

FASCICOLO INFORMATIVO

Redatto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, ed in particolare ai sensi del Titolo VI e VI-bis del T.U. Bancario e successive modifiche, della Delibera CICR del 4 Marzo 2003 e successive modifiche, delle Disposizioni di Banca d'Italia sulla "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari" (Provvedimento del 29 luglio 2009 e successive modifiche) e del Decreto Legislativo 21 aprile 2016, n. 72 – Attuazione della direttiva 2014/17/UE, in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali nonché modifiche e integrazioni del titolo VI-bis T.U. Bancario e del Decreto Legislativo 13 agosto 2010, n. 141.

Il presente fascicolo si compone di due sezioni:

- sezione I – Informazioni sulle principali norme di trasparenza
- sezione II – Informativa al consumatore sul soggetto che svolge intermediazione del credito

SEZIONE I – INFORMAZIONI SULLE PRINCIPALI NORME DI TRASPARENZA**DIRITTI DELLA CLIENTELA**

- avere a disposizione copia di questa informativa. L'informativa vigente è messa a disposizione su supporto informatico durevole (PDF) ed è accessibile alla pagina dedicata all'informativa sulla trasparenza dei siti ufficiali gestiti dal mediatore creditizio (www.casavomutui.com/trasparenza);
- ottenere, prima dell'eventuale perfezionamento, una copia del testo del contratto di mediazione creditizia idonea per la stipula. Il testo standardizzato di tale contratto è accessibile alla pagina dedicata all'informativa sulla trasparenza dei siti ufficiali gestiti dal mediatore creditizio (www.casavomutui.com/trasparenza);
- consultare il documento contenente la rilevazione trimestrale aggiornata dei Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) previsti dalla legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura"). Tale documento è accessibile alla pagina dedicata all'informativa sulla trasparenza dei siti ufficiali gestiti dal mediatore creditizio (www.casavomutui.com/trasparenza);
- ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta o su supporto informatico durevole (PDF);
- ricevere prima della sottoscrizione del contratto di finanziamento e rilasciando apposita dichiarazione di avvenuta consegna, copia della documentazione predisposta nel rispetto della normativa sulla trasparenza relativa all'operazione di finanziamento offerta dal soggetto erogante e, se prevista, la Guida relativa al prodotto proposto. In particolare, nel caso di credito immobiliare ai consumatori (es mutuo ipotecario), il cliente ha diritto a ricevere il documento "Informazioni generali sul credito immobiliare offerto a consumatori"
- recedere dal contratto di mediazione creditizia entro 14 (quattordici) giorni dalla sottoscrizione tramite comunicazione scritta da inviarsi a Casavo Mutui, senza l'applicazione di penali, a mezzo lettera raccomandata A/R ovvero per via telematica a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo casavomutui@pec.it.

STRUMENTI DI TUTELA

- l'obbligo, in caso di offerta svolta in luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del mediatore creditizio, di consegnare al cliente copia di questa informativa relativa al servizio offerto prima della conclusione del contratto. In caso di utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza, i mediatori creditizi devono mettere a disposizione il documento in oggetto mediante tali tecniche, su supporto cartaceo o su un altro supporto durevole, disponibile e accessibile per il cliente;
- l'obbligo di consegnare al cliente, prima della conclusione del contratto di finanziamento, i documenti di informativa precontrattuale previsti dalla normativa vigente relativi all'operazione di finanziamento offerto dalla banca o dall'intermediario finanziario erogante. In caso di utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza, i mediatori creditizi devono mettere a disposizione i documenti in oggetto mediante tali tecniche, su supporto cartaceo o su un altro supporto durevole, disponibile e accessibile per il cliente;

- l'indicazione, nell'ambito degli annunci pubblicitari relativi all'attività di mediazione creditizia, degli estremi dell'iscrizione all'Elenco dei Mediatori Creditizi presso OAM e che il servizio offerto dal mediatore creditizio si limita alla messa in relazione, anche attraverso attività di consulenza, di banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma; tale servizio non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto;
- l'indicazione, nell'ambito degli annunci pubblicitari relativi ad operazioni di finanziamento nei quali il mediatore creditizio dichiara il tasso d'interesse o altre cifre concernenti il costo del finanziamento, degli eventuali oneri di mediazione creditizia a carico del cliente, dell'ISC (Indicatore Sintetico di Costo) o del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale);

OBBLIGHI DEL MEDIATORE

Casavo Mutui svolge la propria attività ai sensi del Contratto in piena indipendenza e autonomia, senza essere legato alle parti – ovvero il Cliente e gli Istituti Finanziari – da alcun rapporto che possa pregiudicare la sua indipendenza, ivi compresi rapporti di dipendenza, rappresentanza o subordinazione.

Casavo Mutui si impegna a svolgere la propria attività con diligenza professionale, correttezza e buona fede, erogando il servizio di mediazione creditizia oggetto del Contratto nel pieno rispetto delle disposizioni di legge applicabili.

Per lo svolgimento delle attività a contatto con il pubblico nell'ambito del servizio di mediazione creditizia, Casavo Mutui si avvale esclusivamente di soggetti in possesso dei requisiti prescritti dalla legge applicabile.

Casavo Mutui si impegna a trattare la documentazione e le informazioni alla stessa trasmesse dal Cliente ai fini della condivisione con l'Istituto Finanziario prescelto con riservatezza, nel rispetto delle norme in materia di trattamento dei dati personali e sulla sicurezza informatica.

PROCEDURE IN CASI DI CONTROVERSIE

Il Cliente può presentare un reclamo a Casavo Mutui in relazione ai servizi oggetto del presente Contratto:

- per lettera raccomandata A/R indirizzata a Casavo Mutui S.r.l., via Porro Lambertenghi 7, 20159 – Milano (MI); o
- per via telematica indirizzando un messaggio di posta elettronica certificata al seguente indirizzo email: casavomutui@pec.it.

Il reclamo deve contenere almeno i seguenti elementi: (i) nominativo del Cliente; (ii) recapiti del Cliente; (iii) data del contratto di mediazione; (iv) motivazione del reclamo; (v) riferimenti delle persone incaricate di Casavo Mutui con le quali si è entrati in contatto. Casavo Mutui si impegna a dare riscontro al reclamo entro 30 giorni.

Nel caso in cui non fosse soddisfatto della gestione del reclamo e/o del riscontro ricevuto, il Cliente può rivolgersi ad altre forme di tutela stragiudiziale, incluso il procedimento di mediazione di cui al D.Lgs. n. 28/2010, o presentare ricorso all'autorità giudiziaria. Non è possibile per il Cliente proporre ricorso all'Arbitro Bancario e Finanziario.

Nel caso di controversie aventi ad oggetto il servizio regolato da presente Contratto è competente in via esclusiva il Foro di Milano, salva l'eventuale applicabilità del Foro del consumatore.

SEZIONE II: INFORMATIVA AL CONSUMATORE SUL SOGGETTO CHE SVOLGE INTERMEDIAZIONE DEL CREDITO

INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

- Il servizio è erogato da **Casavo Mutui S.r.l.** (in breve "Casavo Mutui"), avente:
- Capitale sociale: Euro 50.000,00 interamente versato
- Sede legale: via Porro Lambertenghi 7, 20159 – Milano (MI), Italia,

Casavo Mutui S.r.l.

Via Porro Lambertenghi, 7 20159
Milano

Iscrizione OAM n. 536 - IVASS RUI
sezione "E" al n. E000705870

E-mail: info@casavomutui.com

C.F. e iscrizione registro Imprese di Milano
11849430969 – R.E.A. MI – 2627745

Capitale sociale: Euro 50.000, i.v.

Direzione e Coordinamento:

Casavo Management S.p.A.

- partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi n. 11849430969
- Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM al n. M536 dal 14 dicembre 2021, elenco consultabile alla seguente pagina web: <https://www.organismo-am.it/elenco-mediatori-creditizi>
- Sito web [www.casavomutui.com]
- pec: casavomutui@pec.it
- e-mail: info@casavomutui.com

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

- La mediazione creditizia è l'attività svolta professionalmente da chi mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. (art. 128-sexies comma 1 del Testo Unico Bancario-di seguito TUB).
- L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti all'Elenco dei Mediatori Creditizi di cui all'art.128-undecies del TUB, tenuto ed aggiornato dall'Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi (OAM).
- La mediazione creditizia presuppone l'assenza di ogni rapporto di dipendenza, rappresentanza, subordinazione o parasubordinazione tra il mediatore e le parti, ossia la banca e/o l'intermediario finanziario da una parte ed il potenziale cliente dall'altra parte.
- 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. Tale servizio non garantisce al cliente di trovare una banca e/o un intermediario finanziario disposto a concedere il finanziamento, in merito al quale ogni decisione è rimessa alla banca e/o intermediario finanziario prescelto.
- Il mediatore creditizio non è responsabile degli inadempimenti o della eventuale mancata o ritardata concessione del finanziamento alla clientela dei finanziamenti richiesti da parte di banche e/o intermediari finanziari, né è responsabile nei confronti degli stessi.
- Al mediatore creditizio è vietato concludere contratti di finanziamento nonché di effettuare, per conto di banche o di intermediari finanziari, l'erogazione di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi di questi, ed ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito.

RAPPORTI DI CASAVO MUTUI CON BANCHE E INTERMEDIARI FINANZIARI

- Casavo Mutui svolge il servizio di mediazione creditizia anche con vincolo di mandato ma senza rapporto di esclusiva nei confronti delle banche e degli intermediari finanziari.
- Casavo Mutui può operare "in convenzione" con banche e intermediari finanziari sulla base di accordi distributivi senza vincolo di esclusiva, oppure "fuori convenzione" con istituti con i quali non sono stati stipulati accordi distributivi.

Sono di seguito riportate gli istituti eroganti con i quali Casavo Mutui ha stipulato apposite convenzioni e dai quali percepisce un compenso commisurato all'importo erogato e al profilo del finanziamento prescelto:

Denominazione	Sito web/link alla documentazione di trasparenza
Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	www.bnl.it https://bnl.it/it/Footer/Trasparenza/documenti-di-trasparenza/Mutui
Banca Sella	www.sella.it https://www.sella.it/banca-on-line/trasparenza
Mediobanca Premier	https://www.mediobancapremier.com/public/footer/trasparenza
Intesa Sanpaolo	www.intesasanpaolo.com https://www.intesasanpaolo.com/it/common/footer/trasparenza.html
Unicredit	https://www.unicredit.it/it/info/trasparenzabancaria/trasparenza/privati/mutui.html
Avvera	https://www.avverafinanziamenti.it/trasparenza/

RESPONSABILITA'

- Casavo Mutui non è responsabile degli inadempimenti o dell'eventuale mancata o ritardata concessione del mutuo al Cliente da parte dell'Istituto Finanziario prescelto. Inoltre, Casavo Mutui non è tenuta a fornire alcuna motivazione al Cliente in merito alla mancata concessione del mutuo.
- Casavo Mutui non assume alcuna responsabilità nei confronti del Cliente qualora quest'ultimo risulti inadempiente nei confronti degli Istituti Finanziari convenzionati.
- Casavo Mutui non garantisce che il finanziamento proposto presenti le migliori condizioni economiche di mercato per il Cliente.

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Compensi del Mediatore dovuti dal cliente

Per il servizio di mediazione svolto, oltre al compenso eventualmente ricevuto dall'Istituto erogante con cui ha in essere una convenzione, 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. In ogni caso la provvigione non potrà superare le seguenti soglie:

Tipologia di finanziamento	Compenso massimo sul valore del finanziamento
Mutui ipotecari ai consumatori	4%

Nessun compenso sarà dovuto dal cliente in caso di stipula di un contratto di segnalazione gratuito.

Casavo Mutui percepisce commissioni da parte delle banche e degli intermediari finanziari per il servizio offerto. Poiché al momento in cui è resa la presente informativa non è possibile quantificare l'importo effettivo di tali commissioni, lo stesso sarà comunicato in una fase successiva nel modulo chiamato "Prospetto Informativo Europeo Standardizzato" messo a disposizione dalla banca o dall'intermediario finanziario.

La informiamo che ha il diritto di chiedere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascuna banca od intermediario finanziario per i quali Casavo Mutui svolge l'attività di mediazione creditizia. Tale diritto può essere esercitato inviando richiesta scritta a mezzo di raccomandata A/R all'indirizzo di seguito riportato: Casavo Mutui S.r.l. – via Porro Lambertenghi 7- 20159 Milano, all'attenzione Ufficio Consumatori.

Durata del rapporto e diritto di recesso

Il Contratto ha efficacia dal momento della sua sottoscrizione e da una durata pattuita tra le parti variabile da 1 a 6 mesi, stabilita per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei servizi oggetto del Contratto stesso. Qualora la data dell'esito definitivo della richiesta di finanziamento presentata all'Istituto Finanziario prescelto risulti successiva, il contratto si intende prorogato fino a tale data per una durata massima, comunque, non superiore a 12 mesi.

Nel caso di stipula di un contratto di segnalazione gratuito il contratto ha natura occasionale e non continuativa, con efficacia dal momento della sua accettazione da parte del Cliente per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei servizi oggetto del Contratto stesso.

Il Cliente può recedere liberamente dal Contratto entro 14 (quattordici) giorni dalla sottoscrizione (senza nessun termine in caso di contratto di segnalazione gratuito) tramite comunicazione scritta da inviarsi a Casavo Mutui, senza l'applicazione di penali, a mezzo lettera raccomandata A/R ovvero per via telematica a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo casavomutui@pec.it.

Patto di esclusiva

L'incarico di mediazione può essere conferito dal cliente con o senza esclusiva a favore del mediatore

In caso di conferimento non in esclusiva il Cliente potrà ricercare il Finanziamento direttamente o tramite altri intermediari del credito, impegnandosi però a rimborsare al Mediatore Creditizio le spese sostenute in esecuzione del Contratto, sino ad un ammontare massimo di € 300.

Nel caso di stipula di un contratto di segnalazione gratuito non è prevista esclusiva e non sono previste penali

Spese

Sono a carico del Cliente le spese di istruzione e gestione della pratica a beneficio del soggetto finanziatore prescelto, le spese assicurative a copertura dell'immobile e di perizia, se richieste dall'Ente erogante, nonché le spese notarili e le imposte.

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., pari ad una percentuale della provvigione o, in caso di provvigione pattuita pari a zero, un importo a titolo di rimborso spese sostenute pari a € 300 e precisamente in caso di:

- revoca dell'incarico prima della sua naturale scadenza, fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del Contratto;
- rinuncia al finanziamento prima dell'ottenimento di delibera definitiva da parte dell'Istituto Finanziario;
- errate o false indicazioni fornite dal Cliente in merito alle garanzie reali o personali offerte, ovvero impossibilità di loro acquisizione in ragione delle errate o false informazioni;
- mendaci dichiarazioni in merito alla sottoscrizione di precedenti contratti di mediazione creditizia e/o a qualsiasi altra informazione resa;
- mancata consegna nei tempi indicati da Casavo Mutui della necessaria documentazione per l'espletamento della richiesta di concessione del finanziamento;
- violazione del patto di esclusiva del presente contratto ove pattuito, salvo giustificato motivo;
- consegna di documentazione falsa o contraffatta da parte del Cliente.

A carico del Mediatore Creditizio, una somma analogamente pattuita con il cliente nel caso di violazione degli obblighi contrattuali assunti

Nessuna penale potrà essere applicata a carico del cliente o a carico del mediatore in caso di stipula di un contratto di segnalazione gratuito.