

**FOGLIO INFORMATIVO
CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA**

Redatto ai sensi dell'articolo 16 della Legge n.108/1996, del TITOLO VI del Decreto Legislativo n.385/1993 (TESTO UNICO BANCARIO), della Delibera del CICR del 4 marzo 2003 come modificata dal Decreto d'urgenza del Ministro dell'Economia e delle Finanze – Presidente del CICR del 3 febbraio 2011, del Provvedimento della Banca d'Italia del 29 luglio 2009 e successive modifiche e del Decreto Legislativo 13 Ottobre 2010 n. 141.

Le informazioni pubblicizzate in questo FOGLIO INFORMATIVO non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 del Codice Civile.

**SEZIONE 1
INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO**

Mortati & Mazzella S.r.l.

Sede legale: Milano, Via San Pietro All'Orto n. 22, CAP 20121

Partita IVA/ Codice Fiscale: 11575340960 - Numero REA: MI-2612429

Capitale sociale: € 50.000 i.v.

Iscrizione elenco mediatori OAM n° M517 (iscrizione verificabile sul sito www.organismo-am.it)

Nome assicurazione per i rischi professionali: Lloyd's Insurance Company S.A.

Numero di certificato rilasciato dall'assicurazione: GT1C077553P-LB

Pec: mortatiemazzella@legalmail.it – Sito Internet: www.mortatiemazzella.it

Dati del soggetto che entra in rapporto con il cliente (Collaboratore):

Nome e cognome

P.I

Telefono

e.mail

Il Collaboratore svolge per conto del mediatore creditizio Mortati & Mazzella S.r.l., attività di contatto con il pubblico con rapporto di (Agente/Dipendente) ed è iscritto negli elenchi OAM dalla stessa società di mediazione.

L'iscrizione del collaboratore può essere verificata sul sito www.organismo-am.it nella sezione "Dipendenti-Collaboratori"

**SEZIONE 2
CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE
E DELLA CONSULENZA CREDITIZIA**

CARATTERISTICHE

La mediazione creditizia è l'attività professionale con la quale vengono messe in relazione, anche attraverso attività di consulenza, Banche o Intermediari Finanziari con la potenziale clientela al fine di pervenire alla concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma. La concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma viene effettuata da Banche o da altri Intermediari Finanziari iscritti nell'Elenco generale o nell'Elenco speciale previsti rispettivamente dagli artt. 106 e 107 del D. Lgs. 385/1993 (T.U. Bancario).

L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti nell'Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto presso l'OAM Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi.

La mediazione creditizia presuppone che nello svolgimento della loro attività i mediatori non siano legati ad alcuna delle parti da rapporti di collaborazione, dipendenza o di rappresentanza.

I mediatori creditizi possono raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto dell'Intermediario erogante ed inoltrare tali richieste a quest'ultimo. Non rientra nella mediazione creditizia la conclusione di contratti di finanziamento, nonché l'effettuazione, per conto di Banche o di altri Intermediari Finanziari, di erogazioni di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi di questo, ed ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito. Non è consentita la consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati dall'intermediario o dal cliente.

L'attività svolta da Mortati & Mazzella S.r.l. comprende sia l'attività di mediazione creditizia che l'attività di consulenza.

L'attività di consulenza si configura nel fornire al cliente informazioni, finalizzate all'erogazione di una forma di finanziamento, affinché possa analizzare le sue operazioni di credito in essere e/o da intraprendere e le esigenze Aziendali, allo scopo di prendere decisioni razionali e pianificare consapevolmente gli interventi da eseguire.

Mortati & Mazzella S.r.l. opera con una pluralità di Banche e Intermediari Finanziari convenzionati e non convenzionati, senza essere legata ad alcuno di essi da vincoli di esclusiva.

RISCHI

La mediazione creditizia non garantisce l'effettiva erogazione, da parte di Banche o di altri Intermediario Finanziari, del finanziamento richiesto dal cliente. Allo stesso modo non può garantire gli eventuali tempi, modi e condizioni economiche di erogazione del finanziamento, la cui esclusiva competenza è a carico degli stessi enti eroganti. Di conseguenza può accadere che il mediatore, pur avendo ricevuto mandato dal cliente tramite il contratto di mediazione, non riesca a reperire sul mercato del credito una Banca o un Intermediario Finanziario disponibili a concedere il finanziamento, in tutto, in parte o comunque alle condizioni desiderate dal cliente.

SEZIONE 3

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA CONSULENZA E MEDIAZIONE CREDITIZIA

ONERI A CARICO DEL CLIENTE

1) PROVVISORIE

L'attività di mediazione creditizia è svolta a titolo oneroso e il corrispettivo è concordato tra il Mediatore Creditizio e il cliente esclusivamente in forma scritta in apposito contratto.

I costi massimi che il Cliente può essere tenuto a sostenere sono indicati nella tabella che segue, sotto forma di percentuale calcolata sul valore erogato del finanziamento o in valore assoluto:

TIPOLOGIA DEL FINANZIAMENTO EROGATO	PROVVIGIONE MASSIMA SUL VALORE EROGATO (OMNICOMPRESIVA)
I) Mutui ipotecari per investimenti aziendali	4%
II) Altri finanziamenti per investimenti aziendali	4%
III) Finanziamenti per liquidità aziendale (incluso factoring)	4%
IV) Finanziamenti per ristrutturazione finanziaria delle imprese	4%
V) Leasing beni strumentali	4%
VI) Garanzie Confidi	4%
VII) Fidejussioni	4%
VIII) Mutui ipotecari a privati	4%
IX) Finanziamenti a privati	4%

Gli importi sopra indicati vengono inclusi nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo).

I corrispettivi dovuti a Mortati & Mazzella S.r.l. per lo svolgimento dell'incarico di mediazione creditizia dovranno rispettare, nel caso di operatività in convenzione con il finanziatore, la misura massima indicata nei fogli informativi delle singole banche o dei singoli intermediari finanziari eroganti il finanziamento richiesto.

COMMISSIONI E ALTRE SOMME A CARICO DELLA BANCA O INTERMEDIARIO FINANZIARIO

L'importo delle commissioni e delle spese che la banca o l'intermediario finanziario è tenuto a corrispondere a Mortati & Mazzella S.r.l. per l'attività svolta, non è noto in sede di consegna del presente Foglio Informativo. Si evidenzia che, con riferimento ai contratti di credito immobiliare ai consumatori, ai sensi dell'art. 120-decies, co. 1, lett. g), del TUB, l'importo effettivo delle eventuali commissioni e delle spese che la banca o l'intermediario finanziario è tenuto a corrispondere a Mortati & Mazzella S.r.l. sarà comunicato al Cliente in una fase successiva attraverso il modulo denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" messo a disposizione dalla banca o dall'intermediario finanziario.

L'eventuale provvigione che Mortati & Mazzella S.r.l. dovesse percepire dalla banca o dall'intermediario finanziario non sarà portata in detrazione della provvigione pagata dal Cliente per i servizi di mediazione creditizia prestata.

Il cliente ha diritto di chiedere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascuna banca o intermediario finanziario per i quali Mortati & Mazzella S.r.l. svolge l'attività di mediazione creditizia. Tale diritto può essere esercitato inviando richiesta scritta a mezzo di raccomandata R/R o PEC al seguente indirizzo: (20121) Milano, Via San Pietro all'Orto n.22; mortatiemazzella@legalmail.it.

2) PENALI

Nell'ipotesi in cui il cliente dovesse rifiutare di concludere il finanziamento nonostante l'approvazione della richiesta da parte della banca o dell'intermediario finanziario, nonché nei casi di inadempimento da parte sua agli obblighi di collaborazione di cui al contratto di mediazione, o all'eventuale obbligo di esclusiva previsto nel medesimo contratto, il cliente sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, in favore di Mortati & Mazzella S.r.l. di una percentuale pari alla somma massima pari ad Euro 4.000,00 (euro quattromila/00), salvo la risarcibilità del danno ulteriore.

(valido dal 14/07/2021)

SEZIONE 4
CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE
E LA CONSULENZA CREDITIZIA

DURATA

Il contratto è a tempo determinato e la durata è di 240 giorni decorrente dal momento della sua conclusione.

Alla scadenza l'incarico cesserà e non sarà soggetto a rinnovo automatico anche se potrà essere prorogato in qualsiasi momento o rinnovato mediante accordo scritto tra le parti.

MODALITA' DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO

Il contratto di mediazione creditizia viene conferito a Mortati & Mazzella S.r.l. per un determinato periodo di tempo e in forma esclusiva.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Mortati & Mazzella S.r.l. potrà risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa comunicazione scritta da inviarsi mediante raccomandata a/r o a mezzo PEC, nelle seguenti ipotesi:

- a) mancata consegna da parte del Cliente dei documenti necessari per l'analisi e l'istruttoria;
- b) violazione da parte del Cliente dell'obbligo di fornire dati e informazioni corrispondenti al vero;
- c) dichiarazioni inesatte o non veritiere del Cliente.

EVENTUALI SERVIZI ACCESSORI

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

- INTERMEDIAZIONE DI CONTRATTI ASSICURATIVI

Per tale servizio accessorio si rinvia alle disposizioni di trasparenza previste dalla normativa di settore.

DIRITTI DEL CLIENTE

- 1) Il cliente ha diritto di avere a disposizione e di potere asportare, presso i locali del mediatore creditizio o mediante le tecniche di comunicazione a distanza, il presente FOGLIO INFORMATIVO su supporto cartaceo o su altro supporto durevole.
- 2) Quando il mediatore creditizio presenta al cliente prodotti, operazioni o servizi di una banca o di un intermediario o effettua la raccolta di richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti 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 offerti e, se prevista, la Guida. Quando il mediatore creditizio impiega tecniche di comunicazione a distanza per presentare al cliente specifici prodotti o servizi bancari o finanziari o per effettuare la raccolta di richieste di finanziamento, l'invio del Foglio Informativo relativo ai prodotti o servizi presentati e della Guida può avvenire per tale via.
- 3) Il cliente ha diritto di ottenere, prima della conclusione del contratto e su espressa sua richiesta, copia completa del testo del contratto di mediazione creditizia idonea per la stipula, che include un documento di sintesi riepilogativo delle principali condizioni. Tale diritto non può essere sottoposto a termini o condizioni. La consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto. In caso di modifica delle condizioni contrattuali indicate nella copia consegnata al cliente, il mediatore creditizio, prima della conclusione del contratto di mediazione creditizia, ne informa il cliente e, su sua richiesta, gli consegna una copia del nuovo testo contrattuale idonea per la stipula.
- 4) Il cliente ha diritto di ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta che includa il documento di sintesi.
- 5) Il cliente, qualora rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi dell'articolo 3 (Definizioni) del D.Lgs. 206/2005 e s.m.i., ha diritto di recedere dal contratto di mediazione creditizia entro 14 giorni dalla sottoscrizione senza il pagamento di alcuna penalità e senza doverne specificare il motivo, dandone comunicazione al mediatore creditizio presso la sede di quest'ultimo, con lettera Raccomandata R/R ovvero PEC.
- 6) Nel caso in cui il mediatore creditizio riceva commissioni da più istituti finanziari, il cliente ha diritto di ricevere, su sua espressa richiesta, informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni corrisposte da ciascun finanziatore.
- 7) 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 entro e non oltre 90 giorni dalla richiesta, copia della documentazione inerente le singole operazioni poste in essere negli ultimi 10 anni. Al cliente possono essere addebitati solo i costi di produzione di tale documentazione.

OBBLIGHI DEL CLIENTE

- 1) Il cliente si impegna ad essere disponibile a compiere quegli atti che si rendessero necessari per la conclusione dell'affare (es. domande, presentazione di documenti richiesti dall'Istituto Finanziario erogatore, sottoscrizioni, garanzie) nonché a fornire alla società i documenti richiesti e le relative informazioni necessarie per l'espletamento dell'incarico.
- 2) Il cliente ha l'obbligo di fornire al mediatore creditizio dati, notizie e documentazione corrispondenti al vero.

(valido dal 14/07/2021)

3) 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

- 1) Il mediatore creditizio deve, inoltre, comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede e deve svolgere il servizio con semplicità e chiarezza, nel rispetto delle disposizioni in materia di trasparenza e di ogni altra ulteriore normativa.
- 2) Il mediatore creditizio deve adeguare l'attività di istruttoria in modo conforme al profilo economico del cliente e all'entità del finanziamento richiesto.
- 3) Il mediatore creditizio deve basare la propria attività sulle informazioni rilevanti riguardanti la situazione del consumatore, su ogni bisogno particolare che questi ha comunicato, su ipotesi ragionevoli riguardo ai rischi cui è esposta la situazione del consumatore per la durata del contratto di credito.
- 4) Il mediatore creditizio è tenuto al rispetto del segreto professionale.
- 5) Il mediatore creditizio, ex art. 1759 C.C., deve comunicare alle parti le circostanze a lui note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che possano influire sulla conclusione di esso.

LIMITAZIONI NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE E CLIENTE

- 1) Il contratto di mediazione creditizia ha una durata massima di 12 mesi dalla data della sua sottoscrizione; alla scadenza di detto termine il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti; viene escluso, pertanto, ogni tipo di rinnovo tacito.
- 2) Il cliente prende atto che se il finanziamento non dovesse essere erogato da Banche o Intermediari Finanziari o fosse erogato in parte, il mediatore creditizio non sarà tenuto a comunicargli né genericamente, né specificatamente il motivo.
- 3) Il cliente prende altresì atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile di eventuali inadempimenti od omissioni di qualsiasi genere imputabili alle Banche e agli altri Intermediari Finanziari, anche nell'ipotesi di sospensione o interruzione nell'erogazione del finanziamento richiesto.
- 4) Il cliente prende infine atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto, a nessun titolo, responsabile per i comportamenti delle parti messe in relazione a seguito dell'attività di mediazione.
- 5) Eventuali reclami relativi ai servizi prestati da Mortati & Mazzella S.r.l. o dai suoi collaboratori dovranno essere inoltrati tramite lettera raccomandata a.r. da inviarsi a Mortati & Mazzella S.r.l. CAP 20121 Milano Via San Pietro all'Orto n.22 - o tramite PEC all'indirizzo mortatiemazzella@legalmail.it. Nel reclamo dovranno essere indicati: il nominativo ed il recapito del cliente, i dati del contratto di mediazione creditizia qualora stipulato, il nominativo del/dei collaboratore/i che ha/hanno gestito la pratica per conto di Mortati & Mazzella S.r.l. ed i motivi del reclamo. Qualora il cliente sia rimasto insoddisfatto dell'esito del ricorso presentato al Servizio Reclami (perché non ha avuto risposta, ovvero ha avuto risposta negativa ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita), lo stesso NON può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), poiché tra i soggetti che aderiscono a sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari non rientrano i Mediatori creditizi.
- 6) Nel caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione creditizia, o rapporti ad essi connessi, il foro esclusivamente competente è quello di Milano, fatto salvo il Foro esclusivo del Consumatore qualora applicabile.

LEGENDA

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

“Concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma”, l'attività di concessione di crediti, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Rientra in tale attività, tra l'altro, ogni tipo di finanziamento connesso con operazioni di locazione finanziaria, acquisto di crediti, credito al consumo, così come definito dall'art. 121 del Decreto Legislativo n. 385/1993 (Testo Unico Bancario), fatta eccezione per la forma tecnica della dilazione di pagamento, credito ipotecario, prestito su pegno, rilascio di fidejussioni, avalli, apertura di crediti documentari, accettazioni, girate, nonché impegni a concedere credito.

“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 di un mediatore creditizio.

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

“Locale aperto al pubblico”, il locale accessibile al pubblico adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia.

“Tecnica di comunicazione a distanza”, tecniche di contatto con la clientela, diverse dagli annunci pubblicitari, che non comportano la presenza fisica e simultanea del cliente e del mediatore.

“Offerta fuori sede”, l'attività di mediazione creditizia svolta in luogo diverso dal domicilio, dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del Mediatore Creditizio.

“Servizi accessori”, i servizi non strettamente connessi con il servizio principale, commercializzati congiuntamente a quest'ultimo, ancorché su base obbligatoria.

