

FOGLIO INFORMATIVO CLIENTELA PRIVATA

Il presente foglio informativo risponde ai requisiti di cui alla vigente normativa, in particolare all'art. 16 della legge 108/1996, titolo VI-bis del T.U.L.B. e successive modifiche e integrazioni, al provvedimento di attuazione della Banca d'Italia del 25 luglio 2003, alla Delibera CICR del 4/03/2003, al Provvedimento UIC del 29 aprile 2005 e delle disposizioni di Banca d'Italia del 29/07/2009 in materia di "trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti".

Quanto contenuto nel presente FOGLIO INFORMATIVO non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336cc.

SEZIONE 1

INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

FIDEA SRL, cap.soc.€.**50.000,00 i.v.**, sede legale e operativa: **Servigliano Via Circonvallazione Clementina n.4**; Partita Iva, Codice fiscale e numero iscrizione Registro Imprese di Fermo: **01884180447**; R.E.A. di Fermo: **FM181259**; Iscrizione Albo / Elenco Mediatori Creditizi OAM: **M9 (verificabile su <https://www.organismo-am.it/ricerca-generica>)**; Proprietaria del Marchio "**TOP ITALIAN MORTGAGE**"; Amministratore Delegato: **Sauro Antonelli**, nato a Montegiorgio (AP) il 16 Aprile 1974; Iscrizione Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi Sez.E presso l'I.S.V.A.P.: **E000318948**; Siti internet: www.fideamutui.it www.topitalianmortgage.com; indirizzi e-mail – info@fideacredito.it – fideacredito@pec.it; tel/fax: **0734759687**.
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

SEZIONE 2

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

E' mediatore creditizio, ai sensi della normativa, 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.

I mediatori creditizi svolgono la loro attività senza essere legati ad alcuna delle parti da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza. Ad essi è vietato concludere contratti nonché effettuare, per conto di banche o di 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. E' invece possibile per i mediatori creditizi 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 consulenza, 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.

- Rischi:

Il rischio della attività di mediazione creditizia consiste nella possibilità di non trovare un intermediario finanziario disposto a concedere il finanziamento richiesto.

SEZIONE 3

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

- Provvigioni riservate a clientela con residenza e redditi italiani

La provvigione massima applicabile da parte di FIDEA SRL direttamente alla clientela non può in nessun caso superare il 3% dell'ammontare del credito concesso.

- Provvigioni riservate a clientela con residenza e/o redditi esteri

La provvigione massima applicabile è il 4% con un compenso minimo di €2.000,00. Nel caso di mutui ipotecari a favore di clientela con redditi e/o residenza estera, FIDEA, vista anche la maggior complessità tecnica e linguistica, potrà richiedere per le attività istruttorie il pagamento anticipato di una somma pari a €500,00, che sarà decurtata dalla provvigione di mediazione pattuita in caso di delibera finanziaria del mutuo.

- Diritto al pagamento del compenso di mediazione creditizia

Il diritto al pagamento della commissione pattuita matura in seguito alla delibera finanziaria dell'operazione di credito richiesta, anche nel caso in cui il cliente non abbia ancora individuato l'immobile da acquistare e avverrà in ogni caso nel rispetto della vigente normativa e delle soglie d'usura rispettivamente riferite ad ogni linea di credito. La provvigione eventualmente corrisposta al mediatore creditizio viene inclusa dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario eroganti nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo). Detta provvigione è in ogni caso comprensiva di ogni attività svolta in relazione al mandato di intermediazione creditizia, comprese le attività istruttorie e di consulenza.

- Recesso

Il cliente ha facoltà di recedere dal contratto di mediazione creditizia in ogni momento prima della delibera Finanziaria a mezzo raccomandata A/R, PEC o e-mail. Nel caso in cui tale diritto fosse esercitato, FIDEA potrà richiedere un rimborso per le spese affrontate e documentate fino ad un massimo di €500,00 per le attività svolte, salvo quanto previsto per la clientela con redditi e/o residenza estera, ove alla stessa fosse stato richiesto di versare detta somma, non rimborsabile, per l'attività istruttoria.

- **Commissioni pagate dal finanziatore:** il cliente può in ogni momento chiedere a FIDEA informazioni sull'ammontare delle provvigioni che la stessa percepisce dai finanziatori al fine di effettuare una chiara comparazione.

SEZIONE 4

CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

- 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.

- Conferimento del mandato di mediazione creditizia

Il mandato di cui al contratto di mediazione, in ogni caso revocabile (salvo quanto previsto alla SEZIONE 3, terzo capoverso), può essere conferito in forma ESCLUSIVA o NON ESCLUSIVA. FIDEA si riserva, in relazione alle caratteristiche della richiesta ed a proprio insindacabile giudizio, di accettare o meno detto incarico.

FIDEA si riserva il diritto di rinunciare all'incarico conferito, previa comunicazione A/R inoltrata al solo richiedente, in ogni momento e senza che ciò generi per i clienti diritto ad alcuna indennità o indennizzo.

- Obblighi non compresi nel contratto di mediazione creditizia

Il mediatore creditizio non assume alcun obbligo di garanzia in ordine alla conclusione positiva della mediazione né in ordine alla concreta 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 eroganti.

- Reclami e Controversie

Il cliente ha la possibilità di sporgere un reclamo a mezzo posta elettronica: amministrazione@fideacredito.it e fideacredito@pec.it, per posta all'indirizzo: **FIDEA SRL, Via C.Clementina n.4, 63839 Servigliano (FM)** o tramite l'apposito form di contatto ai seguenti link: www.fideamutui.it/reclami/ o www.topitalianmortgage.com/complaints. Tutte le controversie derivanti dal presente contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, saranno risolte da un arbitro unico nominato di comune accordo fra le parti o, in mancanza di accordo, secondo legge. Foro di competenza è quello di Fermo salvo deroghe specifiche.

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 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.

“**Delibera finanziaria**”: delibera effettuata in seguito a valutazione soggettiva della clientela.

“**Delibera Definitiva**”: delibera effettuata in seguito a valutazione globale dell'operazione di finanziamento, ossia personale della clientela e tecnico giuridica sull'immobile oggetto di garanzia.

“**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.

“**O.A.M. – Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi**”: un'associazione di natura privata con personalità giuridica, senza finalità di lucro, dotata di autonomia finanziaria, organizzativa e statutaria, istituita 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 FIDEA sarà visionabile sullo stesso sito accedendo alla pagina inerente FIDEA 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 inclusa nel calcolo del TAEG.

“**ISC**”: 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

Il/i cliente/i

Per presa visione e avvenuta consegna

Il collaboratore del mediatore creditizio