

FOGLIO INFORMATIVO

(aggiornato al 05 maggio 2010)

Redatto ai sensi dell'art. 16 della Legge n. 108/1996, del TITOLO VI del Decreto Legislativo n. 385/1993 (Testo Unico Bancario), della Delibera del CICR del 4 marzo 2003, del Provvedimento della Banca d'Italia del 25 luglio 2003 e del Provvedimento dell'Ufficio Italiano dei Cambi (UIC) del 29 aprile 2005. 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



Unica S.r.l.
Via Via Volturmo 18/F
43125 Parma (PR)
Sito web: www.piuunica.it
e-mail: unicasrl@piuunica.it
Iscritto/a all'Albo dei mediatori creditizi tenuto presso la Banca d'Italia
al n. 50691 in data: 13/10/2005
Numero di iscrizione nel Registro Imprese di Parma: 04952660969
Euro 112.000,00 interamente versato
Telefono: 02/98248193 Fax: 02/9847643
Partita IVA/Codice fiscale: 04952660969

SEZIONE 2

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

• CARATTERISTICHE

La mediazione creditizia è l'attività professionale con la quale si mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, Banche o Intermediari Finanziari determinati con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamento 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 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.

La concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma viene effettuata da Banche o da altri Intermediari Finanziari iscritti nell'Elenco generale o nell'Elenco speciale previsti rispettivamente dagli artt. 106 e 107 del Decreto Legislativo n.385/1993 (Testo Unico Bancario). L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti nell'Albo dei mediatori creditizi tenuto dall'Ufficio Italiano dei Cambi (U.I.C.). Integra la mediazione creditizia l'attività di consulenza finalizzata alla messa in relazione di Banche o di Intermediari Finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione del finanziamento sotto qualsiasi forma. I mediatori creditizi possono, quindi, raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto dell'Intermediario erogante ed inoltrare tali richieste a quest'ultimo. Possono, infine, effettuare la mera consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati dalle Banche, dagli Intermediari Finanziari o dal cliente.

Non rientra nella mediazione creditizia la conclusione di contratti di finanziamento nonché l'effettuazione, per conto di Banche o di altri Intermediari Finanziari di erogazioni di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi di questo, ed ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito.

La mediazione creditizia presuppone che nello svolgimento della loro attività i mediatori non siano legati ad alcuna delle parti da rapporti di collaborazione, dipendenza o di rappresentanza.

• RISCHI

La mediazione creditizia non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto da parte della Banca o di altro Intermediario Finanziario. Può accadere, quindi, di non riuscire a reperire sul mercato del credito una Banca o un Intermediario Finanziario disponibili a concedere il finanziamento in tutto o in parte al cliente che si rivolge al mediatore creditizio.

• EVENTUALI SERVIZI ACCESSORI

Gli eventuali servizi accessori offerti unitamente alla mediazione creditizia, anche se aventi carattere opzionale, sono i seguenti:

CONTRATTI DI ASSICURAZIONE

SEZIONE 3

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

- **PROVVIGIONI**

TIPOLOGIA DEL FINANZIAMENTO	PROVVIGIONE MASSIMA SUL VALORE EROGATO
Mutuo Ipotecario	3,00%
Mutuo Fondiario	3,00%
Mutuo Chirografario	3,00%
Apertura di Credito garantita da Ipoteca	3,00%
Credito al Consumo	0,00%
Locazione Finanziaria	2,00%

La provvigione corrisposta al mediatore creditizio viene inclusa dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario eroganti nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo) secondo le disposizioni di cui all'art. 13 della Legge n.262/05.

- **PENALI**

Nel caso in cui il cliente sia inadempiente o ritardi 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 nella misura massima del 30% dell'ammontare delle spese ovvero delle spese e della provvigione.

- **SPESE**

Il cliente, indipendentemente dall'esito della richiesta di finanziamento, è tenuto a rimborsare al mediatore creditizio, ex art. 1756 C.C., le spese sostenute dallo stesso in relazione allo svolgimento dell'incarico di mediazione ricevuto quali spese di bollo, visure catastali, visure protesti semprechè siano documentate dal mediatore creditizio, e sono applicabili nella misura massima di euro 500,00.

SEZIONE 4

CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE

- **DIRITTI DEL CLIENTE**

- 1) Il cliente ha diritto di avere a disposizione e di potere asportare, presso i locali del mediatore creditizio o mediante le tecniche di comunicazione a distanza, l'AVVISO denominato "Principali Norme di Trasparenza" ed il presente FOGLIO INFORMATIVO.
- 2) Nel caso di offerta fuori sede, il cliente ha diritto di ricevere, prima della stipulazione del contratto di mediazione creditizia, l'AVVISO denominato "Principali Norme di Trasparenza" ed il presente FOGLIO INFORMATIVO.
- 3) Nel caso in cui il mediatore creditizio effettui la raccolta delle richieste di finanziamento firmate dai clienti per il successivo inoltramento all'ente erogante, il cliente ha diritto di ricevere dal mediatore, prima della stipulazione del contratto finanziamento e rilasciando apposita dichiarazione di avvenuta consegna, copia del l'AVVISO denominato "Principali Norme di Trasparenza" e del FOGLIO INFORMATIVO relativi all'operazione di finanziamento offerta dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario.
- 4) Il cliente ha diritto di ottenere, senza termini e condizioni, su espressa sua richiesta, copia completa del testo del contratto di mediazione creditizia idonea per la stipula che include un documento di sintesi riepilogativo della principali condizioni. La consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto. Qualora il mediatore creditizio effettui la raccolta delle richieste di finanziamento firmate dalla clientela per il successivo inoltramento all'ente erogante, il diritto del cliente all'informativa precontrattuale si estende, con le stesse modalità, anche al contratto di finanziamento idoneo per la stipula con Banche e Intermediari Finanziari.
- 5) Il cliente ha diritto di ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta che includa il documento di sintesi.
- 6) Il cliente ha diritto di recedere, senza il pagamento di alcuna penalità e senza doverne specificare il motivo, dal contratto di mediazione creditizia entro e non oltre 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione dello stesso, dandone comunicazione al mediatore creditizio presso il suo domicilio, con lettera Raccomandata R/R.

- **OBBLIGHI DEL CLIENTE**

- 1) Il cliente ha l'obbligo di fornire al mediatore creditizio dati, notizie e documentazione corrispondenti al vero.

- 2) Il cliente ha l'obbligo di dichiarare espressamente l'esistenza, a proprio carico, di eventuali protesti, procedimenti penali pendenti, procedure esecutive e/o concorsuali in corso, ipoteche o pignoramenti o altri pregiudizi iscritti e gravanti su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare.
- 3) Il cliente ha l'obbligo di dichiarare se ha stipulato nei mesi precedenti altri contratti di mediazione creditizia.

- **OBBLIGHI DEL MEDIATORE**

- 1) Il mediatore creditizio deve adeguare l'attività di istruttoria in modo conforme al profilo economico del cliente e all'entità del finanziamento richiesto.
- 2) Il mediatore creditizio deve, inoltre, comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede e deve svolgere il servizio con semplicità e chiarezza, nel rispetto delle disposizioni in materia di trasparenza e di ogni altra ulteriore normativa.
- 3) Il mediatore creditizio è tenuto al rispetto del segreto professionale.
- 4) Il mediatore creditizio, ex art. 1759 C.C., deve comunicare alle parti le circostanze a lui note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che possano influire sulla conclusione di esso.

LIMITAZIONI NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE E CLIENTE

- 1) Il cliente ha diritto di recedere, senza il pagamento di alcuna penalità e senza doverne specificare il motivo, dal contratto di mediazione creditizia entro e non oltre 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione dello stesso, dandone comunicazione al mediatore creditizio presso il suo domicilio, con lettera Raccomandata R/R.
- 2) Il contratto di mediazione creditizia ha una durata di mesi dalla data della sua sottoscrizione; alla scadenza di detto termine il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti, viene escluso, pertanto, ogni tipo di rinnovo tacito.
- 3) Eventuali contratti accessori devono essere accettati e sottoscritti dal cliente.
- 4) Il cliente prende atto che se il finanziamento non dovesse essere erogato da Banche o Intermediari Finanziari o fosse erogato in parte, il mediatore creditizio non sarà tenuto a comunicargli né genericamente, né specificamente il motivo.
- 5) Il cliente prende altresì atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile di eventuali inadempimenti od omissioni di qualsiasi genere imputabili alle Banche e agli altri Intermediari Finanziari, anche nell'ipotesi di sospensione o interruzione nell'erogazione del finanziamento richiesto.
- 6) Il cliente prende infine atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto, a nessun titolo, responsabile per i comportamenti delle parti messe in relazione a seguito dell'attività di mediazione, trattandosi di attività che si svolge esclusivamente nel perimetro giuridico della mera mediazione.
- 7) Nel caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione creditizia, o rapporti ad essi connessi, il foro competente è quello del luogo di residenza o di domicilio del cliente, se ubicati nel territorio dello Stato. Non sono a disposizione del cliente procedure di reclamo o di composizione stragiudiziale delle controversie sopra descritte.

LEGENDA

- **"Mediatore Creditizio"**, 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.
- **"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.
- **"Locale aperto al pubblico"**, il locale accessibile al pubblico adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia.
- **"Offerta fuori sede"**, l'attività di mediazione creditizia svolta in un luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del mediatore.

- **“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 generale o nell’Elenco speciale previsti rispettivamente dagli artt. 106 e 107 del Decreto Legislativo n.385/1993 (Testo Unico Bancario).
- **“U.I.C. – Ufficio Italiano dei Cambi)**, ente strumentale della Banca d’Italia presso il quale è istituito l’Albo dei mediatori creditizi. L’Albo è consultabile sul sito internet dell’U.I.C.: www.uic.it
- **“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 Legge n.262/05 stabilisce con l’art. 13 le modalità e il calcolo del TAEG fissando in particolare gli elementi da computare e la formula di calcolo. Il costo di un’eventuale mediazione creditizia deve essere inclusa 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 (art. 13 Legge 262/05)