



FOGLIO INFORMATIVO RELATIVO ALLA MEDIAZIONE CREDITIZIA PERSONA FISICA (in vigore da settembre 2022)

Il presente documento è redatto in ottemperanza alle disposizioni della Banca d'Italia in tema di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti" adottato il 29.7.2009 e successive integrazioni e modificazioni e del Titolo VI del D.Lgs. n. 385/1993 (Testo Unico Bancario - Tub) "Trasparenza delle condizioni contrattuali e dei rapporti con i clienti".

Contiene informazioni sul Mediatore Creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici della mediazione creditizia, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali.

Viene messo a disposizione della Cliente, per la consultazione, presso ciascun locale aperto al pubblico di Medioimpresa Srl su supporto cartaceo o su altro supporto durevole ed è accessibile presso il sito ufficiale www.medioimpresa.it. Il Cliente può, altresì, asportarne copia.

Sezione I – INFORMAZIONI SUL MEDIATORE

Medioimpresa Srl, con sede legale in Via G. Marconi, 22- 24060 Castelli Calepio (BG), codice fiscale e partita IVA n. 02453480168, iscritta al Registro delle Imprese della CCIAA di Bergamo con il n. BG-290605, iscritta nell'Elenco tenuto dall'Organismo di vigilanza degli Agenti e dei Mediatori creditizi, n. M135 del 20/03/2013, cap. soc. 120000 i.v., telefono 035.848244, posta elettronica info@medioimpresa.it pec: medioimpresa@registerpec.it, sito internet www.medioimpresa.it, assicurazione per i rischi professionali con Arch Insurance Europe con polizza n. PI-13684622N7 emessa il 01/03/2022 con scadenza 01/03/2023.

I presenti sono verificabili sul sito dell'OAM - Organismo per la gestione degli elenchi degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi all'indirizzo internet "<https://www.organismo-am.it>".

Sezione I.I – INFORMAZIONI SUL COLLABORATORE CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE

Cognome e nome, Mail, Telefono 035.848244 - svolge per conto di Medioimpresa Srl, attività di contatto con il pubblico con rapporto di Agente/Dipendente ed è iscritto negli elenchi OAM dalla stessa società di mediazione.

I presenti dati sono verificabili sul sito dell'OAM all'indirizzo internet <https://www.organismo-am.it> nella sezione "Dipendenti Collaboratori".

Sezione II – CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il Mediatore Creditizio è la persona giuridica che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, Banche o Intermediari Finanziari con la potenziale Cliente al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

Il Mediatore Creditizio può svolgere esclusivamente l'attività indicata al punto precedente nonché le attività connesse o strumentali e non è legato ad alcuna delle parti da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza.

L'esercizio professionale dell'attività di Mediazione Creditizia è subordinato all'iscrizione nell'Elenco tenuto dall' Organismo Agenti in attività finanziaria e Mediatori Creditizi, previsto dall'articolo 128-undecies del TUB ed è riservato ai soggetti in possesso dei requisiti specificati all'art.128 septies TUB ed ai loro dipendenti e collaboratori.

La Mediazione Creditizia comprende la raccolta di richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, lo svolgimento di una prima istruttoria per conto dell'intermediario erogante e l'inoltro delle richieste a quest'ultimo. Il mediatore creditizio può svolgere l'attività di consulenza, anche in forma svincolata e autonoma rispetto all'intermediazione del finanziamento, purché si tratti di attività connessa e strumentale all'attività principale.

Al Mediatore Creditizio è vietato 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 degli assegni non trasferibili integralmente compilati dalle banche e dagli intermediari finanziari o dal Cliente.

L'attività di Mediazione Creditizia non comporta alcuna garanzia in ordine alla concreta concessione ed erogazione del finanziamento richiesto, poiché le trattative e la delibera del contratto di finanziamento sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari. Pertanto, il Mediatore non potrà essere ritenuto responsabile degli inadempimenti o della eventuale mancata concessione/erogazione del Finanziamento non venisse concesso.

Il Mediatore Creditizio può operare: A) "in convenzione" con banche e intermediari finanziari sulla base di precisi accordi distributivi senza vincolo di esclusiva. In tale caso, al Cliente dovrà essere consegnata, prima della conclusione del contratto di mediazione creditizia, il foglio informativo relativo ai prodotti o ai servizi offerti e le Guide nonché il documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) ai fini antiusura; B) "fuori convenzione" con banche e intermediari con cui siano state definite esclusivamente modalità di comunicazione degli eventuali oneri a carico del Cliente, da inserirsi nel calcolo del TAEG. In tal caso il Mediatore è tenuto a consegnare al Cliente il foglio informativo relativo ai prodotti o ai servizi offerti e, se prevista, la Guida

Medioimpresa Srl opera in convenzione con i seguenti:

Denominazione	Sito Internet
Credito Emiliano	www.credem.it

Medioimpresa Srl intrattiene rapporti NON in convenzione con i seguenti:

Denominazione	Sito Internet
Banco BPM	www.bpm.it
Banca Intesa SpA – Intesa San Paolo SpA	www.bancaintesa.it – www.intesasanpaolo.it
Credito Valtellinese	www.creval.it
Monte Paschi di Siena SpA	www.mps.it
Banco di Desio SpA	www.bancodesio.it
Unicredit SpA	www.unicredit.it
Bper SpA	www.bper.it
BCC Oglio e Serio	www.bccoglioerio.it
BCC - Brescia	www.bccbrescia.it
Banca Valsabbiana	www.bancavalsabbina.com
Banca Santa Giulia Spa	www.bancasantagiulia.it

Sezione III – CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Consistono nella provvigione ed in ogni altro onere, commissione o spesa del contratto di mediazione creditizia (ivi incluse, ad esempio le spese di istruttoria, le spese postali, etc.), comunque denominati e gravanti sul cliente, anche con riferimento a quelle da sostenere in occasione dello scioglimento del rapporto e le eventuali penali.

Saranno dovute dal cliente nella misura secondo la tabella che segue.

La "provvigione" (compenso spettante al Mediatore Creditizio), calcolata su importo deliberato, verrà determinata dalle parti nel contratto di mediazione creditizia e sarà dovuta dal Cliente a Medioimpresa Srl, in via di principio, all'atto di approvazione del finanziamento da parte dell'Intermediario erogante.

Provvigione dovuta dal Cliente (anche quando il Cliente avrà accettato un finanziamento di importo, minore o maggiore, di quello indicato nel contratto di mediazione e/o a condizioni diverse o avrà rifiutato, per qualsiasi motivo, il finanziamento deliberato).	3,00 % (percentuale massima) sull' importo deliberato
Mutuo immobiliare a Cliente Consumatore	
Spese documentate (es. spese postali, bolli, visure catastali, visure protesti, etc) a carico del Cliente, indipendentemente dalla conclusione del contratto di Mediazione)	Fino ad un massimo di € 0
Spese di istruttoria	Fino a un massimo di € 0
Spese comunicazioni finanziamento	Fino ad un massimo di € 0
Spese per informazioni su servizi accessori al finanziamento	Fino ad un massimo di € 0
Penali	Fino a un massimo del 50% delle provvigioni, con un minimo di Euro 500 e un massimo di Euro 2.000

L'importo della provvigione e delle altre somme a carico del Cliente sarà comunicato al Finanziatore affinché possa includerlo nel calcolo del Taeg/Is. Sono carico del cliente le spese per l'istruttoria del finanziamento a beneficio della banca o della società finanziaria prescelta, le spese notarili e le imposte relative al finanziamento.

Medioimpresa Srl potrà ricevere commissioni o altre somme dal Finanziatore per l'attività prestata in relazione al contratto di credito: qualora l'importo non fosse noto al momento, il Cliente Consumatore riceverà comunicazione dell'importo effettivo, entro la data di erogazione del finanziamento ed, in relazione ai contratti di credito immobiliare, attraverso il modulo denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" che gli sarà messo a disposizione dalla banca e/o dall'intermediario finanziario.

Medioimpresa Srl, dichiara di 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.

L'importo della commissione non sarà portato in detrazione della provvigione pagata dal Cliente / L'importo della commissione sarà portato in detrazione della provvigione pagata dal Cliente Consumatore.

Sezione IV – PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Durata. Il contratto di mediazione creditizia è a tempo determinato e la durata è di mesi 12 decorrenti dalla sottoscrizione dello stesso e per tale periodo è irrevocabile.

Il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di alcuna disdetta alla scadenza di tale termine ed, in ogni caso, alla concessione del finanziamento erogato grazie all'attività svolta dal Mediatore.

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.

Modalità di conferimento e di esecuzione dell'incarico di mediazione creditizia. L'incarico va conferito al Mediatore Creditizio per iscritto e sarà svolto con una delle seguenti modalità: a) in esclusiva: in tal caso il Cliente non può ricercare autonomamente, per tutta la durata del contratto, il finanziamento né conferire analoghi incarichi ad altri mediatori creditizi; b) non in esclusiva: in tal caso, il Cliente ha facoltà, per tutta la durata del contratto, di ricercare il Finanziamento, sia personalmente, sia incaricando altri mediatori creditizi.

Diritti del Cliente.

- 1) Il Cliente ha diritto di avere e di asportare, prima di essere vincolato dal contratto di mediazione, copia del Foglio Informativo in vigore, datato ed aggiornato, presso ciascun locale identificabile come agenzia Medioimpresa Srl" aperto al pubblico, su supporto cartaceo o su supporto durevole e di averne accesso anche presso il sito ufficiale di Medioimpresa Srl (www.medioimpresa.it); nonché il documento contenente i tassi effettivi globali medi previsti dalla normativa antiusura; 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, la copia del Foglio Informativo nonché della Guida relativa all'operazione o al servizio offerto dal Mediatore Creditizio;
- 2) Di ottenere, prima della conclusione del contratto, copia del testo del contratto di mediazione creditizia, idonea per la stipula con incluso il Documento di Sintesi; la consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto;
- 3) Di ricevere copia del contratto di mediazione creditizia sottoscritto, incluso il Documento di Sintesi;
- 4) Di ottenere, a proprie spese, su personale richiesta o su richiesta di colui che gli succede a qualunque titolo o su richiesta di colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni, non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente i rapporti con il Mediatore Creditizio, per singole operazioni, poste in essere negli ultimi dieci anni;
- 5) Il Cliente Consumatore potrà richiedere in caso di credito immobiliare, a mezzo lettera raccomandata a.r. a Via G. Marconi, 22- 24060 Castelli Calepio (BG) o medioimpresa@registerpec.it, informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni percepite da ciascun finanziatore;
- 6) Di recedere dal contratto di mediazione creditizia nei termini e secondo le modalità indicate nel contratto. Il Cliente Consumatore, nel caso contratto "a distanza" o concluso "fuori dai locali commerciali", ha il diritto di recedere, senza alcuna penalità e senza indicarne il motivo, entro 14 giorni dalla sottoscrizione del contratto, dandone comunicazione a Medioimpresa Srl a mezzo lettera raccomandata a.r. da inviare in Via G. Marconi, 22- 24060 Castelli Calepio (BG) o medioimpresa@registerpec.it ovvero mediante telegramma, posta elettronica e fax, a condizione che sia confermato mediante lettera raccomandata a.r. entro le quarantotto ore successive. La raccomandata si intende spedita in tempo utile se consegnata all'ufficio postale accettante entro i termini previsti dal codice o dal contratto, se diversi.

Obblighi del Cliente. È fatto obbligo al Cliente:

- 1) Di fornire a Medioimpresa Srl la documentazione indicata nel contratto nel termine ivi previsto e di comunicare tempestivamente le eventuali variazioni della propria situazione patrimoniale e personale che siano idonee a incidere sulla propria capacità di adempiere alle proprie obbligazioni nonché di fornire le eventuali integrazioni richieste in fase di istruttoria;
- 2) Di fornire dati veritieri, completi ed aggiornati;
- 3) Di dichiarare l'esistenza a proprio carico di eventuali protesti, procedure concorsuali e/o esecutive in corso, ipoteche, pignoramenti o altre iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli insistenti su beni di cui abbia la proprietà o rispetto ai quali sia titolare di altri diritti reali;
- 4) Di non conferire, nel caso di contratto di mediazione in esclusiva, incarico contestuale ad altra Società di mediazione creditizia per la richiesta del medesimo finanziamento.

Obblighi del Mediatore Creditizio. Il Mediatore Creditizio ha l'obbligo: 1) di mettere in contatto il Cliente con banche o intermediari Finanziari ai fini della concessione del finanziamento richiesto; 2) di fornire un'ideonea consulenza e compiere l'attività di istruttoria adeguandola al profilo economico del Cliente e alla entità del finanziamento richiesto 3) di conformarsi ai principi di diligenza, correttezza, lealtà e buona fede; 4) di rispettare il segreto professionale; 5) di provvedere all'identificazione del Cliente ai sensi della normativa in materia di anticiclaggio.

Risoluzione del contratto e penali. Il Mediatore Creditizio ha facoltà di risolvere con effetto immediato il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa comunicazione scritta da inviarsi al Cliente mediante raccomandata a.r., nelle seguenti ipotesi: a) il Cliente non comunichi o non consegni i dati richiesti dal Mediatore, (b) il Cliente comunichi o consegni dati falsi, contraffatti o incompleti, (c) venga violato da parte del Cliente l'obbligo di esclusiva ove

previsto, (d) il Cliente abbia falsamente dichiarato di non aver in corso alcun altro contratto di mediazione creditizia (e) o il Cliente revochi l'incarico senza giustificato motivo prima della scadenza in caso di contratto a tempo determinato (f) o rinunci al finanziamento prima del completamento dell'iter d'approvazione da parte dell'Istituto di credito o finanziatore.

In tali casi il Cliente dovrà corrispondere al Mediatore il rimborso di tutte le spese da questo sostenute e una penale nella misura massima indicata nel presente Foglio Informativo, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore, in conformità all'articolo 1382 del codice civile.

Foro Competente. Per qualunque controversia che potesse sorgere in dipendenza del contratto di mediazione creditizia è esclusivamente competente il Foro di Bergamo, salvo il caso in cui il Cliente sia un consumatore, in quel caso il Foro competente sarà quello del luogo di residenza o domicilio del consumatore (Foro Generale del Consumatore).

Sezione V – RECLAMI e MEZZI DI TUTELA STRAGIUDIZIALE

Il Cliente può presentare reclamo in relazione al contratto di mediazione creditizia sottoscritto.

Il Reclamo dovrà essere effettuato per iscritto, tramite posta ordinaria all'indirizzo: Medioimpresa Srl - Ufficio Reclami Via G. Marconi, 22 - 24060 Castelli Calepio (BG) e/o tramite posta elettronica all'indirizzo info@medioimpresa.it e/o tramite PEC medioimpresa@registerpec.it, e dovrà contenere almeno i seguenti riferimenti:

- *nominativo/ denominazione e recapiti del Cliente*
- *data del contratto di mediazione*
- *riferimenti delle persone incaricate del Mediatore Creditizio con le quali si è entrati in contatto*
- *motivazione del reclamo*
- *richiesta nei confronti del Mediatore Creditizio*

Le istruzioni relative alla procedura di gestione del reclamo sono rilevabili anche sul sito www.medioimpresa.it nella sezione "Reclami".

Il Mediatore Creditizio si impegna a rispondere entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Prima di ricorrere all'autorità giudiziaria il cliente e il mediatore creditizio dovranno esperire il procedimento di mediazione presso uno degli organismi iscritti nell'apposito registro, se ciò è prescritto in base alla vigente normativa in tema di mediazione obbligatoria.

Il Cliente Consumatore non può ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario ("ABF") per controversie sorte direttamente con il mediatore creditizio.

Sezione VI – DEFINIZIONI

- **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.
- **Consumatore.** Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
- **Finanziamento.** Il finanziamento che il Cliente intende ottenere con l'intermediazione del Mediatore Creditizio, tra cui: (i) locazione finanziaria, (ii) acquisto di crediti, (iii) credito al consumo sotto forma di dilazione, (iv) credito immobiliare, (v) prestito su pegno e (vi) rilascio di fidejussioni, avalli, aperture di credito documentarie, accettazioni, girate nonché impegni a concedere credito, (vi) factoring ecc.
- **Servizi accessori.** Servizi, anche non strettamente connessi con il servizio principale (quali, ad esempio, contratti di assicurazione, convenzioni con soggetti esterni, ecc.), commercializzati congiuntamente a quest'ultimo, ancorché su base obbligatoria.
- **Contratto a distanza e contratto negoziato fuori dei locali commerciali.** Il "contratto a distanza" è concluso tra il Mediatore e il Consumatore senza la loro presenza fisica e simultanea, mediante l'uso esclusivo di uno o più mezzi di comunicazione a distanza fino alla conclusione del contratto, compresa la conclusione del contratto stesso. Il "contratto negoziato fuori dei locali commerciali" è qualsiasi contratto tra il Mediatore e il Consumatore: 1) concluso alla presenza fisica e simultanea del professionista e del consumatore, in un luogo diverso dai locali del professionista; 2) per cui è stata fatta un'offerta da parte del consumatore, nelle stesse circostanze di cui al numero 1; 3) concluso nei locali del professionista o mediante qualsiasi mezzo di comunicazione a distanza immediatamente dopo che il consumatore è stato avvicinato personalmente e singolarmente in un luogo diverso dai locali del professionista, alla presenza fisica e simultanea del professionista e del consumatore; oppure; 4) concluso durante un viaggio promozionale organizzato dal professionista e avente lo scopo o l'effetto di promuovere e vendere beni o servizi al consumatore.
- **Tecniche di comunicazione a distanza.** Le tecniche di contatto con la Cliente diverse dalla pubblicità, che non comportano la presenza fisica e simultanea del Cliente e del soggetto offerente o di un suo incaricato.
- **Offerta fuori sede.** Offerta, cioè la sola promozione e/o anche il collocamento, di operazioni e servizi bancari e finanziari svolta in luogo diverso dai locali aperti al pubblico
- **Supporto durevole.** Qualsiasi strumento che consenta di memorizzare informazioni che possano essere agevolmente recuperate e che consenta la riproduzione immutata delle informazioni medesime.
- **Locale aperto al pubblico.** Il locale accessibile al pubblico e qualunque locale adito al ricevimento del pubblico per l'attività del Mediatore Creditizio, anche se l'accesso è sottoposto a forme di controllo.

- Intermediari Finanziari. Società cui è riservato l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività finanziarie di cui all'art. 106 del T.U.B. (tra le quali rientrano i finanziamenti in qualsiasi forma) e che, a tal fine, devono essere autorizzate dalla Banca d'Italia ai sensi del successivo art. 107.
- TAEG. Tasso annuo effettivo globale è il costo totale del credito a carico del consumatore espresso in percentuale annua del credito concesso. Comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito.
- TEGM. Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura.
- ISC. L'indicatore sintetico di costo è il tasso di un mutuo che considera, oltre al tasso applicato con il quale si calcola la rata mensile, anche le spese accessorie iniziali e le spese periodiche.
- Penale. Somma di denaro destinata a risarcire i danni provocati dall'inadempimento degli obblighi previsti nel contratto.
- Provvigione. Compenso dovuto al Mediatore commisurato all'importo del finanziamento.
- OAM. Organismo per l'elenco degli Agenti in Attività Finanziaria e Mediatori Creditizi, competente in via esclusiva ed autonoma alla gestione degli elenchi degli agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi; è dotato dei poteri sanzionatori necessari per lo svolgimento dei suoi compiti ed è a sua volta sottoposto alla vigilanza della Banca d'Italia.