

## ALLEGATO A

### FOGLIO INFORMATIVO INCARICO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA Doc. N. 3. del 21/03/2017

Il presente Foglio informativo è redatto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare dal Provvedimento Banca d'Italia recante la disciplina sulla "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti", approvata in data 29 luglio 2009, e successive modifiche.

#### INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

FINSERVIZI S.r.l. .via Mària 51 – 40127 Frosinone. Registro Imprese di Frosinone, Cod. Fisc. e P. IVA 02581930605. R.E.A. Frosinone n. 162365 Elenco OAM Mediatori Creditizi M321. Iscritta al Registro delle Imprese di Frosinone al n. 0258190605 Capitale Sociale 70.000 euro i.v. Tel. 07758228215 – fax 07751770925. E-mail: [finservizi.srl@cert.cna.it](mailto:finservizi.srl@cert.cna.it) - sito internet: [www.finservizi.org](http://www.finservizi.org)

#### Compilare nel caso di offerta fuori sede

##### Dati identificativi del soggetto che entra in contatto con il cliente

Effettuata dal sig. ....  
dipendente della società .....

iscritta nell'Elenco dei Mediatori Creditizi OAM con il n. ....

Mail .....

Telefono .....

*La modalità di offerta fuori sede non comporta costi aggiuntivi*

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente Foglio Informativo, composto da n.4 pagine, della Guida Pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario e il documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) previsti dalla legge n. 108/1996 (legge antiusura) da Finservizi Srl.

Data ..... Firma del cliente .....

**COMPILARE IN STAMPATELLO**

#### CARATTERISTICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA E RISCHI

E' mediatore creditizio il soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V del TUB con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. L'esercizio professionale nei confronti del pubblico dell'attività di mediatore creditizio è riservato ai soggetti iscritti in un apposito elenco tenuto dall'Organismo previsto dall'art. 128 undecies TUB.

Il mediatore creditizio può svolgere esclusivamente l'attività sopra indicata nonché attività connesse e strumentali. Il mediatore creditizio svolge la propria attività senza essere legato ad alcuna delle parti da rapporti che ne possano compromettere l'indipendenza.

L'attività di consulenza, finalizzata alla messa in relazione di Banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione del finanziamento sotto qualsiasi forma, integra attività di mediazione creditizia.

In ragione delle caratteristiche della sua attività, che consiste in una obbligazione di mezzi e non di risultato, il Mediatore Creditizio non può offrire o prestare al Cliente garanzia circa l'ottenimento del finanziamento richiesto.

L'attività di mediazione non garantisce la positiva conclusione della mediazione ovvero la concreta concessione ed erogazione del finanziamento. La predetta mediazione non garantisce la concessione del finanziamento nei modi e nei tempi richiesti.

Per la concessione del finanziamento può essere richiesto il rilascio in favore della Banca o Intermediario di una o più garanzie personali o reali. In questo caso, la prestazione della/delle garanzia/e richiesta/e, si pone come condizione per la concessione del finanziamento e può implicare una modifica delle condizioni economiche originariamente pattuite.

**SERVIZI DI CONSULENZA.** Il mediatore creditizio può svolgere, non prevalentemente, attività di prestazione di servizi di consulenza creditizia in forma svincolata e autonoma rispetto all'intermediazione del finanziamento che non preveda, anche successivamente, alcuna attività di "messa in relazione" volta a procurare o favorire la stipula di un contratto di finanziamento tra le parti (cliente - banca/intermediario finanziario), come previsto dalla Comunicazione OAM N.22/19 del 18 aprile 2019.

#### **CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA**

Il compenso di mediazione dovuto dal Cliente al Mediatore Creditizio è di seguito evidenziato:

A) Compenso fisso per "Analisi del fabbisogno economico finanziario", nella misura massima di € 2.000,00 a prescindere dalla concessione del finanziamento, da pagarsi, mediante assegno bancario non trasferibile, al momento della sottoscrizione del contratto di mediazione o, al più tardi, entro i 5 (cinque) giorni lavorativi successivi tramite bonifico bancario;

C) Compenso variabile a seguito della concessione del finanziamento da parte dell'intermediario finanziario/banca, nella misura massima del 6% della somma capitale netta deliberata dalla banca o dall'intermediario finanziario. Il compenso variabile è da pagarsi, al più tardi entro 5 (cinque) giorni lavorativi successivi alla sottoscrizione del Contratto di Finanziamento,

D) Il Cliente è obbligato, a prescindere dalla concessione del finanziamento, al rimborso delle spese vive documentate sostenute dal Mediatore Creditizio in adempimento del contratto di mediazione. A titolo esemplificativo rientrano fra le spese rimborsabili: spese generali sostenute dal Mediatore Creditizio per traduzioni, asseverazioni, bolli, spese postali, viaggi, visure catastali, visure dei Registri immobiliari, visure camerali, visure protesti, onorari e spese di professionisti e periti.

#### **VARIAZIONI ECONOMICHE PER IL CLIENTE**

Nell'ipotesi in cui la Banca o l'Intermediario richieda il rilascio di una garanzia le Condizioni economiche concordate saranno oggetto di variazione concordata tra le parti e riportate in un apposito e nuovo Documento di Sintesi che sostituirà le precedenti pattuizioni e costituirà parte integrante del contratto. Sono in ogni caso sempre fatti salvi i limiti massimi delle condizioni economiche riportate del presente Foglio Informativo.

#### **CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO IL CONTRATTO DI MEDIAZIONE**

**Finalità che regolano l'incarico di mediazione creditizia.** Il contratto di mediazione creditizia è volto al reperimento di una banca o intermediario finanziario per la concessione ovvero erogazione di un finanziamento.

**Conferimento dell'incarico di mediazione creditizia.** Le principali clausole che regolano l'incarico di mediazione creditizia sono le seguenti:

- la durata dell'incarico è contrattualmente stabilita in mesi 6, alla scadenza di detto termine il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti;
- l'incarico al mediatore viene conferito dal cliente in forma esclusiva ;
- il cliente ha diritto di ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta;

**Diritti ed obblighi del cliente.** Il Cliente ha l'obbligo di dichiarare:

- che i dati, le notizie e la documentazione dallo stesso forniti corrispondono al vero; a tale proposito, il Cliente esonera il Mediatore Creditizio da qualsiasi responsabilità in caso di omessa, ritardata o inidonea consegna della documentazione e delle informazioni indispensabili per l'istruttoria della richiesta di finanziamento; la manleva si estende alla veridicità delle dichiarazioni rilasciate a seguito delle richieste del Mediatore Creditizio, rispetto a cui unico responsabile è il Cliente.
- di non essere a conoscenza di segnalazioni nella Centrale dei Rischi di Banca d'Italia o in CRIF, protesti, procedimenti penali pendenti, procedure esecutive in corso, ipoteche iscritte su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare ovvero coobbligato. Ovvero, nel caso di sussistenza di dette circostanze, farne apposita dichiarazione;
- di esonerare il Mediatore Creditizio da ogni responsabilità circa la veridicità dei documenti ad esso affidati per l'istruttoria della pratica connessa all'incarico.
- di non aver in corso altri contratti di mediazione creditizia; se così non fosse è obbligato a palesare tale circostanza. In caso di falsa dichiarazione, essa si considera giusta causa di risoluzione dell'incarico con effetto immediato al momento della emersione della falsa dichiarazione

**Obblighi del mediatore creditizio.** Il Mediatore Creditizio deve compiere l'attività pre-istruttoria adeguandola al profilo economico del Cliente ed all'entità del finanziamento richiesto; deve comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede e deve svolgere l'attività di mediazione rispettando tutte le disposizioni normative in materia di trasparenza e deve impegnarsi a rispettare il segreto professionale e le disposizioni in materia di protezione dei dati personali ed in materia di antiriciclaggio, approntando ed applicando tutti gli adempimenti prescritti da dette disposizioni normative.

**Esoneri di responsabilità mediatore creditizio.** Il cliente prende atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile dell'operato delle Banche e degli intermediari finanziari anche nell'ipotesi di mancata concessione del finanziamento richiesto così come per le eventuali altre operazioni strumentali e/o connesse allo stesso. Il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto responsabile per l'omessa e/o ritardata consegna dei documenti del cliente qualora quest'ultimo non vi provveda tempestivamente, comunque, non oltre giorni 10 (dieci) dalla richiesta. Altresì il mediatore creditizio non sarà responsabile circa la veridicità ed autenticità delle informazioni, dati, notizie e documenti forniti dal Cliente.

**Foro Competente:** nel caso in cui sorgano delle controversie in relazione all'incarico di mediazione, salvo il caso in cui cliente sia un consumatore per cui si applica il Codice del Consumo ed il foro competente è quello del luogo di residenza del cliente, il Foro competente esclusivo sarà quello pattuito fra le Parti e risultante dall'incarico stesso.

**Mezzi di tutela stragiudiziale a disposizione del Cliente:** Il cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R alla sede di FINSERVIZI indirizzo Via Mária 51 03100 Frosinone o in via telematica all'indirizzo pec: [finservizi.srl@cert.cna.it](mailto:finservizi.srl@cert.cna.it) o mail ordinaria [reclami@finservizi.org](mailto:reclami@finservizi.org). Il mediatore deve rispondere entro 60 giorni.

## GLOSSARIO

**Cliente:** qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica che intenda entrare con banche o intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento per il tramite di un mediatore creditizio;

**Mediatori Creditizi:** i soggetti che svolgono l'attività di cui all'articolo 128 – *sexies* del D. Lgs 385/93, comma 1, della citata legge n.108 del 1996.

**Intermediari Finanziari:** i soggetti iscritti nell'elenco previsto dall'art. 106 del TUB;

**Testo Unico Bancario (TUB):** decreto legislativo 10 settembre 1993, n.385 recante Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia e successive modifiche e integrazioni.

**ISC – Indicatore Sintetico di Costo:** è un indicatore sintetico del costo dell'operazione di finanziamento espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso e va indicato in relazione alla sua durata ed alle modalità di rimborso. L'indicatore deve essere inserito nel contratto e nel documento di sintesi che vanno consegnati al cliente. Nel calcolo dell'ISC rientrano parametri ulteriori rispetto al solo rimborso del capitale e degli interessi come gli oneri relativi alle: 1) spese di istruttoria; 2) spese di revisione del finanziamento; 3) spese di apertura e chiusura della pratica di credito; 4) spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate; 5) spese di assicurazione o garanzia intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito; 6) costo dell'eventuale attività di mediazione se svolta da un terzo; 7) ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.

**TAEG – Tasso Annuo Effettivo Globale:** è l'indicatore di costo di un'operazione di finanziamento. Esso è il parametro di finanziamento individuato dalla legge per le operazioni di credito al consumo. Le sue modalità di calcolo sono analoghe a quelle dell'ISC. Come quest'ultimo anche il TAEG deve essere inserito nel contratto e nel documento di sintesi che vanno consegnati al cliente. Come per l'ISC Anche nel calcolo del TAEG rientrano parametri ulteriori rispetto al solo rimborso del capitale e degli interessi come gli oneri relativi alle: 1) spese di istruttoria; 2) spese di revisione del finanziamento; 3) spese di apertura e chiusura della pratica di credito; 4) spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate; 5) spese di assicurazione o garanzia intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito; 6) costo dell'eventuale attività di mediazione se svolta da un terzo; 7) ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.

**TAN – Tasso Annuale Nominale:** indica il tasso di interesse (ossia il prezzo) espresso in percentuale e su base annua richiesto dal creditore di un finanziamento. Esso non esprime il costo complessivo del finanziamento come invece nel caso del TAEG.

Luogo Frosinone

Data, \_\_\_\_\_

Il Cliente - \_\_\_\_\_ DENOMINAZIONE

✓ \_\_\_\_\_ FIRMA