

## 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:

- Informazioni sulle principali norme di trasparenza;
- Foglio informativo relativo al servizio di mediazione;

### 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.  
PEC finsolutionitaliaspa@legalmail.it

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);

**Il presente documento è messo a disposizione della clientela per la consultazione. È altresì possibile prenderne copia**

Le informazioni pubblicizzate in questo fascicolo informativo non costituiscono offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 cod.civ.

### Informazioni sul Collaboratore che entra in contatto con il Cliente

Cognome e nome .....,  
Mail .....,  
Telefono .....

svolge per conto di Fin Solution Italia spa, attività di contatto con il pubblico con rapporto di (Collaboratore/Dipendente) ed è iscritto negli elenchi OAM dalla stessa società di mediazione.

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/>)

### Caratteristiche e rischi tipici della Mediazione

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.

Il mediatore creditizio può svolgere esclusivamente l'attività indicata al punto precedente nonché attività connesse o strumentali.

L'esercizio professionale nei confronti del pubblico dell'attività di mediatore creditizio è riservato ai soggetti iscritti in un apposito elenco tenuto dall'Organismo previsto dall'articolo 128-undecies del TUB.

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 svolge la propria attività senza essere legato ad alcuna delle parti che ne possano compromettere l'indipendenza.

Ad esso 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.

È invece possibile per il Mediatore Creditizio raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto dell'intermediario erogante e inoltrare tali richieste a quest'ultimo.

Il mediatore creditizio non è responsabile della mancata concessione e/o erogazione alla clientela dei finanziamenti richiesti né tantomeno

degli eventuali inadempimenti di Banche/Intermediari Finanziari né è responsabile nei confronti delle Banche o degli Intermediari Finanziari per gli eventuali inadempimenti della clientela.

Nell'ambito della pubblicità e degli annunci pubblicitari relativi a operazioni di finanziamento nei quali il Mediatore Creditizio dichiara il tasso di interesse o altri importi concernenti il costo del finanziamento, il Mediatore Creditizio è tenuto ad indicare il nominativo della banca o dell'intermediario finanziario erogante e ove previsti, il tasso TAEG (tasso annuo effettivo globale) o ISC (indicatore sintetico di costo) comprensivo degli oneri di mediazione creditizia laddove inclusi nella base di calcolo

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.

#### Rischi

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, trattandosi di prestazione da parte del mediatore di un'obbligazione di mezzi e non di risultato, può accadere di non trovare nessuna banca o un intermediario finanziario disposti a concedere il finanziamento al cliente che si rivolge al mediatore.

## Condizioni economiche della Mediazione

Consistono nella provvigione e 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.

### Provvigione

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 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 concordata. 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.

Si riportano, di seguito, gli importi massimi applicabili

| TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO                     | PROVVIGIONE MASSIMA RICHIESTA |
|--|-------------------------------|
| Mutui Ipotecari a clientela consumatrice       | 2,00 %                        |
| Mutui Ipotecari alle imprese                   | 3,00 %                        |
| Prestiti Personali                             | 20,00 %                       |
| Cessione del quinto e delegazione di pagamento | 13,00 %                       |
| Leasing  | 2,00 %                        |
| Anticipo del TFS                               | 4,50 %                        |
| Finanziamenti alle Imprese                     | 3,00 %                        |

I compensi provvigionali vengono inclusi, in quanto componenti di costo, nel calcolo del TAEG/TEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo) del finanziamento concesso, mediante comunicazione del Mediatore Creditizio all'istituto finanziatore.

A differenza di tutti gli altri prodotti sopra indicati per i quali la provvigione si calcola sul monte/totale degli interessi, 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.

### Spese e/o Commissioni

Sono carico del cliente eventuali spese e/o commissioni per l'istruttoria del finanziamento a beneficio della Banca o dell'Intermediario Finanziario prescelto, le spese notarili e le imposte relative al finanziamento.

### Penali

Una penale pari al 50% della provvigione sarà dovuta dal Cliente al Mediatore, a semplice richiesta, nei seguenti casi: a) violazioni degli obblighi di cui al contratto di mediazione e falsità nelle dichiarazioni fornite; b) rifiuto di consentire l'esecuzione del presente incarico; c) revoca dell'incarico prima della sua naturale scadenza; d) rinuncia al finanziamento prima dell'ottenimento di delibera definitiva da parte della Banca; e) rifiuto di procedere alle ulteriori formalità necessarie per il perfezionamento del finanziamento a seguito della delibera positiva da parte dell'Ente erogante. L'importo definito sarà richiesto dal Mediatore a titolo di penale irriducibile convenuta tra le parti, salvo il diritto del Mediatore di richiedere il risarcimento del maggior danno.

## Elenco delle convenzioni bancarie in essere

Il Mediatore Creditizio può operare:

- "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 dalle Banche/Intermediari Finanziari e le Guide nonché il documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) ai fini antiusura (la consultazione è possibile anche attraverso il sito web della Banca/Intermediario convenzionato)
- "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 nonché il documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) ai fini antiusura.

| ISTITUTI BANCARI O INTERMEDIARI FINANZIARI CONVENZIONATI CON FIN SOLUTION ITALIA SPA |   |
|--|---|
| BANCA PROGETTO   | <a href="https://www.bancaprogetto.it/privacy-policy">https://www.bancaprogetto.it/privacy-policy</a> |
| BANCA SISTEMA  | <a href="https://www.bancasistema.it/privacy">https://www.bancasistema.it/privacy</a>                 |
| FINCONTINUO  | <a href="https://www.fincontinuo.com/privacy-policy">https://www.fincontinuo.com/privacy-policy</a>   |
| VIVIBANCA  | <a href="https://vivibanca.it/privacy">https://vivibanca.it/privacy</a>                               |
| FUCINO FINANCE   | <a href="https://fucinofinance.it/privacy-policy">https://fucinofinance.it/privacy-policy</a>         |
| FIDES  | <a href="https://www.fidesspa.com/it/content/privacy">https://www.fidesspa.com/it/content/privacy</a> |
| CAPITALFIN   | <a href="https://www.bancaifis.it/privacy/">https://www.bancaifis.it/privacy/</a>                     |

## ***Clausele contrattuali che regolano la Mediazione Creditizia***

### **Finalità**

Il contratto di mediazione creditizia è volto al reperimento di un contratto di finanziamento e/o di garanzia presso Banche o intermediari finanziari

### **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, per una durata massima comunque non superiore a 12 mesi. Nel caso in cui l'erogazione del finanziamento, oggetto di contratto, si protragga oltre il termine contrattuale per motivi non imputabili al mediatore creditizio o il soggetto erogante abbia provveduto a liquidare il finanziamento ottenuto attraverso l'intervento del mediatore creditizio successivamente alla scadenza del contratto di mediazione, non cesserà l'obbligo di remunerazione e del rispetto degli obblighi derivanti dal "mandato di mediazione" da parte del cliente verso il mediatore stesso per l'attività prestata di mediazione creditizia

### **Conferimento**

L'incarico viene conferito dal cliente al mediatore creditizio per iscritto attraverso il "mandato di mediazione" e sarà svolto in esclusiva. Ne consegue che il cliente non può ricercare autonomamente, per tutta la durata del contratto, il finanziamento né conferire analoghi incarichi ad altri mediatori creditizi

### **Diritti del Cliente**

Il Cliente ha diritto di:

- avere a disposizione e di poter asportare copia del Fascicolo Informativo nonché il documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi previsti dalla normativa antiusura e le Guide di Banca d'Italia, se previste. Tale documentazione è messa a disposizione su supporto cartaceo presso ciascun locale di "Fin Solution Italia SpA" ed è accessibile anche sulla pagina principale del sito di Fin Solution Italia spa ([www.fin-solution.com](http://www.fin-solution.com)). 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. Nel caso di offerta fuori sede il Mediatore Creditizio consegna al Cliente il Fascicolo prima della conclusione del contratto di mediazione.
- 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 ha mera finalità informativa e non impegna le parti alla conclusione del contratto.
- 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 (90) giorni, copia della documentazione inerente i rapporti con il mediatore creditizio, per singole operazioni, poste in essere negli ultimi dieci anni;
- recedere dal contratto di mediazione creditizia entro 14 giorni di calendario dalla sottoscrizione del contratto senza alcuna penalità e senza indicarne il motivo e secondo le modalità indicate nel contratto. Nel caso in cui il cliente, successivamente all'approvazione del finanziamento richiesto da parte della banca o dell'intermediario finanziario, dovesse comunicare dopo i termini di recesso previsti dal contratto di mediazione (14 giorni di calendario dalla sottoscrizione del contratto), la volontà di non ottenere il finanziamento richiesto, e si dovesse accordare con la banca o con l'intermediario finanziario per non effettuare più l'erogazione del finanziamento, il cliente dovrà corrispondere al mediatore, avendo quest'ultimo regolarmente ottemperato all'incarico affidatogli ed essendosi pertanto concluso con il suo intervento il contratto di finanziamento (Art.1755 c.c.) la provvigione di mediazione contrattualmente pattuita che sarà riportata sul documento di sintesi e sul contratto di mediazione creditizia
- qualora il Mediatore creditizio effettui la raccolta della richiesta di finanziamento, 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 pubblicizzato 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
- rifiutare la domanda di credito. La consegna della copia dei contratti non impegna in alcun modo le parti alla stipula del contratto.
- 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 a consumatori".
- 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).

### **Obblighi del cliente**

Il cliente ha l'obbligo di:

- fornire a Fin Solution Italia SpA tempestivamente, e comunque entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta, tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico di mediazione creditizia, manlevando e tenendo indenne Fin Solution Italia SpA da qualsiasi responsabilità in caso di omessa, parziale o ritardata consegna, ovvero in caso di documentazione non autentica, non veritiera, incompleta e non aggiornata;
- dichiarare l'esistenza, a proprio carico, di eventuali pratiche di finanziamento in sofferenza, sconfinamenti di fidi bancari, rate di finanziamento insolute e/o pagate in ritardo, segnalazioni come cattivo pagatore (anche in qualità di garante) nelle Banche Dati a cui hanno accesso gli enti eroganti, protesti, pignoramenti, sequestri, procedure concorsuali, rientri coatti di fidi bancari, beni gravati da ipoteche giudiziali e/o legali, procedimenti penali pendenti, segnalazioni negative in Banche dati pubbliche e private, procedure esecutive in corso;
- garantire che i dati, le notizie e la documentazione forniti siano autentici, veritieri, completi ed aggiornati;
- comunicare tempestivamente le variazioni della situazione patrimoniale e qualsiasi notizia rilevante riferita alla propria posizione personale che sia idonea a incidere sulla propria capacità di adempiere alle proprie obbligazioni
- 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 è tenuto a:

- conformarsi ai principi di diligenza, correttezza, lealtà, buona fede e trasparenza, tenendo conto dei diritti e degli interessi del Cliente;
- rispettare il segreto professionale;
- compiere l'attività di istruttoria adeguandola al profilo economico del cliente e alla entità del finanziamento richiesto;
- basare la propria attività sulle informazioni rilevanti riguardanti la situazione del Cliente, su ogni bisogno particolare che questi abbia comunicato, su ipotesi ragionevoli con riguardo ai rischi cui è esposta la situazione del Cliente per la durata del contratto di credito;
- comunicare al Cliente le circostanze rilevanti, a lui note, che possano incidere sulla valutazione della convenienza e della sicurezza dell'affare.

**Reclami:**

Il Cliente può presentare reclamo in relazione al contratto di mediazione creditizia sottoscritto.

Il Reclamo dovrà essere effettuato per iscritto mediante una delle seguenti modalità:

- lettera raccomandata a.r. o posta ordinaria a Fin Solution Italia SpA, via A. Gramsci, 10 – 20900 Monza (MB)
- PEC all'indirizzo finsolutionitaliaspa@legalmail.it
- Email all'indirizzo info@fin-solution.com

Il Reclamo contenere almeno i seguenti riferimenti:

- a. nominativo/denominazione e recapiti del Cliente
- b. data del contratto di mediazione
- c. riferimenti delle persone incaricate dal Mediatore Creditizio con le quali si è entrati in contatto
- d. motivazione del reclamo
- e. richiesta nei confronti del Mediatore Creditizio

Le istruzioni relative alla procedura di gestione del reclamo sono rilevabili anche sul sito [www.fin-solution.com](http://www.fin-solution.com) nella sezione "Trasparenza/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.

**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.