



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 2004)

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 - 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 finalizzate a favorire una sempre crescente partecipazione di tutti gli azionisti alla vita sociale ed alle decisioni in grado di determinare il successo dell'impresa.

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" della Società attualmente in essere.

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 è stato introdotto allo scopo di 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 dell'azienda 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 possiede 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 scelta si tiene conto che le materie ed i settori di attività strettamente attinenti a quelli della Società sono quelli 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. Per la loro nomina si provvede con il meccanismo del voto di lista e sulla base di un'apposita procedura che consente l'elezione di un membro effettivo e di un membro supplente da parte della minoranza.

Non possono essere eletti Sindaci coloro che non siano in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti 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..

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;
- adeguatezza delle disposizioni impartite dalla Società alle società controllate in relazione agli obblighi di comunicazione delle informazioni price sensitive.

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.

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 price sensitive, è considerato il luogo privilegiato per instaurare un proficuo 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 price sensitive. 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 24 marzo 2005, è pari ad Euro 20.799.491,00 diviso in n. 41.598.982 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 51,509% del capitale sociale. 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, esaminate 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 procure 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 10 maggio 2004, ha nominato un "Comitato Esecutivo Investimenti" così composto:

- Marco Tronchetti Provera
- Carlo Alessandro Puri Negri
- Carlo Buora

- Claudio Recchi
- Vincenzo Sozzani.

Al Comitato Esecutivo Investimenti sono stati attribuiti i seguenti poteri:

- acquisto di beni immobili il cui prezzo, per ciascuna operazione, non sia superiore a Euro 150.000.000;
- acquisto 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 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 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 10 maggio 2004, 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, i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, con i limiti sotto indicati, da intendersi, ove applicabile, per singola operazione:
 1. investimenti in capitale di rischio fino ad Euro 50 milioni;
 2. cessione di partecipazioni fino ad Euro 50 milioni;
 3. acquisto e permuta di immobili fino ad Euro 50 milioni;
 4. vendita di immobili fino ad Euro 70 milioni;
 5. contratti aventi ad oggetto l'acquisizione di aziende e rami d'azienda, debiti e crediti fino ad Euro 50 milioni;
 6. contratti aventi ad oggetto la cessione di aziende e rami d'azienda, debiti e crediti fino ad Euro 50 milioni;
 7. assunzione di finanziamenti dai soci fino ad Euro 50 milioni;
 8. assunzione di mutui e finanziamenti fino ad Euro 50 milioni;
 9. concessione di finanziamenti a società partecipate, nel limite di Euro 50 milioni se la partecipazione è uguale o inferiore al 50%;

10. rilascio o richiesta di garanzie personali nell'interesse della Società o di sue partecipate fino ad Euro 50 milioni. Limite di Euro 10 milioni ove nell'interesse di terzi;
 11. rilascio di garanzie reali nell'interesse di (i) società partecipate e per finanziamenti non recourse, senza limiti, (ii) Società o società partecipate fino ad Euro 50 milioni, (iii) terzi fino ad Euro 10 milioni.
- ai consiglieri Signori Carlo Bianco ed Emilio Biffi (dal 10 maggio 2004 nominati alla carica di Amministratore Delegato, rispettivamente, per i settori Residenza e Sviluppo) i seguenti poteri, con firma singola:
1. sottoscrivere offerte e stipulare i relativi contratti, modificarli, integrarli e revocarli, aventi ad oggetto il compimento di atti e/o la prestazione di servizi nel settore di attività della Società; il tutto relativamente a mandati o incarichi per i quali il corrispettivo delle attività o servizi forniti non sia superiore a Euro 1.500.000 per anno e per singolo contratto;
 2. 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 o servizi acquisiti non sia superiore a 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 per studi, consulenze, stime, perizie entro il limite di Euro 500.000 per singolo contratto; (v) acquistare, vendere, permutare materiali, attrezzature, impianti e beni mobili, esclusi i beni mobili registrati, in genere entro il limite di Euro 150.000 per singolo contratto; (vi) assumere e concedere in locazione, anche di durata ultranovennale, in comodato, beni immobili entro il limite di Euro 500.000 per singolo contratto; (vii) costituire diritti d'uso, di superficie, di servitù, sia attive che passive; (viii) assicurare persone e cose mobili ed immobili in genere contro tutti i danni ed i rischi entro il limite di Euro 150.000 per singolo contratto;
 3. sottoscrivere atti relativi all'attività ordinaria della Società in campo immobiliare.

Nel corso della medesima adunanza del 10 maggio 2004, 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 agli incarichi previsti 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 2004, 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.

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 riunioni del Consiglio di Amministrazione

Lo statuto sociale non prevede una cadenza minima delle riunioni; è, tuttavia prassi che esso venga convocato almeno sei volte all'anno (per l'esame dei dati preliminari al 30 giugno e al 31 dicembre, del progetto di bilancio e delle relazioni trimestrali e semestrali).

Nell'anno 2004, si sono tenute dieci riunioni del Consiglio; la percentuale - complessiva di partecipazione degli amministratori alle riunioni è stata pari all'81%; quella degli amministratori indipendenti circa il 76%.

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.

Nell'anno 2005, si sono già tenute due riunioni e ne sono previste almeno altre cinque.

1.2 Composizione del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione, dal 6 maggio 2003, era 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;
- Emilio Biffi, Amministratore Delegato Asset Management Aree e Sviluppo;
- Reginald Bartholomew;
- Carlo Buora;
- William Dale Crist;
- Sergio Lamacchia;
- Giulio Malfatto;
- Claudio Recchi;
- Vincenzo Sozzani;
- Livio Strazzerà;
- Dario Trevisan.

Il 10 maggio 2004 l'Assemblea ha provveduto a nominare il nuovo Consiglio di Amministrazione, confermando tutti i componenti del Consiglio in scadenza, con la sola eccezione di Giulio Malfatto e Livio Strazzerà, cui sono subentrati i Signori:

- Olivier de Poulpiquet;
- Roberto Haggiag.

L'attuale Consiglio di Amministrazione, costituito da 14 membri, è stato nominato per un solo esercizio, allo scopo di consentire agli azionisti di minoranza di poter beneficiare il prima possibile del meccanismo del voto di lista che assicura l'eleggibilità di consiglieri di loro designazione qualora siano in possesso di almeno il 2 per cento del capitale sociale avente diritto di voto nell'assemblea ordinaria, e, quindi, cessa dalle proprie funzioni, in occasione dell'assemblea di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2004.

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. A.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 SGR S.p.A. Private, Presidente
- 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
- Istituti Europeo di Oncologia S.r.l., Consigliere

Reginald Bartholomew:

- Meryll Lynch, Amministratore Delegato
- Benetton Group S.p.A., Consigliere

Carlo Buora:

- Tim S.p.A., Presidente
- Pirelli & C. S.p.A., Amministratore Delegato
- Telecom Italia S.p.A., Amministratore Delegato
- RCS Mediagroup S.p.A., Consigliere
- Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A., Consigliere
- Olimpia S.p.A., Consigliere
- RAS – Riunione Adriatica di Sicurtà S.p.A., Consigliere

Olivier de Poulpiquet:

- CFT Finanziaria S.p.A., Presidente
- Beta S.r.l., Presidente
- Erice S.r.l., Presidente
- Pirelli & C. Real Estate SGR S.p.A. Private, Consigliere
- Pirelli & C. Real Estate Credit Servicing 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. S.p.A., Consigliere
- Pirelli & C. Real Estate SGR S.p.A., Consigliere
- Pirelli & C. Real Estate Credit Servicing S.p.A., Consigliere

1.3 Amministratori non esecutivi e indipendenti

L'attuale Consiglio è composto da 14 amministratori di cui 5 sono esecutivi, per tali intendendosi - secondo l'art. 2.1 del Codice - il Vice Presidente e Amministratore Delegato Signor Carlo A. Puri Negri, il Vice Presidente Signor Giovanni Nassi (che svolge funzioni direttive nel settore della sanità), i Consiglieri Signor Carlo Bianco (Amministratore Delegato Asset Management Residenza), Signor Emilio Biffi (Amministratore Delegato Asset Management Aree e Sviluppo in aggiunta alla carica di Direttore Generale) e Signor Olivier de Poulpiquet (Direttore Generale Terziario e Non Performing Loans).

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

- a) non intrattengono, direttamente, indirettamente o per conto di terzi, nè 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, nè 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 5 dei rimanenti 9 amministratori non esecutivi (Signori Reginald Bartholomew, William Dale Crist, Roberto Haggiag, Claudio Recchi e Dario Trevisan) sono qualificabili come amministratori indipendenti.

Infine, non vengono annoverati tra gli amministratori indipendenti i Signori Marco Tronchetti Provera e Carlo Buora, tenuto conto degli incarichi esecutivi svolti nell'ambito del Gruppo Pirelli & C., e - solo in considerazione del lungo periodo in cui hanno svolto tale tipo di incarichi nel medesimo gruppo - i Signori Sergio Lamacchia e Vincenzo Sozzani.

Si evidenzia che gli amministratori non esecutivi 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 3 consiglieri il numero adeguato di "amministratori non esecutivi e indipendenti", se il Consiglio di Amministrazione è composto da un numero di membri compreso tra 9 e 14.

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 ricorrendo - allo stato - i presupposti sulla cui base esso è stato previsto dal Codice e, più in particolare, non potendosi prevedere - in considerazione dell'attuale assetto proprietario - 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 non esecutivi: il consigliere Signor Sergio Lamacchia ed i consiglieri indipendenti Signori Reginald Bartholomew e 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 10.000.

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

- a) quanto alle sue funzioni:
- formuli al Consiglio proposte per la remunerazione degli amministratori investiti di particolare cariche ai sensi dell'art. 2389 codice civile (una parte della quale sia legata ai risultati economici conseguiti dal Gruppo ed, eventualmente, al raggiungimento di obiettivi specifici) nonché, su indicazione del Vice Presidente e Amministratore Delegato, per la determinazione dei criteri per la remunerazione dell'alta direzione della Società;
 - esamini preliminarmente le proposte di adozione di piani di stock option;
- b) quanto alla sua composizione:
- in linea generale, esso sia composto esclusivamente da amministratori non esecutivi (in numero non inferiore a tre) i quali provvedono a nominare il Presidente e, anche all'infuori di essi, un Segretario;
 - alle sue riunioni partecipino il Collegio Sindacale e il Vice Presidente e Amministratore Delegato, fermo restando l'impegno di quest'ultimo ad abbandonare le riunioni quando possono ravvisarsi situazioni di conflitto di interessi;
- c) quanto al suo funzionamento:
- esso si riunisca ogniqualvolta il Presidente lo ritenga opportuno o gliene sia fatta richiesta da un altro componente oppure da un amministratore delegato.

Nell'anno 2004 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 ("RAL"), 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;
- adozione di piani di stock option per dipendenti ed amministratori della Società di sue controllate e di Pirelli RE SGR.

Alle riunioni hanno partecipato il Collegio Sindacale ed anche il Vice Presidente e Amministratore Delegato, che ha tuttavia sempre lasciato il luogo della riunione quando venivano trattate tematiche che lo interessavano direttamente.

Ad alcune delle riunioni hanno preso parte anche consulenti esterni, che hanno prestato collaborazione nelle fasi di studio e predisposizione degli aspetti più tecnici delle materie di competenza del Comitato, fornendo i chiarimenti ed il supporto necessari per una più consapevole e corretta valutazione da parte del Comitato stesso sugli argomenti di volta in volta trattati.

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 10 maggio 2004, ha stabilito in Euro 25.000 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 Carlo Bianco ed Emilio Biffi, 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 2004, si fa rinvio all'apposito schema contenuto nella Nota Integrativa al bilancio dell'esercizio 2004.

Infine, con riferimento alla partecipazione degli amministratori delegati e dei direttori generali a piani di incentivazione, si rimanda all'apposita tabella contenuta nella relazione al bilancio 2004.

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 10.000.

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

- a) quanto alle sue funzioni svolga funzioni consultive e propositive nei confronti del Consiglio di Amministrazione e, in particolare:
 - assista il Consiglio 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 assicurare che i rischi aziendali siano gestiti in modo adeguato;
 - valuti il piano di lavoro preparato dai preposti al controllo interno e riceva le relazioni periodiche degli stessi;
 - valuti, unitamente ai responsabili finanziari della Società ed ai revisori, l'adeguatezza dei principi contabili utilizzati;
 - valuti le proposte formulate dalle società di revisione per ottenere l'affidamento del relativo incarico nonché il piano di lavoro predisposto per la revisione e i risultati esposti nella relazione e nella lettera di suggerimenti;

- vigili sull'osservanza e sul periodico aggiornamento delle regole di corporate governance e sul rispetto dei principi di comportamento eventualmente adottati dalla Società e dalle sue controllate
 - riferisca al Consiglio, almeno semestralmente, in occasione dell'approvazione del bilancio e della relazione semestrale, sull'attività svolta e sulla adeguatezza del sistema di controllo interno;
 - svolga gli ulteriori compiti che gli vengano attribuiti dal Consiglio di Amministrazione, particolarmente in relazione ai rapporti con la società di revisione;
- b) quanto alla sua composizione:
- ne facciano parte esclusivamente amministratori non esecutivi e indipendenti (in numero non inferiore a tre) i quali provvedono a nominare il Presidente e, anche all'infuori di essi, un Segretario;
 - alle sue riunioni partecipino il Collegio sindacale, il Vice Presidente e Amministratore Delegato nonché, su invito, uno o più Direttori Generali nonché gli ulteriori soggetti il cui intervento è necessario o opportuno in relazione agli argomenti da trattare (ad esempio, Responsabile della Direzione Revisioni di Pirelli & C. S.p.A.);
- c) quanto al suo funzionamento:
- si riunisca almeno due volte all'anno, prima delle riunioni consiliari indette per l'approvazione del bilancio e della relazione semestrale, ovvero ogniqualvolta il Presidente lo ritenga opportuno o gliene sia fatta richiesta da un altro componente oppure da un amministratore delegato. Successivamente, è stato deciso di aumentare la frequenza delle riunioni del Comitato che – di regola – si riunisce ora anche in occasione dell'approvazione delle Relazioni Trimestrali relative al 1° e 3° trimestre di ogni anno.

Nell'anno 2004 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.

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 sei volte all'anno (per l'esame dei dati preliminari al 30 giugno e al 31 dicembre, 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 viene tempestivamente 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:

- a) la partecipazione al dibattito;
- b) 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

La gestione delle informazioni riservate, con particolare riferimento alle informazioni "price sensitive", 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 Affari Legali 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.

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, possono 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 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.

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 un solo esercizio, sulla base della proposta presentata dall'azionista di controllo Pirelli & C. S.p.A. e scadrà in occasione dell'assemblea di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2004. Per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione in quella sede verrà applicato per la prima volta il meccanismo del voto di lista.

Nomina Sindaci

Per quanto riguarda la nomina dei membri del Collegio Sindacale, nel precisare che si provvede sulla base di liste e di un'apposita procedura che consente l'elezione di un membro effettivo e di un membro supplente da parte della minoranza, con l'obbligo di depositare, anche in conformità all'art. 7 del Codice, le proposte di nomina presso la sede della Società almeno 10 giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione, cui viene allegata una descrizione del curriculum professionale dei soggetti designati, si rinvia al paragrafo 4 che segue, per un'analisi dettagliata della procedura.

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 Revisioni della controllante Pirelli & C. S.p.A.. Tale Direzione ha 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 Revisioni 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 2004, 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 tre 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 siedono, inoltre, nei Consigli di Amministrazione delle maggiori società controllate i Direttori Generali 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 dai propri dipendenti, 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 prescindano 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, nominato dal Consiglio di Amministrazione del 10 maggio 2004, era composto dall'Avv. Dario Trevisan, amministratore indipendente e Presidente del Comitato per il Controllo Interno e per la Corporate Governance, dal Dott. Roberto Bracchetti, Presidente del Collegio Sindacale e dal Dott. Nicolas Marchi della Direzione Revisioni di Pirelli & C. S.p.A.; quest'ultimo, in data 22 febbraio 2005, è stato sostituito dal Dott. Massimo Cunico della medesima Direzione Revisioni di Pirelli & C. S.p.A..

Con riferimento alle altre Società italiane del Gruppo non quotate, 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 2004, sono stati consolidati i processi operativi per l'attivazione di 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.

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 price sensitive.

In tal senso, la Società ha nominato un investor relations manager, provvedendo ad istituire un'apposita struttura aziendale, nell'ambito della Direzione Centrale Amministrazione e Controllo, cui è dedicata un'apposita sezione del sito web della Società 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.

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 price sensitive 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

La nomina dei Sindaci è fondata su criteri di trasparenza procedurale conformi a quanto previsto dall'art. 14 del Codice di Autodisciplina e prevede la presentazione di liste che consentono l'elezione di un membro effettivo e di un membro supplente da parte della minoranza, 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.

Il Collegio sindacale è costituito da tre sindaci effettivi e da due sindaci supplenti che siano in possesso dei requisiti di cui alla vigente normativa anche regolamentare; a tal fine si terrà conto che materie e settori di attività strettamente attinenti a quelli dell'impresa sono quelli indicati nell'oggetto sociale, con particolare riferimento a società o enti operanti in campo finanziario, industriale, bancario, assicurativo, immobiliare e dei servizi in genere.

L'assemblea ordinaria elegge il Collegio sindacale e ne determina il compenso. Alla minoranza è riservata l'elezione di un sindaco effettivo e di un sindaco supplente.

La nomina del Collegio sindacale 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'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.

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 SGR S.p.A. Private, 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
- Pirelli & C. S.p.A., Sindaco effettivo
- Viscontea Coface S.p.A., Sindaco effettivo
- ABB S.p.A., Sindaco effettivo
- Alstom Power Italia S.p.A., Sindaco effettivo
- Intesa Fiduciaria SIM S.p.A., Sindaco effettivo

Paolo Carrara (Sindaco effettivo):

- Zirifich Investments Life S.p.A., Sindaco effettivo
- Sicurtà 1879 Assicurazioni S.p.A., Sindaco effettivo
- Zurigo SIM S.p.A., Sindaco effettivo
- Peg Perego S.p.A., Sindaco effettivo

Gianfranco Polerani (Sindaco effettivo):

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

Franco Ghiringhelli (sindaco supplente):

- Mondadori Pubblicità S.p.A., Presidente del Collegio Sindacale
- Camfin S.p.A., Sindaco effettivo

- CFT Finanziaria S.p.A., Sindaco effettivo
- Grifogest SGR S.p.A., Sindaco effettivo
- I Grandi Viaggi S.p.A., Sindaco effettivo
- Localto S.p.A., Sindaco effettivo
- Partecipazioni Real Estate S.p.A., Sindaco effettivo
- Pirelli & C. Real Estate Credit Servicing S.p.A., Sindaco effettivo
- Pirelli & C. S.p.A., Sindaco supplente

Paola Giudici (sindaco supplente):

- Pirelli & C. S.p.A., Sindaco supplente

La partecipazione dei Sindaci alle riunioni del Collegio Sindacale nel corso del 2004 è stata pari al 100% per tutti i Sindaci effettivi e, per quanto riguarda le riunioni del Consiglio di Amministrazione, è stata del:

- 88,89% per il Presidente Roberto Bracchetti;
- 77,78% per il Sindaco Gianfranco Polerani;
- 88,89% per il Sindaco Paolo Carrara,

con una percentuale di partecipazione complessiva pari al 85,2%.

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 Investimenti	
Carica	Componenti	esecutivi	non-esecutivi	independenti	****	Numero di altri incarichi **	***	****	***	****	***	****	***	****
Presidente	Tronchetti Provera Marco		X		100%	6							X	75%
Vice Presidente e Amministratore Delegato	Puri Negri Carlo Alessandro	X			100%	11							X	100%
Vice Presidente	Nassi Giovanni	X			88,89%	-								
Amministratore Delegato di Settore	Bianco Carlo	X			88,89%	-								
Amministratore Delegato di Settore	Biffi Emilio	X			100%	-								
Amministratore	Bartholomew Reginald		X	X	100%	2			X	80%				
Amministratore	Buora Carlo		X		55,56%	7							X	25%
Amministratore	Crist William Dale		X	X	77,78%	-	X	100%						
Amministratore (nominato 11/10/05/04)	de Poulpique Olivier	X			100%	5								
Amministratore (nominato 11/10/05/04)	Haggiag Roberto		X	X	100%	1	X (dal 10/05/04)	75%						
Amministratore	Lamacchia Sergio		X		100%	-			X	80%				
Amministratore (cessato 11/10/05/04)	Malfatto Giulio		X		20%	-								
Amministratore	Recchi Claudio		X	X	88,89%	3			X	80%			X	100%
Amministratore	Sozzani Vincenzo		X		88,89%	4							X	75%
Amministratore (cessato 11/10/05/04)	Strazzeria Livio		X	X	0%	-	X (fino al 10/05/04)	0%						
Amministratore	Trevisan Dario		X	X	88,89%	-	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:

Numero riunioni svolte durante l'esercizio di riferimento	CdA: 10	Comitato per il controllo interno: 4	Comitato per la remunerazione: 4	Comitato per le nomine: -	Comitato per gli investimenti: 4
---	---------	--------------------------------------	----------------------------------	---------------------------	----------------------------------

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.

TABELLA 2: COLLEGIO SINDACALE

Carica	Componenti	Percentuale di partecipazione alle riunioni del Collegio	Numero altri incarichi**
Presidente	Bracchetti Roberto	100%	2
Sindaco effettivo	Carrara Paolo	100%	-
Sindaco effettivo	Polerani Gianfranco	100%	1
Sindaco supplente	Ghiringhelli Franco	-	3
Sindaco supplente	Giudici Paola	-	1

Numero riunioni svolte durante l'esercizio di riferimento: 7

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%

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
Sistema delle deleghe e operazioni con parti correlate			
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		
Procedure della più recente nomina di amministratori e sindaci			
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		
Assemblee			
La società ha approvato un Regolamento di Assemblea?	X		
Il Regolamento è allegato alla relazione (o è indicato dove esso è ottenibile/scaricabile)?	X		
Controllo interno			
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 Revisioni della controllante Pirelli & C. S.p.A.
Investor relations			
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>			Investor Relations - indirizzo: Via Negri, 10 - Milano; - tel. 02/65354057, - fax: 02/65354367, e.mail: dario.tumagalli@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"¹.

La presente procedura definisce, in attuazione della disposizione ora richiamata e anche alla luce delle comunicazioni della Consob in materia di controlli societari², 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:

¹ 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".

² 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.

- c1) sulle operazioni infragruppo;
- c2) sulle operazioni con parti correlate diverse dalle operazioni infragruppo;
- 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.

Specifiche evidenze sono date alle operazioni di valore superiore a euro 50 milioni e, anche se di valore inferiore, a quelle concluse non a condizioni standard³. 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 infragruppo⁴ 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

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

⁴ 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 e o l'ottenimento di finanziamenti e garanzie, gli accordi di collaborazione per l'esercizio e lo sviluppo dell'attività sociale.

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 correlate⁵ 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;
- 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.

⁵ V. nota precedente.

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 compimento⁶.

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 rilevanza⁷.

⁶ Operazioni compiute nell'imminenza della chiusura o in apertura dell'esercizio.

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

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 soglia⁸.

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.

⁸ V. nota precedente.

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.

**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 trimestre⁹ 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 purchè effettuate contestualmente all'atto di esercizio.

⁹ Ovvero al semestre o all'esercizio annuale, in caso di esonero dalla pubblicazione rispettivamente della seconda e della quarta relazione trimestrale.

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.

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 tempo 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."