

FOGLIO INFORMATIVO RELATIVO ALLA MEDIAZIONE CREDITIZIA MUTUO IPOTECARIO (in vigore dal 30/07/2022)

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 MCC - Mediazione creditizia e consulenza S.r.l. su supporto cartaceo o su altro supporto durevole ed è accessibile presso il sito ufficiale www.mccmediazione.it. Il Cliente può, altresì, asportarne copia.

Sezione I – INFORMAZIONI SUL MEDIATORE

MCC - Mediazione creditizia e consulenza S.r.l., con sede legale in Via Ennio Quirino Visconti, 11 - 00193 Roma (RM), codice fiscale e partita IVA n. 15132691005, iscritta al Registro delle Imprese della CCIAA di Roma con il n. RM-1569905, iscritta nell'Elenco tenuto dall'Organismo di vigilanza degli Agenti e dei Mediatori creditizi, n. M516 del 14/04/2021, cap. soc. €96.636 i.v., telefono 06 99310844, posta elettronica info@mccmediazione.it, pec: mediazionecreditiziaeconsulenza@pec.it, assicurazione per i rischi professionali con Lloyd's Insurance Company S.A. con polizza n. GH000003658-LB emessa il 29/07/2022.

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 _____
svolge per conto di MCC - Mediazione creditizia e consulenza 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.

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.

MCC - Mediazione creditizia e consulenza S.r.l. opera in convenzione con i seguenti operatori finanziari:

Denominazione	Sito Internet
Banca Centro Lazio	www.bancacentrolazio.net
Banca di Credito Cooperativo	www.becroma.it
Vivi Banca	www.vivibanca.it
BANCA DI SCONTO S.p.A.	www.bancadisconto.it

MCC - Mediazione creditizia e consulenza S.r.l. non intrattiene rapporti che non prevedano una convenzione.

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 MCC - Mediazione creditizia e consulenza S.r.l., 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).	% massima sull’ importo deliberato
Mutuo immobiliare a Cliente Consumatore	4%
Spese documentate (es. spese postali, bolli, visure catastali, visure protesti, etc)	Incluse nelle provvigioni di mediazione
Spese di istruttoria	Incluse nelle provvigioni di mediazione
Spese comunicazioni finanziamento	Incluse nelle provvigioni di mediazione
Spese per informazioni su servizi accessori al finanziamento	Incluse nelle provvigioni di mediazione
Penali	€ 0, fatto salvo il maggiore danno procurato ex art.1382 del c.c.

L’importo della provvigione e delle altre somme a carico del Cliente sarà comunicato al Finanziatore affinché possa includerlo nel calcolo del Taeg/IsC.

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.

MCC - Mediazione creditizia e consulenza S.r.l. 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.

MCC - Mediazione creditizia e consulenza S.r.l., 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.

Sezione IV – PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Durata.

Il contratto è, di norma, a tempo indeterminato. In tale caso, le Parti possono recedere in qualunque momento, con un preavviso scritto di almeno 60 (sessanta) giorni. La cessazione contratto, da qualsiasi causa determinata, non pregiudica il diritto del Mediatore Creditizio di ricevere il corrispettivo per tutte le delibere di finanziamento/locazione finanziaria accettate dal Cliente sino alla data della cessazione e nei 120 (centoventi) giorni successivi alla cessazione stessa.

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 MCC - Mediazione creditizia e consulenza S.r.l." aperto al pubblico, su supporto cartaceo o su supporto durevole e di averne accesso anche presso il sito ufficiale di MCC - Mediazione creditizia e consulenza S.r.l. www.mccmediazione.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) 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 MCC - Mediazione creditizia e consulenza S.r.l. a mezzo lettera raccomandata a.r. da inviare in Via Ennio Quirino Visconti, 11 - 00193 Roma (RM) o mediazionecreditiziaeconsulenza@pec.it ovvero mediante telegramma, telex, 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 MCC - Mediazione creditizia e consulenza S.r.l. 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'ideale 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 antiriciclaggio.

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 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 Roma, 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, mediante posta ordinaria, lettera raccomandata A.R. a MCC - Mediazione creditizia e consulenza S.r.l. – Direzione – Ufficio Reclami Via Ennio Quirino Visconti, 11 - 00193 Roma (RM) o mail all'indirizzo reclami@mccmediazione.it PEC reclami@pec.mccmediadione.it e dovrà contenere almeno i seguenti riferimenti:

1. Nominativo/denominazione e recapiti del Cliente
2. data del contratto di mediazione
3. riferimenti delle persone incaricate del Mediatore Creditizio con le quali si è entrati in contatto
4. motivazione del reclamo
5. richiesta nei confronti del Mediatore Creditizio

Le istruzioni relative alla procedura di gestione del reclamo sono rilevabili anche sul sito www.mccmediazione.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. Per eventuali controversie in relazione al contratto di mediazione è esclusivamente competente il Foro di Roma. Il consumatore non può ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario per controversie sorte direttamente con il mediatore creditizio, poiché quest'ultimo non può essere considerato legittimato passivo autonomo dinanzi all'ABF per controversie sorte con il cliente, sulla base di quanto previsto dall'art. 128-bis in combinato disposto con l'art.115 del TUB.

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 e' 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 e' 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.