

## FOGLIO INFORMATIVO SUI SERVIZI DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

Redatto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare ai sensi dell'art.16 della legge 108/1996, del titolo VI del T.U. Bancario e successive modifiche, della Delibera CICR del 4 Marzo 2003 e delle disposizioni di Banca d'Italia sulla "trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti", del 29 luglio 2009 e ss.mm. Le condizioni infra pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

### Informazioni sul mediatore creditizio

- Denominazione sociale: TEAM ADVISOR S.R.L.
- Capitale sociale € 50.000,00 i.v.
- Codice fiscale e partita iva 06668580480 REA FI - 646784
- Iscrizione all'Elenco dei Mediatori Creditizi OAM n° M385 (verificabile al sito [www.organismo-am.it](http://www.organismo-am.it))
- Sede legale e operativa: Viale Spartaco Lavagnini, 26 – 50129 FIRENZE
- E-mail: [info@teamadvisor.it](mailto:info@teamadvisor.it)
- PEC: [teamadv@pecimprese.it](mailto:teamadv@pecimprese.it)

### Informazioni in caso di offerta fuori sede a cura del dipendente/collaboratore

Dati del dipendente/collaboratore che provvede all'offerta fuori sede

NOME E COGNOME \_\_\_\_\_

Qualifica del soggetto che consegna il modulo

- Soggetti con funzione di amministrazione e direzione
- Dipendente
- Collaboratore

Dati del soggetto ricevente il modulo

NOME E COGNOME DEL RAPPRESENTANTE LEGALE

RAGIONE SOCIALE

Il sottoscritto, in qualità di legale rappresentante, attesta di aver ricevuto dal dipendente/collaboratore della Team Advisor S.r.l. sopra indicato il presente "Foglio Informativo" contenente le Principali Norme di Trasparenza, relative al rapporto di mediazione creditizia

Data \_\_\_\_\_ Timbro e Firma \_\_\_\_\_

Il sottoscritto, in qualità di legale rappresentate, attesta altresì di aver ricevuto dal dipendente/ collaboratore della Team Advisor S.r.l. sopra indicato il "Foglio Informativo" dell'intermediario finanziario.

Data \_\_\_\_\_ Timbro e Firma \_\_\_\_\_

## **Caratteristiche dell'attività di mediazione creditizia**

- È Mediatore Creditizio (soggetto rientrante nella categoria degli “intermediario del credito”), ai sensi dell’art. 128-sexies comma 1 del Testo Unico Bancario (di seguito TUB), colui che professionalmente mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari 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 che ne possono compromettere l’indipendenza. 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.
- L’attività di mediazione creditizia, nonché le attività ad essa connesse e strumentali, è esercitata in via esclusiva, così come previsto dall’art. 128-sexies comma 3 del TUB, a condizione dell’ottenimento dell’iscrizione presso l’Elenco tenuto dall’Organismo di cui all’art.128-undecies del TUB.
- L’attività di mediazione creditizia viene esercitata anche mediante il supporto di dipendenti e/o collaboratori in possesso di requisiti di onorabilità e professionalità stabiliti dall’art. 128-novies del TUB.
- 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.
- Il Mediatore Creditizio deve essere iscritto presso l’elenco tenuto dall’Organismo ai sensi del combinato disposto degli artt. 128-sexies e 128-undecies del D.Lgs. n. 385/1993 e successive modifiche ed integrazioni (Testo Unico Bancario – TUB);
- Stante la normativa vigente i Mediatori Creditizi possono operare esclusivamente in forma di società di capitali con precise caratteristiche, avvalendosi di persone fisiche a loro volta dotate di requisiti specifici di onorabilità e professionalità (disciplinati dagli artt. 14 e 15 del D.Lgs. 141/2010 e successive modifiche ed integrazioni) in qualità di collaboratori e/o dipendenti a contatto con il pubblico.
- Team Advisor S.r.l., debitamente abilitata all’esercizio dell’attività ai sensi di legge, veicola e propone direttamente o per il tramite della propria “rete di collaboratori” prodotti di finanziamento come di seguito indicato, a titolo esemplificativo e non esaustivo: mutui immobiliari, prestiti finalizzati, prestiti chirografari, leasing.
- Team Advisor S.r.l. fornisce anche servizio di consulenza ai sensi dell’art 120-terdecies del TUB.

Team Advisor S.r.l. fornisce alla propria clientela, insieme all’informativa precontrattuale prevista dalle normative vigenti, l’informazione se i prodotti proposti sono relativi a soggetti finanziatori convenzionati o non convenzionati. In ogni caso il cliente ha diritto a richiedere a Team Advisor S.r.l. informazioni comparabili sull’ammontare delle eventuali commissioni percepite da ciascun finanziatore con cui la società ha in essere convenzioni.

## **Rischi tipici dell'attività di mediazione creditizia**

L’attività di mediazione creditizia non comporta la responsabilità in caso di inadempimenti da parte della banca o degli intermediari finanziari con cui il cliente è stato messo in relazione o della eventuale mancata concessione e/o erogazione dei finanziamenti richiesti dalla clientela. Allo stesso modo il Mediatore Creditizio non è responsabile nei confronti della banca o di altri intermediari finanziari per gli eventuali inadempimenti della Clientela.

## Condizioni economiche della mediazione creditizia

- **Provvigioni:** 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. Il compenso non potrà in ogni caso essere superiore al 3 % dell'importo del finanziamento deliberato dalla Banca o dall'Intermediario finanziario<sup>1</sup>.
- **Spese:** sono a carico del Cliente le spese di Istruttoria secondo quanto espressamente riportato nel contratto di mediazione negoziato e stipulato in forma scritta tra le parti, e comunque non superiori al tetto massimo di € 1.000,00. Sono altresì a carico del Cliente le spese relative a servizi accessori e quelle documentate dal Mediatore.
- **Penali:** il contratto di mediazione stabilisce le ipotesi al verificarsi delle quali il Cliente è tenuto a corrispondere al Mediatore una somma a titolo di penale ex art. 1382 c.c., e precisamente:
  - revoca dell'incarico prima della sua naturale scadenza salvo quanto previsto per il diritto di recesso;
  - rinuncia al finanziamento prima del completamento dell'iter di approvazione da parte dell'Ente erogante incaricato;
  - errate informazioni fornite al Mediatore Creditizio circa le garanzie reali e personali offerte, ovvero impossibilità di loro acquisizione imputabile al Cliente;
  - consegna al Mediatore Creditizio di documentazione falsa e/o contraffatta;
  - falsa dichiarazione in merito alla sottoscrizione di precedenti contratti di mediazione creditizia;
  - violazione del patto di esclusiva.

## Principali clausole contrattuali della mediazione creditizia

Tra le altre clausole previste dal contratto di mediazione creditizia di Team Advisor S.r.l. si richiamano le seguenti:

- **Diritto di esclusiva e durata del Contratto:** l'incarico di mediazione viene conferito dal Cliente al Mediatore in via esclusiva ed ha una durata concordata tra le parti, da riportarsi nel contratto stipulato in forma scritta.  
Il Cliente autorizza il Mediatore Creditizio a dare immediatamente corso al presente Contratto.
- **Diritti del Cliente**
  - Avere a disposizione e portare con sé il **foglio informativo**, datato e aggiornato, contenente una dettagliata informativa sul mediatore creditizio, sulle caratteristiche del servizio e sulle condizioni economiche;
  - Nel caso di offerta fuori sede, il cliente ha diritto a ricevere il **foglio informativo** datato e aggiornato, contenente una dettagliata informativa sul mediatore creditizio, sulle caratteristiche del servizio e sulle condizioni economiche;
  - Ricevere informazioni dettagliate riguardo all'operazione o al servizio individuato;
  - Ottenere gratuitamente e portare con sé una copia completa del testo del contratto di mediazione creditizia, senza termini e condizioni, per una attenta valutazione dello stesso e fermo restando che la consegna della documentazione non impegna il cliente nella stipula del contratto di mediazione creditizia;
  - 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

---

<sup>1</sup> Nei casi in cui le disposizioni concernenti il calcolo del TAEG/ICS (Indicatore Sintetico di Costo) richiedano l'inclusione del costo della mediazione, il compenso complessivo corrisposto al mediatore creditizio verrà incluso dall'Ente Erogante nel calcolo del TAEG/ICS.

della documentazione predisposta nel rispetto della normativa sulla trasparenza relativa all'operazione di finanziamento offerta dal soggetto erogante. In particolare, il cliente ha diritto a ricevere copia dell'avviso denominato "Principali norme di trasparenza" e il "Foglio Informativo" relativo all'operazione di finanziamento offerta dai finanziatori;

- Essere informato sulle modalità e le eventuali penali relative al recesso dal contratto di mediazione, come da indicazioni presenti sul Foglio informativo e nel contratto di mediazione. Il recesso deve essere sempre formalizzato a mezzo lettera raccomandata A/R o tramite Posta Elettronica Certificata (PEC);
- Ricevere l'Informativa sul Trattamento dei Dati Personali per l'adempimento degli obblighi di cui all'art. 13 D. Lgs. n. 196/03 e artt. 13-14 Regolamento UE 2016/679;
- Scegliere il canale di comunicazione attraverso il quale ricevere le comunicazioni.

- **Obblighi del cliente**

Il Cliente dichiara che i dati, le notizie e la documentazione dallo stesso forniti corrispondono al vero.

Il Cliente ha l'obbligo di consegnare tutta la documentazione che il mediatore creditizio ritiene utile e/o necessaria ai fini dell'istruttoria della pratica.

Il cliente ha l'obbligo di fornire al mediatore creditizio tutte le notizie e i chiarimenti eventualmente richiesti per il completamento dell'istruttoria.

Il Cliente dichiara:

**a.** di non essere a conoscenza di segnalazioni nella Centrale dei Rischi di Banca d'Italia o in CRIF, protesti, procedimenti penali pendenti, procedure esecutive in corso, ipoteche iscritte su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare ovvero coobbligato. Nel caso di sussistenza di dette circostanze, il Cliente è obbligato a farne dichiarazione;

**b.** di esonerare il Mediatore Creditizio da ogni responsabilità circa la veridicità dei documenti ad esso affidati per l'istruttoria della pratica connessa all'incarico.

Il Cliente dichiara di non aver in corso altri contratti di mediazione creditizia aventi finalità analoghe alla presente richiesta.

- **Obblighi del mediatore**

Il Mediatore Creditizio deve compiere l'attività di pre-istruttoria adeguandola al profilo economico del Cliente ed all'entità del finanziamento richiesto; deve comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede e deve svolgere l'attività di mediazione rispettando tutte le disposizioni normative in materia di trasparenza e si impegna a rispettare il segreto professionale e le disposizioni in materia di protezione dei dati personali ed in materia di antiriciclaggio, approntando ed applicando tutti gli adempimenti prescritti da dette disposizioni normative.

- **Diritto di recesso:** il Cliente può recedere, entro e non oltre 14 (quattordici) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di mediazione a mezzo semplice comunicazione con conferma di ricevimento (dunque a mezzo PEC ovvero a mezzo raccomandata A/R). In tale ipotesi restano a carico del Cliente le spese documentate dal Mediatore Creditizio.

- **Reclami e Controversie:** Il Cliente può presentare un reclamo scritto alla Team Advisor S.r.l. a mezzo pec al seguente indirizzo [teamadv@pecimprese.it](mailto:teamadv@pecimprese.it) oppure compilare l'apposito modulo che trova nella sezione Reclami sul sito <http://www.teamadvisor.it/reclami/>. Il responsabile della gestione reclami è il Sig. Gianluca Papini.

Il reclamo deve inerire ad aspetti legati all'attività di mediazione posta in atto ivi inclusi i contatti con il soggetto autorizzato dal mediatore creditizio, quali comportamento, rispetto dei principi di trasparenza e correttezza, professionalità.

In caso dell'insorgere di controversie sarà competente in via esclusiva il Foro di Firenze.

**Si raccomanda un'attenta lettura dell'intero testo del contratto di mediazione prima della sottoscrizione dello stesso.**

## LEGENDA

**Mediatore Creditizio:** il termine indica colui che professionalmente 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:** qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica che intende entrare in relazione con banche o altri intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento per il tramite del Mediatore Creditizio.

**Finanziatore / Ente Erogante:** un soggetto che, essendo abilitato a erogare finanziamenti a titolo professionale nel territorio della Repubblica, offre o stipula contratti di credito.

**Intermediari finanziari:** società che svolgono attività finanziaria iscritte all'elenco di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1 Settembre 1993 n. 385, recante il Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (TUB) e successive modifiche.

**Intermediario del credito:** l'espressione indica gli agenti in attività finanziaria, i mediatori creditizi o qualsiasi altro soggetto, diverso dal finanziatore, che nell'esercizio della propria attività commerciale o professionale svolge, a fronte di un compenso in denaro o di altro vantaggio economico oggetto di pattuizione e nel rispetto delle riserve di attività previste dalla legislazione vigente, almeno una delle seguenti attività:

1. presentazione o proposta di contratti di credito ovvero altre attività preparatorie in vista della conclusione di tali contratti;
2. conclusione di contratti di credito per conto del finanziatore.

**Servizi accessori:** Fanno riferimento ai servizi offerti, anche gratuitamente, insieme ad un servizio principale, su base obbligatoria e facoltativa, anche se non strettamente connessi con il servizio principale (quali ad esempio contratti di assicurazione, convenzione con soggetti esterni, ecc.).

**Supporto durevole:** indica ogni strumento che permetta al consumatore di conservare le informazioni che gli sono personalmente indirizzate in modo da potervi accedere in futuro per un periodo di tempo adeguato alle finalità cui esse sono destinate e che permetta la riproduzione identica delle informazioni memorizzate.

**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.

**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.

**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.

OAM (Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi): soggetto avente personalità giuridica di diritto privato, con autonomia organizzativa, statutaria e finanziaria, competente per la gestione degli elenchi dei mediatori creditizi. L'Albo è consultabile sul sito internet [www.organismo-am.it](http://www.organismo-am.it)

**Costo totale del credito:** indica gli interessi e tutti gli altri costi, incluse le commissioni, le imposte e le altre spese, a eccezione di quelle notarili, che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza.

**Tasso annuo effettivo globale o "TAEG"** indica il costo totale del credito per il consumatore espresso in percentuale annua dell'importo totale del credito. Nel costo totale del credito sono inclusi anche i costi relativi a servizi accessori connessi con il contratto di credito, compresi i premi assicurativi, se la conclusione di un contratto avente ad oggetto tali servizi è un requisito per ottenere il credito, o per ottenerlo alle condizioni offerte.