

## FASCICOLO INFORMATIVO

Fin Solution Italia spa La invita a leggere con attenzione il presente Fascicolo Informativo, che ha l'obiettivo di farLe conoscere i Suoi diritti e gli strumenti di tutela a Sua disposizione, nonché di fornirLe dettagliate informazioni riguardanti la nostra società, le caratteristiche ed i rischi tipici del servizio di mediazione creditizia, le condizioni economiche e le principali clausole contrattuali. Il presente fascicolo si compone di due sezioni:

- capitolo 1 – Informazioni sulle principali norme di trasparenza;

- capitolo 2 – Foglio informativo relativo al servizio di mediazione;
- Fin Solution Italia spa invita il cliente:
- ad una attenta lettura del Fascicolo e di tutta la documentazione fornita;
  - a verificare l'identità del collaboratore e la sua abilitazione ad operare attraverso il sito dell'Organismo Agenti e Mediatori all'indirizzo [www.organismo-am.it](http://www.organismo-am.it);

## CAPITOLO 1 – INFORMAZIONI SULLE PRINCIPALI NORME DI TRASPARENZA

**Premesso che:**

- Questo capitolo contiene informazioni relative ai principali diritti e strumenti di tutela previsti a favore dei clienti ai sensi del D. Lgs n. 385/1993 (Testo unico Bancario), nonché del provvedimento di Banca d'Italia intitolato "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti" in vigore dal 1 ottobre 2015 (e successive modificazioni) relativamente alla trasparenza e agli obblighi di adeguata informativa alla clientela.
- Il Mediatore Creditizio è il soggetto iscritto nell'elenco tenuto dall'Organismo Agenti e Mediatori (OAM) che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

- Al mediatore creditizio è vietato concludere contratti di finanziamento nonché effettuare, per conto di banche o Intermediari finanziari, l'erogazione di finanziamento, inclusi eventuali anticipi di questi, ed ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante o di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito, ad eccezione della mera consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati dalle banche o dagli Intermediari finanziari o dal cliente;
- Il mediatore creditizio non è responsabile degli inadempimenti o della eventuale mancata concessione e/o erogazione alla clientela dei finanziamenti richiesti, né è responsabile nei confronti della banca;

### PARTE I: PRINCIPALI DIRITTI DEL CLIENTE

**Il Cliente ha diritto:**

- Di **avere a disposizione e di poter asportare** copia di questo **Fascicolo Informativo**, il quale è messo a disposizione su supporto cartaceo ed è accessibile anche sulla pagina principale del sito di Fin Solution Italia spa ([www.fin-solution.com](http://www.fin-solution.com)). Nel caso in cui il mediatore creditizio si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza il Fascicolo Informativo medesimo è messo a disposizione mediante tali tecniche su supporto cartaceo o su altro supporto durevole disponibile ed accessibile per il cliente. Nel caso di **offerta fuori sede** il mediatore creditizio **consegna** al Cliente il Fascicolo prima della conclusione del contratto di mediazione.
- Di ottenere, su richiesta, copia del contratto di mediazione idoneo alla stipula. Qualora il Mediatore creditizio effettui la raccolta della richiesta di finanziamento di ottenere anche la copia del contratto di finanziamento idoneo per la stipula con i finanziatori. La consegna di copia del contratto di finanziamento idoneo per la stipula potrebbe essere subordinata al pagamento di una somma non eccedente le spese di istruttoria (il cui ammontare massimo è pubblicato nel foglio informativo). In alternativa, il cliente può scegliere la consegna gratuita dello schema di contratto, privo delle condizioni economiche, nonché di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente. Questo diritto non sussiste se il finanziatore, al momento della richiesta, ha già comunicato al consumatore la propria intenzione di rifiutare la domanda di credito. La consegna della copia dei contratti non impegna in alcun modo le parti alla stipula del contratto.
- Di **Ricevere** dal Mediatore Creditizio (nel caso in cui questo raccolga le richieste di finanziamento firmate dalla Clientela per il successivo inoltro all'ente erogante) **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 dal soggetto erogante e, se prevista, la Guida relativa al prodotto proposto. In particolare, il cliente ha diritto a ricevere copia del **"Foglio Informativo"** relativo all'operazione di finanziamento offerta dai finanziatori, ovvero, nel caso di credito immobiliare ai consumatori (es mutuo ipotecario), il documento **"Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori"**.
- Nel caso di **credito immobiliare ai consumatori** di cui al Titolo VI – Capo I-bis del TUB, il finanziatore o il Mediatore Creditizio fornisce al consumatore le informazioni personalizzate necessarie per consentire il confronto delle diverse offerte di credito sul mercato, valutarne le implicazioni e prendere una decisione informata in merito alla conclusione di un contratto di credito. Le informazioni personalizzate sono fornite su supporto cartaceo o su altro supporto durevole attraverso la consegna del modulo denominato **«Prospetto informativo europeo standardizzato»** (PIES). Il modulo è consegnato tempestivamente dopo che il consumatore ha fornito le informazioni necessarie circa le sue esigenze, la sua situazione finanziaria e le sue preferenze in conformità all'articolo 120-undecies, comma 1 del TUB, e comunque in tempo utile, prima che il consumatore sia vincolato da un contratto di credito o da un'offerta. Le informazioni aggiuntive che il finanziatore o il mediatore creditizio debba o voglia fornire al consumatore sono riportate in un documento distinto. Quando al consumatore è proposta

un'offerta vincolante per il finanziatore, l'offerta è fornita su supporto cartaceo o su altro supporto durevole e include la bozza del contratto di credito; essa è accompagnata dalla consegna del modulo denominato «Prospetto informativo europeo standardizzato» (PIES) se:

- a) il modulo non è stato fornito in precedenza al consumatore; o
- b) le caratteristiche dell'offerta sono diverse dalle informazioni contenute nel modulo denominato «Prospetto informativo europeo standardizzato» (PIES) precedentemente fornito.

Il finanziatore o il Mediatore Creditizio fornisce al consumatore chiarimenti adeguati sui contratti di credito ed eventuali servizi accessori proposti, in modo che questi possa valutare se il contratto di credito e i servizi accessori proposti siano adatti alle sue esigenze e alla sua situazione finanziaria.

- Diversamente, nel caso in cui il prodotto offerto rientri nell'ambito del cosiddetto **"credito ai consumatori"** di cui al Titolo VI – Capo II del TUB, gli obblighi di informativa pre-contrattuale sono assolti dal finanziatore o da Fin Solution Italia spa attraverso la consegna gratuita al cliente, per iscritto o attraverso altro supporto durevole, del modulo contenente le **"Informazioni europee di base sul credito ai consumatori"** (c.d. SECCI, acronimo di *Standard European Consumer Credit Information*), ossia un modulo standardizzato che riproduce il modello di cui all'allegato II della Direttiva 2008/48/CE. Tale documento contiene, nel caso di offerta non personalizzabile, le condizioni offerte alla generalità dei clienti. Nel caso, invece, di offerta personalizzata il SECCI deve contenere le condizioni offerte al singolo consumatore tenuto conto delle informazioni o delle preferenze specifiche eventualmente manifestate dal cliente. Il modulo SECCI può rappresentare uno strumento utile alla valutazione delle alternative di finanziamento presenti sul mercato.
- Di ricevere copia del contratto di mediazione stipulato in forma scritta che include il documento di sintesi;
- Di ottenere, a proprie spese, dietro richiesta, entro un congruo termine e comunque non oltre 90 giorni, copia della documentazione inerente a singole operazioni poste in essere negli ultimi 10 anni. Al cliente possono essere addebitati solo i costi di produzione di tale documentazione. L'ottenimento della predetta documentazione può comportare l'esigenza di richiesta all'ente erogante (per i documenti inviati a quest'ultimo da parte di Fin Solution Italia spa) secondo le modalità precisate nella documentazione fornita al cliente.
- Adire, in caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione creditizia o questioni allo stesso connesse, il Foro del luogo di residenza o di domicilio della Clientela se ubicati nel territorio dello Stato (salvo diversa pattuizione, riguardante espressamente il Foro di Monza, riportata nel contratto di mediazione).
- Il Cliente ha diritto di recedere dal contratto di mediazione creditizia entro 14 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del contratto e secondo le modalità indicate nel contratto;

### PARTE II: STRUMENTI DI TUTELA

**Sono a tutela del Cliente:**

- L'obbligo della forma scritta del contratto di mediazione creditizia a pena di nullità;
- L'obbligo, in caso di offerta svolta in luogo diverso dalla agenzia del mediatore creditizio o dalle dipendenze della stessa e prima della conclusione del contratto di mediazione creditizia, di consegnare al Cliente copia di questo Fascicolo Informativo;
- L'obbligo di consegnare al Cliente, prima della conclusione del contratto di finanziamento il foglio informativo relativi alla operazione di finanziamento offerto dalla banca o dall'intermediario finanziario e, se prevista, la Guida relativa al prodotto proposto;
- L'obbligo di indicare nei contratti di mediazione creditizia la provvigione ed ogni altro onere, commissione, condizioni e spese a carico del Cliente;
- La nullità delle clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione delle provvigioni di mediazione creditizia, di ogni altra remunerazione e condizioni praticate nonché delle clausole che prevedono, prezzi e condizioni più sfavorevoli di quelli pubblicizzati nei fogli informativi.

**Comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui i Mediatori Creditizi sono tenuti nei confronti dei clienti:**

- Prima che il cliente sia vincolato da un contratto o da un'offerta di credito, i mediatori creditizi forniscono le informazioni necessarie per consentire il confronto delle diverse offerte di credito sul mercato, al fine di prendere una decisione informata e consapevole in merito alla conclusione di un contratto di credito. Sono tenuti a proporre o consigliare contratti adeguati alle esigenze di finanziamento del cliente ed alla sua situazione finanziaria; a tal fine acquisiscono dal cliente tutte le informazioni ritenute utili. Si rammenta in ogni caso che il servizio offerto dal mediatore creditizio si limita alla messa in relazione anche attraverso attività di consulenza, di banche o intermediari finanziari determinati con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. Tale servizio non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto;
- L'indicazione, nell'ambito della pubblicità e degli annunci pubblicitari relativi a operazioni di finanziamento nei quali il mediatore creditizio dichiara il tasso di interesse o altre cifre concernenti il costo del finanziamento, della banca o intermediario finanziario erogante e ove previsti il tasso TAEG o ISC (l'indicatore sintetico di costo) comprensivo degli oneri di mediazione creditizia laddove inclusi nella base di calcolo.

Gli intermediari del credito non possono ricevere alcuna somma dal cliente a nessun titolo (salvo che non sia prevista una provvigione e/o un compenso per i servizi prestati a carico del cliente ed a favore del Mediatore Creditizio).

- I mediatori creditizi informano il cliente della circostanza che il suo rifiuto di fornire una o più delle informazioni richieste pregiudica la capacità di individuare il contratto più adeguato alle sue esigenze; nel caso di volontà espressa del cliente di acquisire comunque un contratto di finanziamento ritenuto dall'intermediario del credito non adeguato, lo informano per iscritto dei motivi dell'inadeguatezza;
- I mediatori creditizi consegnano al cliente copia della documentazione precontrattuale e informativa prevista dalle disposizioni vigenti, bozza del contratto e copia di ogni altro documento sottoscritto e visionato dal cliente, come da diritto dello stesso;

**Procedure in caso di reclamo:**

- Qualsiasi reclamo relativo al presente Contratto deve essere effettuato per iscritto mediante comunicazione che contenga almeno i seguenti elementi:
  - nominativo/denominazione del Cliente;
  - recapiti del Cliente;
  - data del contratto di mediazione;
  - motivazione del reclamo;
  - richiesta nei confronti di Fin Solution Italia spa.
- I reclami devono essere trasmessi a mezzo: posta ordinaria ovvero raccomandata r.r. alla sede della società all'attenzione dell'Uff. reclami; email: all'indirizzo [reclami@fin-solution.com](mailto:reclami@fin-solution.com) pec all'indirizzo: [fin-solutionitaliaspa@legalmail.it](mailto:fin-solutionitaliaspa@legalmail.it)
- La Società 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 entro 60 giorni dalla presentazione del reclamo stesso.
- Naturalmente l'**inoltro del reclamo non priva il cliente della facoltà di adire**, in caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione creditizia o questioni a esso connesse, il Foro di Monza, fatta salva l'applicazione del Foro Generale del consumatore, qualora diverso ed applicabile.

# CAPITOLO 2–FOGLIO INFORMATIVO SUL SERVIZIO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

## INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

**FIN SOLUTION ITALIA SPA**  
via A. Gramsci, 10 – 20900 MONZA (MB)  
CF/Partita IVA 05210220967- R.E.A. MB-1803886  
Capitale sociale Euro 600.000,00. I.v.  
[fin-solutionitalia@legalmail.it](mailto:fin-solutionitalia@legalmail.it)

Tel. 039 3940911 - Fax. 039 3309969  
E-mail [info@fin-solution.com](mailto:info@fin-solution.com)  
Web [www.fin-solution.com](http://www.fin-solution.com)  
Iscrizione OAM n. M561 (verificabile su: <https://www.organismo-am.it/elenchi-registri/>)

## SEZIONE 1 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

1. Il Mediatore Creditizio è il soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V del TUB con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.
2. L'esercizio professionale nei confronti del pubblico dell'attività di mediatore creditizio e' riservato ai soggetti iscritti in un apposito elenco tenuto dall'Organismo previsto dall'articolo 128-undecies del TUB.
3. Il mediatore creditizio può svolgere esclusivamente l'attività indicata al punto 1 nonché attività connesse o strumentali.
4. Il mediatore creditizio svolge la propria attività senza essere legato ad alcune delle parti da che ne possono compromettere l'indipendenza.
5. L'attività di mediazione non comporta alcuna garanzia in relazione alla conclusione positiva della mediazione e, segnatamente, in ordine alla concreta concessione ed erogazione del finanziamento richiesto, ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese d'istruzione pratica previste dalle banche o dagli intermediari finanziari. Pertanto, può accadere di non trovare una banca o un intermediario finanziario disposti a concedere il finanziamento al cliente che si rivolge al mediatore.
6. I mediatori creditizi indicano, negli annunci pubblicitari e negli altri documenti destinati ai consumatori, a quale titolo operano, entro quali limiti possono svolgere la loro attività e, in particolare, se agiscono in qualità di mediatori convenzionati o non convenzionati.

## SEZIONE 2 - CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Per il servizio svolto dal mediatore creditizio, potrà essere richiesto al cliente il pagamento di un compenso (provvigione) secondo quanto espressamente riportato nel contratto di mediazione creditizia negoziato e stipulato in forma scritta tra le parti.

I costi massimi che il Cliente può essere tenuto a sostenere sono indicati nella tabella che segue:

TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO	COMPENSO MASSIMO SUL VALORE DEL FINANZIAMENTO
Mutui Ipotecari a clientela consumatrice	2,00 %
Mutui Ipotecari alle imprese	3,00 %
Prestiti Personali	0,00 %
Cessione del quinto e delegazione di pagamento (*)	13,00 %
Leasing	2,00 %
Anticipo del TFS	4,50 %
Finanziamenti alle Imprese	3,00 %
ONERI	IMPORTO MASSIMO IN EURO
Penali (**)	450,00
Spese documentate	450,00

Il Cliente contestualmente alla comunicazione da parte del Mediatore della concessione del finanziamento da parte dell'istituto di credito o dell'intermediario finanziario e comunque entro e non oltre dieci giorni dalla suddetta comunicazione, si impegna a versare al Mediatore un importo pari alla provvigione indicata nel contratto di mediazione creditizia. La provvigione sarà ugualmente corrisposta anche nel caso in cui il finanziamento sia deliberato a condizioni diverse o per tipologia differente da quelle inizialmente richieste, a condizione che il Cliente accetti le nuove condizioni proposte.

La provvigione viene comunicata all'Istituto erogante per l'inclusione della stessa nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo).

(\*) Per il prodotto **Cessione del quinto e Delegazione di pagamento** la percentuale deve intendersi calcolata sul montante lordo del finanziamento mediato, dove per montante lordo si intende l'ammontare totale del finanziamento comprensivo dell'importo erogato, degli interessi e di tutti i costi.

Il Cliente, con la firma del contratto di mediazione creditizia riguardante il prodotto cessione del quinto o delegazione di pagamento, autorizza l'istituto di credito o l'intermediario finanziario a corrispondere la somma pari all'ammontare della provvigione nella percentuale definita nel contratto di mediazione stesso direttamente al Mediatore Creditizio. Nel caso in cui la provvigione non venga corrisposta dall'istituto di credito o dall'intermediario finanziario, il Cliente si impegna a corrispondere al Mediatore Creditizio la somma dovuta, entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione da parte del Mediatore Creditizio della concessione del finanziamento.

Nel caso in cui, successivamente all'approvazione del finanziamento da parte dell'istituto di credito o dell'intermediario finanziario, il Cliente si accordi con la banca o l'intermediario finanziario per non procedere con l'erogazione del finanziamento o comunque receda dal contratto o differisca i termini dell'erogazione o ancora non comunichi i propri riferimenti ai fini dell'erogazione del finanziamento il Cliente dovrà al Mediatore Creditizio a titolo di compenso per l'attività svolta e a copertura delle spese da questi sostenute la somma di **€1.500**.

La provvigione sarà ugualmente dovuta nel caso in cui il Cliente concluda l'affare con Enti Finanziatori segnalati dal Mediatore Creditizio, anche dopo la scadenza dell'incarico per un periodo successivo alla scadenza di mesi dodici.

(\*\*) Le penali sono dovute dal Cliente al Mediatore nei seguenti casi:

- a) violazione degli obblighi di cui all'art. 5 del contratto di mediazione creditizia;
- b) rifiuto di consentire l'esecuzione dell'incarico di mediazione creditizia. In tale ipotesi il Mediatore inoltrerà al Cliente un avviso a mezzo r.r.; decorsi otto giorni dalla ricezione, l'incarico si intenderà concluso per impossibilità della prestazione per inadempimento del Cliente.

## SEZIONE 3 - ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

1. **DURATA:** la durata del contratto di mediazione creditizia è stabilita in massimo 90 giorni dalla sottoscrizione dello stesso. Nel caso in cui, alla scadenza dei 90 giorni il cliente, attraverso l'opera di intermediazione svolta dal mediatore, abbia sottoscritto la richiesta di finanziamento all'Istituto erogante ma non abbia ancora ottenuto l'esito della stessa, la durata del contratto di mediazione creditizia si estenderà fino a conclusione dell'iter della pratica.
2. **RECESSO:** il Cliente ha diritto di recedere il contratto di mediazione entro 14 giorni dalla data della stipula. In caso di recesso unilaterale da parte del Cliente, restano a suo carico le sole spese documentate eventualmente effettuate nel periodo compreso tra la sottoscrizione e il recesso del contratto.
3. **CONFERIMENTO:** il contratto di mediazione creditizia viene conferito in forma esclusiva
4. **FORO COMPETENTE:** per qualsiasi controversia relativa alla validità, interpretazione ed esecuzione del contratto di mediazione creditizia sarà competente in via esclusiva il Foro di Monza, fatta salva l'applicazione del Foro Generale del consumatore, qualora diverso ed applicabile

## SEZIONE 4 - ELENCO DELLE CONVENZIONI BANCARIE IN ESSERE

ISTITUTI BANCARI O INTERMEDIARI FINANZIARI CONVENZIONATI CON FIN SOLUTION ITALIA SPA					
BANCA PROGETTO	BANCA SISTEMA	FINCONTINUO	VIVIBANCA	I.FI.VE.R.	FIDES

L'importo degli eventuali compensi riconosciuti dai finanziatori o da terzi a Fin Solution Italia spa per i servizi prestati in relazione ai contratti di credito immobiliare ai consumatori sarà comunicato al cliente nel modulo denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" secondo quanto stabilito dal Capo I-bis (Credito immobiliare ai consumatori) del Testo Unico Bancario (TUB). In ogni caso il cliente ha diritto a richiedere a Fin Solution Italia spa informazioni comparabili sull'ammontare delle eventuali commissioni percepite da ciascun finanziatore con cui la società ha in essere convenzioni.

Monza, 08/02/2024