FOGLIO INFORMATIVO
DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA OFFERTA ALLA CLIENTELA
(CLIENTELA AL DETTAGLIO E CONSUMATORI)

INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA
Piazza L. Tosi, 4 - 47923 Rimini (RN), Italy
Tel +39.0541.760211 – Fax +39.0541.791734
E-mail: credito@cnarimini.it - e-mail certificata: cnarimini.credito@cert.cna.it
Partita IVA 03837870405 - R.E.A. RN - 310692
Codice Fiscale e numero di iscrizione Registro Imprese di Rimini: 03837870405
Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M322 del 29/01/2015, verificabile all'indirizzo: www.organismo-am.it/elenco-mediatori-creditizi
Capitale Sociale Euro 50.000 I.V. – Socio Unico: CNA Associazione Territoriale di Rimini

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Cognome Nome /Ragione Sociale _____
Sede _____
Iscrizione Albo/Elenco _____Numero _____ Qualifica _____

CHE COS'È LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

1. 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.
2. L'esercizio professionale nei confronti del pubblico dell'attività di mediatore creditizio e' riservato ai soggetti iscritti in un apposito elenco tenuto dall'Organismo previsto dall'articolo 128-*undecies* del TUB.
3. Il mediatore creditizio può svolgere esclusivamente l'attività indicata al punto 1 nonché' attività connesse o strumentali.
4. Il mediatore creditizio svolge la propria attività senza essere legato ad alcune 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.

Rischi tipici del servizio:

L'attività di mediazione non comporta alcuna garanzia in relazione alla conclusione positiva della mediazione e, segnatamente, in ordine alla concreta concessione ed erogazione del finanziamento richiesto, ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese d'istruzione pratica previste dalle banche o dagli intermediari finanziari. 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.

Le trattative per la definizione del finanziamento richiesto sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari e, pertanto, nessuna responsabilità è ascrivibile al mediatore creditizio.

CONDIZIONI ECONOMICHE

1. Compenso Fisso

Il Compenso Fisso è il compenso per l'attività di consulenza consistente nell'Analisi del Fabbisogno Economico-Finanziario del Cliente consistente nell'analisi dell'offerta creditizia, nella definizione della forma di finanziamento più consona alle esigenze del Cliente, nella simulazione di piani economico-finanziari in funzione della forma di finanziamento e dell'attività del Cliente, nella valutazione della capacità di rimborso e nell'elaborazione delle informazioni economico-finanziarie fornite dal Cliente. L'importo del Compenso Fisso spettante a CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA, da corrispondersi dal Cliente a prescindere dalla conclusione del Contratto di Finanziamento, è indicato nella tabella che segue:

IMPORTO MASSIMO RICHIESTO	€ 500,00

Il Compenso Fisso viene incluso nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo).

2. Compenso Variabile

Il Compenso Variabile spettante a CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA a seguito della delibera di approvazione del finanziamento richiesto da parte della banca o dell'intermediario finanziario da corrispondersi dal Cliente è indicata nella tabella che segue:

TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO	*COMPENSO VARIABILE MASSIMO RICHIESTO SUL VALORE EROGATO*
Finanziamenti breve termine	**1,50%**
Mutuo ipotecario e chirografario alle imprese	**3,00%**
Locazione finanziaria	**2,00%**
Prestiti personali	**0,00%**
Cessione del quinto dello stipendio	**0,00%**
Cessione del quinto della pensione	**0,00%**
Delegazione di pagamento	**0,00%**
Mutuo ipotecario alla clientela consumatrice	**2,00%**
Fideiussioni commerciali	**2,00%**

Il Compenso Variabile viene incluso nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo).

3. Commissioni da parte di banche, intermediari finanziari e intermediari del credito (valido per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori)

CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA può percepisce commissioni da parte delle banche, degli intermediari finanziari e intermediari del credito (altri mediatori creditizi) per il servizio offerto. Poiché al momento in cui è resa la presente informativa non è possibile quantificare l'importo effettivo di tali commissioni, lo stesso sarà comunicato in una fase successiva nel modulo chiamato "*Prospetto Informativo Europeo Standardizzato*" messo a disposizione dalla banca o dall'intermediario finanziario. Nel caso in cui le commissioni siano percepite da parte di altro mediatore creditizio, sarà cura del mediatore creditizio capofila comunicare l'importo effettivo e complessivo delle commissioni in una fase successiva nel modulo chiamato "*Prospetto Informativo Europeo Standardizzato*" messo a disposizione dalla banca o dall'intermediario finanziario.

L'eventuale provvigione che CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA dovesse percepire dalla banca, dall'intermediario finanziario o da altro mediatore creditizio non potrà essere portata in detrazione della provvigione pagata dal Cliente per i servizi di mediazione creditizia prestata.

La informiamo che ha il diritto di chiedere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascuna banca od intermediario finanziario per i quali CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA svolge l'attività di mediazione creditizia. Tale diritto può essere esercitato inviando richiesta scritta a mezzo di raccomandata A/R all'indirizzo di seguito riportato: CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA – piazza Leopoldo Tosi, 4 - 47923 Rimini.

4. Penale
Nessuna penale è prevista a carico del Cliente

5. Spese
CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA avrà diritto al rimborso, a prescindere dalla conclusione del Contratto di Finanziamento, delle spese documentate sostenute per conto del Cliente quali ad esempio: postali, bolli, visure catastali, visure protesti, trasferimento presso la sede del Cliente, della Banca o dell'Intermediario Finanziario erogante.
Sono a carico del Cliente le spese per l'istruttoria del finanziamento a beneficio della banca o dell'intermediario finanziario prescelto, le spese notarili, tecniche e le imposte relative al Finanziamento.

5. Oneri aggiuntivi
Nel caso di offerta fuori sede non sono previsti costi aggiuntivi.

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto
Non è possibile recedere dal contratto di mediazione creditizia.
Diversamente dal punto precedente, il **Cliente il qualità di Consumatore può recedere dal contratto** di mediazione creditizia entro 14 giorni dalla sottoscrizione del contratto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a: CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA – Rimini (RN), Piazza L. Tosi n. 4, senza alcuna penalità e spesa e senza specificarne il motivo.

Tempo massimo di esecuzione del servizio
Il Contratto di mediazione creditizia ha una durata massima di mesi 6 dalla firma dello stesso.

Reclami
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami del mediatore creditizio in Rimini (RN), Piazza L. Tosi n. 4), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.
Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può ricorrere al procedimento di mediazione ai sensi dell'art 4 del D.lgs. n. 28/2010 accedendo ai benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto.
In caso di controversia relativa al contratto di mediazione creditizia, sarà competente in via esclusiva il Foro di Rimini, fatta salva l'applicazione del Foro Generale del consumatore, qualora diverso ed applicabile.

CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

1. Finalità del contratto di mediazione creditizia
Il contratto di mediazione creditizia è volto al reperimento di un contratto di finanziamento presso banche o intermediari finanziari.

2. Diritti del Cliente

Il cliente ha diritto:

• di avere a disposizione ed asportare le "Guide" concernenti: i contratti di conto corrente offerti ai consumatori, i mutui ipotecari offerti ai consumatori, il credito ai consumatori e l'accesso ai meccanismi di soluzione stragiudiziale delle controversie previsti ai sensi dell'articolo 128-*bis* del T.U. (Arbitro Bancario Finanziario);

• di avere a disposizione e di asportare copia del "Foglio Informativo". Il Foglio informativo è messo a disposizione dei clienti nei locali aperti al pubblico avvalendosi anche di apparecchiature tecnologiche;

• di ricevere in tempo utile prima che il contratto sia concluso, in caso di offerta fuori sede, il Foglio Informativo, la "Guida Pratica" qualora trattasi di Credito ai Consumatori, ed un documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) in vigore, previsti dalla legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura");

• di ottenere, prima della conclusione del contratto, in tempi congrui, gratuitamente e su specifica richiesta, copia del testo del contratto di mediazione creditizia. La consegna della copia non impegna le Parti alla conclusione del contratto ma ha meri fini informativi;

• di ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta;

• di ricevere dal Mediatore Creditizio alla presentazione di operazioni o servizi di una banca o di un intermediario finanziario il Foglio informativo relativo ai prodotti o servizi offerti e, se prevista, la Guida, acquisendone apposita dichiarazione di avvenuta consegna;

• ottenere, a proprie spese, entro un congruo termine e comunque non oltre novanta giorni dalla richiesta, copia della documentazione inerente a singole operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni.

• a trovare l'indicazione, nell'ambito degli annunci pubblicitari relativi ad operazioni di finanziamento nei quali il mediatore creditizio dichiara il tasso d'interesse o altre cifre concernenti il costo del finanziamento, degli eventuali oneri di mediazione creditizia a carico del cliente, dell'ISC (Indicatore Sintetico di Costo) o del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale).

Il Cliente, in qualità di consumatore, ha inoltre diritto di:

• diversamente dal punto precedente, gli obblighi di informativa pre-contrattuale sono assolti dal finanziatore o dall'intermediario del credito attraverso la consegna gratuita al cliente, per iscritto o attraverso altro supporto durevole:

- in caso di credito al consumo: del modulo contenente le **"Informazioni europee di base sul credito ai consumatori"** (c.d. SECCI, acronimo di *Standard European Consumer Credit Information*), ossia un modulo standardizzato che riproduce il modello di cui all'allegato II della Direttiva 2008/48/CE. Tale documento contiene, nel caso di offerta non personalizzabile, le condizioni offerte alla generalità dei clienti. Nel caso, invece, di offerta personalizzata il SECCI deve contenere le condizioni offerte al singolo consumatore tenuto conto delle informazioni o delle preferenze specifiche eventualmente manifestate dal cliente. Il modulo SECCI può rappresentare uno strumento utile alla valutazione delle alternative di finanziamento presenti sul mercato;

- in caso di credito immobiliare ai consumatori: del modulo denominato "**Prospetto informativo europeo standardizzato**" (c.d. ESIS), consegnato tempestivamente dopo che il consumatore ha fornito le informazioni necessarie circa le sue esigenze, la sua situazione finanziaria e le sue preferenze e comunque in tempo utile, prima che il consumatore sia vincolato da un contratto di credito o da un'offerta;

• ricevere gratuitamente, su richiesta ed in aggiunta al modulo di cui sopra, copia della bozza del contratto di credito, salvo che il finanziatore o l'intermediario del credito, al momento della richiesta, non intenda procedere alla conclusione del contratto di credito con il consumatore;

• ricevere dal finanziatore o dall'intermediario del credito chiarimenti adeguati, in modo che questi possa valutare se il contratto di credito proposto sia adatto alle sue esigenze e alla sua situazione finanziaria, eventualmente illustrando le informazioni precontrattuali, le caratteristiche essenziali dei

prodotti proposti e gli effetti specifici che possono avere sul consumatore, incluse le conseguenze del mancato pagamento. In caso di offerta contestuale di più contratti non collegati è comunque specificato se la validità dell'offerta è condizionata alla conclusione congiunta di detti contratti.

3. Obblighi del Cliente

Il Cliente ha l'obbligo di:

• fornire a CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA la documentazione indicata nel contratto di mediazione creditizia, nonché l'ulteriore documentazione rilevante che fosse richiesta da CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA;

• dichiarare espressamente l'esistenza, a proprio carico, di eventuali protesti, procedimenti penali pendenti, segnalazioni negative in banche dati pubbliche e private, procedure esecutive e/o concorsuali in corso, ipoteche giudiziali o pignoramenti o altri pregiudizi iscritti e gravanti su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare;

• garantire che i dati, le notizie e la documentazione fornite siano autentiche, veritiere, complete ed aggiornate;

• consegnare a CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA tempestivamente, e comunque entro e non oltre 10 giorni lavorativi dalla richiesta, tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico di mediazione creditizia, manlevando e tenendo indenne CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA da qualsiasi responsabilità in caso di omessa, parziale o ritardata consegna, ovvero in caso di documentazione non autentica, non veritiera, incompleta e non aggiornata;

• comunicare tempestivamente a CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA le variazioni della situazione patrimoniale e qualsiasi notizia rilevante riferita alla propria posizione personale che sia idonea a incidere sulla propria capacità di adempiere alle proprie obbligazioni.

4. Obblighi del Mediatore Creditizio

Il Mediatore Creditizio ha l'obbligo di:

• mettere in contatto il Cliente con banche o intermediari ai fini della concessione del finanziamento;

• conformarsi ai principi di diligenza, correttezza, lealtà e buona fede;

• rispettare il segreto professionale;

• compiere l'attività di analisi del fabbisogno economico - finanziario adeguandola al profilo economico del cliente e alla entità del finanziamento richiesto;

• provvedere all'identificazione del Cliente ai sensi della normativa in materia di antiriciclaggio.

LIMITAZIONI NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE CREDITIZIO E CLIENTE

L'attività di mediazione creditizia non comporta alcuna garanzia in relazione alla conclusione positiva della mediazione e, segnatamente, in ordine alla concreta concessione ed erogazione del finanziamento richiesto, ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese d'istruzione praticate dalle banche o dagli intermediari finanziari.

Le trattative per la definizione del finanziamento richiesto sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari e, pertanto, nessuna responsabilità è ascrivibile a CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA.

CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

1. Rapporti di CNA Credito S.r.l. – Mediazione Creditizia con banche, intermediari finanziari e intermediari del credito (mediatori creditizi)

CNA Credito S.r.l. – Mediazione Creditizia svolge il servizio di mediazione creditizia senza vincolo di mandato e senza rapporto di esclusiva nei confronti delle banche, degli intermediari finanziari e dei mediatori creditizi con i quali ha stipulato apposite convenzioni.

2. Servizio di consulenza

CNA Credito S.r.l. – Mediazione Creditizia svolge il servizio di consulenza ai sensi dell'art. 120-*terdecies* del T.U. Bancario come introdotto dal Decreto Legislativo n. 72 del 2016. Nello svolgimento del proprio servizio di consulenza, CNA Credito S.r.l. – Mediazione Creditizia tiene infatti conto delle informazioni aggiornate che il cliente fornisce sulla propria situazione finanziaria, sugli obiettivi e sulle preferenze, al fine di proporre prodotti adeguati alle esigenze individuali. Nell'ambito del servizio di consulenza, CNA Credito S.r.l. – Mediazione Creditizia prende in considerazione un'ampia gamma di contratti di credito disponibili sul mercato e fornisce raccomandazioni personalizzate alla clientela. Ogni raccomandazione individua un contratto di credito ritenuto adeguato alle esigenze rappresentate dal cliente, sulla base delle informazioni fornite dallo stesso, assumendone la veridicità. La valutazione di adeguatezza non implica né garantisce che il contratto raccomandato presenti i minori costi o le migliori condizioni economiche per il cliente.

La gamma di prodotti presi in considerazione ai fini della raccomandazione comprende: mutui per acquisto prima casa, mutui per acquisto seconda casa, mutui per ristrutturazione, mutui per liquidità, mutui per sostituzione più liquidità, mutui per surroga, forniti dalle banche ed intermediari finanziari con i quali CNA Credito S.r.l. – Mediazione Creditizia (o altro mediatore creditizio convenzionato con CNA Credito S.r.l. – Mediazione Creditizia) ha stipulato convenzioni od altri accordi commerciali.

LEGENDA

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 del Mediatore Creditizio.

Clientela (o clienti) al dettaglio: i consumatori; le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le micro-imprese.

Consumatore: la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

Finanziamenti: specifico finanziamento che il Cliente intende ottenere attraverso l'attività di mediazione creditizia.

Tipologia di finanziamento per le quali viene posta in essere l'attività di mediazione creditizia

Le tipologia di finanziamento che rientrano nell'attività del mediatore creditizio sono:

1) finanziamenti breve termine (apertura di credito in conto corrente, anticipo su crediti e documenti e sconto di portafoglio commerciale);
2) mutuo ipotecario e chirografario alle imprese;
3) locazione finanziaria (leasing);
4) prestiti personali;
5) cessione del quinto dello stipendio;
6) cessione del quinto della pensione;
7) delegazione di pagamento;
8) mutuo ipotecario alla clientela consumatrice;
9) factoring (diretto e indiretto);
10) finanziamento a tasso agevolato;
11) altri finanziamenti;
12) rilascio di fideiussioni, avalli, aperture di credito documentarie, accettazioni, girate nonché impegni a concedere credito.

ISC – Indicatore Sintetico di Costo:

E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.

TAEG – Tasso anno effettivo globale:

Il Tasso Annuo Effettivo Globale è il costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. I parametri che lo determinano sono fissati per legge.

Rimini, 04 aprile 2019

CNA CREDITO S.R.L. – MEDIAZIONE CREDITIZIA