

**FOGLIO INFORMATIVO
CONTRATTO DI CONSULENZA E MEDIAZIONE CREDITIZIA
Persone Fisiche
(Valido dal 01.09.2021)**

Redatto ai sensi dell'articolo 16 della Legge n.108/1996, del TITOLO VI del Decreto Legislativo n.385/1993 (TESTO UNICO BANCARIO), della Delibera del CICR del 4 marzo 2003 come modificata dal Decreto d'urgenza del Ministro dell'Economia e delle Finanze – Presidente del CICR del 3 febbraio 2011, del Provvedimento della Banca d'Italia del 29 luglio 2009 e successive modifiche del Decreto Legislativo 13 Ottobre 2010 n. 141

Le informazioni pubblicate in questo FOGLIO INFORMATIVO non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

**SEZIONE 1
INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO**

Fincredito Spa – Società di Mediazione Creditizia

Sede legale: Viale Beethoven 63 - 00144 Roma

Partita IVA/ Codice Fiscale: 14944491001 -Numero REA: RM1557016

Capitale sociale: € 50.000,00 i.v.

Iscrizione elenco mediatori OAM n° M460 (iscrizione verificabile sul sito www.organismo-am.it)

E.mail: info@fincreditomediazione.it – Sito internet: www.fincreditomediazione.it

Pec: fincreditospa@legalmail.it

Dati del soggetto che entra in rapporto con il “**Cliente**” (collaboratore):

Nome e cognome

Qualifica

Telefono

e.mail

**SEZIONE 2
CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE E DELLA CONSULENZA CREDITIZIA**

CARATTERISTICHE

La mediazione creditizia è l'attività professionale con la quale vengono messe in relazione, anche attraverso attività di consulenza, Banche o Intermediari Finanziari con il potenziale “**Cliente**” al fine di pervenire alla concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma. La concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma viene effettuata da Banche o da altri Intermediari Finanziari iscritti nell'Elenco Generale o nell'Elenco Speciale previsti rispettivamente dagli artt. 106 e 107 del D. Lgs. 385/1993 (T. U. Bancario).

L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti nell'Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto presso l'**OAM-Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in Attività Finanziaria e dei Mediatori Creditizi**.

La mediazione creditizia presuppone che nello svolgimento della loro attività i mediatori non siano legati ad alcuna delle parti da rapporti di collaborazione, dipendenza o di rappresentanza.

I **Mediatori Creditizi** possono raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai “**Clienti**”, svolgere una prima istruttoria per conto dell'Intermediario erogante ed inoltrare tali richieste a quest'ultimo. Non rientra nella mediazione creditizia la conclusione di contratti di finanziamento, nonché l'effettuazione, per conto di Banche o di altri Intermediari Finanziari, di erogazioni di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi di questo, ed ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito. Non è consentita la consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati dall'intermediario dal “**Cliente**”.

L'attività svolta da **Fincredito Spa – Società di Mediazione Creditizia** comprende sia l'attività di mediazione creditizia che l'attività di consulenza.

L'attività di consulenza si configura nel fornire al "**Cliente**" informazioni, finalizzate o meno all'erogazione di una forma di finanziamento, affinché possa analizzare le operazioni di credito in essere e/o da intraprendere e le esigenze di tutela personali e familiari, allo scopo di prendere decisioni razionali e pianificare consapevolmente gli interventi da effettuarsi.

Fincredito Spa – Società di Mediazione Creditizia opera con una pluralità di Banche e Intermediari Finanziari convenzionati e non convenzionati, senza essere legata ad alcuno di essi da vincoli di esclusiva.

RISCHI

La mediazione creditizia non garantisce l'effettiva erogazione, da parte della Banca o di altro Intermediario Finanziario, del finanziamento richiesto dal "**Cliente**". Può accadere, quindi, di non riuscire a reperire sul mercato del credito una Banca o un Intermediario Finanziario disponibili a concedere il finanziamento in tutto o in parte al "**Cliente**" che si rivolge al **Mediatore Creditizio**.

SEZIONE 3 CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA CONSULENZA E MEDIAZIONE CREDITIZIA

ONERI A CARICO DEL "CLIENTE"

1) PROVVIGIONI

Il compenso dovuto a **Fincredito Spa – Società di Mediazione Creditizia** per il servizio di consulenza e mediazione creditizia viene quantificato come segue:

TIPOLOGIA DEL FINANZIAMENTO	PROVVIGIONE MASSIMA SUL VALORE EROGATO OMNICOMPRESIVA
Credito Ipotecario	3,00%
Cessione del Quinto	Sino ad un massimo del 10% del capitale lordo mutuato. Tale compenso verrà quantificato nel suo esatto ammontare, entro il limite massimo sopra indicato, nel momento in cui verrà individuato il prodotto finanziario adatto alle esigenze del " CLIENTE ", nei limiti previsti dalla Legge e dal Protocollo Assofin, se sottoscritto dall'Istituto erogante. La provvigione così determinata non verrà corrisposta direttamente dal " CLIENTE ", ma verrà detratta dall'importo erogato al " CLIENTE " a titolo di finanziamento e verrà versata alla SOCIETA' dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario. Il " CLIENTE " non dovrà pertanto effettuare alcun versamento in favore della SOCIETA' e/o dei suoi Collaboratori.
Prestito Personale	0% a carico del " CLIENTE ". L'Istituto Finanziatore corrisponderà la provvigione alla SOCIETA' nella misura tra loro concordata.
Cessione TFS/TFR	0% a carico del " CLIENTE ". L'Istituto Finanziatore corrisponderà la provvigione alla SOCIETA' nella misura tra loro concordata.

La provvigione che il "**Cliente**" è tenuto a versare al **Mediatore Creditizio** viene comunicata all'Istituto Finanziatore ed inclusa nel calcolo del TAEG/TEG/ISC.

2) SPESE

Laddove previste, sono a carico del "**Cliente**" le spese sostenute per la certificazione documentale, che vengono determinate nella misura massima di € 30,00 + iva per soggetto esaminato.

Ad eccezione di quanto sopra, non vi sono altre spese, commissioni od oneri aggiuntivi per il "**Cliente**".

3) PENALI

Nel caso in cui il “**Cliente**” receda dal contratto non viene posta a suo carico alcuna penale, ancorché consentito dalla normativa vigente (ex art. 1382 C.C.).

ONERI A CARICO DELLA BANCA O DELL’INTERMEDIARIO FINANZIARIO

L’importo delle commissioni che l’Istituto Finanziatore deve versare a **Fincredito Spa – Società di Mediazione Creditizia** per i servizi dalla stessa prestati per le richieste di Cessioni del Quinto dello Stipendio/Pensione e Deleghe di pagamento la percentuale massima del compenso, in ogni caso, non potrà essere superiore al **10,00%**.

La commissione che **Fincredito Spa – Società di Mediazione Creditizia** riceverà da parte dell’Istituto Finanziatore non verrà detratta dall’importo dovuto dal “**Cliente**”.

SEZIONE 4

CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE E LA CONSULENZA CREDITIZIA

DIRITTI DEL CLIENTE

- 1) Il “**Cliente**” ha diritto di avere a disposizione e di potere asportare, presso i locali del **Mediatore Creditizio** o mediante le tecniche di comunicazione a distanza, il presente FOGLIO INFORMATIVO su supporto cartaceo o su altro supporto durevole.
- 2) Quando il **Mediatore Creditizio** presenta al “**Cliente**” prodotti, operazioni o servizi di una banca o di un intermediario o effettua la raccolta di richieste di finanziamento sottoscritte dai “**Clienti**” per il successivo inoltro all’intermediario erogante, il “**Cliente**” ha diritto di ricevere dal **Mediatore Creditizio**, in tempo utile prima che il contratto sia concluso e rilasciando apposita dichiarazione di avvenuta consegna, il foglio informativo relativo ai prodotti o servizi offerti. Quando il **Mediatore Creditizio** impiega tecniche di comunicazione a distanza per presentare al “**Cliente**” specifici prodotti o servizi bancari finanziari o per effettuare la raccolta di richieste di finanziamento, l’invio del Foglio Informativo relativo ai prodotti o servizi presentati può avvenire con tale modalità.
- 3) Il “**Cliente**” ha diritto di ottenere, prima della conclusione del contratto e su espressa sua richiesta, copia completa del testo del contratto di consulenza e mediazione creditizia idonea per la stipula che include un documento di sintesi riepilogativo delle principali condizioni. Tale diritto non può essere sottoposto a termini o condizioni. La consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto. In caso di modifica delle condizioni contrattuali indicate nella copia consegnata al “**Cliente**”, il **Mediatore Creditizio**, prima della conclusione del contratto di mediazione creditizia, ne informa il “**Cliente**” e, su sua richiesta, gli consegna una copia del nuovo testo contrattuale idonea per la stipula.
- 4) Il “**Cliente**” ha diritto di ricevere copia del contratto di consulenza e mediazione creditizia stipulato in forma scritta che includa il documento di sintesi.
- 5) Il “**Cliente**” ha diritto di recedere dal contratto di consulenza e mediazione creditizia in qualsiasi momento, senza il pagamento di alcuna penalità e senza doverne specificare il motivo, dandone comunicazione al **Mediatore Creditizio** presso il suo domicilio, con lettera Raccomandata A/R.
- 6) Nel caso in cui il **Mediatore Creditizio** riceva commissioni da più Istituti Finanziatori, il “**Cliente-Consumatore**” ha diritto di ricevere, su sua espressa richiesta, informazioni comparabili sull’ammontare delle commissioni corrisposte da ciascun finanziatore.
- 7) Nelle operazioni di rinnovo di finanziamento tramite cessione del Quinto il “**Cliente**” ha diritto di interloquire direttamente con l’intermediario con cui è in corso il contratto di finanziamento almeno sino al momento dell’effettiva estinzione del rapporto contrattuale e di ricevere direttamente presso il suo domicilio il conteggio estintivo o il rimborso delle rate pregresse. Il “**Cliente**” è consapevole che l’eventuale revoca del consenso al trattamento dei dati personali nei confronti dell’Istituto Finanziatore gli pregiudicherà la possibilità di ricevere nuove offerte di credito da parte di quest’ultimo.
- 8) Il “**Cliente**”, colui che gli succede a qualunque titolo e colui che subentra nell’amministrazione dei suoi beni hanno diritto di ottenere, a proprie spese, entro un congruo termine e comunque entro e non oltre 90 giorni dalla richiesta, copia della documentazione inerente le singole operazioni poste in essere negli ultimi 10 anni. Al “**Cliente**” possono essere addebitati solo i costi di produzione di tale documentazione.

- 9) Nel caso di offerta contestuale al finanziamento di altri contratti (polizze assicurative), il “**Cliente**” ha diritto:
- di essere avvertito in modo chiaro ed evidenziato circa l’eventuale esistenza di altri contratti offerti in via obbligatoria contestualmente al finanziamento;
 - che gli venga illustrato chiaramente e correttamente se la validità dell’offerta di finanziamento è condizionata alla conclusione congiunta di altri contratti;
 - di ricevere una chiara e dettagliata illustrazione degli obblighi e dei vantaggi derivanti dalla combinazione del contratto di credito con quello assicurativo e, in caso di polizze facoltative, il costo complessivo da sostenere sia nel caso in cui sottoscriva la polizza accessoria sia in quello in cui non la sottoscriva;
 - di ricevere la documentazione informativa precontrattuale relativa alle polizze offerte contestualmente al finanziamento in modo da essere avvisato ed informato per tempo dei contenuti relativi a tali contratti al fine di una completa valutazione sull’opportunità o meno di procedere alla richiesta di finanziamento.

OBBLIGHI DEL CLIENTE

- Il “**Cliente**” si impegna ad essere disponibile a compiere quegli atti che si rendessero necessari per la conclusione dell’affare (es.domande, presentazione di documenti richiesti dall’Istituto Finanziario erogatore, sottoscrizioni, garanzie) nonché a fornire alla società i documenti richiesti e le relative informazioni necessarie per l’espletamento dell’incarico.
- Il “**Cliente**” ha l’obbligo di fornire al **Mediatore Creditizio** dati, notizie e documentazione corrispondenti al vero.
- Il “**Cliente**” ha l’obbligo di dichiarare espressamente l’esistenza, a proprio carico, di eventuali protesti, procedimenti penali pendenti, procedure esecutive e/o concorsuali in corso, ipoteche o pignoramenti o altri pregiudizi iscritti e gravanti su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare.

OBBLIGHI DEL MEDIATORE

- Il **Mediatore Creditizio** deve, inoltre, comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede e deve svolgere il servizio con semplicità e chiarezza, nel rispetto delle disposizioni in materia di trasparenza e di ogni altra ulteriore normativa.
- Il **Mediatore Creditizio** deve adeguare l’attività di istruttoria in modo conforme al profilo economico del “**Cliente**” e all’entità del finanziamento richiesto.
- Il **Mediatore Creditizio** deve basare la propria attività sulle informazioni rilevanti riguardanti la situazione del “**Consumatore**”, su ogni bisogno particolare che questi ha comunicato, su ipotesi ragionevoli riguardo ai rischi cui è esposta la situazione del “**Consumatore**” per la durata del contratto di credito.
- Il **Mediatore Creditizio** è tenuto al rispetto del segreto professionale.
- Il **Mediatore Creditizio**, ex art. 1759 C.C., deve comunicare alle parti le circostanze a lui note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell’affare, che possano influire sulla conclusione di esso.

LIMITAZIONI NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE E CLIENTE

- Il contratto di consulenza e mediazione creditizia ha una durata massima di 12 mesi dalla data della sua sottoscrizione; alla scadenza di detto termine il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti; viene escluso, pertanto, ogni tipo di rinnovo tacito.
- Il “**Cliente**” prende atto che se il finanziamento non dovesse essere erogato da Banche o Intermediari Finanziari o fosse erogato in parte, il **Mediatore Creditizio** non sarà tenuto a comunicargli né genericamente, né specificatamente il motivo.
- Il “**Cliente**” prende altresì atto che il **Mediatore Creditizio** non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile di eventuali inadempimenti od omissioni di qualsiasi genere imputabili alle Banche e agli altri Intermediari Finanziari, anche nell’ipotesi di sospensione o interruzione nell’erogazione del finanziamento richiesto.
- Il “**Cliente**” prende infine atto che il **Mediatore Creditizio** non potrà essere ritenuto, a nessun titolo, responsabile per i comportamenti delle parti messe in relazione a seguito dell’attività di mediazione e consulenza.
- Eventuali reclami relativi ai servizi prestati da **Fincredito Spa – Società di Mediazione Creditizia** o dai suoi collaboratori dovranno essere inoltrati tramite lettera raccomandata A/R. da inviarsi a **Fincredito Spa – Società di Mediazione Creditizia Ufficio Reclami - Viale Beethoven 63 00144 – Roma**, o tramite mail all’indirizzo reclami@fincreditemediazione.it, o tramite pec all’indirizzo reclami.fincreditemediazione@pec.it. Nel reclamo dovranno essere indicati: il nominativo ed il recapito del “**Cliente**”, i dati del contratto di mediazione creditizia qualora stipulato, il nominativo del/dei collaboratore/i che ha/hanno

gestito la pratica per conto di **Fincredito Spa – Società di Mediazione Creditizia**, ed i motivi del reclamo. **La Società provvederà adare riscontro al reclamo entro 15 giorni. Nel caso in cui non fosse soddisfatto della gestione del reclamo e/o del riscontro ricevuto, il “Cliente” potrà rivolgersi ad altre forme di soluzione stragiudiziale delle controversie, ed in particolare al procedimento di mediazione di cui al D. Lgs. 28/2010, o presentare ricorso all’Autorità Giudiziaria. Si precisa che non è possibile proporre ricorso all’ABF.**

- 6) Nel caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di consulenza e mediazione creditizia, o rapporti ad essi connessi, il foro competente è quello del luogo di residenza o di domicilio del **“Cliente”**.

PRIVACY E AVVISI INFORMATIVI SULLA TRASPARENZA

Il **“Cliente”** dichiara di avere ricevuto l’Informativa ai sensi dell’art. 13 del D.lgs n. 30.6.2003 n. 196 (in seguito **“Codice Privacy”**) e artt. 13-14, Regolamento UE 2016/679 (in seguito **“GDPR”**) e, preso atto di essa, consente il trattamento dei propri dati personali, limitatamente a quanto necessario per l’esecuzione del Contratto e per la comunicazione degli stessi ai Finanziatori.

- 1) Il **“Cliente”** dichiara di aver avuto la disponibilità del presente modulo contrattuale e di averlo esaminato con attenzione in tempo utile prima della sottoscrizione. Dichiara altresì di aver ricevuto l’avviso sulle **“Principali Norme di Trasparenza”** ed il Foglio Informativo predisposti dal Mediatore nonché gli eventuali fogli informativi relativi ai Finanziatori.
- 2) Il **“Cliente”**, inoltre, dichiara di aver preso atto dell’obbligo del **Mediatore Creditizio** di rispettare il D.lgs. n. 231/07 in materia di antiriciclaggio.

LEGENDA

- **“Mediatore Creditizio”**, colui che professionalmente, anche se non a titolo esclusivo, ovvero abitualmente mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari determinati con la potenziale **“Clientela”** al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.
- **“Concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma”**, l’attività di concessione di crediti, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Rientra in tale attività, tra l’altro, ogni tipo di finanziamento connesso con operazioni di locazione finanziaria, acquisto di crediti, credito al consumo, così come definito dall’art. 121 del Decreto Legislativo n. 385/1993 (Testo Unico Bancario), fatta eccezione per la forma tecnica della dilazione di pagamento, credito ipotecario, prestito su pegno, rilascio di fidejussioni, avalli, apertura di crediti documentari, accettazioni, girate, nonché impegni a concedere credito.
- **“Cliente”**, qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che intenda entrare in relazione con Banche o Intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento per il tramite di un **Mediatore Creditizio**.
- **“Consumatore”** la persona fisica che agisce per scopi estranei all’attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
- **“Locale aperto al pubblico”**, il locale accessibile al pubblico adibito al ricevimento del pubblico per l’esercizio dell’attività di mediazione creditizia.
- **“Tecniche di comunicazione a distanza”**, tecniche di contatto con la **“Clientela”**, diverse dagli annunci pubblicitari, che non comportano la presenza fisica e simultanea del **“Cliente”** e del **“Mediatore”**.
- **“Servizi accessori”**, i servizi non strettamente connessi con il servizio principale, commercializzati congiuntamente a quest’ultimo, ancorché su base obbligatoria.
- **“Intermediari Finanziari”**, soggetti operanti nel settore finanziario iscritti nell’Elenco generale o nell’Elenco speciale previsti rispettivamente dagli artt. 106 e 107 del Decreto Legislativo n.385/1993 (Testo Unico Bancario).
- **“TAEG”**, il tasso annuo effettivo globale (TAEG) è il costo totale del credito a carico del **“Consumatore”** espresso in percentuale annua del credito concesso. Il TAEG comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito. La Legge n.262/05 stabilisce con l’art. 13 le modalità e il calcolo del TAEG fissando in particolare gli elementi da computare e la formula di calcolo.
- **“ISC”**, è l’Indicatore Sintetico di Costo del credito concesso, espresso in percentuale annua del credito concesso. Nel calcolo dell’ISC vengono ricompresi tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito.
- **“Capitale Lordo Mutuato”**, somma di tutte le rate dovute.