

Foglio informativo

Redatto ai sensi dell'art. 16 della Legge 108/1996, del titolo del T.U. Bancario e successive modifiche, della Delibera CICR del 4 Marzo 2003, del Provvedimento di attuazione della banca d'Italia del 25 Luglio 2003 e del Provvedimento UIC del 29 aprile 2005.

INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

sede legale in _____, via _____ n. _____

sede amministrativa in _____, via _____ n. _____

codice fiscale _____, P.IVA _____, cap. sociale _____

iscritta al Registro delle Imprese di _____ al n. _____,

iscrizione UIC n° _____ in data _____

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Caratteristiche

La mediazione creditizia è un'attività professionale con la quale si mettono in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o altri intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

Per concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma si intendono concessioni di crediti, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma, ed ogni altro tipo di finanziamento connesso con operazioni di locazione finanziaria; acquisto di crediti; credito al consumo, così come definito dall'art. 121 del testo unico bancario, fatta eccezione per la forma tecnica della dilazione di pagamento; credito ipotecario; prestito su pegno; rilascio di fidejussioni, avalli, aperture di credito documentarie, accettazioni, girate nonché impegni a concedere credito.

La concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma viene eseguita da banche o da altri intermediari finanziari iscritti all'elenco generale o nell'elenco speciale previsti, rispettivamente, dagli articoli 106 e 107 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385, recante il Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia e successive modifiche.

L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti all'Albo dei Mediatori Creditizi tenuto dall'Ufficio Italiano dei Cambi.

La mediazione creditizia prevede (I) un'attività di consulenza, (II) la raccolta di richiesta di finanziamento sottoscritte dai clienti, (III) lo svolgimento della prima istruttoria per conto della banca o dell'intermediario finanziario erogante, (IV) l'inoltro delle richieste alla banca o all'intermediario finanziario, (V) la mera consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati dall'intermediario o dal cliente.

Dalla mediazione creditizia sono escluse sia la conclusione dei contratti di finanziamento, sia l'effettuazione per conto di banche o altri intermediari finanziari di erogazioni di finanziamenti ed ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o titoli di credito.

La mediazione creditizia presuppone che non ci siano rapporti di dipendenza, subordinazione o para - subordinazione tra il mediatore e le parti (banche/intermediari finanziari da una parte e potenziale clientela dall'altra).

Si precisa che il contratto di mediazione creditizia prevede a carico del mediatore solo obbligazioni di mezzi e non di risultato.

Rischi

La mediazione creditizia non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto da parte della banca o dell'intermediario finanziario. Pertanto può accadere di non trovare una banca o un intermediario finanziario disposti a concedere il finanziamento al cliente che si rivolge al mediatore creditizio.

Eventuali servizi accessori

Gli eventuali servizi accessori offerti unitamente alla mediazione creditizia, anche se aventi carattere opzionale, sono i seguenti: ricerca di documenti;

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Compenso spettante al mediatore creditizio per l'attività di consulenza e di istruzione della pratica e da corrispondersi dal cliente: _____ % (max) calcolato sul capitale netto erogato dalla banca o dall'intermediario finanziario.

Spese a carico del cliente documentate dal mediatore creditizio (quali ad esempio spese postali, bolli, visure catastali, visure protesti etc.): Euro _____ (_____ /00) max

Spese a carico del cliente dovute al mediatore relative a servizi accessori/opzionali (quali ad esempio: contratti di assicurazione, convenzioni con soggetti esterni etc.): Euro _____ (_____ /00) max

Spese a titolo di penale pari a Euro _____ a cui il cliente è tenuto nel caso in cui revochi l'incarico prima della sua naturale scadenza ed oltre i termini in cui questo è consentito dal contratto di mediazione creditizia, o abbia fornito notizie o documentazione non corrispondente al vero o errate, o rinunci al finanziamento prima del completamento dell'iter di approvazione da parte dell'istituto di credito e/o dell'intermediario finanziario.

I valori sopra esposti sono indicati nelle loro entità massime e quelli percentuali sono applicati sul capitale netto erogato dalla banca o dall'intermediario finanziario.

CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE DIRITTI DEL CLIENTE

Diritti del cliente

Il cliente ha diritto di avere a disposizione e di poter asportare, presso i locali del mediatore o mediante le tecniche di comunicazione a distanza, l'avviso contenente le principali norme di trasparenza ed i fogli informativi contenenti informazioni sul mediatore creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici del servizio, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali.

Il cliente ha diritto di ottenere, su espressa richiesta, copia del testo del contratto di mediazione idonea per la stipula che include anche un documento di sintesi riepilogativo delle principali condizioni. La consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto.

Il cliente ha diritto di ricevere copia del contratto di mediazione stipulato in forma scritta che include il documento di sintesi ed il presente foglio informativo che formano parte integrante e sostanziale del contratto di mediazione creditizia.

Il cliente ha diritto e facoltà di recedere dal contratto di mediazione dandone comunicazione scritta a mezzo lettera raccomandata A/R entro 8 (otto) giorni dalla sottoscrizione dello stesso, così come previsto dall'art. 9 del contratto di mediazione creditizia.

Obblighi del cliente

Il cliente ha l'obbligo di fornire al mediatore 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 adeguare l'attività di istruttoria al profilo economico del cliente e all'entità del finanziamento richiesto.

Il mediatore creditizio deve comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede e deve svolgere il servizio con semplicità e chiarezza, nel rispetto delle disposizioni in materia di trasparenza.

Il mediatore creditizio si impegna a rispettare il segreto professionale.

LIMITAZIONI NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE E CLIENTE

Il cliente ha diritto di recedere entro e non oltre 8 (otto) giorni dalla sottoscrizione del contratto di mediazione creditizia.

Il cliente autorizza il mediatore creditizio a dare immediatamente corso al contratto di mediazione creditizia.

Il contratto di mediazione creditizia ha una durata di _____ mesi dalla data della sua sottoscrizione e alla scadenza di detto termine, il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di disdetta da entrambe le parti. E' pertanto escluso ogni tipo di rinnovo tacito.

Il mediatore creditizio si impegna ad eseguire il servizio di mediazione entro il termine massimo di _____ mesi dalla sottoscrizione del contratto di mediazione.

Eventuali contratti accessori devono essere accettati e sottoscritti dal cliente.

Il cliente prende atto che se il finanziamento non verrà erogato da banche o intermediari finanziari, o sarà erogato in parte, il mediatore creditizio non sarà tenuto a comunicargli né genericamente né specificamente il motivo.

Il cliente prende atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo e a nessun titolo responsabile dell'operato delle banche e/o degli altri intermediari finanziari, anche nell'ipotesi di mancata concessione del finanziamento richiesto.

Il cliente prende, altresì, atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo e a nessun titolo responsabile di eventuali inadempimenti od omissioni di qualsiasi genere imputabili alle banche e/o agli altri intermediari finanziari, anche nell'ipotesi di sospensione o interruzione nella erogazione del finanziamento richiesto.

Nel caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione creditizia o ad esso connesse il Foro competente è quello di Milano, fatta salva l'applicazione del Foro generale del Consumatore qualora diverso ed applicabile.

In caso di recesso dal contratto entro i termini previsti dal contratto il cliente sarà tenuto al pagamento delle spese documentate dal mediatore creditizio e fino ad allora sostenute (lett. D che precede).

[Luogo, data]

DEFINIZIONI

Mediatore creditizio: colui che professionalmente, anche se non a titolo esclusivo, ovvero abitualmente, mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o altri intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

Cliente: qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica che intende entrare in relazione con banche o altri intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento per il tramite del mediatore creditizio.

Locale aperto al pubblico: il locale accessibile al pubblico e qualunque locale adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia, anche se l'accesso è sottoposto a forme di controllo.

Offerta fuori sede: l'attività di mediazione svolta in un luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del mediatore creditizio.

Tecniche di comunicazione a distanza: tecniche di contratto con la clientela, diverse dagli annunci pubblicitari, che non comportano la presenza fisica e simultanea del cliente e del mediatore creditizio.

Intermediari finanziari: società che svolgono attività finanziaria iscritte all'elenco o nell'elenco speciale previsto, rispettivamente, dagli articoli 106 e 107 del Decreto Legislativo 1° Settembre 1993 n° 385, recante il Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia e successive modifiche.

UIC: Ufficio Italiano Cambi, ente strumentale della Banca d'Italia, presso il quale è istituito l'Albo dei Mediatori Creditizi. L'Albo è consultabile sul sito internet dell'UIC www.uic.it

