



PROCEDURE DA ATTUARE IN AGENZIA

⇒ IDENTIFICAZIONE DELLA CLIENTELA

A. CLIENTE PERSONA FISICA

1. **Identificazione del Cliente** e la verifica della sua identità attraverso riscontro di un documento d'identità o di altro documento di riconoscimento equipollente ai sensi della normativa vigente nonché sulla base di documenti, dati o informazioni ottenuti da una fonte affidabile e indipendente, di cui acquisire copia (cartacea od informatica)
2. Sottoscrizione da parte del cliente della dichiarazione ex art. 22:
"I clienti forniscono per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire ai soggetti obbligati di adempiere agli obblighi di adeguata verifica"
3. La dichiarazione ex art. 22 prevede anche l'acquisizione:
 - della dichiarazione da parte del Cliente che le persone fisiche oggetto della verifica sono/non sono soggetti P.E.P.¹
 - di informazioni sulla natura e scopo dell'operazione
 - di tutte le scritture/atti relativi all'operazione e dei **mezzi di pagamento utilizzati**

B. CLIENTE PERSONA FISICA RAPPRESENTATA DA ALTRA PERSONA FISICA

(PROCURATORE, DELEGATO, TUTORE, ASSISTENTE DI SOSTEGNO, CURATORE, ECC.)

1. **Identificazione del Cliente** e la verifica della sua identità attraverso riscontro di un documento d'identità o di altro documento di riconoscimento equipollente ai sensi della normativa vigente nonché sulla base di documenti, dati o informazioni ottenuti da una fonte affidabile e indipendente, di cui acquisire copia (cartacea od informatica).
2. **Identificazione dell'ESECUTORE**² mediante un documento di identità e controllo del suo potere di rappresentanza, di cui acquisire copia (cartacea od informatica)
3. Sottoscrizione da parte dell'ESECUTORE della dichiarazione ex art. 22 in nome e per conto del Cliente
"I clienti forniscono per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire ai soggetti obbligati di adempiere agli obblighi di adeguata verifica"
4. La dichiarazione ex art. 22 prevede anche l'acquisizione:
 - della dichiarazione da parte del Cliente che le persone fisiche oggetto della verifica sono/non sono soggetti P.E.P.
 - di informazioni sulla natura e scopo dell'operazione
 - di tutte le scritture/atti relativi all'operazione e dei **mezzi di pagamento utilizzati**

C. CLIENTE PERSONA GIURIDICA

1. **Identificazione del Cliente** e la verifica della sua identità sulla base di documenti, dati o informazioni ottenuti da una fonte affidabile e indipendente (visura camerale, atto costitutivo ecc.), di cui acquisire copia (cartacea od informatica)
2. **Identificazione dell'ESECUTORE** mediante un documento di identità e controllo del suo potere di rappresentanza, di cui acquisire copia (cartacea od informatica)
3. Acquisizione di informazioni sull'assetto societario ed **Identificazione del Titolare Effettivo**, e la verifica della sua identità attraverso l'adozione di misure proporzionate al rischio ivi comprese, con specifico riferimento alla titolarità effettiva di persone giuridiche, trust e altri istituti e soggetti giuridici affini, le misure che consentano di ricostruire, con ragionevole attendibilità, l'assetto proprietario e di controllo del cliente, di cui acquisire copia (cartacea od informatica)
4. Sottoscrizione da parte dell'ESECUTORE della dichiarazione ex art. 22 in nome e per conto del Cliente
"I clienti forniscono per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire ai soggetti obbligati di adempiere agli obblighi di adeguata verifica"
5. La dichiarazione ex art. 22 prevede anche l'acquisizione:
 - di informazioni sulla natura e scopo dell'operazione
 - informazioni sulla titolarità effettiva (secondo i criteri di cui all'art. 20 del Dlgs. 231/2007)
 - della dichiarazione da parte del Cliente che le persone fisiche oggetto della verifica sono/non sono soggetti P.E.P.
 - di tutte le scritture/atti relativi all'operazione e dei **mezzi di pagamento utilizzati**

¹ soggetto P.E.P.: Persona Politicamente Esposta così come definita all'art. 1 comma 2 lett dd) del Dlgs.231/2007

² Esecutore: soggetto **delegato ad operare in nome e per conto del cliente** o a cui siano comunque **conferiti poteri di rappresentanza** che gli consentano di operare in nome e per conto del cliente (art.1 co.2 lett.p)



⇒ SCHEDE VALUTAZIONE DEL RISCHIO

Art. 15. Valutazione del rischio da parte dei soggetti obbligati

1. **Le autorità di vigilanza di settore e gli organismi di autoregolamentazione** dettano criteri e metodologie, commisurati alla natura dell'attività svolta e alle dimensioni dei soggetti obbligati, per l'analisi e la valutazione dei rischi di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo, cui sono esposti nell'esercizio della loro attività.
2. **I soggetti obbligati, adottano procedure oggettive e coerenti** rispetto ai criteri e alle metodologie di cui al comma 1, per l'analisi e la valutazione dei rischi di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo. Per la valutazione del rischio di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo, i soggetti obbligati tengono conto di fattori di rischio associati alla tipologia di clientela, all'area geografica di operatività, ai canali distributivi e ai prodotti e i servizi offerti.
3. omissis.
4. **La valutazione di cui al comma 2 è documentata, periodicamente aggiornata e messa a disposizione delle autorità** di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a), e degli organismi di autoregolamentazione, ai fini dell'esercizio delle rispettive funzioni e dei rispettivi poteri in materia di prevenzione del riciclaggio e di finanziamento del terrorismo.

Ogni Federazione (F.I.A.I.P.-F.I.M.A.A. ecc.) ha provveduto a rendere disponibili ai propri associati la modulistica per effettuare una valutazione del rischio.

Qualora l'operatore non volesse utilizzare la modulistica della propria Federazione **Antiriciclaggio.online** mette a disposizione dei propri clienti un modello che prevede, per ogni cliente, la valutazione di:

- criteri, oggettivi (prestazione professionale/operazione)
- criteri soggettivi (legati al comportamento del cliente)

Detti criteri sono elencati all'art. 17 comma 3 del D.Lgs. 231/2007 e per ogni criterio è possibile attribuire un valore da 1 (rischio basso) a 5 (rischio molto alto).

⇒ REGISTRAZIONE DELLE PRESTAZIONI/OPERAZIONI IN ARCHIVIO INFORMATICO

OBBLIGHI DI CONSERVAZIONE - Il Capo II dello schema di decreto legislativo disciplina gli obblighi di conservazione e si distingue rispetto alla vigente disciplina (chiamata "obblighi di registrazione") in quanto sono stati eliminati i riferimenti alle specifiche modalità tecniche di registrazione (quali, ad esempio, l'archivio unico informatico).

L'art. 34 prevede la possibilità di utilizzare, per essere conformi a quanto previsto negli artt.31 e 32, **archivi informatizzati, ivi compresi quelli già istituiti presso i soggetti rispettivamente vigilati, alla data di entrata in vigore del presente articolo**".

È inoltre da rilevare che, sebbene lo schema di decreto non riporti alcun articolo dedicato alla registrazione dei dati, il termine "**registrazione**" è comunque ricorrente, il che lascia pensare che, continuare ad utilizzare la registrazione dei dati in archivi informatizzati, sia considerata una idonea forma di conservazione dei dati.

Tale considerazione è stata confermata, in via non ufficiale, in un convegno tenutosi a Roma ed organizzato dalla F.I.A.I.P. il 18/07/2017.

- stralcio del convegno dove una associato chiedeva se continuare ad utilizzare i vecchi metodi di registrazione permettesse all'agente immobiliare di essere adempiente agli artt. 31-32-34 in merito alla conservazione dei dati ([guarda video](#))
- intervento di Cosimo Maria Ferri, magistrato italiano sottosegretario di stato alla giustizia su conservazione e registrazione di dati a fini antiriciclaggio ([guarda video](#))