

**FOGLIO INFORMATIVO RELATIVO ALLA MEDIAZIONE CREDITIZIA**

Il presente Foglio Informativo è redatto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare del titolo VI-*bis* del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 e s.m.i. (di seguito "TUB"), del D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 141 e s.m.i., dei capi I, I-*bis* e II del Titolo VI del TUB, per come aggiornato e modificato dal D.lgs. 21 aprile 2016 n.72 in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali, 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 successive modifiche e integrazioni e del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, in materia di antiriciclaggio.

Tale documento, contiene informazioni sul mediatore creditizio CreditHub Solutions S.r.l. (di seguito anche la "Società" e il "Mediatore Creditizio"), sulle caratteristiche e sui rischi tipici della mediazione creditizia, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali. Viene messo a disposizione della clientela, per la consultazione e con la possibilità di asportarne copia, presso ciascun locale aperto al pubblico del Mediatore Creditizio, su supporto cartaceo o su altro supporto durevole.

Le informazioni pubblicizzate in questo Foglio informativo non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

**INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO**

CreditHub Solutions S.r.l., con sede legale in Via delle Baleari, n. 228/c – 00121 – Roma (RM) C.F. e P.IVA n. 18362161004, iscritta al Registro delle Imprese della CCIAA di Roma con il n. RM - 1780065, iscritta altresì nell'Elenco dei Mediatori creditizi tenuto Creditizi tenuto dall'Organismo per la gestione degli Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi ("OAM"), al n. M674 e cap. soc. pari a €50.000,00.

Legale Rappresentante: Sig. Andrea Dell'Aquila

Contatti: e-mail: [a.dellaquila@credithubsolutions.it](mailto:a.dellaquila@credithubsolutions.it), PEC: info@pec.credithubsolutions.it e telefono +39 342 80 34 134.

**INFORMAZIONI SUL COLLABORATORE CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE:**

Il Sig. Andrea Dell'Aquila, è un collaboratore abilitato al contatto con il pubblico per conto di CreditHub Solutions S.r.l., nonché Amministratore Unico e Rappresentante legale della Società.

I presenti dati sono verificabili sul sito dell'OAM, all'indirizzo Internet [https://www.organismo-am.it/elenchi-registri/dipendenti\\_collaboratori.html](https://www.organismo-am.it/elenchi-registri/dipendenti_collaboratori.html), nella sezione "Dipendenti Collaboratori".

Dati di contatto:

E-mail [a.dellaquila@credithubsolutions.it](mailto:a.dellaquila@credithubsolutions.it),

PEC: andrea.dellaquila@pec.it,

Telefono +39 342 80 34 134.

**CARATTERISTICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA**

La mediazione creditizia è l'esercizio professionale dell'attività di messa in relazione, anche attraverso attività di consulenza ovvero tramite canale informatico, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V TUB o altri soggetti autorizzati o abilitati all'erogazione del credito, con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti 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 consistente in operazioni di locazione finanziaria, acquisto di crediti, credito al consumo, 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.

L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti nell'Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto dall'OAM e consultabile sul sito dell'Organismo.

La mediazione creditizia prevede sia un'attività di consulenza che un'attività di raccolta delle richieste di finanziamento formulate dai potenziali clienti (unitamente alla preventiva necessaria autorizzazione al trattamento dei dati inerenti alle stesse) e di trasmissione di tali richieste agli Istituti Bancari e/o agli Intermediari finanziari. L'attività di consulenza costituisce parte integrante del servizio di mediazione per la quale non può essere richiesto un autonomo compenso.

La mediazione creditizia presuppone l'assenza di rapporti di dipendenza, subordinazione, para- subordinazione e/o rappresentanza, rispetto alle parti (banca e richiedente il finanziamento). Il mediatore creditizio svolge quindi la propria attività senza essere legato ad alcune delle parti da rapporti che ne possono compromettere l'indipendenza. Il mediatore creditizio può peraltro operare in convenzione con banche e intermediari finanziari ossia sulla base di accordi che, senza vincolo di esclusiva, prevedano il pagamento della provvigione al mediatore creditizio per effetto dell'attività dallo stesso prestata.

Il servizio offerto dal mediatore creditizio si limita alla messa in relazione di Banche ed Intermediari finanziari con la clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. Tale servizio non garantisce quindi al cliente il reperimento di un istituto di credito disposto a concedere il finanziamento. L'attività del mediatore creditizio non può quindi creare alcun tipo di affidamento in capo al cliente circa la effettiva erogazione del finanziamento richiesto, posto che ogni valutazione e/o approfondimento - anche di merito creditizio - è demandata ai competenti organi dell'istituto di credito e/o dell'intermediario finanziario e non al mediatore creditizio. Non rientra nella mediazione creditizia la conclusione di contratti di finanziamento, ovvero l'esecuzione, per conto di Banche o Intermediari finanziari, di erogazioni di finanziamento, inclusi eventuali anticipi/acconti di erogazione di finanziamento, del

finanziamento stesso, nonché ogni forma di pagamento e/o di incasso di denaro, od altro mezzo di pagamento ovvero di titoli di credito.

#### **Attività di Co-mediazione/segnalazione**

Il Mediatore Creditizio svolge la propria attività esclusivamente in rapporto di collaborazione con altri Mediatori Creditizi iscritti nello stesso elenco tenuto dall'OAM in base a specifici accordi di co-mediazione/segnalazione. Al cliente sarà, pertanto, regolarmente fornita adeguata e tempestiva informativa sull'identità e il ruolo rivestito dagli Intermediari del credito interessati.

#### **RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA**

L'attività di mediazione creditizia costituisce un'obbligazione di mezzi e non di risultato. Le trattative per la definizione del finanziamento sono di esclusiva competenza delle banche e degli istituti finanziari; pertanto, il mediatore creditizio non garantisce l'effettiva concessione/erogazione del finanziamento richiesto e nessuna responsabilità è, sul punto, ad esso ascrivibile. Il rischio di mancato reperimento di una banca o altro intermediario finanziario disposti a concedere il finanziamento, come quello relativo a tempistiche e modalità di erogazione rimane, quindi, ad esclusivo carico del cliente. Inoltre, in caso di finanziamento non erogato, il mediatore creditizio non sarà tenuto a comunicarne le ragioni.

#### **NATURA DELL'ATTIVITÀ SVOLTA**

Il Mediatore Creditizio nell'esercizio professionale della propria attività svolge esclusivamente attività di segnalazione di potenziali clienti/co-mediazione con altri mediatori creditizi, regolarmente iscritti nell'elenco tenuto dall'Organismo per la Gestione degli Elenchi degli Agenti e dei Mediatori Creditizi, in ottemperanza alla normativa vigente e in ossequio alle Comunicazioni dell'OAM nn. 1/13 relativa allo "svolgimento dell'attività di segnalazione da parte dei soggetti iscritti negli Elenchi" e 2/13 contenente "*chiarimenti in merito allo svolgimento da parte dei mediatori creditizi dell'attività di consulenza e di "co-mediazione"*".

l'operatività della Società consiste, dunque nella:

- Raccolta dei dati anagrafici e di contatto del potenziale cliente (a titolo esemplificativo: nome, cognome, indirizzo di telefono, e-mail ecc);
- Acquisizione delle informazioni (anche generiche) relative alle esigenze e alle capacità economiche del cliente (a titolo esemplificativo: tipologia di finanziamento ricercato, importo richiesto, scopo dell'operazione, reddito indicativo, capacità economica ecc.);
- Trasmissione dei dati e delle informazioni raccolte ad altri mediatori creditizi regolarmente iscritti nell'apposito elenco tenuto dall'OAM con i quali sia in essere un regolare rapporto di segnalazione o co-mediazione.

Il Mediatore Creditizio non svolgerà alcun tipo di valutazione e/o analisi del merito creditizio del cliente; non ricercherà attivamente e in autonomia banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V o altri soggetti autorizzati o abilitati all'erogazione del credito cui presentare la richiesta del cliente, non negozierà, nemmeno in un secondo momento, le condizioni contrattuali del finanziamento richiesto con i sopracitati istituti e non fornirà assistenza nella compilazione delle domande di finanziamento anche quando autonomamente individuate dal cliente stesso.

Tutte le attività di intermediazione del credito, compresi gli obblighi di adeguata verifica ai fini antiriciclaggio di cui al D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, l'istruttoria della pratica e l'eventuale attività di consulenza e presentazione agli istituti saranno svolte dai mediatori creditizi destinatari delle segnalazioni, sempre previo consenso da parte del cliente e nel rispetto del trattamento dei dati personali, come da informativa e moduli dallo stesso sottoscritti.

Ai sensi dell'art. 128-sexies del TUB, nonché della Comunicazioni dell'OAM n. 22/19 contenente "*chiarimenti in merito allo svolgimento da parte dei mediatori creditizi dell'attività di consulenza*", il Mediatore Creditizio potrà svolgere attività svincolata dall'attività di mediazione creditizia, mantenendosi all'interno dei limiti previsti dalla normativa vigente e tramite la sottoscrizione di apposito e separato contratto da parte del cliente.

#### **ELENCO DEI MEDIATORI CREDITIZI CHE POTRANNO ESSERE DESTINATARI DELLE SEGNALAZIONI**

Credithub Solutions S.r.l. trasmette i dati raccolti ai seguenti mediatori creditizi con cui intrattiene un regolare rapporto di segnalazione:

##### **Auxilia S.p.A. con Socio unico FIAIP – Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali**

Partita Iva e Codice Fiscale: 11039431009, iscritta alla CCIAA di ROMA con n. RM-1274606; Capitale sociale di Euro 120.000,00. Iscritta nell'Elenco dei Mediatori Creditizi gestito dall'OAM al n. M21 a far data dal 12.12.2012, Rappresentante Legale, Sig. Angelo Deiana.

Sede legale e operativa: Via Sardegna, n. 50 – 00187 – Roma (RM).

Contatti: telefono 06/95944950 - fax 06/97998522 – e-mail [info@auxiliafinance.it](mailto:info@auxiliafinance.it) – PEC: [segreteria@pec.auxiliafinance.it](mailto:segreteria@pec.auxiliafinance.it) – Sito internet: [www.auxiliafinance.it](http://www.auxiliafinance.it).

I mediatori creditizi destinatari delle segnalazioni forniranno al cliente il proprio foglio informativo e le informazioni precontrattuali previste dalla normativa vigente. Le trattative con il mediatore creditizio destinatario della segnalazione saranno svolte in totale autonomia dal cliente, che rimane libero, in qualsiasi momento, prima della sottoscrizione del mandato di mediazione creditizia, di non avvalersi delle prestazioni del mediatore creditizio.

**CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA**

Per l'attività di segnalazione svolta dal Mediatore Creditizio, il cliente non è tenuto a corrispondere alcun compenso. CreditHub Solutions S.r.l., tuttavia, potrà ricevere compensi dai mediatori creditizi destinatari delle segnalazioni secondo quanto stabilito dagli accordi e dai contratti in essere, sempre nel rispetto dei limiti e delle regole stabilite dalla normativa vigente. Segnatamente, il compenso per l'attività di segnalazione riconosciuto dai mediatori creditizi a CreditHub Solutions S.r.l. sarà dovuto solo allorché la segnalazione sarà andata a buon fine.

Si riportano, di seguito, gli importi massimi che CreditHub Solutions può percepire dai mediatori creditizi destinatari delle segnalazioni:

PRODOTTO	IMPORTO MASSIMO (O PERCENTUALE)
Mutuo immobiliare e surroghe	2.000€
Cessioni del V dello stipendio/pensione e deleghe di pagamento	1.890€
Prestiti personali	1.500€
Finanziamenti alle imprese	1.800€

**TRASPARENZA SULLE COMMISSIONI**

La Società dichiara di ricevere provvigioni dai mediatori creditizi con cui intrattiene rapporti di co-mediazione/segnalazione, in caso di segnalazione andata a buon fine, ovvero di deliberazione positiva del finanziamento da parte di banche, intermediari finanziari di cui al Titolo V TUB o altri soggetti autorizzati o abilitati all'erogazione del credito, in ossequio a quanto concordato nell'accordo di segnalazione/co-mediazione sottoscritto tra le parti.

L'importo specifico delle provvigioni non è noto in sede di consegna del presente Foglio Informativo e non incide sul compenso e sui corrispettivi dovuti dal cliente al mediatore creditizio segnalato, in quanto CreditHub Solutions S.r.l. rimane del tutto estranea al rapporto instaurato successivo all'avvenuta segnalazione.

**SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI SEGNALAZIONE/CO-MEDIAZIONE****Processo di segnalazione:**

CreditHub Solutions S.r.l. ricercherà potenziali clienti interessati ai servizi di mediazione creditizia offerti dai soggetti con cui intrattiene rapporti di co-mediazione/segnalazione a cui presenterà la propria documentazione precontrattuale (Foglio Informativo e informativa *privacy*). Qualora, a seguito di una prima conoscenza il potenziale cliente risulti interessato ai servizi suddetti, la Società – per il tramite dei propri dipendenti/collaboratori abilitati al contatto con il pubblico – raccoglierà dal potenziale cliente i dati e le informazioni necessari ad effettuare la segnalazione, quali: dati anagrafici, di contatto, l'indicazione dell'esigenza economica e di disponibilità e capacità economica. L'operatività testè descritta si limita alla raccolta di dati, informazioni e documentazione; In nessun caso, nello svolgimento delle sopracitate attività, CreditHub Solutions S.r.l. effettuerà attività di consulenza preliminare o di valutazione del merito creditizio del potenziale cliente.

Successivamente, una volta acquisito il consenso del potenziale cliente ad essere ricontattato, il Mediatore Creditizio sottoporrà allo stesso l'informativa *privacy* del/dei mediatore/i creditizio/i cui intende destinare la segnalazione.

CreditHub Solutions S.r.l. trasmette, dunque al/ai mediatore/i creditizio/i destinatario/i della segnalazione la documentazione raccolta unitamente ad una relazione accompagnatoria della pratica.

Ricevuta la documentazione il mediatore o i mediatori creditizi, valuteranno autonomamente se contattare o meno il potenziale cliente per sottoporgli la propria documentazione precontrattuale e avviare le trattative per l'ottenimento dell'incarico di mediazione creditizia.

Nelle fasi successive alla segnalazione, CreditHub Solutions S.r.l. non interviene, rimanendo estraneo a qualsivoglia decisione e/o accordo tra il potenziale cliente e il/i mediatore/i creditizio/i destinatario/i della segnalazione.

**Obblighi dei soggetti destinatari della segnalazione:**

Il mediatori creditizi destinatari della segnalazione sono tenuti a:

- Comunicare al cliente che lo stesso non è vincolato in alcun modo dalla segnalazione e potrà decidere liberamente se intraprendere o meno un rapporto con il mediatore creditizio destinatario della segnalazione;
- Rispettare gli obblighi di trasparenza di cui all'art. 120-*decies* TUB e ogni e qualsiasi altro obbligo in materia imposto dalla normativa vigente e ad esso applicabile;
- Fornire al potenziale cliente le informazioni precontrattuali previste dalla normativa vigente;
- Rispettare ogni ulteriore obbligo imposto dalla normativa legislativa, regolamentare e/o statutaria vigente in merito all'attività di mediazione creditizia.

**Estraneità al rapporto e limitazione di responsabilità del Mediatore Creditizio:**

CreditHub Solutions S.r.l. resta estranea ai rapporti che si instaureranno tra il segnalato e i soggetti destinatari della presentazione, non assumendo alcuna responsabilità per le condizioni economiche applicate o per l'esito delle operazioni eventualmente concluse con il mediatore creditizio. Quest'ultimo potrà, in totale autonomia e sulla base di proprie valutazioni commerciali, richiedere e/o applicare al potenziale cliente oneri, commissioni e compensi per l'erogazione dei propri servizi, che saranno determinati e pattuiti attraverso autonoma e privata trattativa, senza alcun coinvolgimento di CreditHub Solutions S.r.l.

**Percezione del compenso:**

CreditHub Solutions S.r.l. maturerà il diritto a percepire il proprio compenso per l'attività di segnalazione qualora queste siano andate a buon fine, ovvero al momento di deliberazione positiva del finanziamento da parte di banche, intermediari finanziari di cui al Titolo V TUB o in qualunque altro momento in cui sia ritenuta svolta l'obbligazione di mezzi del mediatore creditizio destinatario della segnalazione e potrà esigere il proprio pagamento secondo i modi e i tempi stabiliti all'interno degli accordi sottoscritti con ciascun mediatore creditizio.

**RECLAMI E MEZZI DI TUTELA STRAGIUDIZIALE**

I reclami, in relazione al mandato di mediazione creditizia, vanno inviati in forma scritta per posta ordinaria o tramite Raccomandata A.R. indirizzata a CreditHub Solutions S.r.l. nella sede di Via delle Baleari, n. 228/c – 00121 - Roma (RM), o tramite PEC all'indirizzo [info@pec.CreditHubsolutions.it](mailto:info@pec.CreditHubsolutions.it) o tramite e-mail all'indirizzo [info@credithubsolutions.it](mailto:info@credithubsolutions.it).

Il Reclamo dovrà contenere almeno i seguenti riferimenti:

1. Nominativo e recapiti del cliente;
2. data del contratto di mediazione;
3. riferimenti delle persone incaricate del Mediatore Creditizio con le quali si è entrati in contatto;
4. motivazione del reclamo;
5. richiesta nei confronti del Mediatore Creditizio.

Il reclamo deve riguardare aspetti legati all'attività di mediazione creditizia ivi inclusi i contatti con il dipendente o il collaboratore del mediatore creditizio a contatto con il pubblico.

Il Mediatore Creditizio si impegna a rispondere entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, comunicando al cliente l'esito del reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ottenuto risposta entro 60 giorni dall'invio del reclamo, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, dovrà esperire con il Mediatore Creditizio 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.

In ogni caso, qualora dovessero sorgere controversie nell'ambito del rapporto contrattuale instaurato, il cliente, non potrà ricorrere all'Arbitro bancario e finanziario, come precisato dalla Circolare OAM n. 27/2020.

**Foro competente:**

Per tutte le controversie relative al contratto di mediazione creditizia è esclusivamente competente il Foro di Roma, salvo il caso in cui il cliente sia un consumatore, nel qual caso il Foro competente sarà quello del luogo di residenza o domicilio del consumatore (Foro Generale del Consumatore).

**LEGENDA ESPLICATIVA**

- **POTENZIALE CLIENTE:** è il soggetto, persona fisica o giuridica, incontrato dal Mediatore Creditizio e che richiede di essere segnalato ad altro mediatore creditizio con cui CreditHub Solutions S.r.l. intrattiene un rapporto co-mediazione/segnalazione.
- **SEGNALATO:** il potenziale cliente la cui richiesta di essere segnalato ad altro mediatore creditizio sia già stata evasa.
- **COMEDIAZIONE/SEGNALAZIONE:** attività di mediazione congiunta o di segnalazione tra mediatori creditizi nel numero massimo di due, tra cui si ricomprende CreditHub Solutions S.r.l.
- **CONSUMATORE:** qualsiasi persona fisica che, nelle pratiche commerciali oggetto del presente titolo, agisce per fini che non rientrano nel quadro della sua attività commerciale, industriale, artigianale o professionale.
- **CORRISPETTIVO O PROVVISORIO:** compenso dovuto al mediatore creditizio per l'attività svolta.
- **MEDIATORE CREDITIZIO:** è il soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o altro intermediario finanziario previsti dal titolo V del TUB con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.