

COMENSE BENI STABILI S.p.A.

ALLEGATO 2

MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E GESTIONE *ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001*

PARTE SPECIALE 2 *Reati Societari*

Rev.	Data	Descrizione
0	25.9.2018	Emissione
01	27.11.2020	Modifica per adeguamenti normativi

TIPOLOGIA DI REATI

La presente Parte Speciale si riferisce ai reati societari, secondo le fattispecie contemplate dall'art. 25-ter del D.Lgs. 231/2001 e dal TUIF.

I. FALSITA' IN COMUNICAZIONI, PROSPETTI E RELAZIONI

- *Art. 2621 del Codice Civile - False comunicazioni sociali*
- *Art. 2622 del Codice Civile - False comunicazioni sociali in danno dei soci o dei creditori.*

Fattispecie

Il reato di false comunicazioni sociali è riconducibile a due distinte disposizioni normative le quali, nel punire le ipotesi di rappresentazione non veritiera della situazione economica della società da parte degli Amministratori, Sindaci, Direttori Generali e Liquidatori, si differenziano a seguito del verificarsi, o meno, di un danno patrimoniale per i soci o per i creditori.

Quanto statuito dall'art. 2621 c.c. rappresenta, infatti, una mera fattispecie di pericolo e, pertanto, essa non può che costituire una contravvenzione dolosa.

Per ciò che concerne il dettato normativo disposto dall'art. 2622 c.c., esso rappresenta la configurazione di un delitto contraddistinto dalla previsione, nei propri elementi costitutivi, di un evento di danno per il patrimonio dei soci e dei creditori.

Entrambe le fattispecie si verificano con l'esposizioni non veritiere in bilanci, relazioni, comunicazioni sociali od omissioni di informazioni obbligatorie relativamente alla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società o del gruppo al quale essa appartiene, per ingannare i soci, i creditori od il pubblico.

Appare opportuno precisare che, in ogni caso, tali tipologie comportamentali devono avere, quale proprio obiettivo, il conseguimento, per sé o per altri, di un ingiusto profitto nonché le false informazioni o le omesse informazioni devono essere rilevanti e tali da alterare sensibilmente la rappresentazione della situazione economica, patrimoniale o finanziaria della società.

Si rileva, in ogni caso, che in Comense Beni Stabili l'esistenza della ripartizione delle attività, atte alla preparazione del bilancio, tra le diverse funzioni aziendali, segregate tra loro, e gli

organi di controllo interni ed esterni, anch'essi coinvolti nella fase di elaborazione del bilancio (Collegio Sindacale e Società di Revisione) riduce sensibilmente il rischio che tale tipologia di reato venga commesso.

- *Art. 173-bis del D. Lgs. 58/1998 – Falso in prospetto*

Fattispecie

Tale tipologia di reato si concretizza nell'esporre, all'interno dei prospetti richiesti ai fini della sollecitazione dell'investimento o dell'ammissione alla quotazione dei mercati regolamentati nonché nei documenti da pubblicare in occasione delle offerte pubbliche di acquisto o di scambio, fatti e informazioni idonee ad indurre in errore od occultare dati o notizie.

In tale condotta criminosa deve sussistere la consapevolezza della falsità e l'intenzione di ingannare i destinatari del prospetto ed, inoltre, la predetta condotta deve essere effettivamente idonea a trarre in inganno i destinatari del prospetto.

Tali tipologie comportamentali devono avere quale obiettivo il conseguimento, per sé o per altri, di un ingiusto profitto.

Tale ipotesi di reato è astrattamente configurabile in capo a Comense Beni Stabili.

- *Art. 2624 del Codice Civile – Falsità nelle relazioni o nelle comunicazioni della società di revisione*

Il reato consiste in false attestazioni od occultamento d'informazioni, ad opera dei responsabili della revisione, concernenti la situazione economica, patrimoniale o finanziaria della società, al fine di conseguire, da parte dell'autore della condotta - per sé o per altri - un ingiusto profitto.

La sanzione si profila più grave se la condotta posta in essere ha cagionato un danno patrimoniale ai destinatari delle comunicazioni.

Soggetti attivi sono i responsabili della società di revisione (reato proprio).

Tale reato è solo teoricamente configurabile in capo a Comense Beni Stabili proprio in considerazione della quantità di funzioni coinvolte nei rapporti con la società di revisione.

II. TUTELA PENALE DEL CAPITALE SOCIALE

- *Art. 2626 del Codice Civile - Indebita restituzione dei conferimenti*

Fattispecie

La “condotta tipica” prevede, fuori dei casi di legittima riduzione del capitale sociale, la restituzione, anche simulata, di conferimenti ai soci ovvero liberazione dei soci dall’obbligo di eseguire i conferimenti.

- *Art. 2627 del Codice Civile – Illegale ripartizione degli utili o delle riserve*

Fattispecie

Il reato in esame consiste nella sottrazione di una parte del capitale sociale (per mezzo di: ripartizione di utili o acconti su utili non effettivamente conseguiti o destinati per legge a riserva, ovvero mediante la ripartizione di riserve, anche non costituite con utili, che per legge non possono essere distribuite) a quella che, per legge, ne viene identificata come la destinazione naturale: ossia la funzione di strumento per il perseguimento dell’utile sociale e di garanzia dei creditori.

Occorre precisare che, qualora la restituzione degli utili, o la ricostituzione delle riserve si verificasse prima del termine previsto per l’approvazione del bilancio, ciò comporterebbe l’estinzione del reato.

Esempi

Originare in capo al socio un credito fittizio allo scopo di compensare il credito del socio con il debito per conferimento.

Stipulare contratti fittizi con un socio allo scopo di distribuire utili.

- *Art. 2628 del Codice Civile - Illecite operazioni sulle azioni o quote sociali o della società controllante.*

Fattispecie

Anche tale ipotesi risulta essere finalizzata alla tutela dell’integrità e dell’effettività del capitale sociale e delle riserve non distribuibili per legge, a fronte di fenomeni di annacquamento dello stesso capitale che potrebbero comportare pregiudizio all’interesse dei creditori.

In particolare vengono punite le condotte finalizzate all’acquisto o alla sottoscrizione di azioni o quote della propria società o della società controllante, fuori dai casi consentiti dalla legge, a scapito dell’integrità del capitale sociale o delle riserve non distribuibili.

La ricostituzione del capitale sociale o delle riserve, prima del termine previsto per l’approvazione del bilancio relativo all’esercizio nel quale è stata posta in essere la condotta, estingue il reato.

- *Art. 2629 del Codice Civile – Operazioni in pregiudizio dei creditori*

Fattispecie

Tale fattispecie di reato è stata prevista a tutela degli interessi dei creditori in fasi particolarmente delicate della vita della società (fusioni, scissioni e riduzione del capitale sociale).

In presenza di tali ipotesi societarie risulta necessaria una deliberazione dell'Assemblea straordinaria che determina una modifica dell'atto costitutivo e la cui esecuzione potrebbe compromettere le ragioni dei creditori, ai quali, quindi, il legislatore ha riconosciuto un diritto di opposizione.

Al fine, quindi, della corretta individuazione della condotta di reato, occorre fare riferimento alla disciplina posta a tutela dei creditori, in particolare a quella disposta in caso di riduzione del capitale per esuberanza (artt. 2306 e 2445 c.c.) nonché a quella relativa ai procedimenti di fusione o scissione della società (art. 2503 c.c., richiamato espressamente dall'art. 2504-*nonies*, 4 comma, c.c. per ciò che concerne la scissione).

Nel reato in esame la condotta è punibile solo ove sia derivato un danno per i creditori dalla violazione della normativa innanzi indicata.

Occorre precisare, in ogni caso, che il risarcimento del danno patito dai creditori, intervenuto prima dell'instaurazione del giudizio, estingue il reato.

- *Art. 2629-bis del Codice Civile – Omessa comunicazione del conflitto di interessi*

Fattispecie

L'illecito in esame consiste nell'omissione, da parte dell'Amministratore, dell'obbligo di comunicazione di cui all'art. 2391 c.c..

A sensi, e per gli effetti, del predetto articolo l'Amministratore, che in ambito di una determinata operazione sia portatore di un proprio interesse è tenuto a darne notizia, a tutti gli altri Amministratori ed ai Sindaci, indicando “*la natura, i termini l'origine e la portata*” del conflitto.

- *Art. 2632 del Codice Civile - Formazione fittizia del capitale*

Fattispecie

Il reato – che può essere commesso esclusivamente dagli Amministratori e dai Soci conferenti – è integrato dalle seguenti condotte: formazione o aumento fittizio del capitale della società mediante attribuzione di azioni o quote sociali per un importo inferiore al loro valore nominale, sottoscrizione reciproca di azioni o quote, sopravvalutazione rilevante dei conferimenti di beni in natura, crediti, ovvero del patrimonio della società in caso di trasformazione.

- *Art. 2633 del Codice Civile – Indebita ripartizione dei beni sociali da parte dei liquidatori*

Fattispecie

Commettono tale reato i liquidatori che provvedono a ripartire i beni sociali tra i soci (eventualmente con il loro concorso, ove sussistano ipotesi di istigazione) prima del pagamento dei creditori o dell'accantonamento delle somme necessarie a soddisfarli, ove dal fatto derivi un danno ai creditori.

Occorre precisare, in ogni caso, che il risarcimento del danno patito dai creditori, intervenuto prima dell'instaurazione del giudizio, estingue il reato.

Stante l'assenza dello stato di liquidazione di Comense Beni Stabili tale tipologia di reato non si profila ipotizzabile.

III. TUTELA PENALE DEL FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETA'

- *Art. 2625 del Codice Civile – Impedito controllo*

Il reato consiste nell'impedire od ostacolare, a seguito dell'occultamento di documenti od altri idonei artifici, lo svolgimento delle attività di controllo o di revisione legalmente attribuite ai soci, ad altri organi sociali (Collegio Sindacale) o alla società di revisione, ciò procurando un danno ai soci.

Come al punto precedente tale tipologia di reato risulta essere solo teoricamente configurabile in capo a Comense Beni Stabili, in considerazione delle diverse funzioni coinvolte nei rapporti con la Società di revisione.

Esempio

Consegnare documentazione fiscale non veritiera al collegio sindacale.

- *Art. 2636 del Codice Civile – Illecita influenza sull'assemblea*

Fattispecie

La condotta consiste nella determinazione – da parte di chiunque vi abbia interesse – di atti simulati o con frode della maggioranza in Assemblea, allo scopo di conseguire, per sé o per altri, un ingiusto profitto.

Esempio

Allegare ad una proposta di delibera assembleare relativa ad un'operazione straordinaria, quale l'acquisizione di una società, documentazione non veritiera ed idonea a favorirne l'approvazione da parte dei soci.

- *Art. 25-quinquiesdecies, rubricato "Reati tributari", che dispone quanto segue: "In relazione alla commissione del delitto di dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti previsto dall'articolo 2 del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74, si applica all'ente la sanzione pecuniaria fino a cinquecento quote*

Fattispecie

Il reato di dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti è previsto dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 74 del 2000, a norma del quale *"E' punito con la reclusione da quattro a otto anni chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, avvalendosi di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti, indica in una delle dichiarazioni annuali relative a dette imposte elementi passivi fittizi. Il fatto si considera commesso avvalendosi di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti quando tali fatture o documenti sono registrati nelle scritture contabili obbligatorie, o sono detenuti a fine di prova nei confronti dell'amministrazione finanziaria"*. All'evidenza, si tratta di un reato di mera condotta, a consumazione istantanea, che si realizza nel momento in cui viene presentata la dichiarazione fiscale. La predisposizione e la registrazione dei documenti attestanti le operazioni inesistenti sono condotte meramente preparatorie e non sono punibili, nemmeno a titolo di tentativo. Il reato è punito a titolo di dolo specifico, poiché è caratterizzato dalla finalità di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto (compresi il fine di conseguire un indebito rimborso o il riconoscimento di un inesistente credito d'imposta, per sé o per altri).

Si evidenzia che, secondo la definizione prevista dall'art. 1 D. Lgs. n. 74/2000, *"per fatture per operazioni inesistenti si intendono le fatture o gli altri documenti aventi rilievo probatorio analogo in base alle norme tributarie, emessi a fronte di operazioni non realmente effettuate in tutto o in parte o che indicano i corrispettivi o l'imposta sul valore aggiunto in misura superiore a quella reale, ovvero che riferiscono l'operazione a soggetti diversi da quelli effettivi"*.

PRINCIPALE AREE DI RISCHIO

Le aree di attività di Comense Beni Stabili più specificamente a rischio riguardo alle fattispecie dei reati societari di cui trattasi sono state individuate nelle seguenti:

1. redazione ed approvazione del bilancio e di ogni altra comunicazione sociale prevista dalla legge e diretta ai soci o ai creditori;
2. gestioni delle operazioni straordinarie;
3. adempimenti societari;
4. operazioni sul capitale;
5. investimenti immobiliari.

In tale aree sono stati individuati i seguenti processi da considerare strumentali alla realizzazione dei reati:

- redazione del Bilancio Civilistico;
- gestione delle operazioni straordinarie;
- gestione degli adempimenti societari;
- gestione dei rapporti con Sindaci e Soci;
- operazioni sul capitale e destinazione dell'utile;
- acquisizione di immobili;
- alienazione di immobili.

DESTINATARI

Destinatari della presente parte speciale sono rappresentati dagli Amministratori, dai Sindaci, dai liquidatori e da tutti coloro che, coinvolti nello svolgimento delle attività a rischio sopra descritte ed operanti a qualsiasi titolo in tali aree, possano – direttamente o indirettamente – commettere, agevolare la commissione dei reati sopra descritti.

A tal fine, si richiamano tutti gli esponenti aziendali, i collaboratori ed i partner al rispetto delle regole di condotta prevista dal Modello e dalle altre procedure di riferimento al riguardo, al fine di impedire e prevenire la commissione dei reati previsti dal Decreto.

PRINCIPI DI COMPORTAMENTO

Oltre ai principi generali di comportamento esposti nel paragrafo 3 della Parte Generale, i destinatari del Modello, in particolare gli Amministratori, i soggetti in posizione apicale e quanti svolgano la propria attività nelle aree di rischio, sono tenuti a rispettare le regole e i principi contenuti nei seguenti documenti:

- lo Statuto di Comense Beni Stabili;
- le procedure aziendali, la documentazione, le norme concernenti il sistema amministrativo, contabile, finanziario e di *reporting*, che fanno parte integrante del Sistema di Controllo Interno della Società.

Ai Destinatari è fatto espresso obbligo di:

1. tenere un comportamento corretto, scrupolosamente trasparente e collaborativo, nel rispetto delle norme di legge e di tutte le procedure aziendali, in tutte le attività correlate e finalizzate alla preparazione del bilancio e delle altre comunicazioni sociali, con lo scopo di fornire sempre ai soci e ai terzi un'informazione veritiera, completa e corretta sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale di Comense Beni Stabili;
2. tenere un comportamento corretto, trasparente e collaborativo al fine di garantire la tutela degli interessi dei soci, e permettere a questi ultimi di formare un fondato giudizio sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Comense Beni Stabili;
3. porre la massima attenzione e cautela, attraverso il rispetto delle norme di legge e delle procedure interne a ciò indirizzate, alla tutela dell'integrità ed effettività del capitale e del patrimonio sociale, a salvaguardia delle garanzie dei creditori e dei terzi in genere;
4. tutelare il regolare funzionamento di Comense Beni Stabili e degli organi sociali, garantendo e agevolando ogni forma di controllo sulla gestione sociale e garantendo la libera formazione della volontà assembleare;
5. effettuare, nella piena veridicità, con tempestività e correttezza, tutte le comunicazioni previste dalla legge e dai regolamenti nei confronti delle Autorità, evitando di frapporre qualsivoglia ostacolo all'esercizio delle loro attività di controllo e verifica;
6. mantenere un atteggiamento di piena trasparenza e veridicità in tutti gli eventuali rapporti che Comense Beni Stabili stabilisca con organi di informazione o con la stampa o con ogni altro soggetto terzo.

PROCEDURE

Le procedure di seguito indicate fanno parte del più generale e complesso sistema di controllo interno e di gestione dei rischi della Società.

1. Il rapporto con le Autorità di vigilanza (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: INPS, INAIL) deve avvenire, per ciò che concerne la predisposizione e la trasmissione delle informazioni, periodiche e non, in conformità ad apposite procedure e linee guida formalizzate dalla Società che prevedono i termini e i modi della trasmissione e della circolazione interna dei dati necessari alla predisposizione delle informazioni alle Autorità di vigilanza nonché la previsione di meccanismi che assicurino la massima veridicità e completezza degli stessi, l'individuazione dei soggetti delegati alla visita ispettiva.
2. La redazione del bilancio annuale, della relazione sulla gestione, e di ogni altra relazione periodica, deve avvenire in nel rispetto delle procedure e linee guida aziendali che prevedano: l'elencazione dei dati e delle notizie che ciascun soggetto o ciascuna funzione aziendale deve fornire, l'individuazione dei soggetti o della funzione cui devono essere trasmessi, i criteri per la loro elaborazione, i controlli che devono essere svolti, nonché la tempistica del trasferimento di tutti i dati; la trasmissione dei dati, in modo che esista traccia del loro percorso e sia sempre possibile l'identificazione dei soggetti che hanno immesso i dati nel sistema; l'indicazione di scadenze precise, affinché sia consentita la tempestiva trasmissione a tutti i membri del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale della bozza del bilancio con un congruo anticipo rispetto alla data di approvazione; il rispetto dei

protocolli aziendali garantisce la veridicità, correttezza, completezza di dati e informazioni contenuti nel bilancio e nei documenti ad esso connessi.

3. Quanto allo svolgimento dell'attività di controllo sulla gestione sociale, i protocolli interni stabiliscono i tempi e le scadenze per la tempestiva trasmissione, al Collegio Sindacale e a ogni altro soggetto che legittimamente eserciti poteri di controllo, di tutti i dati e di tutte le informazioni necessarie alle loro attività; le modalità per la tempestiva trasmissione al Collegio Sindacale di tutti i documenti e le informazioni relativi ad argomenti posti all'ordine del giorno del Consiglio di Amministrazione e delle Assemblee, quando è necessario che il Collegio Sindacale esprima il proprio parere; la possibilità di riunioni periodiche e confronti tra Collegio Sindacale e ODV su questioni relative all'osservanza delle regole e delle procedure aziendali in tema di normativa societaria e di bilancio da parte degli Amministratori, dei dirigenti e dei dipendenti.
4. Tutte le operazioni che, anche indirettamente, possono influire sul capitale sociale di Comense Beni Stabili, quali la distribuzione di utili e riserve, l'acquisto o la cessione di partecipazioni o di rami d'azienda, di fusione e di scissione devono essere effettuate nel rispetto dei protocolli aziendali.

Como, lì 27 novembre 2020

Comense Beni Stabili S.p.A.