IL LOGO DELLA VOSTRA AGENZIA

ANTIRICICLAGGIO

Adeguata verifica della clientela

Dichiarazioni dei clienti · scheda di rischio · fascicolo

IMMOBILE
Roma · via Federico Ozanam · 98 m², 2° piano

CATASTO
foglio 812, particella 345, sub 12 · A/2

PARTE VENDITRICE
Paola R.

PARTE ACQUIRENTE
Luca e Sara M.

PREZZO
405.000 €

RIFERIMENTO
Fascicolo n. 118/2026 · 14 novembre 2026

Agenzia Esempio
Monteverde · dal 1998 · REA RM-0000000 · C.F. e P.IVA 00000000000

Documento d'esempio preparato da Agent Ninja · dati inventati

OBBLIGO DI ADEGUATA VERIFICA DELLA CLIENTELA · DICHIARAZIONE DEL CLIENTE

(ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 D.Lgs. 231/2007) · Parte acquirente

Il/La sottoscritto/a **Luca e Sara M.** C.F. _____ nato/a a **Roma** il __/__/____ cittadinanza **italiana** residente in **Roma** indirizzo _____ documento d'identità **carta d'identità** n. _____ rilasciato da **Comune di Roma** il __/__/____ scadenza __/__/____ professione **impiegati**

Dichiaro di operare nel presente rapporto con l'agenzia immobiliare: ☒ per conto proprio ☐ per conto di _____ con procura/delibera del _____

di essere persona politicamente esposta: ☒ no ☐ sì · di essere coniuge, figlio/a o convivente di persona politicamente esposta: ☒ no ☐ sì

Provenienza del denaro
- ☒ mutuo
- ☒ redditi o risparmi propri
- ☐ ricavato dalla vendita di beni propri

Provenienza del bene
- ☐ acquistato con redditi propri (2009)
- ☐ acquistato con redditi di terzi
- ☐ successione / donazione

Titolare effettivo: ☒ il cliente stesso (persona fisica) · Dichiaro che lo scopo del presente rapporto ☐ continuativo ☒ occasionale è: **proposta di acquisto · abitazione principale**

SCHEDA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO

A) Criteri riferiti al cliente		1-3
Natura giuridica	persone fisiche	1
Attività	nella norma	1
Comportamento	collaborativo	1
Area geografica	Italia	1
Totale A		4

B) Criteri riferiti all'operazione		1-3
Tipologia	compravendita abitazione	1
Modalità	tra persone fisiche	1
Ammontare	medio	2
Frequenza	occasionale	1
Ragionevolezza	coerente con il profilo	1
Area di destinazione	Italia	1
Totale B		7

TOTALE **11** (10-18 basso · 19-25 medio · 26-30 alto) · rischio: ☒ basso ☐ medio ☐ alto

Luogo e data
Roma,

Dati agenzia
Agenzia Esempio

firma del dichiarante

firma dell'addetto all'identificazione

OBBLIGO DI ADEGUATA VERIFICA DELLA CLIENTELA · DICHIARAZIONE DEL CLIENTE

(ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 D.Lgs. 231/2007) · Parte venditrice

Il/La sottoscritto/a **Paola R.** C.F. _____ nato/a a **Roma** il __/__/____ cittadinanza **italiana** residente in **Roma** indirizzo _____ documento d'identità **carta d'identità** n. _____ rilasciato da **Comune di Roma** il __/__/____ scadenza __/__/____ professione **libera professionista**

Dichiaro di operare nel presente rapporto con l'agenzia immobiliare: ☒ per conto proprio ☐ per conto di _____ con procura/delibera del _____

di essere persona politicamente esposta: ☒ no ☐ sì · di essere coniuge, figlio/a o convivente di persona politicamente esposta: ☒ no ☐ sì

Provenienza del denaro	**Provenienza del bene**
☐ mutuo	☒ acquistato con redditi propri (2009)
☐ redditi o risparmi propri	☐ acquistato con redditi di terzi
☐ ricavato dalla vendita di beni propri	☐ successione / donazione

Titolare effettivo: ☒ il cliente stesso (persona fisica) · Dichiaro che lo scopo del presente rapporto ☐ continuativo ☒ occasionale è: **incarico di vendita**

IL FASCICOLO, FASE PER FASE

- ☒ incarico: documento, dichiarazione, controlli sulle liste
- ☒ proposta accettata: copia della proposta e dell'assegno della caparra
- ☐ registrazione e preliminare: copie e mezzi di pagamento
- ☐ rogito: copia dell'atto e mezzi di pagamento del saldo

Conservazione dei dati e dei documenti per 10 anni. Identificare entrambe le parti è la prassi raccomandata dalle associazioni di categoria. Regole al 2026 (D.Lgs. 231/2007); dal 10 luglio 2027 si applica il Regolamento UE 2024/1624.

Luogo e data
Roma,

Dati agenzia
Agenzia Esempio

firma del dichiarante

firma dell'addetto all'identificazione