Sequenza

Al primo contatto con il cliente vanno acquisiti i dati identificativi, definiti all'art.1, comma 2, lettera n):

Dati anagrafici completi

persona fisica

il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza anagrafica e il domicilio, ove diverso dalla residenza anagrafica, gli estremi del documento di identificazione e, ove assegnato, il codice fiscale;

nel caso di soggetti diversi da persona fisica

la denominazione, la sede legale e, ove assegnato, il codice fiscale

Si rammenta che l'identificazione del cliente è prevista anche per la mera consulenza, non collegata al compimento di una operazione a contenuto patrimoniale.

(*la modalità di acquisizione di questi dati è libera: normalmente avverrà tramite l'acquisizione della copia documento di identità ex art. 19, comma 1 lett. a), salve le eccezioni indicate nella regola tecnica 7*).

Al momento del conferimento dell'incarico, vanno acquisite dal cliente (in forma libera) le seguenti informazioni:

cittadinanza;

il tipo di operazione che intende svolgere;

il valore dell'operazione;

il luogo in cui si trovano i beni oggetto dell'operazione del quale tenere traccia in fascicolo (es. con visure catastali, ipotecarie, camerali).

Contestualmente, chi conferisce l'incarico deve fornire le seguenti informazioni ai sensi dell'articolo 22 (vedi modulo parte A):

a) la presenza o meno di PEP;
b) la presenza o meno di titolari effettivi;

in caso di risposta affermativa sulla presenza di titolari effettivi vanno acquisiti: l'identificazione del titolare effettivo con i dati dell'articolo 1, comma 2 lettera n, **eventualmente** l'indicazione del rapporto intercorrente tra cliente e titolare effettivo ex art. 18, comma 1 lettera c) (vedi modulo parte B);

se non già conosciuta o acquisita diversamente:

c) l'attività lavorativa esercitata e il luogo in cui la stessa viene svolta.

Le medesime misure, con l'acquisizione dei relativi dati ed informazioni, si attuano nei confronti **dell'esecutore**, anche in relazione alla verifica dell'esistenza e dell'ampiezza del potere di rappresentanza in forza del quale opera in nome e per conto del cliente/mandante (v. art. 18, co. 1 lett.a).

A questo punto il Notaio ha a disposizione le informazioni che gli consentono di effettuare la valutazione del rischio (facoltativamente anche con l'ausilio del software).

Si ricorda che la valutazione del rischio, comunque effettuata, deve risultare dal fascicolo di studio o dalla documentazione acquisita.

Se la valutazione del rischio (comunque effettuata) porta a concludere che si tratta di operazione a basso rischio, va effettuata l'**adeguata verifica semplificata**, per la quale è sufficiente il modulo parte A; in caso di presenza di titolare effettivo o di operazioni per il tramite di esecutore va compilata la parte B del modulo e va verificata l'esistenza e l'ampiezza del potere di rappresentanza.

Per le operazioni che comportano la movimentazione di mezzi di pagamento è comunque prevista **l'acquisizione dei mezzi di pagamento da trattenere nel fascicolo di studio a meno che gli stessi risultino**

dall'atto (articolo 34, comma 2).

Se invece la valutazione del rischio porta a concludere che si tratta di operazione a medio rischio, e quindi va effettuata l'**adeguata verifica ordinaria**, ex art. 18 il cliente dovrà fornire le seguenti informazioni ai sensi dell'art.22:

- in caso di titolare effettivo diverso dal cliente ovvero di prestazione o operazione resa tramite esecutore, le relazioni intercorrenti tra il titolare effettivo e cliente e tra l'esecutore e il cliente (v. art. 18, co. 1, lett. c);
- informazioni ulteriori circa lo scopo e la natura della prestazione o alle sue motivazioni, qualora tali motivazioni ulteriori non risultino già dall'atto notarile (es. attraverso le dichiarazioni fiscali sulla richiesta di I casa, dichiarazioni ex art. 4 TUS, documentazione comunque prodotta al notaio).

Se, infine, la valutazione del rischio porta a concludere che si tratta di operazione ad alto rischio, per cui va effettuata l'**adeguata verifica rafforzata** (art.25), il cliente dovrà fornire informazioni per iscritto (ex art.22):

- l'origine del patrimonio e dei fondi impiegati nell'operazione;
- le informazioni sulla situazione economico-patrimoniale del cliente e del titolare effettivo.

In caso di adeguata verifica ordinaria o rafforzata, utilizzare il modulo parte C.

Si ricorda, inoltre, che dalla documentazione del fascicolo di studio deve essere possibile ricostruire (ex art. 31):

- **la Data di conferimento dell'incarico,**
- **i mezzi di pagamento utilizzati nell'operazione, a meno che gli stessi risultino dall'atto notarile (v. art. 34, comma 2),**
- **copia dei documenti di identità,**
- **eventuali visure camerali, ipotecarie e catastali,**
- **eventuali documenti comprovanti il potere rappresentativo dell'esecutore,**
- **quando sarà istituito il registro dei Titolari Effettivi la consultazione, ove effettuata, dei registri di cui all'articolo 21, con le modalità ivi previste,**
- **tutti gli altri documenti reperiti o forniti dalle parti per completare l'Adeguata Verifica (visure estere, affidavit, dichiarazioni degli amministratori ex art. 21 ecc.).**