

FOGLIO INFORMATIVO

CREDITO IMMOBILIARE (v.2 del 04.05.2026)

Consumatori

1- INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

- FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia;
- Sede Legale: via Michelino, n.57 - 40127 Bologna (BO);
- Numero di telefono: 051/19932718;
- E-mail: info@finsmart.it; PEC: finsmartsrl@legalmail.it;
- Codice Fiscale/Partita IVA n. 04131591200;
- Iscrizione all'Elenco dei Mediatori Creditizi presso l'Organismo per la gestione degli Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi (OAM) al n° M649 dal 14/05/2025.
- Capitale Sociale: Euro 50.000,00;
- FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia è assicurata per i rischi professionali con Lloyd's Insurance Company S.A. con polizza n. A026912320-LB emessa il 28/04/2026.

Il presente documento viene messo a disposizione della Clientela, per la consultazione, presso ciascun locale aperto al pubblico di FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia su supporto cartaceo o su altro supporto durevole ed è accessibile presso il sito ufficiale www.finsmart.it. Il Cliente può, altresì, asportarne copia.

Collaboratore che ha incontrato il Cliente: _____

E-mail: _____

Recapito telefonico: _____

L'elenco completo dei collaboratori di FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia abilitati al contatto con il pubblico è consultabile all'interno del sito web dell'Organismo Agenti e Mediatori (OAM) all'indirizzo: www.organismo-am.it.

Il presente Foglio Informativo è destinato alla clientela "Consumatore".

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), del D.Lgs 206/2005 (Codice del Consumo), il Consumatore è *"la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta"*.

CARATTERISTICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA	RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA
<p>La mediazione creditizia è un'attività professionale che ha lo scopo di mettere in contatto, anche mediante attività di consulenza, la potenziale clientela con Banche o Intermediari Finanziari per la concessione di finanziamenti, in qualsiasi forma.</p> <p>L'esercizio dell'attività di mediazione creditizia è riservato, per legge, ai soggetti iscritti nell'Elenco dei Mediatori Creditizi gestito dall'OAM – Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi.</p> <p>La concessione di finanziamenti, in qualsiasi forma, è riservata esclusivamente alle Banche e agli Intermediari Finanziari iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo Unico Bancario – T.U.B.).</p> <p>Il Mediatore Creditizio può svolgere l'attività di mediazione e le attività a essa connesse e strumentali. Anche l'attività di consulenza, se finalizzata alla messa in relazione tra cliente e intermediari per l'ottenimento di un finanziamento, rientra nella definizione di mediazione creditizia.</p> <p>L'attività di mediazione si fonda sul principio di neutralità: il mediatore non può essere legato da rapporti di collaborazione, dipendenza o rappresentanza con alcuna delle parti coinvolte.</p> <p>Il Mediatore può raccogliere richieste di finanziamento, svolgere una prima istruttoria per conto dell'Intermediario Erogante e trasmettere la documentazione a quest'ultimo. Tuttavia, non è autorizzato a concludere contratti di finanziamento di finanziamento, a erogare fondi o ad effettuare incassi e pagamenti in denaro, né in contanti né tramite altri mezzi di pagamento o titoli di credito.</p>	<p>L'attività di mediazione creditizia non garantisce in alcun modo l'effettiva concessione o erogazione del finanziamento richiesto, né i tempi o le modalità di valutazione da parte delle Banche o degli Intermediari Finanziari, né l'ammontare delle spese istruttorie da essi previste. Pertanto, è possibile che il Mediatore Creditizio non riesca a individuare un soggetto finanziatore disposto a concedere il finanziamento richiesto dal Cliente. La definizione delle condizioni economiche, contrattuali e istruttorie relative al finanziamento è di esclusiva competenza dell'Ente Erogante. Conseguentemente, nessuna responsabilità potrà essere imputata al Mediatore Creditizio in caso di mancata approvazione o concessione del finanziamento.</p> <p>FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia adotta politiche e procedure idonee a identificare, prevenire e gestire eventuali conflitti di interesse, inclusi quelli connessi alle convenzioni in essere con i soggetti finanziatori. Il Cliente ha facoltà di richiedere in qualsiasi momento informazioni dettagliate sulle modalità di gestione dei conflitti di interesse.</p>

Operatività del Mediatore Creditizio:

- in convenzione, sulla base di specifici accordi con Banche e Intermediari Finanziari:

Denominazione	Sito Internet

- fuori convenzione, con soggetti per i quali siano state definite solo le modalità di comunicazione degli eventuali oneri a carico del Cliente, da computare nel calcolo del Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM).

Denominazione	Sito Internet

- FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia si riserva la facoltà di operare, ove necessario, in co-mediazione o tramite segnalazione con altri Mediatori Creditizi regolarmente iscritti all’elenco OAM. Tale collaborazione potrà avvenire nel pieno rispetto della normativa applicabile e senza oneri aggiuntivi a carico del Cliente.

Denominazione	Sito Internet

2- CONDIZIONI ECONOMICHE

L’attività di mediazione creditizia è svolta a titolo oneroso e concordata tra il Mediatore Creditizio e il Cliente esclusivamente in forma scritta, attraverso la sottoscrizione del contratto di mediazione creditizia.

Il compenso massimo spettante a FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia per l’attività di mediazione creditizia è indicato nella tabella che segue:

TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO	PERCENTUALE COMPENSO MASSIMO	DETTAGLIO
Mutui chirografari	3%	<u>Calcolata sull’importo nominale del capitale finanziato.</u>
Mutui con garanzia ipotecaria	3%	<u>Calcolata sull’importo nominale del capitale finanziato.</u>
Mutui con garanzia fideiussoria	3%	<u>Calcolata sull’importo nominale del capitale finanziato.</u>
Spese di Istruttoria / Spese documentate	/	<u>Spese di Istruttoria:</u> Fino ad un massimo di € 5.000,00 nel caso di incarico non in esclusiva e pari ad € 0,00 nel caso di incarico in esclusiva. <u>Spese documentate:</u> Fino ad un massimo di € 2.000,00 nel caso di incarico non in esclusiva e pari ad € 0,00 nel caso di incarico in esclusiva.

Con riferimento al prodotto MUTUI, il compenso spettante a FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia per l'attività di mediazione sarà concordato con il Cliente e corrisposto secondo le modalità indicate nel contratto sottoscritto tra le Parti. Il compenso potrà essere riconosciuto direttamente dal Cliente e non potrà essere trattenuto dall'importo erogato a quest'ultimo dall'Istituto Erogante.

2.1- Compenso

I compensi vengono inclusi, in quanto componenti di costo, nel calcolo del TAEG/TEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo) del finanziamento concesso, mediante comunicazione del Mediatore Creditizio all'Istituto Finanziatore.

Il compenso è dovuto anche nel caso in cui il Cliente accetti un finanziamento di importo diverso (maggiore o minore) rispetto a quello indicato nel mandato di mediazione, oppure rifiuti, per qualsiasi motivo, il finanziamento deliberato.

Resta fermo l'obbligo del Cliente di corrispondere a FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia il compenso di intermediazione pattuito anche in caso di cessazione del contratto, a prescindere dalla causa, per tutte le delibere dei finanziamenti accettati dal Cliente prima della data di cessazione del contratto di mediazione ottenute mediante l'attività del mediatore.

Qualora l'erogazione del finanziamento oggetto del contratto di mediazione dovesse avvenire oltre il termine previsto, per cause non riconducibili a FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia, oppure qualora il soggetto finanziatore proceda alla liquidazione del finanziamento – ottenuto mediante l'attività del mediatore – successivamente alla scadenza del contratto di mediazione, resteranno comunque fermi l'obbligo del Cliente di corrispondere il compenso pattuito e di rispettare gli impegni assunti con il mandato di mediazione per l'attività svolta dal mediatore creditizio.

L'eventuale compenso che FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia dovesse percepire dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario non potrà essere portato in detrazione del compenso pagato dal Cliente per i servizi di mediazione creditizia prestata.

2.2- Trasparenza sui compensi riconosciuti da Banche e Intermediari

Non essendo possibile identificare il Finanziatore in sede di primo contatto o di prima trattativa e la relativa commissione che lo stesso potrebbe riconoscere al Mediatore per l'operatività “*in convenzione*”, la Società si riserva di comunicare l'importo, su richiesta del Cliente, successivamente.

FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia, dichiara di poter ricevere una commissione dalle Banche e dagli Intermediari Finanziari con cui opera sulla base di un accordo di convenzione e di non ricevere compensi in caso di operatività in assenza di convenzione. Qualora l'importo non fosse noto al momento, il Cliente Consumatore riceverà comunicazione dell'importo effettivo, in una fase successiva e, con specifico riferimento ai contratti di credito immobiliare, attraverso il modulo denominato “*Prospetto Informativo Europeo Standardizzato*” (c.d. PIES) che gli sarà messo a disposizione dalla Banca e/o dall'Intermediario Finanziario.

2.3- Penali e spese a carico del Cliente

<u>Penali</u>	<u>Spese</u>
<p>FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia potrà, in presenza di specifiche inadempienze da parte del Cliente, recedere dal mandato di mediazione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile – previa comunicazione scritta via PEC o raccomandata A/R – e applicare una penale il cui importo massimo sarà pari al 40% del compenso di mediazione, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore ai sensi dell'art. 1382 del Codice Civile. In particolare, <u>la penale potrà essere applicata nei seguenti casi: (I) mancata comunicazione o consegna, da parte del Cliente, dei dati richiesti dal Mediatore; (II) comunicazione o consegna di dati falsi, contraffatti o incompleti; (III) violazione dell'obbligo di esclusiva, ove previsto; (IV) falsa dichiarazione circa l'assenza di altri incarichi di mediazione creditizia in corso; (V) revoca dell'incarico senza giustificato motivo prima della scadenza, nel caso di contratto irrevocabile; (VI) rinuncia ingiustificata al finanziamento richiesto, da parte del Cliente, prima del completamento dell'istruttoria da parte dell'Istituto Finanziatore; (VII) condotte ostruzionistiche o dilatorie che impediscano al Mediatore il corretto svolgimento dell'attività, anche mediante ritardi ingiustificati nelle risposte o omissioni volontarie.</u></p> <p>In tali ipotesi, il cliente sarà inoltre tenuto a rimborsare al mediatore tutte le spese sostenute fino a quel momento, in conformità all'art. 1756 del Codice Civile.</p>	<p><u>Le spese di istruttoria</u> coprono le attività preliminari svolte dal Mediatore Creditizio per l'analisi della richiesta di finanziamento e la valutazione della posizione del Cliente. Tali spese possono comprendere, a titolo esemplificativo e non esaustivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Raccolta e verifica della documentazione anagrafica, reddituale e patrimoniale; • Analisi preliminare della fattibilità dell'operazione di credito; • Eventuale gestione dei contatti iniziali con Istituti Finanziari per la pre-valutazione. <p><u>Spese di istruttoria:</u> Fino ad un massimo di € 5.000,00 per l'incarico affidato non in esclusiva e pari ad € 0,00 per l'incarico affidato in esclusiva.</p> <p><u>Le spese documentate</u> riguardano le spese sostenute dal Mediatore e debitamente documentate, se previste contrattualmente, quali ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spese postali e di notifica (raccomandate, PEC, ecc.); • Spese di visura (C.C.I.A.A., catastali, ipocatastali, CRIF, ecc.). • Spese di trasferta (costi di viaggio ed eventuale vitto e alloggio). <p><u>Spese documentate:</u> Fino ad un massimo di € 2.000,00 nel caso di incarico affidato non in esclusiva e pari ad € 0,00 nel caso di incarico affidato in esclusiva.</p> <p><u>Sono a carico del Cliente tutte le spese relative all'istruttoria del finanziamento svolta dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario prescelto, nonché eventuali spese notarili, tecniche e le imposte connesse al contratto di finanziamento. Tra queste rientrano anche i premi assicurativi obbligatori richiesti dall'Ente Erogante, come indicato nei relativi fogli informativi e nei contratti di finanziamento.</u></p>

3- MODALITÀ DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO

Incarico in forma esclusiva	Incarico in forma non esclusiva
<p>Il Cliente conferisce al Mediatore Creditizio mandato in via esclusiva per la ricerca del finanziamento e si impegna, per tutta la durata del contratto di mediazione, a non affidare analogo incarico ad altri soggetti (inclusa la ricerca in autonomia).</p>	<p>Il Cliente conferisce al Mediatore Creditizio incarico non esclusivo, riservandosi la facoltà di rivolgersi ad altri soggetti per il reperimento del finanziamento.</p>

Nel caso in cui il Cliente conferisca incarico in esclusiva al Mediatore non saranno addebitate spese a copertura dell'attività svolta, come indicato nelle tabelle all'interno dei paragrafi "2-Condizioni Economiche", "2.3-Penali e spese a carico del Cliente".

Nel caso di incarico non in esclusiva, al Cliente potranno essere addebitate spese a copertura dell'attività svolta dal Mediatore, come indicato nelle tabelle all'interno dei paragrafi "2-Condizioni Economiche", "2.3-Penali e spese a carico del Cliente".

Oltre alla scelta tra conferimento in forma esclusiva o non esclusiva, il Cliente potrà decidere se affidare l'incarico al Mediatore Creditizio secondo una delle seguenti modalità:

• **Incarico Revocabile**

Il contratto di mediazione creditizia revocabile può essere liberamente risolto dal Cliente in qualsiasi momento, senza obbligo di motivazione, salvo il rimborso delle spese eventualmente già sostenute dal Mediatore fino al momento della revoca, come previsto dall'art. 1756 del Codice Civile e precisato al paragrafo "Penali e spese a carico del Cliente" del presente Foglio Informativo, con 30 giorni di preavviso da comunicare tramite PEC o raccomandata A/R.

• **Incarico Irrevocabile**

Il contratto di mediazione creditizia irrevocabile vincola il Cliente per il periodo indicato nel paragrafo "Durata" (180 giorni), durante il quale non è ammessa la revoca se non per giustificato motivo. In caso di revoca ingiustificata, o di altra violazione degli obblighi contrattuali, il Cliente potrà essere tenuto al pagamento di una penale nella misura indicata al paragrafo "Penali e spese a carico del Cliente", oltre al rimborso delle spese sostenute dal Mediatore, ai sensi degli articoli 1382 e 1756 del Codice Civile.

4- CLAUSOLE CONTRATTUALI – DIRITTI E OBBLIGHI

Durata

Il Contratto di mediazione creditizia ha una durata massima di 180 giorni dalla firma dello stesso. Alla scadenza del suddetto termine, il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di disdetta da entrambe le Parti.

Finalità del contratto di mediazione creditizia

Il contratto di mediazione creditizia si qualifica quale obbligazione di mezzi ed è volto al reperimento di un contratto di finanziamento presso Banche o Intermediari Finanziari.

<u>Diritti del Cliente</u>	<u>Obblighi del Cliente</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Di avere a disposizione e di poter asportare copia del (I) "Foglio Informativo", datato ed aggiornato nonché copia del contratto di mediazione creditizia (la consegna della copia non impegna le Parti alla conclusione del contratto). Il Foglio informativo e copia del contratto di mediazione sono messi a disposizione presso la sede di FINSMART S.R.L Società di mediazione creditizia aperta al pubblico ovvero su 	<ul style="list-style-type: none"> • Dichiarare espressamente l'esistenza, a proprio carico, di eventuali pratiche di finanziamento in sofferenza, sconfinamenti di fidi bancari, rate di finanziamento insolute e/o pagate in ritardo, segnalazioni come cattivo pagatore (anche in qualità di garante) nelle Banche Dati a cui hanno accesso gli Enti Eroganti, protesti, pignoramenti, sequestri, procedure concorsuali, rientri coatti di fidi bancari, beni gravati da ipoteche giudiziali

supporto cartaceo o su altro supporto durevole ed è accessibile presso il sito ufficiale di FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia (www.finsmart.it) (II) copia del documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) previsti dalla normativa antiusura, (III) documentazione di trasparenza prevista dalla normativa di riferimento;

- Qualora il Mediatore Creditizio si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il Cliente ha diritto di avere a disposizione mediante tali tecniche (documento in pdf scaricabile e stampabile) su supporto cartaceo o su altro supporto durevole, copia del Foglio Informativo;
- Qualora il Mediatore Creditizio presenti al Cliente prodotti, operazioni o servizi di una Banca o di un Intermediario o effettua la raccolta di richieste di finanziamento sottoscritte dal Cliente per il successivo inoltramento 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 bancari/finanziari offerti e la relativa Guida;
- *“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 non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente a singole operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni. Al cliente possono essere addebitati solo i costi di produzione di tale documentazione”* ai sensi dell'art. 119, comma 4, del TUB;
- Come previsto dal Codice del Consumo (D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206) e dalla Direttiva (UE) 2023/2673 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 22 novembre 2023, recepita in Italia con D.Lgs. n. 209 del 31.12.2025, il Cliente consumatore ha diritto di recedere dal contratto di mediazione creditizia entro 14 giorni dalla sottoscrizione, secondo le modalità indicate nel contratto, qualora lo stesso sia stato concluso fuori dai locali commerciali del Mediatore Creditizio, a distanza o mediante tecniche di vendita *“porta a porta”*. In tali casi, il Cliente può esercitare il diritto di recesso in qualsiasi momento, senza obbligo di motivazione e senza alcuna penalità, mediante comunicazione scritta da inviarsi a mezzo raccomandata A/R all'indirizzo: FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia – via Michelino, 57 – 40127 Bologna (BO), oppure tramite invio all'indirizzo PEC: finsmartsrl@legalmail.it.
- Il Cliente ha diritto, in qualsiasi momento, di estinguere anticipatamente il contratto di mutuo rivolgendosi direttamente al soggetto finanziatore, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Il Mediatore non applica alcun costo o penale connesso all'estinzione anticipata.

e/o legali, procedimenti penali pendenti, segnalazioni negative in banche dati pubbliche e private, procedure esecutive in corso;

- Consegnare al Mediatore creditizio tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 giorni dalla richiesta, tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico di mediazione creditizia, manlevando e tenendo indenne FINSMART S.R.L. Società di 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 FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia le variazioni della situazione patrimoniale e qualsiasi notizia rilevante riferita alla posizione personale che sia idonea a incidere sulla capacità di adempiere alle proprie obbligazioni;
- Il Cliente è tenuto a pagare al Mediatore Creditizio il corrispettivo indicato nel mandato di mediazione. In linea generale, il diritto del Mediatore a percepire tale corrispettivo sorge nel momento in cui il Cliente riceve la delibera di finanziamento dall'Istituto Erogante. Il pagamento diventa esigibile trascorsi 10 (dieci) giorni dalla prima erogazione del finanziamento o dalla data di decorrenza del contratto di finanziamento. Il corrispettivo dovrà essere versato in un'unica soluzione, dietro presentazione della relativa fattura fiscale da parte del Mediatore Creditizio;
- Non conferire, nel caso di contratto di mediazione in esclusiva, incarico contestuale ad altro soggetto per la richiesta del medesimo finanziamento;
- Nel caso in cui il Cliente conferisca al Mediatore Creditizio un incarico irrevocabile, si impegna a non revocarlo per tutta la durata indicata nel contratto, fermo restando il rispetto dei termini massimi previsti dalla normativa vigente, nonché per giustificato motivo.

Obblighi del Mediatore

Il Mediatore Creditizio ha l'obbligo di:

- conformarsi ai principi di diligenza, correttezza, lealtà, buona fede, trasparenza e di rispettare il segreto professionale;
- adeguare l'attività di istruttoria in modo conforme al profilo economico del cliente e all'entità del finanziamento richiesto;
- comunicare al Cliente le circostanze rilevanti, a lui note, che possano incidere sulla valutazione della convenienza e della sicurezza dell'affare, nonché dell'esito della richiesta di finanziamento da parte dell'Istituto Erogante;

- provvedere all'identificazione del Cliente e all'adempimento degli obblighi di adeguata verifica della clientela, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle disposizioni attuative dell'Unità di Informazione Finanziaria (UIF) e della Banca d'Italia. L'identificazione deve essere effettuata prima dell'instaurazione del rapporto o del conferimento dell'incarico di mediazione, anche attraverso modalità di identificazione a distanza, ove consentite. In base all'art. 42 del D.Lgs. 231/2007, in assenza dell'adeguata verifica, il Mediatore Creditizio non può dar corso alla prestazione professionale, né proseguire il rapporto in essere;
- mettere a disposizione e consegnare al Cliente, per tempo, tutta la documentazione di Trasparenza *ex lege* prevista.

Risoluzione del Contratto

Le Parti hanno altresì facoltà di risolvere con effetto immediato il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, previa comunicazione scritta da inviare all'altra parte mediante PEC o raccomandata A/R, nel caso in cui vengano violati gli obblighi posti a carico delle Parti, così come indicati nei paragrafi “*Obblighi del Cliente*” e “*Obblighi del Mediatore*”.

Reclami e foro competente

Il Cliente può presentare reclamo in relazione al contratto di mediazione, secondo le seguenti modalità:

- Mediante raccomandata A/R: FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia – Via Michelino, 57 – 40127 Bologna (BO);
- Via posta certificata all'indirizzo finsmartsrl@legalmail.it;
- Tramite e-mail scrivendo a: reclami@finsmart.it.

Il reclamo deve essere presentato dal diretto interessato, ovvero da soggetto munito di apposita delega, e deve contenere la descrizione dei motivi di insoddisfazione e ogni informazione/documentazione utile o necessaria per la completa disamina dello stesso. FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia provvede a dare risposta al Cliente entro il termine previsto dalla normativa dalla presentazione del reclamo stesso.

Nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della gestione del reclamo e/o del riscontro ricevuto, lo stesso 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. Nel caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione creditizia, o rapporti ad essi connessi, il foro competente è quello del luogo di residenza o di domicilio del Cliente.

Si precisa che, per le controversie inerenti al contratto di mediazione creditizia, NON è possibile proporre ricorso all'ABF (Arbitro Bancario Finanziario).

RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente foglio informativo è predisposto da FINSMART S.R.L. Società di mediazione creditizia nel rispetto della normativa vigente, in particolare ai sensi del Titolo VI e VI-bis del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo Unico Bancario – “TUB”), della Delibera CICR del 4 marzo 2003, delle Disposizioni della Banca d’Italia in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari (Provvedimento del 29 luglio 2009 e successive modifiche), nonché del Decreto Legislativo 21 aprile 2016, n. 72, attuativo della Direttiva 2014/17/UE sui contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali, che ha modificato e integrato il Titolo VI-bis del TUB e il D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 141.

Le informazioni contenute nel presente documento non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 del Codice Civile.

DESTINATARI DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO

Le informazioni del presente Foglio Informativo e le condizioni contrattuali previste sono rivolte alla clientela qualificabile come “Consumatore”, ai sensi dell’art. 3, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206, ossia a persone fisiche che agiscono per scopi estranei all’attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

In presenza di tale qualifica, trovano applicazione le tutele previste dal Codice del Consumo, tra cui:

- il diritto di ricevere informazioni chiare, comprensibili e complete prima della conclusione del contratto;
- la facoltà di recedere dal contratto entro il termine di 14 (quattordici) giorni, senza oneri e senza obbligo di motivazione, nei casi previsti dagli articoli da 52 a 59;
- la protezione contro pratiche commerciali scorrette o ingannevoli, ai sensi degli articoli da 18 a 27.

Si precisa che, in via prudenziale, le medesime condizioni potranno essere estese anche a soggetti diversi dal consumatore, quali microimprese, enti non commerciali o lavoratori autonomi, qualora operino in qualità di destinatari finali del servizio e si trovino in posizione di oggettiva asimmetria informativa rispetto al Mediatore.

DEFINIZIONI

Mediatore Creditizio

La mediazione creditizia è un’attività professionale che ha lo scopo di mettere in contatto, anche mediante attività di consulenza, la potenziale clientela con Banche o Intermediari Finanziari per la concessione di finanziamenti, in qualsiasi forma.

Concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma

Attività consistente nell’erogazione di credito, inclusi il rilascio di garanzie sostitutive del credito e impegni di firma. Rientrano in tale ambito, a titolo esemplificativo: finanziamenti connessi a operazioni di locazione finanziaria, acquisto crediti, credito al consumo (art. 121 D.Lgs. 385/1993 – T.U.B.), credito ipotecario, prestiti su pegno, rilascio di fidejussioni, avalli, aperture di credito documentario, accettazioni, girate e impegni a concedere credito, con esclusione della dilazione di pagamento come forma tecnica autonoma.

Cliente

Qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che intenda avvalersi dell’attività del Mediatore Creditizio per ottenere un finanziamento da banche o intermediari finanziari.

Locale aperto al pubblico

Spazio fisico accessibile alla clientela, presso cui si esercita l’attività di mediazione creditizia e si ricevono i clienti.

Tecniche di comunicazione a distanza

Modalità di contatto tra Mediatore e Cliente che non prevedono la presenza fisica e simultanea delle parti, escluse le comunicazioni pubblicitarie.

Servizi accessori

Prestazioni offerte congiuntamente al servizio principale, non strettamente necessarie allo stesso, ma eventualmente richieste come condizione per la sua fruizione.

Intermediari Finanziari

Soggetti operanti nel settore del credito iscritti negli elenchi previsti dagli artt. 106 e 107 del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.), rispettivamente elenco generale e speciale.

TAEG – Tasso Annuo Effettivo Globale

Indicatore espresso in percentuale annua del costo totale del credito a carico del Consumatore, comprensivo di interessi e di tutti gli oneri sostenuti per l’utilizzo del credito. Le modalità di calcolo sono definite dall’art. 13 della Legge 262/2005.

ISC – Indicatore Sintetico di Costo

Valore espresso in percentuale annua che sintetizza il costo complessivo del credito. Include tutti gli oneri, diretti e indiretti, legati alla concessione e all’utilizzo del finanziamento.

Capitale Lordo Mutuato

Importo complessivo risultante dalla somma di tutte le rate dovute dal Cliente nell’ambito del finanziamento concesso.

Importo nominale del finanziamento

è l’ammontare complessivo del credito concesso al cliente, al netto di interessi, oneri accessori e spese collegate.