



## Foglio Informativo Finabaco

Redatto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare ai sensi dell'art. 16 della legge 108/1996, del titolo VI-bis del T.U. Bancario e successive modifiche, della Delibera CICR del 4 Marzo 2003, delle disposizioni di Banca d'Italia sulla "trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti", approvata in data 29 luglio 2009 e del D.Lgs. 21 aprile 2016 n.72 in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali nonché modifiche e integrazioni del titolo VI-bis del D.Lgs. 1 settembre 1993, n.385 sulla disciplina degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi e del D.Lgs. 13 agosto 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

1. INTERMEDIARIO DEL CREDITO FINABACO S.r.l. con Socio unico:

**Capitale sociale:** Euro 50.000,00 interamente versato

**Sede legale e operativa:** Via Umberto I n.14-16 86100 – Campobasso

**Telefono:** 0874/98342

**Partita Iva/ Codice Fiscale:** 01542400708

**Iscrizione OAM:** n. M27

**Legale rappresentante:** Emilio Izzo

**Numero Verde:** 800 144 958

**Sito internet:** [www.finabaco.it](http://www.finabaco.it)

**Indirizzo e mail:** [info@finabaco.it](mailto:info@finabaco.it)

La Società esercita direttamente la professione di mediatore creditizio attraverso propri collaboratori in possesso dei requisiti indicati dall'art. 128-novies del D. Lgs. 13 agosto 2010 n. 141. Finabaco non è soggetto a vincolo di mandato e non opera in via esclusiva con uno o più istituti bancari.

Tutte le comunicazioni inerenti ai rapporti tra il Cliente e Finabaco devono essere inviate alla Sede Legale della Società.

2. SOGGETTO CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE (Collaboratore)

NOME E COGNOME: \_\_\_\_\_

QUALIFICA DEL COLLABORATORE: \_\_\_\_\_

INDIRIZZO: \_\_\_\_\_

TELEFONO: \_\_\_\_\_ cell \_\_\_\_\_

E-MAIL: \_\_\_\_\_

P.IVA: \_\_\_\_\_ C.F. : \_\_\_\_\_

## **Sezione 2 – CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL SERVIZIO**

### **1. CARATTERISTICHE**

La mediazione creditizia è l'attività professionale per il cui tramite vengono messi in relazione, anche attraverso attività di consulenza, Banche o Intermediari Finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

In materia di mediazione creditizia costituisce "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 consistente in operazioni di locazione finanziaria, acquisto di crediti, credito al consumo, 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.

La concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma viene effettuata da Banche o da Intermediari Finanziari iscritti nell'Elenco previsto dall'art. 106 del Decreto Legislativo n. 385/1993 (Testo Unico Bancario). I mediatori creditizi possono raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto dell'intermediario erogante e inoltrare tali richieste a quest'ultimo.

L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti nell'Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto dall'Organismo previsto dall'art. 128-undecies del Testo Unico Bancario (O.A.M.). La mediazione creditizia prevede sia un'attività di consulenza che un'attività di raccolta delle richieste di finanziamento formulate dai potenziali clienti (unitamente alla preventiva necessaria autorizzazione al trattamento dei dati inerenti alle stesse) e di trasmissione di tali richieste agli Istituti Bancari e/o agli Intermediari finanziari.

L'attività di consulenza costituisce parte integrante del servizio di mediazione per la quale non può essere richiesto un autonomo compenso. Pertanto, l'attività di consulenza si intende inclusa nel contratto di mediazione se al termine di tale attività il richiedente si rivolge ad uno degli istituti creditizi convenzionati con Finabaco.

La mediazione creditizia presuppone l'assenza di ogni rapporto di dipendenza, subordinazione e para-subordinazione, nonché rappresentanza, tra il mediatore e le parti ossia la Banca e/o l'intermediario finanziario da una parte ed il richiedente il finanziamento dall'altra parte. Il servizio offerto dal mediatore creditizio si limita pertanto alla messa in relazione di Banche ed Intermediari finanziari con la clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. Tale servizio non garantisce quindi al cliente il reperimento di un istituto di credito disposto a concedere il finanziamento. Non rientra nella mediazione creditizia la conclusione di contratti di finanziamento, ovvero l'esecuzione, per conto di Banche o Intermediari finanziari, di erogazioni di finanziamento, inclusi eventuali anticipi/acconti di erogazione di finanziamento, del finanziamento stesso, nonché ogni forma di pagamento e/o di incasso di denaro, od altro mezzo di pagamento ovvero di titoli di credito.

## 2. I RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE

La mediazione creditizia non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto da parte di una Banca od un intermediario finanziario: può accadere, pertanto, che il mediatore creditizio non riesca a reperire sul mercato del credito una Banca/Intermediario Finanziario disponibili a concedere il finanziamento in tutto o in parte al cliente.

### Sezione 3 - PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### 1. PROVVIGIONI

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	Provvigione massima sul valore erogato
Mutuo ipotecario a clientela consumatrice	4,00%
Prestiti Personali	5,00%
Cessioni del quinto dello stipendio/pensione	5,00% *
Mutui ipotecari e chirografari alle imprese	4,00%

\*In caso di rinnovo del prestito al Richiedente, su un finanziamento di cessione o delega di pagamento precedentemente concesso ed erogato la provvigione massima applicabile verrà calcolata sulla differenza tra i) il capitale lordo mutuato del nuovo prestito e ii) il debito residuo del prestito che viene estinto (c.d. "delta montante").

Il diritto al compenso sorge al momento dell'approvazione del finanziamento da parte dell'ente. Nel caso in cui l'ente deliberi un finanziamento a condizioni diverse da quelle preventivate, il compenso, che va calcolato sempre applicando, sulla somma capitale deliberata, la medesima percentuale convenuta con riguardo al caso di erogazione del finanziamento alle condizioni preventivate, dovrà invece essere corrisposto al momento dell'accettazione da parte del richiedente. In caso di concessione del finanziamento non saranno dovute le spese di istruttoria e altre spese di cui al successivo punto 2.

Gli importi sopra indicati vengono inclusi nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo). Per l'attività di mediazione creditizia svolta la Finabaco S.r.l. potrà essere remunerata, anche o in toto, dagli istituti eroganti con i quali ha in essere accordi di convenzione (cfr. art. 124, comma 1 del TUB e par. 4.2.5, terzo periodo, Sezione VII, e la Sezione II così come richiamati nella Sezione VIII, delle Disposizioni).

## 2. SPESE

Le spese di istruttoria e gestione pratica sono a carico del richiedente, ivi incluse spese notarili e tecniche nella misura stabilita da ciascun ente erogatore che provvederà a sottoporre condizioni contrattuali foglio informativo nota di sintesi direttamente al richiedente in un momento in via preventiva rispetto all' eventuale sottoscrizione del contratto di finanziamento.

Il cliente, è tenuto a pagare al mediatore creditizio, ai sensi dell'art.1756 C.C., le spese dallo stesso sostenute in relazione allo svolgimento dell'incarico di mediazione ricevuto ed applicabili nella misura massima pari ad euro 1.000,00. Nel caso in cui il cliente è interessato esclusivamente ai servizi di consulenza in merito al credito immobiliare ai consumatori (Decreto Legislativo 21 aprile 2016 n.72) è tenuto a pagare al mediatore creditizio, un compenso applicabile nella misura massima di euro 1.000,00.

Eventuali commissioni o altre somme che il finanziatore dovrà versare alla società per i servizi dalla stessa prestati in relazione al contratto di credito saranno comunicati su richiesta del consumatore da inviare all'indirizzo email: [info@finabaco.it](mailto:info@finabaco.it).

## 3. PENALI

Nei casi in cui il cliente sia inadempiente o ritardi colpevolmente l'adempimento dei propri obblighi contrattuali, ovvero fornisca notizie o documentazione non corrispondenti al vero, viene posta a suo carico, ex art. 1382 C.C., una penale che non può superare un importo massimo pari al 50% della somma originariamente richiesta al cliente e comunque in misura inferiore ai limiti previsti dalle normative vigenti e tempo per tempo applicabili.

## 4. RECESSO

Il Richiedente può recedere dal presente contratto, entro e non oltre 10 giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione dello stesso, dandone comunicazione scritta a mezzo lettera raccomandata A/R, senza pagamento di alcuna penalità e senza obbligo di motivazione.

Il Mediatore può recedere dal presente contratto, entro e non oltre 10 giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione dello stesso, dandone comunicazione scritta a mezzo lettera raccomandata A/R, senza pagamento di alcuna penalità e senza obbligo di motivazione.

## 5. RECLAMI

Il Cliente può inviare segnalazioni o reclami in relazione al contratto di mediazione per iscritto mediante comunicazione a mezzo lettera raccomandata da inviare ad Finabaco S.r.l. – Via Umberto I n.14-16 86100 Campobasso. È possibile contattare il referente anche mezzo e-mail all'indirizzo [reclami@finabaco.it](mailto:reclami@finabaco.it) o telefonicamente al numero 0874/98342 ai seguenti orari Lun/Ven 09.00/13.30 – 15.00/18.30. La comunicazione deve contenere almeno i seguenti elementi:

- ✓ nominativo del Cliente;
- ✓ recapiti telefonici del Cliente;
- ✓ nominativo del collaboratore Finabaco;

13/10/2021

- ✓ motivazione del reclamo;
- ✓ richiesta nei confronti di Finabaco.

Si specifica che, come meglio indicato anche nella comunicazione OAM n.27/20, in caso di controversie relative al contratto di mediazione creditizia sorte con Finabaco non è possibile ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario. Come definito nella sez. 4 punto 4 sarà, invece, competente in via esclusiva il Foro di Campobasso.

## **Sezione 4 - Clausole Contrattuali**

### **1. FINALITA' 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. CONFERIMENTO DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE**

L'incarico di mediazione viene conferito ad Finabaco in forma esclusiva: il Richiedente pertanto, per tutta la durata dell'incarico, non potrà per alcun motivo conferire analogo incarico ad altro intermediario del credito, ovvero, operare in proprio direttamente o con altri operatori, anche non professionali, per l'ottenimento del finanziamento richiesto nel presente contratto.

In via di controprestazione e a bilanciamento dell'esclusiva, Finabaco:

- Impegnerà la propria organizzazione professionale nei termini pattuiti, assumendo a suo carico ogni onere di detta organizzazione
- rinuncerà altresì al rimborso spese per l'ipotesi prevista dall'art. 1756 C.C. ad eccezione delle spese di verifica di congruità documentale
- presterà assistenza al cliente fino all'erogazione del finanziamento

### **3. OBBLIGHI NON COMPRESI NEL CONTRATTO DI MEDIAZIONE**

Il mediatore creditizio non assume alcun obbligo di garanzia alla conclusione positiva della mediazione e segnatamente in ordine alla effettiva concessione del finanziamento, ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese di istruzione pratica previste dalle banche o intermediari finanziari mutuanti

### **4. FORO COMPETENTE**

In caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione o altri contratti a questo accessori, il Foro competente sarà quello di Campobasso, salvo che il richiedente sia un consumatore, nel qual caso Foro competente sarà quello del luogo di residenza o di domicilio del consumatore, quale indicato nell'art.66 del Codice del consumo.

## **LEGENDA**

“Mediatore Creditizio”, colui che professionalmente 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 consistente in operazioni di locazione finanziaria, acquisto di crediti, credito al consumo, 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.

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

“Tecniche 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.

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

“Intermediari Finanziari”, soggetti operanti nel settore finanziario iscritti nell’Elenco previsto dall’art.106 del Decreto Legislativo n.385/1993 (Testo Unico Bancario) e s.m..

“U.I.F. – Unità di Informazione Finanziaria, autorità preposta alla vigilanza in ambiti antiriciclaggio degli intermediari finanziari.”

“O.A.M. – Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi”. E’ un ente di natura privata con personalità giuridica, senza finalità di lucro, ed è dotato di autonomia finanziaria, organizzativa e statutaria, istituito con d.lgs. 13/8/2010 n. 141. L’Elenco dei mediatori creditizi è consultabile presso il sito dell’O.A.M. <http://www.organismo-am.it>. L’elenco dei collaboratori di Finabaco sarà visionabile sullo stesso sito accedendo alla pagina inerente Finabaco S.r.l. nel menù “dipendenti e collaboratori”.

“TAEG”, il tasso annuo effettivo globale (TAEG) è il costo totale del credito a carico del consumatore espresso in percentuale annua del credito concesso. Il TAEG comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito. La Banca d’Italia, in conformità alle deliberazioni del CICR, stabilisce le modalità di calcolo del TAEG. Il costo di un’eventuale mediazione creditizia deve essere incluso nel calcolo del TAEG.

“ISC”, è l’Indicatore Sintetico di Costo del credito concesso, espresso in percentuale annua del credito concesso. Nel calcolo dell’ISC vengono ricompresi tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito compreso il costo dell’eventuale attività di mediazione creditizia.