

Nomina del Referente per le Segnalazioni di Operazioni Sospette

Modello di atto formale per l'individuazione del Referente SOS ai sensi delle Istruzioni UIF del 18 dicembre 2025 e dell'art. 35 del D.Lgs. 231/2007

Adottato da:

Denominazione dell'agenzia: _____

Sede legale (via, civico, CAP, comune, provincia):

Codice fiscale / Partita IVA: _____

Iscrizione REA n. _____ presso CCIAA di _____ (sezione mediazione immobiliare) _

AVVERTENZE NORMATIVE

Il presente atto costituisce modello operativo per l'individuazione formale del Referente per le Segnalazioni di Operazioni Sospette (Referente SOS) ai sensi degli artt. 35, 36 e ss. del D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231, delle Istruzioni della Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia (UIF) del 18 dicembre 2025 (in vigore dal 1° luglio 2026) e delle Disposizioni della Banca d'Italia in materia di organizzazione, procedure e controlli interni antiriciclaggio. Il modello va personalizzato dall'agenzia con i dati reali e, in presenza di dubbi sulla forma giuridica o sui requisiti del Referente, sottoposto a validazione di un consulente antiriciclaggio o del legale di riferimento prima dell'adozione formale.

ATTO DI NOMINA DEL REFERENTE PER LE SEGNALAZIONI DI OPERAZIONI SOSPETTE

PREMESSE

L'agenzia individuata in intestazione:

- dà atto di rivestire la qualità di soggetto obbligato ai sensi dell'art. 3 comma 5 lett. e) del D.Lgs. 231/2007, in quanto agente in affari esercente attività di mediazione immobiliare iscritto al Registro delle Imprese ai sensi della L. 3 febbraio 1989 n. 39;
- preso atto che le Istruzioni della Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia (UIF) del 18 dicembre 2025, in vigore dal 1° luglio 2026, richiedono a ciascun soggetto obbligato di individuare formalmente un Referente per le Segnalazioni di Operazioni Sospette;
- visti gli artt. 35 e seguenti del D.Lgs. 231/2007, che disciplinano l'obbligo di segnalazione delle operazioni sospette;
- viste le Disposizioni della Banca d'Italia in materia di organizzazione, procedure e controlli interni anticiclaggio, applicabili in quanto compatibili;
- ritenuto necessario procedere alla individuazione formale del Referente SOS con effetto immediato;

tutto ciò premesso, con il presente atto si procede alla nomina formale del Referente per le Segnalazioni di Operazioni Sospette secondo le sezioni che seguono.

SEZIONE A - Individuazione del Referente SOS

Nome e cognome: _____

Data di nascita: ____/____/____ Luogo di nascita:

Codice fiscale: _____

Residenza (via, civico, CAP, comune, provincia):

Qualifica ricoperta nell'agenzia (titolare / amministratore / dipendente / collaboratore):

Recapito email: _____

Recapito telefonico: _____

SEZIONE B - Forma dell'atto (barrare la casella pertinente)

- ☐ A) Autodichiarazione del titolare (ditta individuale). Il/La sottoscritto/a titolare della ditta individuale dichiara di assumere personalmente il ruolo di Referente SOS. Nessuna verbalizzazione collegiale è richiesta.
- ☐ B) Determinazione dell'Amministratore Unico (S.r.l. o S.p.A. con Amministratore Unico). L'Amministratore Unico determina la nomina del soggetto indicato in Sezione A quale Referente SOS. Trascrizione nel Libro delle Decisioni degli Amministratori.
- ☐ C) Delibera del Consiglio di Amministrazione (S.r.l. o S.p.A. con CdA). Il Consiglio di Amministrazione, riunito in data __/__/____, delibera la nomina del soggetto indicato in Sezione A quale Referente SOS. Trascrizione nel Libro delle Adunanze del CdA.
- ☐ D) Decisione dei soci amministratori (S.n.c. / S.a.s.). I soci amministratori decidono all'unanimità la nomina del soggetto indicato in Sezione A quale Referente SOS. Trascrizione nel libro sociale o in atto separato firmato da tutti i soci.

SEZIONE C - Attribuzioni e responsabilità del Referente

Al Referente SOS nominato sono attribuite le seguenti responsabilità:

- 1) ricevere le segnalazioni interne di anomalia provenienti dal personale dell'agenzia;
- 2) esaminare, contestualizzare e valutare le anomalie rilevate;
- 3) assumere la decisione di procedere, o non procedere, alla segnalazione di operazione sospetta alla UIF;
- 4) predisporre e trasmettere le segnalazioni tramite il Portale Infostat-UIF;
- 5) rispondere tempestivamente alle richieste di informazioni della UIF (entro trenta giorni ai sensi del Provvedimento UIF del 18 dicembre 2025) e degli Organi investigativi;
- 6) documentare e conservare le valutazioni svolte, incluse quelle che non abbiano dato luogo a segnalazione;
- 7) garantire la riservatezza del processo di segnalazione ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 231/2007;
- 8) mantenere aggiornati i propri recapiti sul Portale Infostat-UIF, comunicando ogni variazione entro trenta giorni;
- 9) aggiornarsi sull'evoluzione normativa e sugli indicatori di anomalia (Provvedimento UIF del 12 maggio 2023 e successivi).

SEZIONE D - Requisiti dichiarati dall'organo che nomina

L'organo che procede alla nomina attesta che il Referente SOS:

- ☐ è soggetto interno all'agenzia (titolare, amministratore, dipendente o collaboratore con contratto formale); non è consulente esterno;

- ☐ ha ricevuto formazione di base in materia antiriciclaggio (ultima sessione svolta in data ____/____/____);
- ☐ dispone di adeguata autorità decisionale per l'esercizio del ruolo;
- ☐ non svolge funzioni di revisione interna o altre funzioni incompatibili con l'incarico;
- ☐ è disponibile e raggiungibile nei giorni lavorativi per contatti con la UIF e le Autorità di controllo;
- ☐ sarà individuato quale Referente sul Portale Infostat-UIF con propria utenza personale non cedibile.

SEZIONE E - Accettazione dell'incarico

Il/La sottoscritto/a Referente SOS designato/a dichiara:

- ☐ di aver preso visione delle Istruzioni UIF del 18 dicembre 2025;
- ☐ di aver preso visione della Procedura interna antiriciclaggio adottata dall'agenzia;
- ☐ di accettare formalmente l'incarico di Referente SOS;
- ☐ di impegnarsi al rispetto rigoroso degli obblighi di riservatezza ex art. 39 D.Lgs. 231/2007, la cui violazione è sanzionata ai sensi dell'art. 55 comma 4 del medesimo decreto con l'arresto da sei mesi ad un anno e la multa da 5.000 a 30.000 euro;
- ☐ di impegnarsi a comunicare tempestivamente le variazioni dei propri recapiti al Portale UIF entro trenta giorni dalla variazione stessa.

SEZIONE F - Sottoscrizione

Luogo e data: _____, ____/____/____

Per l'agenzia - Firma del legale rappresentante:

Nome, cognome e qualifica del sottoscrittore (in stampatello):

Timbro dell'agenzia (facoltativo):

Per accettazione dell'incarico - Firma del Referente SOS designato:

Nome e cognome del Referente (in stampatello):

SEZIONE G - Archiviazione (a cura dell'agenzia)

Numero di protocollo interno: NOMINA / ____ / ____

Data di archiviazione: ____/____/____

Luogo di archiviazione (cassaforte / armadio chiuso a chiave / archivio digitale crittografato):

Comunicazione al Portale Infostat-UIF effettuata in data: ____/____/____

☐ Ricevuta PEC di conferma conservata nel dossier antiriciclaggio

Username personale assegnato al Referente sul Portale Infostat-UIF (dopo abilitazione da Banca d'Italia): _____

Copie e conservazione

Si raccomanda la produzione di tre originali cartacei sottoscritti, con conservazione presso cassaforte dell'agenzia, custodia del Referente SOS e archivio di sicurezza, oltre a copia digitale in formato PDF. La conservazione del presente atto è obbligatoria per dieci anni ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 231/2007.