

Foglio Informativo n. 2 aggiornato al 01/03/2023 (Mod. COM_0015_04)

Il presente documento è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa ed in particolare ai sensi dell'art. 16 della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura), del titolo VI¹ del D.Lgs. del 1° settembre 1993 n. 385 (Testo Unico Bancario - TUB) e s.m.i., della delibera CICR del 4 marzo 2003 n. 286, del Provvedimento di attuazione della Banca d'Italia del 25 luglio 2003, del Provvedimento UIC del 29 aprile 2009 e delle Disposizioni della Banca d'Italia sulla "trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari - correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti".

Il presente Foglio Informativo non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

Area Finanza S.p.A. (di seguito Area Finanza o Mediatore) è una società per azioni di diritto italiano con sede in Milano alla Via Populonia n. 8 e sede amministrativa ed operativa in Battipaglia (SA) alla Via Spineta n. 84 P con Capitale Sociale di € 125.525,00 (i.v.) - Codice Fiscale e Partita IVA 04157350655 - ed è iscritta nell'Elenco dei Mediatori Creditizi² tenuto presso l'Organismo (di seguito OAM) di cui all'art. 128-undecies del TUB al numero M304 Indirizzo posta certificata af@pec.areafinanzaspa.it.

Sezione 1.1 - Informazioni sul collaboratore/dipendente che entra in contatto con il cliente

Cognome e Nome	
e-mail	
Telefono	
Posizione aziendale	
N. Iscrizione OAM	

SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Caratteristiche

La Mediazione Creditizia è l'esercizio di un'attività professionale con la quale si mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, Banche o Intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

L'esercizio professionale nei confronti del pubblico dell'attività di Mediazione Creditizia è riservato ai soggetti in possesso dei requisiti specificati all'art.128-sexies del TUB ed ai loro dipendenti e collaboratori.

Tali soggetti sono iscritti presso l'elenco tenuto da OAM come previsto dall'art.128-undecies del TUB.

Il Mediatore Creditizio non è, in alcun caso, responsabile degli inadempimenti o della eventuale mancata concessione e/o erogazione alla clientela dei finanziamenti richiesti da parte delle Banche o degli Intermediari finanziari, né è responsabile nei confronti degli stessi.

Il Mediatore Creditizio svolge la propria attività senza essere legato ad alcuna delle parti (Banche o intermediari finanziari da una parte e potenziale clientela dall'altra) da rapporti che ne possano pregiudicarne l'indipendenza.

Il Mediatore Creditizio può svolgere esclusivamente l'attività di mediazione creditizia nonché attività connesse o strumentali.

Il Mediatore Creditizio non può concludere contratti di finanziamento nonché effettuare, per conto di Banche o Intermediari finanziari, l'erogazione di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi di questi e ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito ad eccezione della mera consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati dalle Banche o dagli Intermediari finanziari o dal Cliente. E' invece possibile per i Mediatori Creditizi raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai Clienti, svolgere una prima istruttoria per conto dell'Ente finanziatore ed inoltrare tale richieste a quest'ultimo.

Per l'espletamento della propria attività il Mediatore Creditizio potrà rivolgersi a Banche o Intermediari finanziari con i quali intrattiene un rapporto di convenzione stipulato in virtù di precisi accordi distributivi senza vincolo di esclusiva oppure rivolgersi a Banche o Intermediari finanziari con i quali non intrattiene alcun rapporto di convenzione al quale dovrà comunque comunicare gli oneri a carico del Cliente che dovranno far parte del computo del TAEG.

Rischio tipico

Il rischio tipico della Mediazione Creditizia consiste nel fatto che essa non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto dal Cliente, né i tempi e le modalità di approvazione, né l'entità delle spese di istruttoria e perizia richieste da parte della Banca o dell'Intermediario finanziario erogante. In ogni caso, tutte le attività sopra indicate sono di esclusiva pertinenza delle Banche e degli Intermediari finanziari pertanto nessuna responsabilità può essere attribuita al Mediatore Creditizio.

¹ Trasparenza delle condizioni contrattuali e dei rapporti con i clienti

² Il TUB all'art. 128-sexies, comma 1, prevede che: "E' Mediatore Creditizio il soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma"

SEZIONE 3 - PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

PROVVIGIONI

La provvigione che il **Cliente** dovrà riconoscere ad **Area Finanza**, a seguito della delibera di approvazione del finanziamento da parte dell'Istituto di credito o dell'Intermediario finanziario, ammonta ad un massimo di:

Forma tecnica	Provvigione massima applicabile
Apertura di credito c/c	5%
Anticipo fatture Italia/Estero	5%
Factoring	5%
Anticipo import	5%
Anticipo export	5%
Finanziamento chirografario	5%
Mutuo fondiario	5%
Leasing immobiliare	5%
Leasing strumentale	5%
Fidejussioni	5%

La provvigione spettante al Mediatore Creditizio deve essere inclusa nel calcolo del TAEG/ISC.

PENALI

Il **Cliente** è tenuto a corrispondere ad **Area Finanza** una penale - ex art. 1382 c.c. - pari ad € 500,00 (cinquecento/00) a titolo di rimborso forfettario delle spese di istruzione della pratica sostenute nelle seguenti ipotesi:

- revoca dell'incarico prima della sua scadenza per fatti non imputabili ad **Area Finanza**;
- mancato rispetto dei tempi di consegna dei documenti richiesti da **Area Finanza**, salvo abbia esercitato il diritto di recesso;
- rinuncia al finanziamento prima del completamento dell'*iter* di approvazione da parte dell'Ente finanziatore;
- errate informazioni fornite ad **Area Finanza** circa le garanzie reali e personali offerte, ovvero impossibilità di loro acquisizione imputabile al **Cliente**.

Il **Cliente** è tenuto, altresì, a corrispondere ad **Area Finanza** una penale anche nei seguenti casi e con le seguenti modalità:

- nel caso di recesso o di rinuncia al finanziamento dopo la delibera di approvazione della Banca o dell'Intermediario finanziario per un importo pari o maggiore del richiesto ed alle condizioni preventivate, sarà dovuto un importo pari alla provvigione pattuita;
- nel caso di recesso o di rinuncia al finanziamento dopo la delibera di approvazione della Banca o dell'Intermediario finanziario per un importo inferiore al richiesto o con condizioni peggiorative rispetto al previsto, sarà dovuto un importo forfettario, a titolo di rimborso delle spese sostenute, pari al 10% (dieci per cento) della provvigione pattuita.

SPESE

Non sono previsti oneri, commissioni o spese aggiuntive a carico del **Cliente** ed a favore di **Area Finanza** oltre a quanto previsto nella sezione 3. Sono comunque a carico del **Cliente** eventuali spese di istruttoria dovute alla Banca o all'Intermediario finanziario, spese notarili o di perizie tecniche.

SEZIONE 4 - PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI

DIRITTI DEL CLIENTE

Il **Cliente** ha il diritto di:

1. prendere visione ed asportare copia del presente foglio informativo, nella sua versione più recente, messo a disposizione da **Area Finanza** all'interno dei propri locali;
2. ricevere dal Mediatore Creditizio, nel caso di offerta fuori sede, il foglio informativo, nella sua versione più recente rilasciando un'attestazione di avvenuta consegna da conservare agli atti;
3. ricevere, prima della conclusione del Contratto, una copia del contratto valida per la stipula comprensivo di documento di sintesi; la consegna della copia del contratto non vincola le parti alla sua sottoscrizione;
4. ricevere dal Mediatore Creditizio, una volta stipulato il Contratto, una copia di tale Contratto, unitamente al documento di sintesi, opportunamente sottoscritto dalle parti;
5. ottenere, a proprie spese, su personale richiesta o su richiesta di colui che succede a qualunque titolo o su richiesta di colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni, entro e non oltre 90 giorni, copia della documentazione inerente a singole operazioni da lui poste in essere negli ultimi 10 anni; il Mediatore Creditizio indicherà il presumibile importo delle relative spese al momento della richiesta.

OBBLIGHI DEL CLIENTE

Il **Cliente** è tenuto a:

1. consegnare la documentazione richiesta da **Area Finanza** entro i termini prestabiliti e ad assicurare che la stessa è autentica, completa, veritiera ed aggiornata;
2. manlevare il Mediatore Creditizio da qualsiasi responsabilità in caso di omessa, parziale o ritardata consegna, ovvero in caso di documentazione non autentica, non veritiera o non aggiornata;
3. comunicare sollecitamente ad **Area Finanza** eventuali variazioni della propria situazione patrimoniale, finanziaria, reddituale e generale che dovessero intervenire nel corso della validità del contratto;



4. prestare le garanzie offerte;
5. 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;
6. conferire ad **Area Finanza** la facoltà di effettuare tutti gli accertamenti che riterrà opportuno in merito alla situazione patrimoniale, finanziaria, reddituale e generale per l'espletamento dell'incarico conferito;
7. fornire al Mediatore Creditizio tutte le informazioni necessarie a soddisfare quanto previsto dalle norme anticiclaggio (D.Lgs. 231/2007).

OBBLIGHI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

Il **Mediatore Creditizio** deve:

1. mettere in contatto il **Cliente** con Banche o Intermediari finanziari per la concessione del finanziamento richiesto;
2. conformare la propria attività professionale a principi di diligenza, correttezza, lealtà e buona fede;
3. rispettare il segreto professionale;
4. compiere l'attività istruttoria adeguata alla natura del Cliente e all'entità del finanziamento;
5. operare nel pieno rispetto della normativa di settore.

RECESSO

Il **Cliente** può recedere entro e non oltre 10 giorni dalla sottoscrizione del Contratto a mezzo raccomandata AR o PEC. In tal caso saranno a carico del **Cliente** le sole spese documentate effettuate tra la sottoscrizione ed il recesso.

Per gli altri casi si applica quanto previsto nella sezione 3.

DURATA

Il contratto di mediazione creditizia ha una durata determinata. Alla scadenza del termine fissato si intenderà automaticamente cessato il vincolo contrattuale senza necessità di disdetta da entrambe le parti.

LIMITI DEL RAPPORTO

L'attività di mediazione non comporta alcuna garanzia in relazione alla conclusione positiva della mediazione in particolare in ordine alla effettiva concessione ed erogazione del finanziamento, ai tempi ed alle modalità di approvazione del finanziamento da parte delle Banche o Intermediari finanziari ed alle spese e agli oneri richiesti da questi ultimi.

FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia che potesse sorgere in merito al Contratto foro competente è quello esplicitato nel Contratto stesso.

SEZIONE 5 - RECLAMI

Il reclamo dovrà pervenire per iscritto, mediante raccomandata a/r indirizzata ad Area Finanza S.p.A. presso la propria sede amministrativa sita in Battipaglia (SA) alla via Spineta n. 28 ovvero all'indirizzo e-mail reclami@areafinanzaspa.it.

La comunicazione deve contenere almeno i seguenti riferimenti:

- a. nominativo/denominazione del Cliente;
- b. recapiti del Cliente;
- c. data di sottoscrizione del contratto di Mediazione Creditizia;
- d. riferimenti degli incaricati del Mediatore Creditizio con cui si è entrati in contatto;
- e. motivazione del reclamo.

Area Finanza fornirà risposta al reclamo entro un massimo di 30 giorni.

L'inoltro del reclamo ovvero la non soddisfazione delle rimostranze sollevate, non priva il Cliente della facoltà di agire legalmente, in caso di controversie aventi ad oggetto il Contratto di mediazione o questioni allo stesso connesse; il Foro competente è quello definito contrattualmente.

Il **Cliente**, in nessun caso, potrà rivolgersi all'Arbitro Bancario e Finanziario in quanto quest'organo non è deputato a derimere questioni inerenti i Mediatori Creditizi (giusto art. 128-bis del D.Lgs. n. 385/1993 letto in combinato disposto con l'art. 115 del richiamato Decreto Legislativo e con il Provvedimento della Banca d'Italia del 18 giugno 2009 e ss.mm.).

Il Mediatore creditizio (anche per il tramite della propria organizzazione) mette comunque a disposizione la Guida ABF, sul proprio sito WEB e presso la propria sede operativa, affinché il Cliente sia debitamente informato circa il funzionamento dell'Arbitro Bancario Finanziario.



SEZIONE 6 - DEFINIZIONI

- **Mediatore Creditizio**
Soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, Banche e Intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.
- **Cliente**
Qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che intenda entrare in relazione con Banche o Intermediari finanziari per il tramite del Mediatore Creditizio per la concessione di un finanziamento.
- **Locale aperto al pubblico**
Qualunque sede del Mediatore Creditizio adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività del Mediatore Creditizio.
- **Offerta fuori sede**
Attività svolta dal Mediatore Creditizio in un luogo diverso da una propria sede aperta al pubblico.
- **Finanziamento**
Concessione di un credito concesso al Cliente, sotto qualunque forma, da una Banca o un Intermediario finanziario.
- **Intermediario finanziario**
Soggetti operanti nel settore finanziario iscritti nell'albo Unico ex art. 106 TU (D.Lgs. 385/1993 e s.m.i.).
- **Tasso annuo effettivo globale (TAEG)**
Indica il costo totale del credito espresso in percentuale annua dell'importo finanziato. Il TAEG comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito. La Legge del 28 dicembre 2005 n. 262 stabilisce, all'art. 13, le modalità di calcolo del TAEG fissando gli elementi da comprendere e la relativa formula da applicare.
- **Indicatore Sintetico di Costo (ISC)**
E' l'indicatore sintetico di costo del credito espresso in percentuale annua sull'ammontare del finanziamento concesso.
- **Provvigione**
Compenso dovuto al Mediatore creditizio commisurato al finanziamento procacciato.