società e delle sue controllate - nell'esercizio delle deleghe loro attribuite, ivi comprese le iniziative assunte e i progetti avviati.

### **2. Operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale**

Le informazioni hanno a oggetto le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, evidenziandone in particolare le finalità strategiche, la coerenza con il piano di gestione e con il piano triennale, le modalità esecutive (ivi inclusi i termini e le condizioni anche economici della loro realizzazione) e gli sviluppi nonché gli eventuali condizionamenti e implicazioni che comportano per l'attività del gruppo Pirelli RE.

Ai fini della presente procedura sono considerate operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale - oltre alle operazioni riservate al Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2381 del codice civile, nonché dello Statuto - le seguenti operazioni effettuate da Pirelli RE o dalle società controllate:

- 1) le emissioni di strumenti finanziari per un controvalore complessivo superiore a euro 100 milioni;
- 2) la concessione di garanzie personali e reali ovvero di finanziamenti nell'interesse di società partecipate (nonché nell'interesse di Pirelli RE quanto alle garanzie reali) a fronte di obbligazioni di importo unitario superiore a euro 25 milioni;
- 3) la concessione di finanziamenti o di garanzie a favore ovvero nell'interesse di terzi per importi superiori a euro 10 milioni;
- 4) le operazioni di investimento e disinvestimento, anche immobiliare, le operazioni di acquisizione e cessione di partecipazioni, di aziende o di rami d'azienda, di cespiti e di altre attività, per importi superiori a euro 50 milioni;
- 5) le operazioni di fusione o scissione, cui partecipano società controllate, qualora almeno uno dei sotto indicati parametri, ove applicabili, risulti uguale o superiore al 15%:
  - a. totale attivo della società incorporata (fusa) ovvero delle attività oggetto di scissione/totale attivo della Società (dati tratti dal bilancio consolidato);
  - b. risultato prima delle imposte e dei componenti straordinari della società incorporata (fusa) ovvero delle attività da scindere/risultato prima delle imposte e dei componenti straordinari della Società (dati tratti dal bilancio consolidato);
  - c. totale patrimonio netto della società incorporata (fusa) ovvero del ramo d'azienda oggetto di scissione/ totale patrimonio netto della Società (dati tratti dal bilancio consolidato).

Le operazioni di fusione (per incorporazione o per unione) tra società quotate nonché quelle di fusione per unione tra una società quotata ed una non quotata ovvero di incorporazione di una società quotata in una non quotata sono comunque considerate, ai fini della presente procedura, operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale.



Le informazioni hanno a oggetto anche le operazioni che, seppur singolarmente inferiori alle soglie quantitative in precedenza indicate o a quelle che determinano la competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione, risultino tra di loro collegate nell'ambito di una medesima struttura strategica o esecutiva e dunque, complessivamente considerate, superino le soglie di rilevanza.

### **3. Operazioni in potenziale conflitto di interesse:**

#### **3a) Le operazioni infragruppo**

Le informazioni circa le operazioni infragruppo illustrano l'interesse sottostante e la logica nel contesto del gruppo, nonché le modalità esecutive delle operazioni (ivi inclusi i termini e le condizioni anche economiche della loro realizzazione) con particolare riguardo ai procedimenti valutativi seguiti.

Specificata evidenza è data alle operazioni di valore superiore a euro 50 milioni e, anche se di valore inferiore, a quelle concluse non a condizioni standard<sup>3</sup>. Deve essere altresì data evidenza delle operazioni che, seppur singolarmente inferiori alla soglia quantitativa indicata, risultino collegate nell'ambito di una medesima struttura strategica o esecutiva e dunque, complessivamente considerate, la superino.

Ai fini della presente procedura sono operazioni infragruppo<sup>4</sup> quelle effettuate da Pirelli RE o dalle società controllate da Pirelli RE con:

- a) le società che, direttamente o indirettamente, ossia anche per il tramite di società fiduciarie o per interposizione di terzi, controllano Pirelli RE ai sensi dell'articolo 2359, commi 1 e 2, del codice civile e dell'articolo 93 del Testo Unico della Finanza;
- b) le società che, direttamente o indirettamente, ossia anche per il tramite di società fiduciarie o per interposizione di terzi, sono controllate da Pirelli RE ai sensi dell'articolo 2359, commi 1 e 2, del codice civile e dell'articolo 93 del Testo Unico della Finanza;
- c) le società che, direttamente o indirettamente, ossia anche per il tramite di società fiduciarie o per interposizione di terzi, sono controllate dalle stesse società che controllano Pirelli RE ai sensi dell'articolo 2359, commi 1 e 2, del codice civile e dell'articolo 93 del Testo Unico della Finanza;
- d) le società collegate con Pirelli RE ai sensi dell'articolo 2359, comma 3, del codice civile e quelle che esercitano su Pirelli RE un'influenza notevole; non si ha collegamento con la collegata della collegata.

#### **3b) Le operazioni con parti correlate diverse dalle operazioni infragruppo**

Le informazioni circa le operazioni con parti correlate diverse dalle operazioni infragruppo evidenziano l'interesse sottostante e illustrano le modalità esecutive delle operazioni (ivi inclusi i termini e le condizioni anche economiche della loro realizzazione) con particolare riguardo ai procedimenti valutativi seguiti.

Ai fini della presente procedura sono operazioni con parti correlate<sup>5</sup> quelle effettuate da Pirelli RE o dalle società controllate da Pirelli RE con le parti direttamente o indirettamente correlate a Pirelli RE.

Sono parti direttamente correlate a Pirelli RE:

- a) le persone fisiche che detengono (direttamente o indirettamente, ossia anche per il tramite di società fiduciarie o per interposizione di terzi) una partecipazione pari o superiore al 10% del capitale sociale rappresentato da azioni ordinarie di Pirelli RE;

<sup>3</sup> Ai fini della presente procedura sono concluse a condizioni standard le operazioni concluse alle medesime condizioni applicate dalla Società a qualunque soggetto.

<sup>4</sup> Ai fini della presente procedura rilevano gli atti di disposizione, anche a titolo gratuito, di beni mobili e immobili nonché di diritti disponibili a contenuto economico, le operazioni aventi ad oggetto la prestazione di opere e di servizi, la concessione o l'ottenimento di finanziamenti e garanzie, gli accordi di collaborazione per l'esercizio e lo sviluppo dell'attività sociale.

<sup>5</sup> V. nota precedente.

- b) le persone fisiche che, pur detenendo (direttamente o indirettamente, ossia anche per il tramite di società fiduciarie o per interposizione di terzi) una partecipazione inferiore alla quota indicata sub a), possono, in virtù di accordi parasociali, nominare, da soli o congiuntamente agli altri soggetti aderenti agli accordi, la maggioranza dei membri del Consiglio di Amministrazione di Pirelli RE;
- c) le persone fisiche che, pur detenendo (direttamente o indirettamente, ossia anche per il tramite di società fiduciarie o per interposizione di terzi) una partecipazione inferiore alla quota indicata sub a), dispongono, in virtù di accordi parasociali, da soli o congiuntamente agli altri soggetti aderenti agli accordi, della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria Pirelli RE;
- d) i Consiglieri di Amministrazione e i Sindaci effettivi di Pirelli RE;
- e) i Direttori Generali e il Segretario del Consiglio di Amministrazione e i Responsabili di Business Unit/Funzioni Centrali/Attività Operative di Pirelli RE che riportano direttamente al Vice Presidente e Amministratore Delegato ovvero ai Direttori Generali (c.d. primi riporti).

Sono parti indirettamente correlate a Pirelli RE:

- f) il coniuge, non legalmente separato, dei soggetti indicati alle lettere da a) ad e);
- g) i parenti e gli affini entro il secondo grado dei soggetti indicati alle lettere da a) ad e);
- h) le società di cui i soggetti indicati alle lettere da a) a g) detengono, direttamente o indirettamente, ossia anche per il tramite di società fiduciarie o per interposizione di terzi, una partecipazione pari o superiore al 10% (se società quotata) o al 20% (se società non quotata) del capitale sociale rappresentato da azioni aventi diritto di voto nell'assemblea ordinaria;
- i) le società di cui i soggetti indicati alle lettere da a) a g), pur detenendo partecipazioni inferiori alle quote indicate sub h), possono, in virtù di accordi parasociali, nominare, da soli o congiuntamente agli altri soggetti aderenti agli accordi, la maggioranza dei membri del Consiglio di Amministrazione della società medesima;
- j) le società di cui i soggetti indicati alle lettere da a) a g), pur detenendo partecipazioni inferiori alle quote indicate sub h), dispongono, in virtù di accordi parasociali, da soli o congiuntamente agli altri soggetti aderenti agli accordi, della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria della società medesima;
- k) le società in cui i soggetti indicati alle lettere da a) a g) hanno un ruolo di direzione strategica e le loro controllate;
- l) le società che hanno in comune con Pirelli RE la maggioranza degli amministratori.

Sono altresì parti correlate gli aderenti, anche in via indiretta, a patti parasociali di cui all'art. 122, comma 1, del D. Lgs. n. 58/98, aventi per oggetto l'esercizio del diritto di voto, se a tali patti è conferita una partecipazione complessiva di controllo.

Formano oggetto di informazione le operazioni di valore superiore a euro 500 mila e, anche se di valore inferiore, quelle concluse non a condizioni standard, effettuate (anche con l'interposizione di terzi) con parti direttamente od indirettamente correlate a Pirelli RE. Deve essere altresì data evidenza delle operazioni che, seppur singolarmente inferiori alla soglia quantitativa indicata, risultino collegate nell'ambito di una medesima struttura strategica o esecutiva e dunque, complessivamente considerate, la superino.

#### ***4. Operazioni atipiche o inusuali e altre operazioni***

Le informazioni sulle operazioni atipiche o inusuali, anche effettuate dalle società controllate, e su ogni altra attività od operazione su cui si reputa opportuno dare informazione evidenziano l'interesse sottostante e illustrano le modalità esecutive delle operazioni (ivi inclusi i termini e le condizioni anche economici della loro realizzazione) con particolare riguardo ai procedimenti valutativi seguiti.

Ai fini della presente procedura sono operazioni atipiche o inusuali quelle nelle quali l'oggetto o la natura dell'operazione è estraneo al normale corso degli affari della Società e quelle che presentino particolari elementi di criticità dovuti alle loro caratteristiche e ai rischi inerenti, alla natura della controparte, o al tempo del loro compimento<sup>6</sup>.

### **Procedura per la raccolta delle informazioni**

Il Consiglio di Amministrazione riferisce al Collegio Sindacale tramite gli organi delegati. Onde consentire di redigere l'apposita relazione, le informazioni devono pervenire al Vice Presidente e Amministratore Delegato, secondo la procedura di seguito indicata.

#### ***1. Informazioni sull'attività svolta, sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, sulle operazioni infragruppo e sulle operazioni atipiche o inusuali.***

I Direttori Generali e i Responsabili di Business Unit/Funzioni Centrali/Attività Operative di Pirelli RE che riportano direttamente al Vice Presidente e Amministratore Delegato e ai Direttori Generali (c.d. primi riporti) tramite la Direzione Centrale Amministrazione e Controllo comunicano con cadenza trimestrale al Vice Presidente e Amministratore Delegato, con apposita nota, l'attività svolta nel periodo dalla struttura di competenza, con particolare evidenza delle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, delle operazioni infragruppo di valore superiore a euro 50 milioni o comunque concluse non a condizioni standard, delle operazioni atipiche o inusuali, delle attività esecutive e degli sviluppi delle operazioni già deliberate dal Consiglio di Amministrazione, nonché delle principali attività svolte nell'ambito delle deleghe attribuite ai consiglieri delegati, ivi compresi i più importanti progetti avviati e le più significative iniziative assunte.

Devono essere comunicate anche le operazioni che, seppur singolarmente inferiori alle soglie quantitative in precedenza indicate o a quelle che determinano la competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione, risultino tra di loro collegate nell'ambito di una medesima struttura strategica o esecutiva e dunque, complessivamente considerate, superino le soglie di rilevanza<sup>7</sup>.

Le informazioni sulle attività del Comitato per il controllo interno e la *corporate governance*, del Comitato per la remunerazione e dei diversi comitati interni sono fornite dai rispettivi Presidenti.

#### ***2. Informazioni sulle operazioni con parti correlate diverse dalle operazioni infragruppo***

La Direzione Centrale Amministrazione e Controllo raccoglie e trasmette al Vice Presidente e Amministratore Delegato, con la medesima cadenza di cui al precedente punto 1, le dichiarazioni con le quali le parti direttamente correlate a Pirelli RE danno evidenza delle operazioni:

- che siano state effettuate, direttamente o per il tramite di uno dei soggetti indicati al precedente paragrafo 3.b, dalla lettera h) alla lettera l), e anche con l'interposizione di terzi, con Pirelli RE o con società da quest'ultima controllate, da loro stesse, dal coniuge non legalmente separato, dai parenti e dagli affini entro il secondo grado;
- che abbiano valore superiore a euro 500 mila ovvero, se di valore inferiore, che siano state concluse non a condizioni standard.

Nel fornire dette informazioni deve essere data evidenza anche delle operazioni che, seppur singolarmente inferiori alla soglia quantitativa in precedenza indicata, risultino tra di loro collegate nell'ambito di un medesimo rapporto e dunque, complessivamente considerate, superino la citata soglia<sup>8</sup>.

<sup>6</sup> Operazioni compiute nell'imminenza della chiusura o in apertura dell'esercizio.

<sup>7</sup> In tal caso le operazioni rilevano anche qualora effettuate in un arco temporale superiore al trimestre oggetto della comunicazione.

<sup>8</sup> V. nota precedente.

La Direzione Centrale Amministrazione e Controllo raccoglie altresì le dichiarazioni con le quali le parti direttamente correlate (i) elencano le società che per il loro tramite integrano la fattispecie di cui al precedente paragrafo 3.b, dalla lettera h) alla lettera k), nonché le società in cui ricoprono la carica di amministratori; (ii) aggiornano tale elenco.

La Direzione Centrale Amministrazione e Controllo trasmette l'elenco delle parti correlate a Pirelli RE come sopra individuate ai Direttori Generali e ai Responsabili di Business Unit/Funzioni Centrali/Attività Operative di Pirelli che riportano direttamente al Vice Presidente e Amministratore Delegato (c.d. Primi Riporti).

I Primi Riporti comunicano con cadenza trimestrale al Vice Presidente e Amministratore Delegato le operazioni effettuate con Pirelli RE – o con le società controllate da Pirelli RE – e anche con l'interposizione di terzi, dalle parti indirettamente correlate come individuate nell'elenco fornito dalla Direzione Centrale Amministrazione e Controllo, di valore superiore a Euro 500.000 e, anche se di valore inferiore, di quelle concluse non a condizioni standard.

## **PIRELLI & C. REAL ESTATE S.p.A.**

### **PRINCIPI DI COMPORTAMENTO PER L'EFFETTUAZIONE DI OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE**

1. Il Consiglio di Amministrazione approva preventivamente le operazioni con parti correlate, ivi incluse le operazioni infragruppo, salvo le operazioni tipiche o usuali da concludersi a condizioni standard.
2. Sono operazioni tipiche o usuali quelle che, per l'oggetto o la natura, non sono estranee al normale corso degli affari della Società e quelle che non presentano particolari elementi di criticità dovuti alle loro caratteristiche o ai rischi inerenti alla natura della controparte, o al tempo del loro compimento. Sono operazioni a condizioni standard quelle concluse alle medesime condizioni applicate dalla Società a qualunque soggetto.
3. Il Consiglio di Amministrazione riceve un'adeguata informazione sulla natura della correlazione, sulle modalità esecutive dell'operazione, sulle condizioni, anche economiche, per la sua realizzazione, sul procedimento valutativo seguito, sull'interesse e le motivazioni sottostanti e sugli eventuali rischi per la Società. Qualora la correlazione sia con un Amministratore o con una parte correlata per il tramite di un Amministratore, l'Amministratore interessato si limita a fornire chiarimenti e si allontana dalla riunione consiliare in vista della deliberazione.
4. In funzione della natura, del valore o delle altre caratteristiche dell'operazione, il Consiglio di Amministrazione, al fine di evitare che l'operazione stessa sia realizzata a condizioni incongrue, è assistito da uno o più esperti che esprimono un'opinione, a seconda dei casi, sulle condizioni economiche, e/o sulla legittimità, e/o sugli aspetti tecnici dell'operazione.
5. Per le operazioni con parti correlate, ivi incluse le operazioni infragruppo, che non sono sottoposte al Consiglio di Amministrazione, in quanto tipiche o usuali da concludersi a condizioni standard, gli Amministratori muniti di deleghe o i dirigenti responsabili della realizzazione dell'operazione, salvo il rispetto dell'apposita procedura ex art. 150 comma 1, T.U.F., raccolgono e conservano, anche per tipologie o gruppi di operazioni, adeguate informazioni sulla natura della correlazione, sulle modalità esecutive dell'operazione, sulle condizioni, anche economiche, per la sua realizzazione, sul procedimento valutativo seguito, sull'interesse e le motivazioni sottostanti e sugli eventuali rischi per la Società. Anche per tali operazioni possono essere nominati uno o più esperti, secondo quanto sopra previsto.
6. Nella scelta degli esperti si ricorrerà a soggetti di riconosciuta professionalità e competenza sulle materie di interesse, di cui sarà attentamente valutata l'indipendenza e l'assenza di conflitti di interesse.

**PROCEDURA PER LA GESTIONE E LA COMUNICAZIONE  
AL PUBBLICO DELLE INFORMAZIONI PRIVILEGIATE**

**Indice**

1. Premessa
2. Scopo e campo d'applicazione
3. Destinatari
4. Riferimenti
5. Definizioni
6. Requisiti dell'informazione privilegiata
7. Classificazione dell'informazione *market sensitive*
8. Registro
9. Misure di confidenzialità
  - ✓ Sicurezza organizzativa
  - ✓ Sicurezza fisica
  - ✓ Sicurezza logica
10. Comunicazione al mercato dell'informazione privilegiata - regole generali
11. Comunicazione al mercato dell'informazione privilegiata - casi speciali
  - ✓ *Rumors* e richieste dell'Autorità
  - ✓ *Profit warning*
12. Rapporti con terzi
  - ✓ Rapporti con la comunità finanziaria
  - ✓ Rapporti con i *media*
  - ✓ Conferenze, convegni, corsi e *conventions*
13. Pubblicazioni

**Allegati**

A - Modello di informativa da trasmettere ai soggetti inseriti nel Registro

B - Criteri di tenuta e modalità di gestione del Registro

C - *Template* di *Confidentiality Agreement* (versione in lingua italiana e in lingua inglese)

## **1. Premessa**

1.1- Le informazioni - per tali intendendosi le notizie concernenti un evento, una circostanza, un dato o un'iniziativa che abbia una specifica rilevanza e funzione nelle attività sociali - costituiscono una componente strategica del patrimonio aziendale, fondamentale per il successo dell'impresa. Esse sono alla base dei più importanti processi aziendali e la loro corretta e tempestiva condivisione è condizione per un efficace perseguimento degli obiettivi di *business*.

1.2- Ferma la specifica disciplina di legge riguardante la protezione e la diffusione di categorie qualificate di informazioni (così, in specie, i dati personali e sensibili di cui al d.lgs. n. 196/2003, c.d. Codice Privacy), l'utilizzo delle informazioni si conforma ai principi generali dell'efficienza nell'impiego e della salvaguardia delle risorse aziendali, espresso nel caso di specie dalla regola del "*need to know*". L'uso delle informazioni per scopi diversi dal perseguimento delle attività sociali deve ritenersi abusivo e, in generale, tutti coloro che prestano la propria opera nell'interesse del Gruppo Pirelli RE (il Gruppo) soggiacciono a obbligo di riservatezza sulle informazioni acquisite o elaborate in funzione o in occasione dell'espletamento delle proprie attività.

1.3- L'ordinamento, peraltro, dispone l'obbligo di comunicazione al mercato di ogni informazione non pubblica, di carattere preciso, concernente la Società o sue controllate e che, se resa pubblica, è in grado di incidere in modo sensibile sul prezzo degli strumenti finanziari (c.d. informazione privilegiata). L'ordinamento impone altresì di ristabilire la parità informativa in caso di diffusione anzitempo dell'informazione privilegiata a terzi non soggetti a obblighi di riservatezza di fonte legale, regolamentare, statutaria o contrattuale.

1.4- Da ciò deriva la particolare delicatezza della fase antecedente al "perfezionamento" dell'informazione privilegiata, in cui non solo, per non incorrere nell'obbligo di divulgazione immediata, l'informazione privilegiata che può convenzionalmente definirsi *in itinere* deve essere fatta oggetto di un regime classificato di confidenzialità, ma, soprattutto, la sua pubblicazione anticipata potrebbe risultare decettiva per il mercato e/o dannosa per l'attività d'impresa.

1.5- La presente procedura governa la gestione - ivi inclusa la comunicazione al pubblico - delle informazioni privilegiate e di quelle che potrebbero divenire tali, contemperando l'interesse alla fluidità dei processi informativi interni e l'interesse alla protezione dei dati informativi, con specifico riferimento alla dialettica fra *disclosure* dell'informazione privilegiata e riservatezza della medesima nel corso della sua progressiva formazione. Come tale la presente procedura si coordina con le disposizioni interne di generale applicazione in materia di classificazione e gestione delle informazioni sotto il profilo della riservatezza.

## **2 - Scopo e campo d'applicazione**

2.1- La presente procedura (la Procedura) definisce:

- i requisiti di e le responsabilità per la classificazione dell'informazione privilegiata;
- le modalità di tracciamento dell'accesso all'informazione privilegiata *in itinere*, con particolare riferimento all'istituto del registro di cui all'art. 115-*bis* del d.lgs. n. 58/1998 e all'art. 152-*bis* del Regolamento Consob adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni;
- gli strumenti e le regole di tutela della riservatezza dell'informazione privilegiata *in itinere*;
- le disposizioni operative sulla comunicazione al mercato delle informazioni privilegiate e - in genere - sui momenti di comunicazione nei confronti del pubblico e/o degli analisti/investitori.

2.2- La Procedura è componente essenziale del sistema di controllo interno del Gruppo Pirelli RE. Essa disciplina direttamente le informazioni privilegiate afferenti Pirelli RE, le sue controllate non quotate e gli strumenti finanziari quotati del Gruppo e rappresenta il *template* delle analoghe misure che ciascuna delle società del Gruppo, emittenti strumenti finanziari quotati nei mercati regolamentati italiani (ivi comprese le società che promuovono e gestiscono quote di fondi comuni di investimento immobiliare quotati), è autonomamente tenuta a porre in atto.

2.3- La gravità delle conseguenze di una non corretta applicazione della Procedura richiede una rigorosa e continuativa verifica del suo puntuale rispetto; qualora dalle verifiche emergessero inottemperanze, queste sono oggetto di tempestiva segnalazione al Comitato per il Controllo Interno e la *Corporate Governance* da parte del relativo Preposto.

### **3 - Destinatari**

3.1- Al rispetto della Procedura sono tenuti tutti i componenti degli organi sociali e i dipendenti di società del Gruppo che si trovano ad avere accesso a informazioni suscettibili di evolvere in informazioni privilegiate. In particolare, i primi riporti organizzativi attestano per iscritto, all'atto della nomina, di aver preso visione della Procedura e di essere consapevoli delle responsabilità che da essa derivano a loro carico.

3.2- I comportamenti dei soggetti "esterni" che, a qualsiasi titolo, hanno un analogo accesso sono disciplinati dalle regole poste dal *confidentiality agreement* di cui *infra*.

3.3- La presente Procedura vale anche come istruzione alle società controllate da Pirelli, affinché forniscano senza indugio tutte le informazioni necessarie per il tempestivo e corretto adempimento degli obblighi di comunicazione al pubblico contemplati dalla disciplina in vigore e - limitatamente alle società controllate quotate o con strumenti finanziari quotati nei mercati regolamentati italiani o che promuovono e gestiscono quote di fondi comuni di investimento immobiliare quotati - affinché adottino misure equipollenti.

### **4 - Riferimenti**

- Direttive UE in materia di *market abuse* (Direttiva 2003/6/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 28 gennaio 2003; Direttiva 2003/124/CE della Commissione del 22 dicembre 2003; Direttiva 2004/72/CE della Commissione del 29 aprile 2004).
- Artt. 114 e seguenti del d.lgs. n. 58/1998 (T.U. dell'Intermediazione Finanziaria).
- Legge n. 262/2005.
- Regolamento Consob adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni.
- Codice etico del Gruppo Pirelli RE.
- Principi generali del controllo interno.
- Norma Operativa "OP.SEG.01" del 6 aprile 1994 "NORMATIVA SULLA CLASSIFICAZIONE SUL CONTROLLO E PROTEZIONE DELLE INFORMAZIONI (*Policy* di Gruppo).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> In aggiornamento.



## **5 – Definizioni**

- **Informazione privilegiata** - Ai sensi di legge, si dice informazione privilegiata rispetto a Pirelli RE un'informazione non pubblica, di carattere preciso, concernente la Società o società sue controllate e che, se resa pubblica, è in grado di incidere in modo sensibile sul prezzo degli strumenti finanziari emessi dall'una o dalle altre. Le informazioni privilegiate, una volta perfezionate, sono oggetto di un obbligo generale di comunicazione al pubblico senza indugio, secondo le modalità regolamentate dalla presente Procedura.
- **Informazione *market sensitive*** - Ai fini della presente Procedura, per informazione *market sensitive* si intende l'informazione che potrebbe diventare informazione privilegiata, *i.e.* l'informazione privilegiata *in itinere*. In questa accezione, possono costituire informazioni *market sensitive*, fra l'altro, un consuntivo così come una previsione gestionale o un *forecast*, un'offerta commerciale, un progetto, un contratto, un fatto, anche organizzativo, un'operazione societaria, una decisione di *business*. Le informazioni *market sensitive* sono oggetto dello specifico regime di riservatezza regolamentato dalla presente Procedura; ciò non esclude che le medesime informazioni siano classificate anche secondo la metodologia *standard* di classificazione, di cui alle apposite disposizioni interne, alla stregua del rischio di danno al quale sarebbe esposto il Gruppo a seguito di una loro circolazione impropria.
- **Contesto informativo** - Posto un dato evento/operazione/progetto, il contesto informativo riguardante quell'evento/operazione/progetto è il complesso delle informazioni a esso afferenti, ivi incluse le informazioni accessorie e comunque connesse e tutte le relative elaborazioni. Analogamente costituiscono contesti informativi alcune attività/processi ricorrenti o continuativi nell'ambito dell'attività sociale.
- **Registro** - Si dice Registro la banca dati informatica, istituita ai sensi di legge, recante l'indicazione dei soggetti che, in ragione dell'attività lavorativa o professionale ovvero delle funzioni svolte, hanno accesso a informazioni *market sensitive*.
- **Market Sensitivity Support Group** - Il supporto tecnico in materia di qualificazione delle informazioni in termini di *market sensitivity* è assicurato da un *pool* di addetti individuati dai responsabili delle seguenti Funzioni: Direzione Centrale Human Resources & Corporate Development, Direzione Centrale Legale e Societario, Direzione Centrale Amministrazione Finanza e Controllo, Ufficio Stampa, *Investor Relations*, coordinati dal Referente Informativo della Società.

## **6 - Requisiti dell'informazione privilegiata**

6.1- Primo requisito dell'informazione privilegiata è il carattere preciso. Pertanto, l'informazione per essere privilegiata deve avere a oggetto:

- ✓ un evento verificatosi o che si possa ragionevolmente ritenere che si verificherà, ovvero
- ✓ un complesso di circostanze esistente o che si possa ragionevolmente ritenere che verrà a esistere,

e consentire di trarre conclusioni sul possibile effetto di detto evento o complesso di circostanze sui prezzi degli strumenti finanziari della Società e delle sue controllate.

6.2- L'informazione privilegiata riguarda fatti e circostanze accaduti o di probabile accadimento. Sono esclusi dall'ambito di rilevanza qui riguardato gli studi, le ricerche e le valutazioni elaborati a partire da dati di dominio pubblico.

6.3- L'informazione privilegiata deve altresì essere riferibile alla Società o a società sue controllate. Al riguardo, l'informazione privilegiata può:

- ✓ avere una genesi "volontaria" (così le decisioni unilaterali di *business*, le operazioni di finanza straordinaria e gli accordi) ovvero

- ✓ derivare dall'accertamento di fatti, eventi o circostanze oggettivi, aventi un riflesso sull'attività dell'impresa e/o sul corso degli strumenti finanziari emessi (così i consuntivi di periodo, ovvero le dimissioni di un *top manager*).

La riferibilità dell'informazione alla Società va valutata in termini di imputabilità giuridica della decisione (informazione privilegiata a genesi "volontaria") ovvero dell'atto di accertamento (informazione privilegiata a genesi "esterna").

6.4- Nel caso di genesi "volontaria" dell'informazione privilegiata, il perfezionamento ha luogo nel momento in cui il fatto (operazione, decisione unilaterale o accordo) a cui l'informazione afferisce viene definito secondo i procedimenti previsti dai principi di *corporate governance* applicabili, *i.e.* risultanti dalla legge, dallo statuto e da atti interni. In sostanza, la *disclosure* dell'informazione privilegiata segue la decisione dell'organo competente per le materie che sono oggetto dell'informazione stessa (Consiglio di Amministrazione o organo delegato).

6.5- Per quanto riguarda gli accordi, rileva il momento della sostanziale definizione, in termini di contenuti e di vincolatività giuridica, piuttosto che quello della formalizzazione (stipula): l'informazione privilegiata è perfetta non appena si verifica l'incontro delle volontà delle parti sugli elementi essenziali del contratto, senza riserva di trattative ulteriori. Resta ferma la necessità che la "volontà" della Società (o delle sue controllate) sia espressa da un agente capace di impegnare la Società (o le sue controllate), al fine di assicurare la riferibilità della "volontà" - e con essa la riferibilità dell'informazione - alla Società stessa (o alle sue controllate).

6.6- Nel caso di genesi "esterna" dell'informazione privilegiata, vale a dire di informazione consistente nell'accertamento di fatti, eventi o circostanze oggettivi, allorché il fatto è istantaneo (*i.e.* la notifica di un provvedimento sanzionatorio ovvero le dimissioni di un *top manager*) e non suscettibile di interpretazione discrezionale, il momento del suo recepimento da parte dell'organizzazione aziendale coincide con la riferibilità dell'informazione alla Società (o a società sue controllate) e - dunque - al perfezionamento dell'informazione privilegiata, con conseguente obbligo di *disclosure*.

6.7- Più frequentemente l'accertamento dell'informazione privilegiata a genesi esterna si configura come un processo che si snoda nel tempo ed è articolato in fasi successive, volto ora alla costruzione di un dato (così i consuntivi di periodo), ora all'interpretazione di un complesso di circostanze (così un eventuale *profit warning*, in relazione all'andamento gestionale). Nella fattispecie il momento perfezionativo dell'informazione privilegiata è governato dalle regole (legali, statutarie, organizzative interne) di *corporate governance*, in termini di competenza alla conclusione del processo di accertamento.

## **7 - Classificazione dell'informazione market sensitive**

7.1- Nel caso di genesi "volontaria" dell'informazione privilegiata, sono autorizzati a qualificare l'informazione come *market sensitive* i soggetti legittimati a sottoporre l'evento/operazione/processo all'organo competente a decidere su di esso. Pertanto,

- rispetto alle iniziative strategiche e comunque a una decisione di competenza dell'organo consiliare (*i.e.* operazione di finanza straordinaria), la qualificazione di informazione *market sensitive* è operata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, che può delegarne la responsabilità al Segretario del Consiglio di Amministrazione, il quale a tal fine potrà coordinarsi con il Vice Presidente e Amministratore Delegato e/o i Direttori Generali;
- rispetto a una decisione rimessa a un organo delegato (*i.e.* accordo commerciale, ovvero operazioni di investimento o disinvestimento immobiliare e nel settore *non performing loans*), a

decidere circa la natura *market sensitive* dell'informazione è il riporto organizzativo diretto dell'organo delegato.

7.2- E' altresì possibile che la qualificazione avvenga direttamente da parte dello stesso organo competente a decidere (*i.e.* a cura del Consiglio di Amministrazione, ovvero degli organi delegati).

7.3- All'esito della qualificazione dell'informazione come *market sensitive*, il soggetto legittimato attiverà i protocolli di segregazione del corrispondente contesto informativo onde evitare una impropria circolazione all'interno e soprattutto all'esterno dell'organizzazione d'impresa.

7.4- Nel caso di genesi "esterna" dell'informazione privilegiata, ferma l'ipotesi dell'evento istantaneo non suscettibile di interpretazione, in cui la mera ricezione da parte dell'organizzazione fa scaturire l'obbligo di *disclosure*, l'informazione assume la qualità *market sensitive* (ed è assoggettata allo specifico regime di riservatezza connesso a questo *status*),

- nel caso in cui il contenuto informativo sia oggetto di un procedimento formalizzato di accertamento/costruzione (*i.e.* elaborazione dei dati destinati a essere riportati in una situazione contabile), a partire dalla fase del procedimento individuata dal primo riporto organizzativo preposto al procedimento stesso. Nell'effettuare questa determinazione si dovrà temperare l'esigenza organizzativa di speditezza dei flussi informativi "elementari" con l'esigenza di tempestiva prevenzione (con adeguati strumenti e comportamenti) del rischio di fuga di notizie (*leakage*);
- nel caso in cui il processo di interpretazione e valutazione dell'evento o circostanza non sia formalizzato *ex ante* (*i.e.* notifica di un provvedimento sanzionatorio), a partire dal momento in cui l'evento o circostanza entra nella sfera di riferibilità dell'impresa, all'atto dell'apprezzamento del primo riporto organizzativo competente, se e quando giudichi che la specifica informazione possa evolvere in informazione privilegiata.

7.5- Prima della qualificazione come *market sensitive*, l'informazione versa in uno stadio preliminare, irrilevante ai fini della presente Procedura, il che ovviamente non ne esclude la natura riservata e la relativa classificazione ai sensi dei principi contenuti nella *Policy* di Gruppo, che trova anche applicazione dopo la qualificazione dell'informazione come *market sensitive*.

7.6- I soggetti deputati alla qualificazione dell'informazione quale informazione *market sensitive* possono avvalersi nelle loro valutazioni del supporto tecnico del *Market Sensitivity Support Group*, il quale potrà anche redigere, a titolo esemplificativo, appositi elenchi di fatti e circostanze che - normalmente, in funzione della loro natura, delle loro caratteristiche e delle loro dimensioni - potrebbero configurarsi come rilevanti.

## **8 - Registro**

8.1- Il Registro consiste in un sistema informatico capace di assicurare la tracciabilità dell'accesso ai singoli contesti informativi *market sensitive*, in modo da consentire successive verifiche rispetto alle registrazioni effettuate e alle eventuali operazioni di aggiornamento dei dati inseriti nel Registro. Resta a carico del singolo iscritto assicurare la tracciabilità della gestione dell'informazione all'interno della sua sfera di attività e responsabilità.

8.2- Fermo il rispetto dei requisiti previsti dalla disciplina legale e regolamentare, le iscrizioni nel Registro vengono effettuate:

- per attività/processi rilevanti ricorrenti o continuativi (*i.e.* il processo di rendicontazione, *budget, forecast*);

- per progetti/eventi specifici (i.e. operazioni societarie straordinarie, acquisizioni/cessioni, fatti esterni rilevanti).

8.3- L'iscrizione dei singoli nominativi nel Registro avverrà per singola attività/processo ricorrente o continuativo ovvero per singolo progetto/evento (anche con possibilità di iscrizione plurima, in diversi contesti informativi), indicando il momento iniziale della disponibilità delle specifiche informazioni *market sensitive* e l'eventuale momento a decorrere dal quale detta disponibilità viene meno (ingresso/uscita dal contesto informativo rilevante).

8.4- La responsabilità dell'apertura di un nuovo contesto informativo e del suo popolamento (con l'indicazione del ruolo ricoperto da ciascuna persona informata) coincide con la responsabilità alla qualificazione di un'informazione come *market sensitive* e dunque è affidata agli stessi soggetti abilitati alla qualificazione dell'informazione (il Consiglio di Amministrazione, il Presidente del Consiglio di Amministrazione, eventualmente il Segretario del Consiglio di Amministrazione su delega del Presidente, il Vice Presidente e Amministratore Delegato e i primi riporti organizzativi). Colui che ha attivato il singolo e specifico contesto informativo ne è il responsabile primario e, in quanto, tale governa anche le scelte di riclassificazione dei relativi contenuti.

8.5- All'atto dell'iscrizione nel Registro di un nuovo nominativo e dei successivi aggiornamenti relativi (a cura vuoi del responsabile primario del contesto informativo al quale l'informazione *market sensitive* afferisce, vuoi di altro soggetto a ciò abilitato), il sistema produrrà in via automatica un messaggio di notifica all'interessato, corredato di apposita nota informativa circa obblighi, divieti e responsabilità connessi all'accesso all'informazione *market sensitive*, ivi inclusa apposita *policy* per il tracciamento individuale dei flussi informativi (cfr. modello allegato *sub A*).

8.6- I ruoli e le modalità di gestione e aggiornamento del Registro, le modalità di ricerca dei dati in esso inseriti, nonché i criteri adottati nella tenuta della banca dati sono riportati nel documento allegato alla presente Procedura *sub B*.

## **9 - Misure di confidenzialità applicate alle informazioni *market sensitive***

9.1- Il Gruppo Pirelli RE adotta misure idonee a mantenere la confidenzialità delle informazioni *market sensitive*. In particolare, fatte salve le misure di sicurezza previste dalla *Policy* di Gruppo, nonché ogni ulteriore cautela suggerita dall'esperienza e, in generale, dalla prudenza richiesta al fine di contenere entro limiti ragionevoli il rischio di *leakage* informativo, è obbligatorio il rispetto delle misure di sicurezza organizzativa, fisica e logica *infra* riportate.

9.2- Resta inteso che le stesse misure trovano altresì applicazione:

- alle informazioni privilegiate già perfezionate per le quali sia stato richiesto nelle forme dovute il ritardo della *disclosure*, fino a *disclosure* avvenuta;
- anche a valle della *disclosure*, rispetto a tutto il materiale preparatorio e istruttorio, fatta salva la possibilità di riclassificazione a cura del responsabile primario del contesto informativo al quale il materiale afferisce.

### Sicurezza organizzativa

9.3- La distribuzione dell'informazione *market sensitive*, in base al criterio-guida del *need to know*, è affidata alla responsabilità dei primi riporti organizzativi inseriti nell'organigramma di Pirelli RE, ai quali è fatto carico di avvertire i destinatari della rilevanza delle informazioni comunicate e di assicurare tempestivamente il coerente popolamento del Registro.

9.4- In caso di attività/processi rilevanti ricorrenti o continuativi, l'individuazione dei soggetti abilitati ad avere accesso all'informazione *market sensitive* è un elemento essenziale delle procedure operative che governano quegli stessi attività/processi.

E' responsabilità della Direzione Centrale Human Resources & Corporate Development presidiare l'aggiornamento del Registro in relazione alle evoluzioni organizzative interne.

9.5- Per accedere a informazioni *market sensitive*, i soggetti esterni al Gruppo devono previamente sottoscrivere apposito *confidentiality agreement*. Il *template* di tale accordo, i cui contenuti sono derogabili soltanto previa espressa autorizzazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione, eventualmente del Segretario del Consiglio su delega del Presidente, o del Vice Presidente e Amministratore Delegato, è allegato *sub C* alla presente Procedura.

#### Sicurezza fisica

9.6- L'attività di produzione dei supporti (quali, a fini esemplificativi, stampa e fotocopiatura di documenti) contenenti informazioni *market sensitive* deve essere presidiata da personale iscritto nel Registro. Le successive operazioni di conservazione, distribuzione e, in genere, gestione di detti supporti sono responsabilità di quanti ne dispongano, e nei limiti in cui ne dispongano, in base al titolo risultante dall'iscrizione nel Registro. A ciascuno spetta assicurare la tracciabilità delle operazioni di gestione dei supporti che a esso sono stati affidati.

9.7- Il supporto deve essere etichettato "*market sensitive*" per rendere riconoscibile la natura dell'informazione in esso contenuta; a questo scopo gli eventuali *file*, a prescindere dall'estensione, devono recare nella denominazione il nome in codice del contesto informativo al quale appartengono.

9.8- I supporti recanti informazioni *market sensitive* devono essere custoditi in locali ad accesso fisico controllato ovvero essere riposti in archivi custoditi o protetti al termine del loro utilizzo e non devono mai essere lasciati incustoditi, particolarmente quando portati all'esterno delle sedi di lavoro.

9.9- La distruzione dei supporti recanti informazioni *market sensitive* deve avvenire a cura degli stessi soggetti che ne dispongono, con le modalità più idonee a evitare ogni improprio recupero del contenuto informativo.

#### Sicurezza logica

9.10- Le informazioni *market sensitive*, quando elaborate/trattate/trasmesse/archivate in formato elettronico, debbono essere crittografate.

9.11 - Il sistema di crittografia adottato dal Gruppo Pirelli RE per le informazioni *market sensitive* è il Sealer 4.0 (e *release* successive) di SealedMedia Inc. Il popolamento del Registro rispetto a uno specifico contesto informativo comporta in via automatica il corrispondente popolamento del *data base* delle licenze di autorizzazione all'accesso ai corrispondenti *file*, con i profili utente corrispondenti ai ruoli definiti nel Registro medesimo, anche per categoria.<sup>2</sup>

### **10 - Comunicazione al mercato dell'informazione privilegiata - regole generali**

10.1- Nel caso di genesi "volontaria" dell'informazione privilegiata (ovvero di informazione privilegiata oggetto di procedimento di accertamento), è responsabilità del soggetto titolato a qualificare il contesto informativo come *market sensitive* (ovvero del primo rapporto organizzativo preposto al procedimento di accertamento) attivare tempestivamente il processo di elaborazione

---

<sup>2</sup> Verifica da parte della Funzione Security.

della comunicazione da diffondere al mercato all'atto del perfezionarsi dell'informazione privilegiata.

10.2- A tal fine, detto soggetto gestisce i rapporti con la funzione Rapporti con i Media (Ufficio Stampa), coordinando quanti fra gli iscritti nel Registro per lo specifico contesto informativo riguardato dispongano dei necessari elementi conoscitivi, affinché Rapporti con i Media possa elaborare uno schema di comunicato. Il *Market Sensitivity Support Group* verifica tale schema sotto il profilo della congruenza dei dati economico/finanziari presentati, dell'adeguatezza a soddisfare le esigenze degli investitori e della comunità finanziaria, della coerenza con quanto già rappresentato dalla Società nei propri rapporti istituzionali, ovvero in precedenti comunicati, della *compliance* con la normativa applicabile.

10.3- Da ultimo, il Referente Informativo valuta se attivare specifiche verifiche preventive con le Autorità di Vigilanza (i.e. Borsa Italiana, Consob), anche ai fini - se del caso - di richiedere nelle forme dovute il ritardo della *disclosure*.

10.4- Rapporti con i Media sottopone infine la bozza di comunicato, quale risultante a seguito degli interventi e delle valutazioni innanzi descritti, all'approvazione del Vertice societario (ovvero del Consiglio di Amministrazione nella sua collegialità, qualora la determinazione collegiale determini il perfezionamento dell'informazione privilegiata); ne recepisce le eventuali osservazioni o modifiche e riceve l'autorizzazione per effettuare la *disclosure* dall'Amministratore a ciò delegato. Rapporti con i Media - accertata la presenza della dichiarazione del Direttore Generale e del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili della Società, che ne attesta la corrispondenza al vero, ove esso rechi informazioni sulla situazione economica, patrimoniale o finanziaria del Gruppo - diffonde poi il comunicato, secondo la normativa applicabile, dandone immediata notizia a *Investor Relations* e al Referente Informativo, affinché svolgano le attività di competenza, nonchè ai primi riporti del Vertice societario.

10.5- Dopo la diffusione al pubblico, il comunicato stampa è pubblicato senza indugio (e comunque entro l'apertura del mercato del giorno successivo a quello della sua diffusione) a cura di Rapporti con i Media sul sito Internet della Società con indicazione del giorno e dell'ora dell'inserimento.

10.6- In caso di informazione privilegiata costituita da un fatto istantaneo oggetto di mero recepimento, il processo innanzi descritto - *mutatis mutandis* - è attivato dal soggetto interno all'organizzazione abilitato all'accertamento.

## **11 - Comunicazione al mercato dell'informazione privilegiata - casi particolari**

### Rumors e richieste dell'Autorità

#### 11.1 - Qualora:

- si verifichi una rilevante variazione del prezzo degli strumenti finanziari quotati rispetto all'ultimo prezzo del giorno precedente, in presenza di notizie diffuse tra il pubblico, non in conformità alla presente Procedura, e concernenti la situazione patrimoniale, economica e finanziaria, eventuali operazioni di finanza straordinaria, acquisizioni o cessioni significative, ovvero l'andamento degli affari della Società o delle sue controllate;
- a mercati chiusi ovvero nella fase di preapertura, si sia in presenza di notizie di dominio pubblico non diffuse in conformità alla presente Procedura e idonee a influenzare sensibilmente il prezzo degli strumenti finanziari della Società o delle sue controllate;
- vi sia una segnalazione da parte di Borsa Italiana o Consob circa la diffusione di c.d. *rumors* di mercato,

il Referente Informativo, con l'ausilio del *Market Sensitivity Support Group* e dei responsabili delle funzioni aziendali interessate, provvede alla disamina della situazione per verificare la necessità e/o l'opportunità di informare il pubblico sulla veridicità delle notizie di dominio pubblico, integrandone e correggendone il contenuto, ove necessario, al fine di ripristinare condizioni di parità e correttezza informativa, eventualmente valutando l'esigenza di richiedere nelle forme dovute il ritardo della *disclosure*.

11.2- Analogamente, il Referente Informativo provvede, con l'ausilio del *Market Sensitivity Support Group* e dei responsabili delle funzioni aziendali interessate, alla disamina della situazione per verificare la necessità e/o l'opportunità di effettuare una comunicazione al pubblico (valutando altresì, come sopra, l'eventuale esigenza di richiedere nelle forme dovute il ritardo della *disclosure*), qualora Borsa Italiana o Consob formulino richieste di informazioni o di comunicazioni al mercato, anche in assenza di *rumors*.

11.3- In caso di riconosciuto accertamento della necessità/opportunità di comunicazione al pubblico, il Referente Informativo attiva il processo di definizione del comunicato da fare oggetto di *disclosure* al mercato, nei termini innanzi illustrati.

#### Profit warning

11.4- Nel caso di precedente comunicazione di *target* (anche in forma di *trend* di variazione) e/o dati previsionali della Società e/o delle società controllate, sarà cura della Funzione *Investor Relations*, d'intesa con le Direzioni Centrali interessate, monitorare la coerenza dell'andamento effettivo della gestione con quanto già diffuso, nonché monitorare il "consensus" del mercato, al fine di diffondere eventuali *profit warning* in caso di rilevante e durevole scostamento tra le attese del mercato e quelle interne alla Società.

11.5- Il processo di predisposizione del comunicato stampa, se necessario, avviene a cura della Direzione Centrale Amministrazione Finanza e Controllo, con le modalità innanzi illustrate.

## **12 - Rapporti con terzi**

12.1- All'interno della Società specifiche strutture sono preposte alle relazioni con i *media* e con la comunità finanziaria nazionale ed internazionale.

#### Rapporti con la comunità finanziaria

12.2- I rapporti con la comunità finanziaria sono curati da *Investor Relations*.

12.3- In occasione di incontri con la comunità finanziaria (quali *road-shows*, *conference calls*, convegni, etc.), *Investor Relations* comunica preventivamente al *Market Sensitivity Support Group*, per le valutazioni di competenza, luogo, tempo, modalità e oggetto dell'incontro, fornendo bozza dell'eventuale materiale destinato alla presentazione/distribuzione ai partecipanti. Copia di tale materiale, in versione finale, deve essere inviato al Referente Informativo per gli eventuali adempimenti verso il mercato prima della sua presentazione/distribuzione ai partecipanti agli incontri.

12.4- Nel caso in cui, nel corso della verifica preventiva dei contenuti dell'evento, siano riscontrate informazioni privilegiate, su iniziativa del Referente Informativo viene predisposto e diffuso apposito comunicato al mercato. Analogamente si procede qualora, nell'ambito dell'incontro, si verifichi l'involontaria diffusione al pubblico di informazioni privilegiate.

### Rapporti con i media

12.5- I rapporti con gli organi di stampa sono curati dalla funzione Rapporti con i Media (Ufficio Stampa).

12.6- Sono deputati a rilasciare interviste e dichiarazioni riguardanti la Società, nonché a partecipare a incontri con i giornalisti, il Presidente, il Vice Presidente e Amministratore Delegato d'intesa con il Presidente, nonché gli altri soggetti autorizzati dal Presidente e/o dal Vice Presidente e Amministratore Delegato, anche su proposta della funzione Rapporti con i Media. Detta funzione preventivamente concorda con l'interessato i contenuti dell'intervista o della conferenza stampa, tenendone costantemente informato il *Market Sensitivity Support Group*, per le valutazioni di competenza.

12.7- Nel caso in cui, nel corso della verifica preventiva dei contenuti dell'evento, siano riscontrate informazioni privilegiate, su iniziativa del Referente Informativo viene predisposto e diffuso apposito comunicato al mercato, secondo le modalità innanzi illustrate. Analogamente si procede qualora, nell'ambito di interviste o conferenze stampa, si verifichi l'involontaria diffusione al pubblico di informazioni privilegiate.

### Conferenze, convegni, corsi e conventions

12.8- In occasione della partecipazione da parte del *management* a conferenze, convegni, corsi e *conventions*, la funzione aziendale interessata comunica preventivamente alla funzione Rapporti con i Media - nel caso di incontri pubblici ai quali sia presumibile la partecipazione di giornalisti - e alla Direzione Centrale Human Resources & Corporate Development luogo, tempo, modalità e oggetto dell'incontro, fornendo il nominativo del rappresentante della Società nella circostanza, nonché bozza dell'eventuale materiale destinato alla presentazione/distribuzione ai partecipanti.

12.9- A valle di preventiva, sommaria delibazione, Rapporti con i Media (e/o la Direzione Centrale Human Resources & Corporate Development) attiva la verifica dei contenuti dell'evento con il *Market Sensitivity Support Group*. Qualora poi, in esito a detta verifica, siano riscontrate informazioni privilegiate, su iniziativa del Referente Informativo viene predisposto e diffuso apposito comunicato al mercato, con le modalità innanzi illustrate.

## **13 - Pubblicazioni**

13.1- Il contenuto di qualsiasi pubblicazione della Società (a titolo esemplificativo: sotto forma di avvisi pubblicitari, *brochure* pubblicitarie, *booklet* informativi, riviste aziendali) deve essere verificato preventivamente dall'Ufficio Stampa, con il supporto del *Market Sensitivity Support Group*, al fine di assicurare la correttezza e l'omogeneità dei dati e delle notizie riportati con quelli già diffusi e di verificare che non contengano informazioni privilegiate.

13.2- Nel caso in cui, nel corso della verifica preventiva dei contenuti della pubblicazione, siano riscontrate informazioni privilegiate, su iniziativa del Referente Informativo viene predisposto e diffuso apposito comunicato al mercato.

13.3- Nel sito Internet della Società sono pubblicate informazioni economico-finanziarie, documenti societari, presentazioni alla comunità finanziaria, documenti informativi, ecc. Detta pubblicazione (autorizzata dai responsabili di Funzione competenti per materia) non può avvenire prima che la Società abbia adempiuto agli obblighi di comunicazione previsti dalla normativa vigente; a tal fine, la Funzione competente per materia invia la documentazione al Referente Informativo affinché provveda agli adempimenti previsti dalla normativa applicabile.

\* \* \*



### Modello di informativa da trasmettere ai soggetti iscritti nel Registro

In ossequio alle previsioni dell'art. 115-*bis* del Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria (decreto legislativo n. 58/1998 e successive modificazioni, di seguito il "TUF") Pirelli & C. Real Estate S.p.A. ha provveduto ad istituire il Registro delle persone che hanno accesso ad informazioni che possono divenire informazioni privilegiate ai sensi dell'art. 114 del TUF (di seguito le "Informazioni" e il "Registro").

Al riguardo, con la presente informo, ai sensi dell'art. 152-*quinquies* del Regolamento Emittenti della Consob (Delibera n. 11971/1999 e successive modificazioni), che si è provveduto

***[N.B.: a seconda del motivo per il quale viene inviata la comunicazione occorre inserire uno dei seguenti testi alternativi]***

- ad iscrivere la sua persona [*ovvero*: la vostra società/associazione professionale] nel Registro in qualità di persona che ha accesso su base regolare alle Informazioni nell'ambito dell'Attività ricorrente .....; ***[N.B.: comunicazione relativa all'iscrizione nell'ambito di un'Attività ricorrente]***
- ad iscrivere la sua persona [*ovvero*: la vostra società/associazione professionale] nel Registro in qualità di persona che ha accesso su base occasionale alle Informazioni nell'ambito del Progetto/Evento .....; ***[N.B.: comunicazione relativa all'iscrizione per la partecipazione ad un Progetto/Evento]***
- ad annotare nel Registro che la sua persona non ha più accesso alle Informazioni relative al Progetto/Evento .....; ***[N.B.: comunicazione da effettuarsi alla fine di un Progetto/Evento]***
- ad annotare nel Registro che la sua persona [*ovvero*: la vostra società/associazione professionale] non ha più accesso alle Informazioni nell'ambito dell'Attività ricorrente ..... ***[N.B.: comunicazione da effettuarsi alla fine dell'iscrizione di un soggetto "su base regolare" nell'ambito di un'attività ricorrente]***

A tal fine si rappresenta che per informazione privilegiata si intende, ai sensi dell'art. 181 del TUF, un'informazione di carattere preciso - concernente direttamente o indirettamente Pirelli & C. Real Estate S.p.A. (di seguito la "Società") o i suoi strumenti finanziari o una società controllata – che non è stata resa pubblica e che se resa pubblica potrebbe influire in modo sensibile sui prezzi degli strumenti finanziari relativi alla Società.

Ai sensi dell'art. 114 del TUF, la Società è tenuta a comunicare le informazioni privilegiate che riguardano la società stessa o le sue controllate senza indugio al pubblico ed il ritardo di tale adempimento è consentito, sotto la responsabilità della Società, solo in determinate ipotesi e alle condizioni stabilite dalla Consob, sempre che la Società sia in grado di garantire la riservatezza delle informazioni medesime.

Qualora le Informazioni vengano comunicate ad un terzo che non sia soggetto ad un obbligo di riservatezza, la Società deve integralmente comunicarle al pubblico, simultaneamente nel caso di divulgazione intenzionale e senza indugio nel caso di divulgazione non intenzionale.

E' pertanto essenziale il rispetto da parte delle persone iscritte nel Registro degli obblighi di riservatezza sulle Informazioni cui hanno accesso.

In proposito, si fa presente che spetta a ciascuno degli iscritti nel Registro l'onere di assicurare la tracciabilità della gestione dell'Informazione e la relativa riservatezza all'interno della sua sfera di attività e responsabilità, a partire dal momento in cui, con qualunque mezzo (*i.e.* per corrispondenza, in occasione di riunioni, incontri e/o altro), sia entrato in possesso di Informazioni inerenti l'Attività ricorrente ovvero il Progetto/Evento per il quale è iscritto.

Qualora l'iscritto dovesse comunicare, anche involontariamente, le Informazioni a soggetti non in possesso delle stesse (anche se già iscritti nel Registro per altri motivi) avrà l'obbligo di informare di ciò immediatamente il Responsabile del Registro.

Si ricorda inoltre che il Titolo I-Bis del predetto TUF prevede specifiche sanzioni per i casi di abuso di informazioni privilegiate e di manipolazione del mercato; in particolare, sono previste sanzioni penali (art. 184) e amministrative (art. 187-*bis*) a carico di chiunque, essendo in possesso di informazioni privilegiate in ragione della sua qualità di membro di organi di amministrazione, direzione o controllo dell'emittente, della partecipazione al capitale dell'emittente, ovvero dell'esercizio di un'attività lavorativa, di una professione o di una funzione, anche pubblica, o di un ufficio,

- a) acquista, vende o compie altre operazioni, direttamente o indirettamente, per conto proprio o per conto di terzi, su strumenti finanziari utilizzando le informazioni medesime;
- b) comunica tali informazioni ad altri, al di fuori del normale esercizio del lavoro, della professione, della funzione o dell'ufficio;
- c) raccomanda o induce altri, sulla base di esse, al compimento di taluna delle operazioni indicate nella lettera a).

Le sanzioni penali, irrogabili dal giudice, consistono nella reclusione da due a dodici anni e nella multa da euro ventimila a euro tre milioni; le sanzioni amministrative, applicabili dalla Consob con provvedimento motivato vanno da euro centomila a euro quindicimilioni.

Gli importi delle multe e delle sanzioni amministrative pecuniarie sopra citate possono essere aumentate fino al triplo o fino al maggiore importo di dieci volte il prodotto o il profitto conseguito dall'illecito quando, per le qualità personali del colpevole, per l'entità del prodotto o del profitto conseguito dall'illecito ovvero per gli effetti prodotti sul mercato, esse appaiono inadeguate anche se applicate nel massimo.

Fatta salva la possibilità per la Società di rivalersi per ogni danno e/o responsabilità che alla stessa possa derivare da comportamenti in violazione degli obblighi richiamati nella presente Informativa, la loro inosservanza comporta: (i) per i lavoratori dipendenti, l'irrogazione delle sanzioni disciplinari previste dalle vigenti norme di legge e dalla contrattazione collettiva applicabile, (ii) per eventuali altri collaboratori, la risoluzione - anche senza preavviso - del rapporto; (iii) per gli amministratori ed i sindaci della Società, il Consiglio di Amministrazione potrà proporre alla successiva Assemblea la revoca per giusta causa del consigliere o sindaco inadempiente.

I dati personali necessari per l'iscrizione nel Registro e per i relativi aggiornamenti saranno trattati in conformità alle disposizioni previste dal decreto legislativo n. 196/2003 (il "Codice privacy").

Si prega di prendere visione dell'estratto della normativa cui fa riferimento la presente e dell'informativa resa ai sensi dell'articolo 13 del Codice privacy collegandosi all'indirizzo .....<sup>1</sup>

Per qualsiasi informazione o chiarimento relativi alla presente comunicazione e alla sua applicazione si prega di rivolgersi a .....<sup>2</sup>

(Il Responsabile)

\* \* \*

## ALLEGATO B

### GRUPPO PIRELLI & C. REAL ESTATE S.p.A.

#### REGISTRO DELLE PERSONE CHE HANNO ACCESSO A INFORMAZIONI PRIVILEGIATE ex art. 115 -bis del decreto legislativo n. 58/1998 e successive modificazioni (di seguito il "Registro")

#### Criteria di tenuta e modalità di gestione e ricerca dei dati

#### Impostazione del Registro

Tenuto conto:

- dell'art. 115-bis del decreto legislativo n. 58/1998 e successive modificazioni (di seguito il "TUF"), che prevede l'istituzione di un Registro delle persone che hanno accesso – sia su base regolare che occasionale – a informazioni privilegiate "*in ragione dell'attività lavorativa o professionale ovvero in ragione delle funzioni svolte*";
  - dell'art. 152-bis del Regolamento Emittenti della Consob, da ultimo modificato con delibera n. 15232 del 29 novembre 2005 (di seguito "Regolamento"), che disciplina le informazioni da inserire nel Registro, riferendole comunque alle persone iscritte nello stesso;
- il Registro di Pirelli & C. Real Estate S.p.A (di seguito "Pirelli RE" o, anche, la "Società") è impostato su base soggettiva. Ogni persona (*i.e.* persona fisica, giuridica, ente o associazione professionale) sarà pertanto qualificata sulla base dello specifico rapporto che la lega all'emittente e in virtù del quale la stessa viene in possesso di informazioni che possono divenire informazioni privilegiate ai sensi dell'art. 114 del TUF (di seguito "informazioni *market sensitive*"). Tale rapporto viene definito nel Registro "Ruolo". La categoria è suscettibile di riempimento con un indefinito numero di contenuti; certamente, include le figure sotto indicate:
- a) componenti di organi di amministrazione, direzione e controllo della Società o di società del gruppo;
  - b) lavoratori dipendenti della Società o di società del gruppo, in relazione alla specifica posizione ricoperta;
  - c) consulenti, revisori;
  - d) azionisti che esercitano attività di direzione e coordinamento, se esistenti.

<sup>1</sup> Si tratta del *link* a una pagina *web* nella quale sarà resa disponibile la relativa documentazione.

<sup>2</sup> Si ipotizza di indicare l'indirizzo di posta elettronica al quale il destinatario della comunicazione potrà richiedere assistenza o effettuare segnalazioni.

Nel definire il profilo dei singoli Ruoli, in base al programma di crittografia adottato dalla Società, verranno attribuite le abilitazioni di accesso ai *file* relativi ai singoli contesti informativi per i quali avviene l'iscrizione.

Fermo restando quanto sopra, le iscrizioni possono essere effettuate:

- su base regolare, per attività/processi ricorrenti o continuativi quali, ad esempio, i processi di rendicontazione, *budget*, *forecast* e le attività di preparazione delle riunioni degli organi sociali (di seguito le "Attività ricorrenti");
- su base occasionale, per operazioni/progetti/eventi specifici quali, ad esempio, operazioni di finanza straordinaria, acquisizioni/cessioni di *asset* o partecipazioni, notifica di un provvedimento sanzionatorio (di seguito i "Progetti/Eventi").

Alcune persone verranno iscritte nel Registro solo in relazione a singoli Progetti/Eventi per i quali vengano in possesso di informazioni *market sensitive*, con indicazione della data di ingresso nel Registro e di quella nella quale il soggetto non avrà più accesso alle predette informazioni, che coincideranno, rispettivamente, con il momento in cui il soggetto viene coinvolto nel Progetto/Evento e con la fine del periodo in cui il Progetto/Evento dia luogo ad informazioni *market sensitive* (ad esempio, con la pubblicazione del comunicato *price sensitive* relativo alla positiva decisione di un'operazione, ovvero con la decisione di non portare a compimento la stessa) o il momento antecedente in cui, per qualsiasi motivo, l'iscritto non abbia più accesso alle predette informazioni. Altre potranno essere iscritte, oltre che in relazione a specifici Progetti/Eventi, anche per le Attività ricorrenti, come persone abilitate all'accesso – in relazione alla specifica funzione svolta all'interno della Società o di società dalla stessa controllate – a informazioni *market sensitive*. Dette funzioni saranno descritte, a fini di chiarezza, all'interno del Registro, con particolare riguardo alle normali tempistiche dei flussi informativi che le riguardano, sì da circoscrivere entro corretti confini l'accesso "abituale" delle persone di volta in volta interessate ai flussi informativi di cui sopra. Tali persone saranno iscritte la prima volta all'atto dell'inserimento nella funzione e la posizione degli stessi verrà aggiornata, con le modalità di seguito previste, in occasione della modifica o della cessazione dalla posizione ricoperta. Come sopra indicato, tali soggetti potranno contestualmente essere oggetto di iscrizione anche in relazione a specifici Progetti/Eventi.

## **Criteri di tenuta del Registro**

### *A) Progetti/Eventi*

Nel caso di inizio di un Progetto/Evento espressione di una volontà della Società (*i.e.* a genesi volontaria), il soggetto abilitato alla qualificazione delle relative informazioni come *market sensitive*, e all'iscrizione delle persone in possesso delle informazioni medesime nel Registro (il "Referente") è quello legittimato a sottoporre il contenuto all'organo competente a decidere sul Progetto/Evento medesimo e quindi

- nel caso in cui la decisione spetti all'organo consiliare di Pirelli RE (ad esempio per le operazioni di finanza straordinaria) il Presidente del Consiglio di Amministrazione; questi può delegarne la responsabilità al Segretario del Consiglio di Amministrazione che a tal fine potrà coordinarsi con i Direttori Generali e/o i Direttori Centrali competenti;
- nel caso in cui la decisione spetti a un organo delegato di Pirelli RE (ad esempio per un accordo di natura commerciale), il riporto organizzativo diretto dell'organo delegato (c.d. primi riporti); potranno quindi essere iscritti nel Registro anche dipendenti o componenti degli organi sociali di società controllate da Pirelli RE le quali, di norma, non terranno un proprio registro. Fanno eccezione a questa regola le società controllate emittenti strumenti finanziari quotati nei mercati regolamentati italiani (ivi comprese quelle che promuovono e gestiscono quote di fondi comuni di investimento immobiliare quotati) che terranno un proprio registro ex art. 115-*bis* TUF e che saranno quindi iscritte nel Registro di cui al presente documento come persona giuridica, nel rispetto dell'art. 152-*bis*, comma 2, lettera a) del Regolamento.

Nel caso invece in cui il Progetto/Evento sia conseguenza dell'accertamento di fatti o circostanze oggettivi (*i.e.* a genesi esterna), il Referente sarà il primo riporto organizzativo dell'organo delegato di Pirelli RE alla cui sfera di attività il Progetto/Evento sia riferibile e che lo recepisca, se si tratti di Progetto/Evento ad accertamento non formalizzato, o quello preposto al procedimento di accertamento dei dati eventualmente formalizzato *ex ante*, se tale procedimento esista.

Le stesse persone sopra indicate saranno responsabili delle successive scelte di riclassificazione delle informazioni *market sensitive*, e conseguentemente dell'iscrizione nel Registro della fine o della sospensione del Progetto/Evento.

#### *B) Attività ricorrenti*

Allo stato, vengono individuate quali Attività ricorrenti che danno luogo ad iscrizione come tali nel Registro le seguenti attività:

- predisposizione di situazioni contabili periodiche;
- predisposizione di situazioni previsionali e definizione di obiettivi quantitativi;
- preparazione e tenuta delle riunioni di organi sociali/comitati della Società o delle sue controllate;
- predisposizione dei comunicati ex art. 114, comma 1, del TUF;
- rapporti con investitori, analisti e media.

L'analisi della singola Attività ricorrente, è effettuata dalla Direzione Centrale Human Resources & Corporate Development che si avvarrà - per l'individuazione della fase a partire dalla quale è richiesta l'iscrizione al Registro - delle indicazioni del primo riporto organizzativo preposto all'Attività ricorrente. Il conseguente popolamento e aggiornamento del Registro, anche in relazione alle evoluzioni organizzative, è di competenza della Direzione Centrale Human Resources & Corporate Development.

Ulteriori Attività ricorrenti rilevanti ai fini del Registro potranno essere individuate dal Responsabile del Registro (come di seguito definito), anche su proposta della stessa Direzione Centrale Human Resources & Corporate Development.

#### **Responsabile**

Il Responsabile del Registro è il Segretario del Consiglio di Pirelli RE, cui spettano, oltre alle funzioni individuate in altre parti del presente documento:

- la supervisione generale sulla tenuta del Registro e la possibilità di accedere a tutte le informazioni in esso contenute, con facoltà di estrazione delle medesime con ogni modalità resa possibile dal sistema;
- i rapporti con l'autorità giudiziaria o di vigilanza a fronte di eventuali richieste inerenti i dati contenuti nel Registro;
- il coordinamento dei Referenti e la risoluzione di eventuali dubbi che possano sorgere dalle attività di gestione operativa del Registro.

#### **Modalità di gestione e ricerca dei dati**

Il Registro è tenuto con modalità informatiche e consiste in un sistema accessibile via Internet/Intranet protetto da opportuni criteri di sicurezza. L'accesso all'applicazione è consentito al Responsabile e ai Referenti. In particolare, il Responsabile ha, come detto, completa visibilità su tutti i contenuti del Registro e può effettuare tutte le operazioni di inserimento e ricerca consentite dal sistema. I Referenti sono invece dotati di abilitazioni più limitate avendo la possibilità di visualizzare, oltre che i dati relativi alle Attività ricorrenti, solo le informazioni da ciascuno degli stessi inserite.

Le persone fisiche saranno iscritte nel Registro con l'indicazione del proprio nome e cognome, data e luogo di nascita, residenza o domicilio eletto ed eventuale indirizzo di posta elettronica. Qualora l'iscritto sia una persona giuridica, un ente o un'associazione professionale oltre ai dati identificativi

dovranno essere sempre indicati anche il nominativo e i dati di cui sopra di una persona fisica di riferimento.

Per ciascuna iscrizione nel Registro (e, pertanto, sia per ciascun Progetto/Evento che per ciascuna Attività ricorrente) il sistema terrà indicazione del Ruolo dell'iscritto, della data di iscrizione e di quella a partire dalla quale l'iscritto non ha più accesso alle relative informazioni *market sensitive*, nonché della data di tutti gli aggiornamenti effettuati. Tutti i dati sopra indicati, nel rispetto della normativa vigente, vengono mantenuti disponibili per almeno cinque anni successivi al venir meno delle circostanze che hanno determinato l'iscrizione o l'aggiornamento.

Nel caso specifico di un Progetto/Evento, il Responsabile del Registro riceverà – sempre in via telematica e con la periodicità dallo stesso fissata – una comunicazione nella quale verranno indicate le posizioni aperte per le quali non è stata iscritta una data di fine o di sospensione del Progetto/Evento medesimo in modo da poter verificare la situazione effettiva di ciascuno di essi.

La ricerca dei dati contenuti nel Registro potrà essere effettuata:

- su base personale (*i.e.* cognome o denominazione dell'iscritto);
- per singolo Progetto/Evento o Attività ricorrente;
- per categoria di informazioni (*i.e.* tutti i Progetti/Eventi o le Attività ricorrenti);
- sulla base dello stato (aperto, chiuso) del Progetto/Evento o Attività ricorrente.

L'*output* generato potrà essere visualizzato a video, stampato o esportato in un *file*.

Considerata la sussistenza dell'obbligo di comunicare a ciascuno dei soggetti iscritti nel Registro l'inserimento nello stesso e i successivi aggiornamenti, come pure gli obblighi derivanti dal possesso di informazioni privilegiate e le sanzioni previste in caso di violazione, l'applicazione provvede a inoltrare automaticamente ai dipendenti, via posta elettronica, le comunicazioni richieste dalla normativa vigente. Con riferimento alle altre tipologie di soggetti iscritti il sistema provvede a segnalare al Responsabile e/o ai Referenti che hanno dato corso all'iscrizione la necessità di procedere tempestivamente alle comunicazioni dovute.

\* \* \*

## ALLEGATO C.1

*[carta intestata del consulente o della controparte]*

.....

**STRETTAMENTE PRIVATO E RISERVATO**

Spett.le  
Pirelli & C. Real Estate S.p.A.  
Via G. Negri, 10  
Milano 20123

Alla c.a. di .....

Oggetto: Accordo di riservatezza relativo alla ipotesi di:

.....  
.....  
.....  
..... (“Operazione”)

Egregi Signori,

facciamo riferimento alle conversazioni intercorse sull'Operazione ed alla Vostra richiesta di assunzione, da parte nostra, anche per conto dei Soggetti Rilevanti (come in seguito specificati) di un preciso impegno di riservatezza.

Dichiariamo di essere consapevoli ed informati del fatto che, a seguito del nostro coinvolgimento nell'Operazione, potranno esserci forniti e/o comunicati dati e informazioni, in forma scritta, elettronica e orale, in merito:

- (a) all'Operazione, compresa la sua esistenza,
- (b) a Pirelli & C. Real Estate S.p.A. ("Società") e/o alle società da questa controllate o a questa collegate (per tali intendendosi quelle sulle quali la Società esercita, per via diretta o indiretta, una influenza notevole), e
- (c) ai soggetti che partecipano, direttamente o indirettamente, al capitale della Società (complessivamente, "Informazioni Riservate")<sup>1</sup>.

Con la presente ci impegniamo a considerare le Informazioni Riservate come strettamente private e confidenziali e a non comunicare e/o divulgare le Informazioni Riservate, se non con il preventivo consenso scritto della Società, a persone diverse da:

- (i) amministratori, dirigenti o dipendenti nostri [o di società consociate (intendendosi come tali le società controllanti e le società controllate, anche indirettamente, da noi e/o dalla medesima società controllante, definite congiuntamente le "**Consociate** ") ]<sup>2</sup>,
- (ii) avvocati o altri consulenti o collaboratori della nostra società o delle Consociate incaricati con il Vostro consenso scritto,
- (iii) *partners*, associati, consulenti, dipendenti, assistenti o collaboratori operanti presso o per lo scrivente studio e/o associazione professionale,<sup>3</sup>

che siano direttamente coinvolti nell'Operazione e abbiano necessità di venire a conoscenza delle Informazioni Riservate. Ci impegniamo altresì a utilizzare le Informazioni Riservate solo ai fini dell'Operazione e a non usare tali informazioni in alcun modo che possa arrecare pregiudizio alla Società, sue controllate o collegate e ai soggetti che partecipano, direttamente o indirettamente, al capitale della Società.

Dichiariamo di essere dotati di un sistema interno di controllo pienamente idoneo a consentire la protezione delle Informazioni Riservate in conformità a quanto disposto dal presente accordo.

Ci impegniamo inoltre a fare in modo che ciascuno dei soggetti indicati nei paragrafi da (i) a (iii) di cui sopra<sup>4</sup> (tutti congiuntamente i "**Soggetti Rilevanti**") venga previamente debitamente informato circa gli obblighi di riservatezza e i doveri derivanti dall'applicazione del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche, nonché della relativa normativa regolamentare di attuazione (nell'insieme il "**Decreto Legislativo**") e a fare altresì in modo che ciascuna delle persone suddette si conformi alle disposizioni del presente accordo, assumendoci la responsabilità, ai sensi dell'art. 1381 cod. civ., per ogni violazione del presente accordo compiuta dai suddetti Soggetti Rilevanti.

Le informazioni fornite non saranno considerate Informazioni Riservate nel caso in cui: (x) siano o divengano di pubblico dominio, ad eccezione dell'ipotesi in cui ciò sia conseguenza di una

<sup>1</sup> Eliminare di volta in volta i paragrafi non applicabili ovvero, se del caso, inserirne eventualmente di ulteriori.

<sup>2</sup> Inserire il riferimento alle Società Consociate se del caso.

<sup>3</sup> Eliminare di volta in volta i paragrafi non applicabili ovvero aggiungerne eventualmente di ulteriori che riflettano la singola fattispecie, quali ad esempio: "(?) controparti dell'Operazione"; "(?) avvocati o altri consulenti o collaboratori della Società

<sup>4</sup> Eliminare di volta in volta il riferimento ai paragrafi da (i) a (iii) non applicabili ovvero, se del caso, aggiungere anche il riferimento agli ulteriori paragrafi inseriti.

divulgazione e/o comunicazione non autorizzata effettuata da noi o da uno dei Soggetti Rilevanti; ovvero (y) siano o vengano rese disponibili a noi [o alle Consociate] da soggetti terzi rispetto alla Società ed al gruppo facente capo alla stessa, a condizione che tali soggetti terzi non abbiano violato un obbligo a noi noto di riservatezza assunto nei confronti della Società o di altri soggetti appartenenti al suo gruppo; (z) siano state da noi [o dalle nostre Consociate] autonomamente elaborate senza fare, in alcun modo e sotto qualsiasi forma, uso di, ovvero riferimento a, Informazioni Riservate.

In deroga a quanto sopra detto, i soggetti obbligati a norma del presente accordo non saranno tenuti al rispetto delle obbligazioni qui assunte nel caso in cui le Informazioni Riservate debbano essere rivelate o comunicate per legge, regolamento o per ordine di autorità a cui non si possa opporre rifiuto. Resta peraltro inteso che, in tali situazioni, ci impegniamo a informarVi, per iscritto, tempestivamente, di tali ordini o obblighi e a consultarci preventivamente con Voi in merito all'opportunità di adottare iniziative volte ad opporsi o a limitare l'ambito di tali richieste. Nel caso in cui la divulgazione e/o la comunicazione sia effettivamente dovuta, ci impegniamo a cooperare con Voi, anche qualora si manifesti l'esigenza di ritardare la comunicazione ai sensi dell'art. 114, comma 3, del Decreto Legislativo, al fine di ottenere ogni provvedimento o altra misura necessaria o utile per assicurare un trattamento riservato e confidenziale a specifiche parti delle Informazioni Riservate.

Ci impegniamo a trattare le Informazioni Riservate nel rispetto della disciplina applicabile in materia di tutela della *privacy*.

Ci impegniamo inoltre – anche tenendo conto del fatto che alcune delle Informazioni Riservate sono suscettibili di divenire informazioni privilegiate ai sensi del Decreto Legislativo – a rispettare puntualmente le disposizioni previste dal Decreto Legislativo ed, in particolare, dichiariamo di:

- (i) riconoscere i doveri che derivano dall'applicazione del Decreto Legislativo; e
- (ii) essere a conoscenza delle possibili sanzioni previste dal predetto Decreto Legislativo anche in caso di abuso di informazioni privilegiate o di manipolazione del mercato.

Dichiariamo inoltre di essere a conoscenza che potrete ritenere necessario procedere alla nostra iscrizione nel registro delle persone che hanno accesso a informazioni privilegiate da Voi istituito e mantenuto ai sensi del Decreto Legislativo e di conseguenza ci impegniamo a comunicarVi per iscritto i nominativi dei Soggetti Rilevanti che hanno accesso alle Informazioni Riservate; Vi comunicheremo inoltre i nomi di quelli tra loro che accederanno ai vostri uffici.

Siamo altresì consapevoli e prendiamo atto del fatto che la violazione o il mancato adempimento degli obblighi di riservatezza assunti con il presente accordo potrebbe causare danni gravi ed irreparabili alla Società, alle sue controllate o collegate ed ai soggetti che partecipano, direttamente o indirettamente, al suo capitale, nonché ai rispettivi amministratori. Di conseguenza, conveniamo ed accettiamo che, senza pregiudizio degli ulteriori rimedi, anche di natura cautelare, previsti per legge, la Società:

- (a) potrà chiedere la risoluzione degli eventuali ulteriori accordi o contratti in essere con noi<sup>5</sup>, e
- (b) per un periodo di almeno 3 anni non stipulerà nuovi accordi e contratti con noi<sup>6</sup>,

<sup>5</sup> Aggiungere se del caso "e/o le nostre Consociate".

<sup>6</sup> Aggiungere se del caso "e/ o le nostre Consociate".



in caso di accertata violazione degli obblighi previsti dal presente accordo da parte di uno qualunque dei soggetti obbligati a norma dello stesso e, comunque, in caso di applicazione di sanzioni amministrative o penali ai sensi del Decreto Legislativo a carico di uno qualunque dei predetti soggetti. Il periodo di cui alla lettera b) che precede decorrerà, rispettivamente, dalla data di accertamento della violazione ovvero dall'avvenuta conoscenza da parte della Società dell'applicazione di una delle predette sanzioni.

[Dichiariamo di essere a conoscenza che le Informazioni Riservate sono e rimarranno di proprietà della Società e/o delle sue Consociate. Su richiesta della Società saremo tenuti a rimettere immediatamente alla Società tutti i documenti contenenti le Informazioni Riservate e tutte le relative copie o estratti e a distruggere tutte le copie delle Informazioni Riservate in formato elettronico; vi daremo conferma scritta dell'avvenuta distruzione non appena la stessa sia stata effettuata. Qualora espressamente richiesto dalla legge e salvo comunque il rispetto degli obblighi di cui al presente accordo, potremo conservare nei nostri archivi una copia delle Informazioni Riservate a condizione che di tale conservazione ve ne diamo preventiva comunicazione scritta.]<sup>7</sup>

Gli impegni di cui al presente accordo saranno efficaci dalla data odierna e resteranno in vigore per 3 anni dal completamento dell'Operazione o dalla sua interruzione definitiva.

Il presente accordo sarà regolato ed interpretato ai sensi della legge italiana. Le parti con la presente concordano che ogni controversia che dovesse sorgere in relazione alla sua interpretazione o esecuzione sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Milano.

Cordiali saluti.

[*consulente o controparte*]

---

<sup>7</sup> Paragrafo da inserire se del caso.

**CODICE DI COMPORTAMENTO DI PIRELLI & C. REAL ESTATE**

**IN TEMA DI INSIDER DEALING**

(Le disposizioni del Codice sono entrate in vigore a partire dal 1° dicembre 2002)

**1. Premessa**

Ferme restando le disposizioni previste dagli articoli 180 e ss. del D. Lgs. n. 58/1998, in tema di abuso di informazioni privilegiate, il presente Codice di Comportamento di Pirelli & C. Real Estate (il “Codice”) è diretto a disciplinare, con efficacia cogente, gli obblighi informativi e di comportamento inerenti le Operazioni effettuate per conto proprio dalle Persone Rilevanti e le relative comunicazioni nei confronti del mercato.

**2. Definizioni**

Ai fini del Codice, si intendono per:

- A. *Persone Rilevanti*: i componenti del Consiglio di Amministrazione (esecutivi e non esecutivi), i Sindaci effettivi, i Direttori Generali, il Segretario del Consiglio di Amministrazione e i Responsabili delle Direzioni. Sono inoltre considerate Persone Rilevanti i responsabili delle articolazioni organizzative di cui si compongono la Direzione Generale Finanza, la Direzione Centrale Amministrazione e Controllo, la Direzione Centrale Affari Legali e Societari, la Direzione Centrale Advisory & Corporate Development e l’Ufficio Stampa. Sono altresì considerate persone rilevanti i responsabili delle seguenti funzioni di Pirelli & C. S.p.A.: Direzione Generale Amministrazione e Controllo, Direzione Generale Finanza, Direzione Affari Legali Corporate, Direzione Comunicazioni Esterne e Direzione Revisioni. Ciascuna Persona Rilevante, individuata come sopra, potrà indicare, anche per periodi di tempo limitati, ulteriori Persone Rilevanti in relazione all’attività svolta o all’incarico assegnato; di tale individuazione – e dei relativi limiti temporali, se previsti – dovrà essere fornita immediata comunicazione al diretto interessato e al Referente.
- B. *Strumenti Finanziari*: (i) gli strumenti finanziari ammessi a negoziazione in mercati regolamentati italiani ed esteri emessi da Pirelli & C. Real Estate e dalle sue controllanti e controllate, escluse le obbligazioni non convertibili; (ii) gli strumenti finanziari, anche non quotati, che attribuiscono il diritto di sottoscrivere, acquistare o vendere gli strumenti di cui al punto (i) nonché i certificati rappresentativi degli strumenti di cui al punto (i); (iii) gli strumenti finanziari derivati, nonché *covered warrant*, aventi come attività sottostante gli strumenti finanziari di cui al punto (i), anche quando l’esercizio avvenga attraverso il pagamento di un differenziale in contanti. Si intendono, altresì, ricompresi nella definizione di Strumenti Finanziari di cui al precedente punto (i) le quote di Fondi comuni di investimento immobiliare promossi e gestiti da Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A. in qualità di società di gestione del risparmio.
- C. *Operazione/i*: qualsiasi tipo di atto costitutivo, modificativo o estintivo di diritti su Strumenti Finanziari, anche se effettuati nell’ambito di un rapporto di gestione, su base individuale, di portafogli di investimento. Rientrano in tale categoria anche gli atti di esercizio di eventuali *stock options* o di diritti di opzione relativi agli Strumenti Finanziari.
- D. *Operazione Significativa*: ogni Operazione il cui ammontare, anche cumulato con le altre Operazioni compiute nei tre mesi precedenti e non ancora fatte oggetto di comunicazione alla Società, sia superiore ad €80.000. Per gli strumenti finanziari derivati o i *covered warrant* il controvalore nozionale è calcolato come il prodotto tra il numero di azioni controllate dallo strumento e il prezzo ufficiale dell’attività sottostante, rilevato il giorno di conclusione delle operazioni.
- E. *Referente*: il Segretario del Consiglio di Amministrazione di Pirelli & C. Real Estate destinatario della comunicazione e gestione delle informazioni relative alle Operazioni compiute dalle Persone Rilevanti, che ne curerà la successiva diffusione al mercato secondo le modalità previste nel Codice.

### **3. Obblighi di Dichiarazione delle Persone Rilevanti**

Entro il settimo giorno di calendario successivo alla scadenza di ciascun trimestre solare, le Persone Rilevanti inviano al Referente l'elenco delle Operazioni effettuate nel trimestre su Strumenti Finanziari, il cui ammontare complessivo sia pari o superiore ad €35.000.

Nel caso in cui sia stata effettuata una Operazione Significativa, la Persona Rilevante dovrà darne comunicazione senza indugio al Referente insieme con l'elenco delle Operazioni compiute nei tre mesi precedenti e non ancora fatte oggetto di comunicazione alla Società.

Sono soggette all'obbligo di dichiarazione anche le Operazioni effettuate dal coniuge non legalmente separato o dai figli minori della Persona Rilevante o fatte compiere da persone interposte, fiduciari o società controllate.

La dichiarazione al Referente dovrà avvenire mediante l'utilizzazione di un modulo corrispondente a quello predisposto dalla Borsa Italiana S.p.A. nelle proprie Istruzioni al Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti dalla stessa per l'invio delle informazioni.

### **4. Esenzione dagli obblighi di dichiarazione delle Operazioni**

Sono escluse dall'obbligo di dichiarazione al Referente le Operazioni compiute - anche per interposta persona o tramite fiduciari - fra la Persona Rilevante ed il coniuge non legalmente separato o i figli minori.

Sono altresì escluse le Operazioni di prestito titoli nell'ipotesi in cui la Persona Rilevante, direttamente o indirettamente, il coniuge non legalmente separato o i figli minori assumano la posizione del prestatore, nonché le Operazioni di costituzione di diritti di pegno o di usufrutto.

### **5. Limitazioni all'effettuazione di Operazioni**

L'effettuazione - direttamente o per interposta persona di Operazioni da parte delle Persone Rilevanti diverse dai componenti non esecutivi del Consiglio di Amministrazione o dai Sindaci è consentita soltanto successivamente alla prima diffusione dei dati economico-finanziari di periodo, definitivi o di preconsuntivo, relativi a ciascun trimestre<sup>1</sup> e fino alla chiusura del trimestre che scade dopo detta diffusione. I componenti non esecutivi del Consiglio di Amministrazione e i Sindaci si astengono dal compimento di Operazioni dal giorno della convocazione della riunione consiliare chiamata a esaminare i sopra citati dati economico-finanziari o dall'eventuale momento della conoscenza degli stessi se anteriore, fino alla loro diffusione.

Le Persone Rilevanti possono compiere Operazioni al di fuori del periodo consentito solo nel caso di situazioni eccezionali di necessità soggettiva, adeguatamente motivate dall'interessato. La valutazione della sussistenza di una situazione di necessità soggettiva è rimessa al Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Non sono soggetti alle limitazioni di cui al presente articolo gli atti di esercizio di eventuali *stock options* o di diritti di opzione relativi agli Strumenti Finanziari e le conseguenti Operazioni purché effettuate contestualmente all'atto di esercizio.

E' fatta salva la facoltà del Consiglio di Amministrazione di individuare ulteriori periodi o circostanze in cui l'effettuazione di Operazioni è soggetta a limiti e condizioni, dandone immediata comunicazione al Referente e alle Persone Rilevanti.

### **6. Comunicazione delle Operazioni al Mercato**

Il Referente rende note al mercato le informazioni comunicate dalle Persone Rilevanti entro il decimo giorno di borsa aperta successivo a ciascun trimestre solare mediante l'invio di apposita comunicazione a Borsa Italiana, secondo le modalità previste nei Regolamenti dei Mercati Organizzati e Gestiti dalla Borsa Italiana e nelle relative Istruzioni.

Le Operazioni Significative sono comunicate al mercato senza indugio, con le modalità indicate nel comma precedente.

---

<sup>1</sup> Ovvero al semestre o all'esercizio annuale, in caso di esonero dalla pubblicazione rispettivamente della seconda e della quarta relazione trimestrale.

## **7. Sanzioni**

Fatta salva la possibilità per Pirelli & C. Real Estate di rivalersi per ogni danno e/o responsabilità che alla stessa possa derivare da comportamenti in violazione del Codice, l'inosservanza degli obblighi di dichiarazione o delle limitazioni all'effettuazione di Operazioni comporta: (i) per i lavoratori dipendenti, l'irrogazione delle sanzioni disciplinari previste dalle vigenti norme di legge e dalla contrattazione collettiva applicabile, (ii) per eventuali altri collaboratori, la risoluzione - anche senza preavviso - del rapporto; (iii) per i componenti del Consiglio di Amministrazione ed i sindaci, il Consiglio di Amministrazione potrà proporre alla successiva Assemblea la revoca per giusta causa del componente del Consiglio o del sindaco inadempiente.

## **8. Accettazione**

L'accettazione del presente Codice da parte di ciascuna Persona Rilevante viene effettuata mediante sottoscrizione del modulo riportato in Allegato.

## **9. Aggiornamento del Codice e trattamento dei dati personali**

Il Referente ha il compito di monitorare l'applicazione e l'efficacia del Codice rispetto alle finalità perseguite dallo stesso, per l'eventuale sottoposizione al Consiglio di Amministrazione di modifiche o integrazioni.

Il Referente conserva le dichiarazioni scritte con le quali le Persone Rilevanti danno atto della piena conoscenza ed accettazione del Codice e prestano il proprio consenso ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 per il trattamento dei dati richiesti.

**Allegato**

**Dichiarazione di piena conoscenza e accettazione del Codice e di autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. n.196/2003 .**

Il sottoscritto....., nato a....., residente in....., Via/Piazza....., nella propria qualità di....., preso atto di essere incluso nel novero delle Persone Rilevanti ai sensi del Codice di Comportamento sull'Insider Dealing di Pirelli & C. Real Estate. (il "Codice"), attesta di aver ricevuto copia del predetto Codice, di averne compiuta conoscenza e di accettarne i contenuti.

\_\_\_\_\_  
(firma)

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 , il sottoscritto presta specifico consenso al trattamento (anche effettuato tramite soggetti terzi) dei dati personali richiesti in applicazione del Codice, al solo fine di adempiere alla normativa regolamentare emanata dalla Borsa Italiana S.p.A.

\_\_\_\_\_  
(firma)

## **REGOLAMENTO ASSEMBLEARE**

### **Pirelli & C. Real Estate S.p.A.**

#### Articolo 1

- Il presente Regolamento trova applicazione alle Assemblee ordinarie e straordinarie della Società.

#### Articolo 2

- Ai fini del regolare svolgimento dei lavori assembleari, per quanto non espressamente previsto dal Regolamento, provvede il Presidente della riunione (nel seguito “il Presidente”) adottando - come da legge e Statuto - le misure e le soluzioni ritenute più opportune.

#### Articolo 3

- Possono partecipare all’Assemblea con diritto di intervento alla discussione e di voto coloro che sono a ciò legittimati ai sensi della disciplina applicabile (nel seguito “i Partecipanti”).
- Fatta salva diversa indicazione nell’avviso di convocazione, l’identificazione personale e la verifica della legittimazione alla partecipazione all’Assemblea hanno inizio nel luogo di svolgimento della stessa almeno un’ora prima di quella fissata per la riunione. Identificati i Partecipanti e verificata la loro legittimazione, sotto la supervisione del Presidente, il personale ausiliario messo a disposizione dalla Società rilascia apposito contrassegno di riconoscimento valido ai fini del controllo e dell’esercizio del voto.
- Ai Partecipanti è assicurata la possibilità di seguire il dibattito, intervenire nel corso del medesimo, esercitare il diritto di voto, con le modalità tecniche volta per volta determinate dal Presidente.
- I Partecipanti che, dopo l’ammissione in Assemblea, per qualsiasi ragione si allontanano dai locali in cui questa si svolge ne danno comunicazione al personale ausiliario.

#### Articolo 4

- Possono assistere alla riunione gli Amministratori nonché dirigenti, dipendenti della Società o delle società del Gruppo e altri soggetti la cui presenza sia ritenuta utile in relazione agli argomenti da trattare.
- Con il consenso del Presidente, possono seguire i lavori professionisti, consulenti, esperti, analisti finanziari e giornalisti qualificati, accreditati per la singola Assemblea, cui potranno essere messi a disposizione specifici spazi.
- Coloro che sono accreditati per seguire i lavori devono farsi identificare dagli incaricati della Società, all’ingresso dei locali nei quali si tiene l’Assemblea, e ritirare apposito contrassegno di controllo da esibire a richiesta.

#### Articolo 5

- Come da legge e Statuto, spetta al Presidente dirigere i lavori assembleari, assicurando le migliori condizioni di un suo ordinato ed efficace svolgimento.
- Il Presidente può consentire l’utilizzo di strumenti di registrazione audio-video e trasmissivi.

#### Articolo 6

- Il Presidente è assistito nella conduzione dei lavori e nella redazione del verbale da un Segretario, quando non sia richiesto l’intervento di un Notaio. Il Segretario o il Notaio possono a propria volta farsi assistere da persone di propria fiducia.
- Il Presidente, ai fini della gestione delle procedure di voto è coadiuvato da scrutatori; può utilizzare personale ausiliario per assicurare il necessario supporto tecnico ed il servizio d’ordine.

#### Articolo 7

- Qualora le presenze necessarie per la costituzione dell'Assemblea non siano raggiunte, trascorso un congruo ne viene data comunicazione ai Partecipanti e la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno deve intendersi rimessa alla eventuale successiva convocazione.
- Nel corso della riunione il Presidente, ove ne ravvisi l'opportunità e salva opposizione della maggioranza del capitale rappresentato in Assemblea, può sospendere i lavori per un tempo non superiore a tre ore.

#### Articolo 8

- Il Presidente stabilisce l'ordine di discussione delle materie da trattare, anche in successione diversa da quella risultante dall'avviso di convocazione.
- E' sua facoltà prevedere una discussione unitaria su più punti all'ordine del giorno, ovvero articolare il dibattito separatamente per singoli punti all'ordine del giorno.
- Il Presidente e, su suo invito, coloro che assistono alla riunione ai sensi dell'articolo 4, comma 1, illustrano gli argomenti all'ordine del giorno.

#### Articolo 9

- Spetta al Presidente dirigere e disciplinare la discussione, assicurando la correttezza del dibattito ed impedendo che sia turbato il regolare svolgimento dell'Assemblea.
- Il Presidente, tenuto conto dell'oggetto e dell'importanza dei singoli punti all'ordine del giorno, può determinare in apertura di riunione il periodo di tempo comunque non inferiore a 15 minuti a disposizione di ciascun oratore per svolgere il proprio intervento.
- Il Presidente richiama i Partecipanti a rispettare i limiti di durata preventivamente fissati per gli interventi, oltre che ad attenersi alle materie poste all'ordine del giorno. In caso di eccessi e/o abusi il Presidente toglie la parola a chi se ne sia reso responsabile.

#### Articolo 10

- Coloro che intendono prendere la parola debbono chiederlo al Presidente o al Segretario, indicando l'argomento al quale l'intervento si riferisce. La richiesta può essere presentata fin tanto che il Presidente non abbia dichiarato chiusa la discussione sull'argomento al quale la domanda di intervento si riferisce.
- I Partecipanti possono chiedere di prendere la parola una seconda volta nel corso della stessa discussione, per una durata non superiore a cinque minuti, unicamente al fine di effettuare una replica o di formulare dichiarazioni di voto.

#### Articolo 11

- Il Consiglio di Amministrazione e i Partecipanti hanno facoltà di avanzare, motivandole, proposte di deliberazione alternative, di modifica o integrazione rispetto a quelle eventualmente in origine formulate dal Consiglio di Amministrazione. Il Presidente valuta la compatibilità delle proposte in relazione all'ordine del giorno della riunione.

#### Articolo 12

- Possono intervenire nella discussione i membri del Consiglio di Amministrazione ed i Sindaci; possono altresì prendere la parola, su invito del Presidente, anche per fornire risposte a eventuali richieste di chiarimento, coloro che assistono alla riunione ai sensi dell'articolo 4, comma 1.

#### Articolo 13

- Il Presidente adotta le opportune misure ai fini dell'ordinato svolgimento delle votazioni, disponendo che la votazione su un argomento intervenga immediatamente dopo la chiusura della relativa discussione, oppure al termine del dibattito su tutti i punti all'ordine del giorno.

- Il Presidente stabilisce le modalità di svolgimento di ciascuna votazione nonché le modalità di rilevazione e computo dei voti ed è responsabile dell'accertamento dei risultati.

#### Articolo 14

- Ultimate le operazioni di voto ed effettuati i necessari conteggi con l'ausilio degli scrutatori e del Segretario, vengono proclamati i risultati della votazione.”