

Redatto ai sensi dei Titoli VI e VI *bis* del T.U. Bancario (D.lgs. 385/1993), della Delibera CICR del 4 Marzo 2003 e successive modifiche, del Provvedimento di Banca d'Italia del 29 luglio 2009 e successive modifiche ed integrazioni.

INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO**Ottima Mediazione S.r.l.**

Società a socio unico
via Massimo D'Azeglio, 58– 40123 BOLOGNA
Recapiti telefonici: Tel. 051 0546245
Sito internet: www.ottimamediazione.it
Email: info@ottimamediazione.it
PEC: ottimamediazione@legalmail.it
Cod. Fisc. e partita IVA: 03259261208
REA Bologna 504724
Iscrizione OAM n. M244
Capitale sociale: € 50.000,00 i .v .

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA**Caratteristiche**

La mediazione creditizia è un'attività professionale con la quale vengono messi in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma (art. 128-*sexies* del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, recante il Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia - di seguito "TUB").

La concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma viene eseguita da banche o da intermediari finanziari previsti dal Titolo V del TUB.

L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti in un apposito elenco ex art. 128-*sexies*, comma 2, del TUB, tenuto dall'OAM - Organismo degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi.

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

Nell'attività di mediazione creditizia è compresa la raccolta di richieste di finanziamento sottoscritte dal Cliente, lo svolgimento di una prima istruttoria per conto della banca o dell'intermediario erogante, l'inoltro di tali richieste alla banca o all'intermediario erogante e l'attività di consulenza, per la quale non può essere chiesto al cliente un compenso autonomo.

Ai mediatori creditizi 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.

In ragione delle caratteristiche della sua attività, che consiste in una obbligazione di mezzi e non di risultato, il mediatore creditizio non può offrire o prestare al Cliente alcuna garanzia circa l'ottenimento del finanziamento richiesto.

OTTIMA svolge l'attività di mediazione creditizia mediante due differenti tipologie contrattuali strettamente collegate tra loro.

Più nel dettaglio trattasi di un "Contratto di Mediazione Base" volto a consentire alla società di compiere una preliminare attività di studio della documentazione e di fattibilità del possibile finanziamento, nonché una prima messa in relazione, mediante l'invio della documentazione, con la banca e/o l'intermediario finanziario volto a comprendere il potenziale interessamento al rilascio del finanziamento ed un secondo "Contratto di Mediazione Avanzata" attivabile discrezionalmente dal cliente unicamente qualora vi sia un riscontro positivo all'attività svolta ai sensi del "Contratto di Mediazione Base" che consente alla società di dar seguito all'attività già posta in essere per il Cliente, attraverso un maggior grado di dettaglio ed approfondimento documentale ed economico necessario al reperimento del finanziamento, nonché a supportare il Cliente stesso con i possibili intermediari

finanziari e/o banche nelle eventuali problematiche documentali necessarie al reperimento del finanziamento stesso, nonché nelle ulteriori attività prodromiche alla stipula ed erogazione del finanziamento qualora reperito.

Rischi

La mediazione creditizia, sia qualora venga fornita da OTTIMA attraverso il Contratto di Mediazione Base che mediante il Contratto di Mediazione Avanzata, non garantisce l'effettiva concessione ed erogazione del finanziamento richiesto da parte della banca o dell'intermediario finanziario, né i tempi e le modalità di approvazione delle richieste e l'entità delle spese di istruttoria 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 creditizio. Nel caso in cui il finanziamento non verrà erogato da banche o intermediari finanziari, il mediatore creditizio non è tenuto a comunicare al cliente né genericamente né specificatamente il motivo.

Il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile dell'operato delle banche o intermediari finanziari, anche nell'ipotesi di mancata concessione del finanziamento richiesto.

Le trattative per la definizione del finanziamento richiesto sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari e, pertanto, nessuna responsabilità è ascrivibile al mediatore creditizio.

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Provvigione e compensi

Contratto di Mediazione Base

Il compenso MASSIMO per l'attività svolta da OTTIMA in esecuzione del Contratto di Mediazione Base è pari ad Euro 1.000,00 (mille) complessivamente calcolato e tiene conto delle attività sia di natura amministrativa, quali a titolo esemplificativo l'istruttoria pratica, necessarie ad OTTIMA per lo svolgimento dell'incarico, che quelle relative al servizio.

Contratto di Mediazione Avanzata

La provvigione MASSIMA di mediazione spettante ad OTTIMA da parte del Cliente al momento della delibera del finanziamento è pari al 12% (dodicipercento) calcolata sul capitale netto erogato o sul valore del credito nominale ceduto nel periodo di durata dalla banca o dall'intermediario finanziario, oltre accessori di legge.

I compensi per le attività di natura amministrativa, quali a titolo esemplificativo lo svolgimento e l'aggiornamento dell'istruttoria pratica, necessarie ad OTTIMA per lo svolgimento dell'incarico vengono fissati fino ad un MASSIMO di Euro 8.000,00 (ottomila) alla delibera e fino ad un MASSIMO di Euro 5.000,00 (cinquemila) alla revisione annuale, se la tipologia di finanziamento richiesto dal Cliente lo richiede, oltre accessori di legge.

La provvigione ed i compensi relativi al Contratto di Mediazione Avanzata saranno comunque dovuti anche nell'ipotesi in cui sarà rifiutata da parte del Cliente la conclusione del finanziamento dopo la delibera scritta della banca o dell'intermediario finanziario.

Spese

Sono a carico del Cliente le spese sostenute per la consulenza, le spese per l'istruttoria del finanziamento e di presentazione pratica a beneficio della banca o dell'intermediario finanziario prescelto, le spese notarili, tecniche e le imposte relative al finanziamento e l'imposta di bollo, applicate e a beneficio della banca o intermediario finanziario.

In caso di scelta da parte del Cliente della modalità di pagamento tramite addebito diretto (SDD) saranno addebitate spese di incasso per ogni addebito per un importo MASSIMO di euro 10,00.

ULTERIORI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Durata

Il contratto di Mediazione Creditizia Base ed Avanzata ha una durata massima di 3 mesi dalla firma dello stesso e per tale periodo è irrevocabile. Il mediatore creditizio ha il diritto di esclusiva per tutta la durata del contratto,

pertanto, il cliente per tutta la durata del contratto non potrà conferire analogo incarico ad altro soggetto né agire in proprio per richiedere finanziamenti qualitativamente analoghi a quelli oggetto del contratto di mediazione.

Tale durata nel caso in cui il termine sopraggiunga durante la fase in cui è in corso una trattativa con una banca o con un intermediario finanziario è prorogata automaticamente e tacitamente fino all'esito finale dell'attività di mediazione creditizia posta in essere da OTTIMA in favore del cliente, sia che la stessa abbia esito positivo o negativo.

Inoltre, unicamente con riguardo al Contratto di Mediazione Avanzata i) nel caso di operazioni revolving e a fronte della stipula di uno o più contratti di Finanziamento/Cessione di Crediti, la durata viene prorogata per l'intero periodo di erogazioni rotative, e ii) nel caso di operazioni di cessioni crediti maturati/esistenti (non futuri) e a fronte della stipula di uno o più contratti di Finanziamento/Cessione di credito (anche ripetute), la durata è di 24 mesi decorrenti dalla sottoscrizione dello stesso e per tale periodo è irrevocabile, salvo nuovo accordo tra le Parti.

Finalità

Il contratto di mediazione creditizia, sia base che avanzato, è volto alla messa in relazione del cliente con una banca o un intermediario finanziario al fine di far ottenere al cliente stesso il finanziamento a cui è interessato.

Esclusiva

Il contratto di mediazione creditizia, sia base che avanzato, viene conferito per un determinato periodo di tempo in forma esclusiva ed irrevocabile.

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo all'Ufficio Reclami di Ottima Mediazione S.r.l. mediante comunicazione scritta che contenga almeno i seguenti elementi: (I) nominativo/denominazione del cliente; (II) recapiti del cliente; (III) data del contratto di mediazione; (IV) motivazione del reclamo; (V) richiesta nei confronti di Ottima Mediazione S.r.l.

I reclami devono essere trasmessi a mezzo lettera A/R o tramite posta elettronica e/o PEC al seguente indirizzo: OTTIMA Mediazione S.r.l. – via Massimo D'Azeglio, 58– 40123 Bologna.

Foro competente

Ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione del contratto di mediazione creditizia, sia base che avanzato, e di ogni sua successiva integrazione, sarà di esclusiva competenza dell'autorità giudiziaria di Bologna, fatta salva l'applicazione del Foro generale del consumatore, qualora diverso ed applicabile.

LEGENDA

Banca: impresa autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del TUB.

Cliente: qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, non consumatore, che intenda entrare in relazione con banche o intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento per il tramite del mediatore creditizio.

Consumatore: la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

Finanziamenti: si intende la concessione di crediti, che il Cliente intende ottenere attraverso l'attività di mediazione creditizia, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Il finanziamento, tra l'altro, può ricomprendere ogni tipo di finanziamento erogato nella forma di: a) locazione finanziaria; b) acquisto di crediti a titolo oneroso; c) credito ai consumatori, così come definito dall'articolo 121 del TUB; d) credito ipotecario; e) prestito su pegno; f) rilascio di fidejussioni, avallo, apertura di credito documentaria, accettazione, girata, impegno a concedere credito, nonché ogni altra forma di rilascio di garanzie e di impegni di firma.

Intermediari finanziari: i soggetti iscritti nell'elenco previsto dall'articolo 106 del TUB.

ISC – Indicatore Sintetico di Costo: è un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.

Locale aperto al pubblico o dipendenza: la succursale del mediatore creditizio e qualunque locale del mediatore creditizio adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia, anche se l'accesso è sottoposto a forme di controllo.

Mediatore creditizio: colui che professionalmente mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V del D.lgs. 1993/385 con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

Offerta fuori sede: l'attività di mediazione creditizia svolta in luogo diverso dalla sede o dalle dipendenze del mediatore creditizio.

Provvigione: importo dovuto al mediatore per l'attività di mediazione creditizia svolta a favore del cliente.

Reclamo: ogni atto con cui un cliente chiaramente identificabile contesta in forma scritta (ad esempio lettera, fax, e-mail) al mediatore creditizio un suo comportamento o un'omissione.

TAEG – Tasso anno effettivo globale:

Il Tasso Annuo Effettivo Globale è l'indicatore di tasso di un'operazione di finanziamento. I parametri che lo determinano sono fissati per legge.

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.

TUB: il Testo Unico Bancario adottato con il D.lgs. 385/1993 e successive modifiche ed integrazioni.