

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/Acquirente¹: _____

Nato/a a: _____ (Prov.)

il _____ Stato

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

Residenza in: _____ (Prov.)

Via/Piazza

Codice Fiscale: _____

Estremi documento di identificazione² : _____

rilasciato da: _____

Data di rilascio: _____

Ragione Sociale/Denominazione:.....

Natura giuridica:

Sede Legale in: _____ (Prov.)

Via/Piazza

Codice Fiscale:

Partita IVA:

Iscrizione Registro Imprese/Albo

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.

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.

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 dell'Acquirente:

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) Insegnamento 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:

Nome e Cognome:

Nato/a (Prov.)
 il
 Stato
 Nazionalità:
 Residente in (Prov.)

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.

Via/Piazza

Codice Fiscale:

Estremi documento di identificazione⁴ : _____

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 effettivo⁵: *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 identificazione⁶ : _____

rilasciato da: _____

Data di rilascio: _____

Relazione tra Controparte e Titolare Effettivo _____

Persona politicamente esposta

- Sì

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.

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.

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 più 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 società o del cliente comunque diverso dalla persona fisica.

NOZIONE DI PERSONA POLITICAMENTE ESPOSTA

L'art. 1 del D.Lgs. 231/2007 come 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 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 titolarità 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".

