

FOGLIO INFORMATIVO RELATIVO ALLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Documento Versione n. 3 del 02/07/2024

A. INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

Di seguito sono riportati i dati societari del Mediatore creditizio che rende l'informativa, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 120 decies del T.U.B.

Denominazione sociale:	Crescitalia Mediazione Creditizia S.r.l. – Unipersonale
Sede legale:	Via Dante, 15 – 20123 Milano (MI)
Numero di telefono:	+39 02 8347 6016
Codice fiscale e partita I.V.A.:	10913640966
Capitale sociale:	€ 50.000,00
PEC:	crescitalia-mediazionecreditizia@pec.crescitalia-mctech.com
Sito Web:	www.crescitalia-mctech.com

Iscrizione all'Elenco tenuto dell'Organismo per la gestione degli Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi (OAM) al n. M548.

B. INFORMAZIONI SUL COLLABORATORE CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE

Cognome e nome in qualità di dipendente/collaboratore di Ragione Sociale, PIVA, Sede, svolge, per conto di Crescitalia Mediazione Creditizia S.r.l. – Unipersonale (di seguito, per brevità, «**Crescitalia**» ovvero «**Crescitalia Mediazione Creditizia**») attività di contatto con il pubblico e, qualora appartenga ad una Società di Mediazione, è iscritto negli elenchi OAM dalla stessa¹. Crescitalia Mediazione Creditizia si avvale, infatti, anche di collaboratori terzi per l'attività di entrata in relazione con i propri clienti.

C. GLOSSARIO

Mediatore creditizio: colui che professionalmente, anche se non a titolo esclusivo, ovvero abitualmente, mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, Banche o altri Intermediari Finanziari con la potenziale Clientela al fine della concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma.

Cliente o Clientela: qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica che intende entrare in relazione con Banche o altri Intermediari Finanziari per la concessione di un finanziamento, in tutte le sue diverse forme, per il tramite del Mediatore creditizio.

Locale aperto al pubblico: il locale accessibile al pubblico e qualunque locale adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia, anche se l'accesso è sottoposto a forme di controllo.

¹ I presenti dati sono verificabili sul sito dell'OAM all'indirizzo internet <https://www.organismo-am.it>, nella sezione "Dipendenti Collaboratori".



Offerta fuori sede: l'attività di mediazione svolta in un luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del Mediatore creditizio.

Offerta su piattaforma Fintech: l'attività di mediazione svolta grazie all'utilizzo di una piattaforma tecnologica che facilita il processo di raccolta dei dati necessari ad agevolare qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica che intende entrare in relazione con Banche o altri Intermediari Finanziari per la concessione di un finanziamento, in tutte le sue diverse forme, per il tramite del Mediatore creditizio.

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 creditizio.

Intermediari Finanziari: società, diverse dalle Banche, che svolgono attività finanziaria che erogano credito in via professionale nei confronti del pubblico e sono iscritte nell'albo di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385, per come modificato dal D. Lgs. n. 141/2010 recante il Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia e successive modifiche.

Finanziamenti: specifico finanziamento che il Cliente intende ottenere attraverso l'attività di mediazione creditizia

Servizi accessori: i 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, anche ma non solo su base obbligatoria.

Supporto durevole: qualsiasi strumento che permetta al Cliente di memorizzare informazioni a lui personalmente dirette, in modo che possano essere agevolmente recuperate durante un periodo di tempo adeguato ai fini cui sono destinate le informazioni stesse e che consenta la riproduzione immutata delle informazioni memorizzate;

Annuncio pubblicitario: messaggio, in qualsiasi modo diffuso, avente lo scopo di promuovere l'attività del Mediatore creditizio;

OAM: Organismo per la gestione degli Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi.

Tasso annuo effettivo globale o "TAEG" o "ISC": il costo totale del credito per il Cliente espresso in percentuale annua. Nel costo totale del credito sono inclusi anche i costi relativi a servizi accessori connessi con il contratto di credito.

Costo totale del credito: tutti i costi, compresi gli interessi, le spese di istruttoria e di gestione della pratica e le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il Cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il Cliente è a conoscenza, escluse le spese notarili. Sono inclusi i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di assicurazione.

D. CARATTERISTICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

La mediazione creditizia consiste nell'esercizio professionale nei confronti del pubblico, svolto in via esclusiva, dell'attività di mediazione creditizia prevista dall'art. 128 sexies del D.Lgs. 385/1993, come modificato dal D.Lgs. 13 agosto 2010 n.141 e successive modificazioni e integrazioni, consistenti nella messa in relazione, anche attraverso attività di consulenza, di Banche e Intermediari previsti dal titolo V del medesimo D.Lgs. 385/1993, con la potenziale Clientela, per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma (art. 2, comma 1, del D.P.R. 28 luglio 2000, n. 287). Ai sensi dell'articolo 2 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 53 del



2 aprile 2015, per "attività di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma" si intende la concessione di crediti, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Tale attività comprende, tra l'altro, ogni tipo di finanziamento erogato nella forma di:

- a) locazione finanziaria;
- b) acquisto di crediti a titolo oneroso;
- c) credito ai consumatori, così come definito dall'articolo 121, T.U.B.;
- d) credito chirografario e ipotecario;
- e) prestito su pegno;
- f) rilascio di fidejussioni, avallo, apertura di credito documentaria, accettazione, girata, impegno a concedere credito, nonché ogni altra forma di rilascio di garanzie e di impegni di firma.

La concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma viene effettuata da Banche, Società di Gestione del Risparmio o da Intermediari Finanziari iscritti nell'Albo degli Intermediari Finanziari previsto dall'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, per come modificato dal D. Lgs. n. 141/2010, recante il Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia. L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti persone giuridiche iscritti nell'elenco tenuto dall'OAM che possiedono i requisiti previsti dal D.Lgs. 141/2010 e successive modificazioni e integrazioni. I mediatori creditizi svolgono la propria attività senza essere legati ad alcuna delle parti da rapporti di dipendenza, subordinazione o parasubordinazione o di rappresentanza. Ad essi è vietato concludere contratti nonché effettuare, per conto di Banche o Intermediari Finanziari, l'erogazione di finanziamenti 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 dall'Intermediario o dal Cliente.

Il Mediatore creditizio può operare:

- a) in convenzione con Banche e Intermediari Finanziari sulla base di precisi accordi, senza vincolo di esclusiva, che prevedano il pagamento di compensi al Mediatore creditizio per effetto dell'attività dallo stesso prestata in caso di effettiva stipulazione dei contratti di finanziamento. In tale caso, al Cliente viene consegnato, 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" (c.d. off-line) con Banche e Intermediari con cui sono state definite esclusivamente modalità di comunicazione degli oneri a carico del Cliente, da inserirsi nel calcolo del TAEG. In tal caso il Mediatore creditizio è tenuto a consegnare contestualmente il Foglio Informativo relativo ai prodotti e servizi offerti e, se previste, le Guide.

Il Mediatore creditizio svolge la propria attività senza essere legato ad alcune delle parti da rapporti che ne possono compromettere l'indipendenza. L'attività di consulenza, con la messa a disposizione di eventuali servizi accessori aventi carattere opzionale e finalizzata alla messa in relazione di Banche o Intermediari Finanziari con la potenziale Clientela al fine della concessione del finanziamento sotto qualsiasi forma, integra attività di mediazione creditizia e in particolare, su incarico del Cliente, il Mediatore creditizio svolge le seguenti attività:



- a) consulenza, prodromica alla possibile concessione di finanziamenti, in merito
 - i. alla predisposizione di un modello finanziario finalizzato alla valutazione della sostenibilità, da un punto di vista tecnico e finanziario, di un'operazione di finanziamento;
 - ii. all'individuazione della struttura finanziaria ritenuta più efficiente ed adeguata in relazione alle caratteristiche, obiettivi e necessità del Cliente ed in relazione alle condizioni del mercato; e
 - iii. all'analisi finanziaria e patrimoniale del Cliente, volta all'identificazione del possibile mix di fonti di finanziamento alternative;
- b) ricerca di un finanziamento – adeguato alle caratteristiche, obiettivi e necessità del Cliente – mediante la messa in relazione del Cliente con Banche e/o Intermediari Finanziari ed individuazione di una Banca/Intermediario Finanziario che presenti le proposte e condizioni per il finanziamento maggiormente adeguate alle caratteristiche, obiettivi e necessità del Cliente;
- c) predisposizione e trasmissione (anche tramite la piattaforma Fintech di Crescitalia Servizi Srl), alla Banca/Intermediario Finanziario individuato, della richiesta di finanziamento e della relativa documentazione necessaria e comunque prevista dagli obblighi normativi in capo ai mediatori creditizi ed eventualmente dall'ente individuato;
- d) assistenza nell'iter procedurale della pratica e nei contatti (anche tramite la piattaforma Fintech di Crescitalia Servizi Srl) con il/i potenziale/i ente/i erogante/i sino al perfezionamento del finanziamento (salvo diversa decisione dell'ente erogante medesimo cui spetta in via esclusiva ed insindacabile la decisione finale circa la concessione del finanziamento e le modalità di espletamento del rapporto con il Cliente) e affiancamento nella ricezione della risposta di approvazione/non approvazione della richiesta di finanziamento da parte della Banca/Intermediario Finanziario individuato e assistenza nella negoziazione del finanziamento.

Il Mediatore creditizio si limita alla messa in relazione di Banche e/o Intermediari Finanziari con la potenziale Clientela al fine della eventuale concessione di finanziamenti, senza che tale attività possa:

- i. estrinsecarsi in una garanzia da parte del Mediatore creditizio circa l'effettiva disponibilità dell'Istituto di Credito e/o dell'intermediario Finanziario a concedere il finanziamento al potenziale Cliente;
- ii. creare un affidamento in capo al potenziale Cliente circa l'effettiva erogazione del finanziamento, posto che ogni valutazione e/o approfondimento – anche di merito creditizio – è, caso per caso, demandata ai competenti organi dell'Istituto di Credito e/o dell'Intermediario Finanziario e non al Mediatore creditizio.

E. I RISCHI TIPICI DELL'ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il rischio di un contratto di mediazione creditizia, trattandosi di prestazione da parte del Mediatore creditizio di un'obbligazione di mezzi e non di risultato, si sostanzia nella possibilità che il Mediatore creditizio non trovi una Banca o Intermediario Finanziario disposto a concedere il finanziamento richiesto dal Cliente. Il Mediatore creditizio, quindi, non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento, da parte della Banca/Intermediario Finanziario, richiesto da parte del Cliente. Pertanto, può accadere che la richiesta del Cliente non abbia esito positivo dopo le valutazioni e l'indipendente giudizio da parte della Banca/Intermediario Finanziario erogante.



Allo stesso modo, il Mediatore creditizio non è responsabile nei confronti della Banca/Intermediario Finanziario per gli eventuali inadempimenti del Cliente.

F. CONDIZIONI NORMATIVE E CONDIZIONI ECONOMICHE MASSIME DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

CONDIZIONI NORMATIVE E CONDIZIONI ECONOMICHE MASSIME DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA	
Durata del mandato	12 mesi
Compenso (tariffe applicate nel rispetto delle disposizioni su mediazione usuaria e normative annesse)	5% max – se dovuto
Spese erogate per servizi postali, bolli, visure catastali, visure protesti, ecc.	€ 500,00 – se dovuto
Diritto di recesso	Senza preavviso
Penali in caso di recesso post delibera	2% con un massimo di € 3.000,00 – se dovute
Foro competente	Milano

Precisazioni:

Crescitalia Mediazione Creditizia può agire in qualità di Mediatore creditizio convenzionato o non convenzionato con Istituti di Credito e Intermediari Finanziari. I valori sopra esposti sono indicati nelle loro entità massime e quelli percentuali sono eventualmente applicabili sul capitale netto del finanziamento erogato in qualsiasi forma dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario.

L'ammontare della provvigione verrà determinato dalle parti mediante l'eventuale sottoscrizione del Conferimento di Incarico Professionale. Per le condizioni economiche e penali connesse al finanziamento si rimanda alla documentazione informativa e precontrattuale facente capo all'ente erogante selezionato.

Quanto al Mandato di Mediazione assegnato dal Cliente al Mediatore creditizio quest'ultimo può prevedere il riconoscimento di un compenso a fronte dei servizi prestati e tale accordo economico deve essere formulato in forma scritta; stesso dicasi per le eventuali penali circa il rispetto di alcune clausole del Mandato di Mediazione da parte del Cliente. Si rammenta che nulla potrà essere richiesto dai dipendenti né dai collaboratori a contatto con il pubblico della società a titolo di compenso personale per l'attività svolta; ove ciò avvenisse il Cliente deve immediatamente darne comunicazione alla società di Mediazione Creditizia per tutti gli opportuni provvedimenti.

G. COLLABORAZIONE CON SOGGETTI TERZI O CO-MEDIAZIONE

Crescitalia Mediazione Creditizia esegue l'attività di mediazione creditizia anche in regime di co-mediazione con altre Società di Mediazione Creditizia o avvalendosi della collaborazione di altri soggetti terzi (Confidi, Associazioni di Categoria, di seguito, unitamente ad altre Società di Mediazione Creditizia, i "Soggetti Terzi").



Nello svolgimento della propria attività in regime di co-mediazione, Crescitalia e la Società di Mediazione Creditizia informano il Cliente sull'identità e sul ruolo rivestito da ciascuno di esse, fermo restando che Crescitalia potrebbe anche non entrare mai in contatto diretto con il Cliente e che, in ogni caso, l'opera di co-mediazione non comporterà per il Cliente medesimo il pagamento di oneri provvisori aggiuntivi.

Nel caso di operatività tramite Piattaforma, Crescitalia carica sulla medesima Piattaforma i documenti riguardanti l'assolvimento degli obblighi previsti in materia di trasparenza, antiriciclaggio e protezione dati personali. In ogni caso, sarà poi sempre cura dei Soggetti Terzi di volta in volta interessati, consegnare e rendere disponibile al Cliente tale documentazione, nonché qualsiasi documentazione – anche quella che verrà caricata in Piattaforma – di cui il Cliente ha il diritto di prendere visione.

In particolare, ai fini dell'assolvimento degli obblighi di antiriciclaggio, fermo restando il rispetto degli obblighi da parte del soggetto che entra in contatto diretto con il Cliente, Crescitalia Mediazione Creditizia effettua l'adeguata verifica, l'identificazione e la registrazione del Cliente così come previsto dalla normativa di settore applicabile.

In materia di trasparenza, Crescitalia Mediazione Creditizia rende disponibile – anche tramite caricamento in Piattaforma – una serie di documenti, nonché l'informativa precontrattuale relativa ai Prodotti, ovvero l'indirizzo web diretto dell'intermediario finanziario sul cui tali informative possono essere consultate.

Sempre nel caso di operatività tramite Piattaforma, Crescitalia Mediazione Creditizia informa il Cliente che per procedere alla firma del Contratto di finanziamento (e di un'eventuale garanzia), il Cliente riceverà, per il tramite della Piattaforma, un certificato digitale che verrà rilasciato ai Soggetti Terzi in qualità di "Incaricati alla Registrazione" (I.R.) per conto di Crescitalia Servizi Srl, conformemente alla modulistica resa disponibile da Infocert S.p.A. in qualità di *provider* di servizi tecnologici in riferimento alla piattaforma. Il rilascio del certificato digitale e i rapporti tra gli I.R. e Crescitalia Servizi Srl sono regolati nel loro separato contratto.

H. SINTESI DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il contratto di mediazione creditizia è volto al reperimento di un contratto di finanziamento, in ogni sua forma a seconda delle esigenze del Cliente, presso Banche o Intermediari Finanziari. All'interno del contratto di mediazione creditizia adottato da Crescitalia Mediazione Creditizia sono previste, in particolare, clausole che prevedono:

- a) la durata dell'incarico fissata in 12 (dodici) mesi dal conferimento, o fino alla delibera della banca/intermediario finanziario se avviene prima, salva evidentemente la facoltà di recesso concessa al Cliente, da esercitarsi mediante comunicazione scritta da inviare a Crescitalia Mediazione Creditizia tramite raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC;
- b) l'obbligo del Cliente di fornire dati e documenti veritieri e originali, come richiesti da Crescitalia Mediazione Creditizia e per consentire a quest'ultima di dare corso alla propria attività;
- c) l'obbligo del Cliente di comunicare eventuali pregiudizievoli penali, bancarie ecc. come ad esempio protesti, fallimenti, procedure concorsuali, sofferenze bancarie e, più in generale, qualsiasi notizia



rilevante che possa incidere sulla sua posizione patrimoniale e quindi sulla sua capacità di adempiere alle proprie obbligazioni;

- d) l'obbligo del Cliente di non rivolgersi ad altri operatori del settore per la medesima richiesta di finanziamento;
- e) il diritto del Cliente di ottenere, prima della conclusione del contratto e su specifica richiesta, copia del testo del contratto di mediazione creditizia. La consegna della copia non impegna le Parti alla conclusione del contratto ma ha meri fini informativi;
- f) il diritto del Cliente di ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta;
- g) il diritto del Cliente di ricevere e di poter asportare i "Fogli informativi" e tutta la documentazione prevista dalla vigente normativa sulla trasparenza sia con riguardo al rapporto di mediazione sia con riguardo ai prodotti finanziari selezionati, datati e aggiornati, presso ciascun locale del Mediatore creditizio aperto al pubblico;
- h) l'obbligo di Crescitalia di fornire al Cliente le informazioni previste dalla disciplina in materia di trasparenza con modalità adeguate alla forma di comunicazione utilizzata, in modo chiaro ed esauriente, avuto anche riguardo alle caratteristiche del rapporto e dei destinatari. Crescitalia si impegna a compiere tutti gli atti necessari per l'espletamento dell'incarico ricevuto, assistendo il Cliente fino al perfezionamento dell'operazione. Crescitalia Mediazione Creditizia si impegna a rispettare il segreto professionale;
- i) l'obbligo di Crescitalia Mediazione Creditizia di condurre la propria attività in conformità ai principi di diligenza, correttezza, lealtà e buona fede, adeguandola al profilo economico del Cliente e all'ammontare e alle caratteristiche del finanziamento richiesto.

I. PRINCIPALI DIRITTI DEL CLIENTE

- a) avere a disposizione e asportare, presso i locali di Crescitalia Mediazione Creditizia aperti al pubblico, copia dell'Avviso contenente le principali norme di trasparenza. Nel caso in cui Crescitalia si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, l'avviso medesimo va messo a disposizione mediante tali tecniche su supporto cartaceo o su altro supporto durevole disponibile ed accessibile per il Cliente. Il Cliente, pertanto, può leggere e stampare in formato cartaceo il testo del presente documento;
- b) ricevere da Crescitalia Mediazione Creditizia, nel caso in cui questa raccolga le richieste di finanziamento firmate dai Clienti per il successivo inoltro al soggetto finanziatore, prima della sottoscrizione del contratto di finanziamento e rilasciando apposita dichiarazione di avvenuta consegna, copia della documentazione predisposta nel rispetto della normativa sulla trasparenza relativa all'operazione di finanziamento offerta dalla Banca ovvero dall'Intermediario Finanziario;
- c) ottenere copia, prima della conclusione, del testo del contratto di mediazione creditizia idonea per la stipula, che include un documento di sintesi, riepilogativo delle principali condizioni;
- d) ricevere copia del contratto di mediazione stipulato, che include il documento di sintesi;
- e) in tutti i casi in cui il Cliente ritenga che non siano state rispettate le norme e direttive sopra indicate, potrà rivolgersi informalmente per iscritto all'indirizzo PEC della mandataria crescitalia-



mediazionecreditizia@pec.crescitalia-mctech.com, la quale provvederà ai necessari accertamenti in merito alla vicenda sottoposta alla sua attenzione, ove necessario raccogliendo informazioni presso i soggetti ed uffici interessati e curando quindi la risposta al reclamo entro 30 giorni dalla presentazione del reclamo stesso. Se il Cliente non fosse soddisfatto della risposta ricevuta o non avesse ricevuto riscontro entro il termine previsto, potrà ricorrere al giudice, restando pertanto esclusa la possibilità di rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario-ABF (cfr. comunicazione OAM n. 27/20) ferma restando la competenza del giudice ordinario.

J. INFORMATIVA

Il presente Foglio Informativo, unitamente all'Avviso contenente le principali norme di trasparenza sono messi a disposizione gratuitamente sul sito www.crescitalia-mctech.com. Per qualsiasi informazione, si prega di contattare il numero: +39 02 83476016 ovvero di inviare la richiesta all'indirizzo email segreteria@crescitalia-mctech.com.