**Modulo Identificazione e Due Diligence**

**Compravendita immobili**

Gentile Controparte,

la SGR è tenuta ad avere un’adeguata conoscenza degli Acquirenti, al fine di prevenire l’utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio di denaro e di finanziamento del terrorismo, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs. 231/2007 ss. mm. e relative disposizioni attuative.

I Suoi dati personali riportati nel presente modulo saranno trattati in conformità a quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679, così come riportato in apposita informativa a Lei rilasciata.

**1. Natura dell’operazione: COMPRAVENDITA**

**Caratteristiche immobile: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Fondo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Controparte/Acquirente[[1]](#footnote-1):** **Nome e Cognome**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nato/a a: (Prov.)

il Stato ……………

Nazionalità:………………………………. Codice Fiscale:……………………………

Residenza in: (Prov.)

Via/Piazza ………………………………………………………………………………

Codice Fiscale:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Estremi documento di identificazione**[[2]](#footnote-2) :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

rilasciato da: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Data di rilascio: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ragione Sociale/Denominazione**:……………………………………………………….

Natura giuridica: ………………………………………………………………………..

Sede Legale in: (Prov.) …………

Via/Piazza

Codice Fiscale: ………………………………………………………………………….

Partita IVA: ……………………………………………………………………………..

**Iscrizione Registro Imprese/Albo**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Origine dei fondi utilizzati ai fini dell’acquisto dell’immobile:**

❑ rendite immobiliari

❑ redditi da lavoro

❑ redditi da capitale

❑ redditi di impresa

❑ conferimento soci

❑ altra vendita di immobili

❑ disinvestimento/liquidazione strumenti finanziari e altri investimenti

❑ mutuo/finanziamento

❑ altro (*specificare*)

**Profilo economico patrimoniale del Locatario:**

**Reddito/Fatturato netto annuo compreso nel range**:

* Inferiore o uguale a 500.000
* tra 500.001 euro e 5.000.000 euro
* tra 5.000.001 euro e 10.000.000 euro
* oltre 10.000.000 euro

**Patrimonio finanziario complessivo compreso nel range**:

* + - * + Patrimonio dichiarato fino a 100.000 euro
        + Patrimonio dichiarato da 100.001 a 250.000 euro
        + Patrimonio dichiarato da 250.001 a 500.000 euro
        + Patrimonio dichiarato da 500.001 a 1.000.000 euro
        + Patrimonio dichiarato oltre 1.000.000

**4. Modalità di pagamento:**

❑ **Bonifico bancario**:

Coordinate bancarie:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Intestazione del conto corrente\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

❑ **Mutuo Ipotecario**;

estremi del Mutuo :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* Banca:
* Mutuatario:
* data rogito:
* importo:

❑ **Assegno circolare**;

Contabile di addebito del conto corrente per emissione assegno circolare (Coordinate bancarie:

Intestazione del conto corrente di addebito:

❑ altro (*specificare*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**5. Mansione/Professione (*persona fisica*):**

❑ Lavoro Subordinato:

❑ Tempo indeterminato ❑ Tempo determinato

❑ Lavoro a progetto

❑ Lavoro autonomo

❑ Libero professionista

❑ Imprenditore

❑ Pensionato

❑ Nessuna attività/Non occupato

❑ Casalinga

❑ Studente

❑ Altro (*specificare*)

Tipo Attività Economica: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Luogo in cui è svolta l’attività principale:*

❑ Nord Italia, prov. (*specificare)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

❑ Sud Italia e isole, prov. (*specificare*)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

❑ Centro Italia, prov. (*specificare*)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

❑ Paese estero (*specificare*)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**5.a. Dati sull’attività (ente/*persona giuridica*)**

**a**)Data di costituzione:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**b.1**) Settore di attività economica (SAE):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**b.2**) Codice ATECO:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*ovvero* (*in alternativa a b.1 e b.2*) *Descrizione attività*:

**c)** Insediamento Principale:

❑Nord Italia, prov. (*specificare)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

❑ Sud Italia e isole, prov. (*specificare)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

❑ Centro Italia, prov. (*specificare)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

❑ Paese estero (*specificare)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**d**) Sedi Secondarie:

❑Nord Italia, prov. (*specificare)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

❑ Sud Italia e isole, prov. (*specificare)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

❑ Centro Italia, prov. (*specificare)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

❑ Paese estero (*specificare)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**6. Svolgimento di attività in uno o più dei seguenti settori economici (a maggior rischio)**

❑ settori interessati dall’erogazione di fondi pubblici, anche di fonte comunitaria (ad esempio, appalti, sanità, edilizia, commercio di armi, difesa, industria bellica, industria estrattiva, raccolta e smaltimento dei rifiuti, produzione di energie rinnovabili)\_(*specificare*)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

❑ metalli preziosi, opere d'arte, giochi, scommesse, compro oro, commercio di autoveicoli, computer, telefonia o beni tecnologici di largo consumo, cambio valuta, criptovalute *(specificare)* (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

❑ Nessuno dei precedenti.

**7. Dati Legale Rappresentante / Soggetti autorizzati ad operare (Procuratore – Esecutore)[[3]](#footnote-3):**

**Nome e Cognome:**

Nato/a ………………………. (Prov.) ……………….

il ……………………….

Stato …………………………….

Nazionalità: ……………………..

Residente in ……………………. (Prov.) …………………….

Via/Piazza ………………………………………………………..

Codice Fiscale: ………………………………………………….

Estremi documento di identificazione[[4]](#footnote-4) :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

rilasciato da: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Data di rilascio: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Relazione tra Controparte ed Esecutore\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Persona politicamente esposta**

* Sì
* No

Se sì, specificare, sulla base della definizione riportata nell’Allegato 1, che tipologia di PEP:

* persona fisica che occupa o ha cessato di occupare da meno di un anno importanti cariche pubbliche (specificare ruolo ricoperto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)
* familiari di PEP (specificare tipo di legame familiare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)
* coloro che con i PEP intrattengono notoriamente stretti legami (specificare il tipo di legami \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**8. Dati Titolare effettivo[[5]](#footnote-5):** *Preso atto della definizione di titolare effettivo, riportata nell’Allegato 1 della presente Scheda, dichiaro/dichiariamo, sotto la mia/nostra responsabilità che il titolare effettivo è:*

* **Nome e Cognome:**
* Nato/a a (Prov.)
* il
* Stato …………………
* Nazionalità: ……………………..
* Residente in (Prov.)
* Via/Piazza ………………………………………………………..
* Codice Fiscale: ………………………………………………….

Estremi documento di identificazione[[6]](#footnote-6) :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

rilasciato da: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Data di rilascio: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Relazione tra Controparte e Titolare Effettivo\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Persona politicamente esposta**

* Sì
* No

Se sì, specificare, sulla base della definizione riportata nell’Allegato 1, che tipologia di PEP:

* persona fisica che occupa o ha cessato di occupare da meno di un anno importanti cariche pubbliche (specificare ruolo ricoperto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)
* familiari di PEP (specificare tipo di legame familiare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)
* coloro che con i PEP intrattengono notoriamente stretti legami (specificare il tipo di legami \_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Luogo e data** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Firma Acquirente**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**ALLEGATO 1**

**Per titolare effettivo, ai sensi del Decreto, si intende:**

"*La persona fisica o le persone fisiche, diverse dal cliente, nell’interesse della quale o delle quali, in ultima istanza, il rapporto continuativo è instaurato, la prestazione professionale è resa o l’operazione è eseguita*"*.*

**Più precisamente, ai sensi dell’art. 20 del suddetto Decreto**:

"*1. Il titolare effettivo di clienti diversi dalle persone fisiche coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell’ente ovvero il relativo controllo.*

*2. Nel caso in cui il cliente sia una società di capitali:*

*a) costituisce indicazione di proprietà diretta la titolarità di una partecipazione superiore al 25 per cento del capitale del cliente, detenuta da una persona fisica;*

*b) costituisce indicazione di proprietà indiretta la titolarità di una percentuale di partecipazioni superiore al 25 per cento del capitale del cliente, posseduto per il tramite di società controllate, società fiduciarie o per interposta persona.*

*3. Nelle ipotesi in cui l’esame dell’assetto proprietario non consenta di individuare in maniera univoca la persona fisica o le persone fisiche cui è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell’ente, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile il controllo del medesimo in forza:*

*a) del controllo della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria;*

*b) del controllo di voti sufficienti per esercitare un’influenza dominante in assemblea ordinaria;*

*c) dell'esistenza di particolari vincoli contrattuali che consentano di esercitare un’influenza dominante.*

*4. Nel caso in cui il cliente sia una persona giuridica privata, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 febbraio 2000, n. 361, sono cumulativamente individuati, come titolari effettivi:*

*a) i fondatori, ove in vita;*

*b) i beneficiari, quando individuati o facilmente individuabili;*

*c) i titolari di poteri di rappresentanza legale, direzione e amministrazione.)*

*5. Qualora l'applicazione dei criteri di cui ai precedenti commi non consenta di individuare univocamente uno o piu' titolari effettivi, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche titolari, conformemente ai rispettivi assetti organizzativi o statutari, di poteri di rappresentanza legale, amministrazione o direzione della societa' o del cliente comunque diverso dalla persona fisica.*

**NOZIONE DI PERSONA POLITICAMENTE ESPOSTA**

L’art. 1 del D.Lgs. 231/2007come successivamente modificato, definisce persone politicamente esposte "*le persone fisiche che occupano o hanno cessato di occupare da meno di un anno importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari e coloro che con i predetti soggetti intrattengono notoriamente stretti legami, come di seguito elencate:*

*1) sono persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche coloro che ricoprono o hanno ricoperto la carica di:*

*1.1 Presidente della Repubblica, Presidente del Consiglio, Ministro, Vice-Ministro e Sottosegretario, Presidente di Regione, assessore regionale, Sindaco di capoluogo di provincia o città metropolitana, Sindaco di comune con popolazione non inferiore a 15.000 abitanti nonché cariche analoghe in Stati esteri;*

*1.2 deputato, senatore, parlamentare europeo, consigliere regionale nonché cariche analoghe in Stati esteri;*

*1.3 membro degli organi direttivi centrali di partiti politici;*

*1.4 giudice della Corte Costituzionale, magistrato della Corte di Cassazione o della Corte dei conti, consigliere di Stato e altri componenti del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione siciliana nonché cariche analoghe in Stati esteri;*

*1.5 membro degli organi direttivi delle banche centrali e delle autorità indipendenti;*

*1.6 ambasciatore, incaricato d’affari ovvero cariche equivalenti in Stati esteri, ufficiale di grado apicale delle forze armate ovvero cariche analoghe in Stati esteri;*

*1.7 componente degli organi di amministrazione, direzione o controllo delle imprese controllate, anche indirettamente, dallo Stato italiano o da uno Stato estero ovvero partecipate, in misura prevalente o totalitaria, dalle Regioni, da comuni capoluoghi di provincia e città metropolitane e da comuni con popolazione complessivamente non inferiore a 15.000 abitanti;*

*1.8 direttore generale di ASL e di azienda ospedaliera, di azienda ospedaliera universitaria e degli altri enti del servizio sanitario nazionale.*

*1.9 direttore, vicedirettore e membro dell’organo di gestione o soggetto svolgenti funzioni equivalenti in organizzazioni internazionali;*

*2) sono familiari di persone politicamente esposte: i genitori, il coniuge o la persona legata in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili alla persona politicamente esposta, i figli e i loro coniugi nonché le persone legate ai figli in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili;*

*3) sono soggetti con i quali le persone politicamente esposte intrattengono notoriamente stretti legami:*

*3.1 le persone fisiche* *che, ai sensi del presente decreto detengono, congiuntamente alla persona politicamente esposta, la titolarita' effettiva di enti giuridici, trust e istituti giuridici affini ovvero che intrattengono con la persona politicamente esposta stretti rapporti d'affari;*

*3.2 le persone fisiche che detengono solo formalmente il controllo totalitario di un’entità notoriamente costituita, di fatto, nell’interesse e a beneficio di una persona politicamente esposta*".

1. **In caso di più Acquirenti la sezione va compilata per ciascuno di essi ed è necessario allegare la copia leggibile di un documento identificativo in vigore e del codice fiscale**. [↑](#footnote-ref-1)
2. **documento d’identità** come: “la carta di identità ed ogni altro documento munito di fotografia rilasciato, su supporto cartaceo, magnetico o informatico, dall’amministrazione competente dello Stato italiano o di altri Stati, con la finalità prevalente di dimostrare l’identità personale del suo titolare” A titolo esemplificativo, sono documenti di identità, il Passaporto oppure la Patente di guida [↑](#footnote-ref-2)
3. **In caso di più Legali Rappresentanti/Esecutori la sezione va compilata per ciascuno di essi ed è necessario allegare la copia leggibile di un documento identificativo e del codice fiscale**. [↑](#footnote-ref-3)
4. **documento d’identità** come: “la carta di identità ed ogni altro documento munito di fotografia rilasciato, su supporto cartaceo, magnetico o informatico, dall’amministrazione competente dello Stato italiano o di altri Stati, con la finalità prevalente di dimostrare l’identità personale del suo titolare” A titolo esemplificativo, sono documenti di identità, il Passaporto oppure la Patente di guida [↑](#footnote-ref-4)
5. **In caso di più Titolari Effettivi la sezione va compilata per ciascuno di essi ed è necessario allegare la copia leggibile di un documento identificativo e del codice fiscale**. [↑](#footnote-ref-5)
6. [↑](#footnote-ref-6)