

INFORMATIVA AL CONSUMATORE SUL SOGGETTO CHE SVOLGE INTERMEDIAZIONE DEL CREDITO

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.

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 Elia Lombardini 10, 20143 – Milano (MI), Italia, 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. 536 dal 14 dicembre 2021, elenco consultabile alla seguente pagina web: <https://www.organismo-am.it/elenco-mediatori-creditizi>
- Siti internet: [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. L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti all'Elenco dei Mediatori Creditizi 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.

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il servizio di mediazione creditizia erogato da Casavo Mutui è completamente gratuito per il cliente finale, di conseguenza non verrà richiesto alcun compenso né rimborso spese. 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 Elia Lombardini 10 - 20143 Milano, all'attenzione Ufficio Consumatori.

DIRITTI DELLA CLIENTELA

Il cliente ha il diritto di:

- 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);
- recedere dal contratto di mediazione creditizia liberamente in qualsiasi momento dandone semplice comunicazione scritta a Casavo Mutui.

STRUMENTI DI TUTELA

Sono a tutela del cliente:

- 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. 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'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);

SERVIZIO DI CONSULENZA

Casavo Mutui può svolgere il servizio di consulenza ai sensi dell'art. 120-terdecies del T.U. Bancario come introdotto dal Decreto Legislativo n. 72 del 2016. Nello svolgimento del proprio servizio di consulenza, Casavo Mutui tiene infatti conto delle informazioni aggiornate che il cliente fornisce sulla propria situazione finanziaria, sugli obiettivi e sulle preferenze, al fine di proporre prodotti adeguati alle esigenze individuali. Nell'ambito del servizio di consulenza, Casavo Mutui prende in considerazione un'ampia gamma di contratti di credito disponibili sul mercato e fornisce raccomandazioni personalizzate alla clientela. Ogni raccomandazione individua un contratto di credito ritenuto adeguato alle esigenze rappresentate dal cliente, sulla base delle informazioni fornite dallo stesso, assumendone la veridicità. La valutazione di adeguatezza non implica né garantisce che il contratto raccomandato presenti i minori costi o le migliori condizioni economiche per il cliente. La gamma di prodotti presi in considerazione ai fini della raccomandazione comprende: mutui per acquisto prima casa, mutui per acquisto seconda casa, mutui per ristrutturazione, mutui per liquidità, mutui per surroga, prestiti ipotecari vitalizi, forniti dalle banche ed intermediari finanziari con i quali Casavo Mutui ha stipulato convenzioni o altri accordi commerciali.

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. Sono di seguito riportate le banche e gli intermediari finanziari con i quali Casavo Mutui ha stipulato apposite convenzioni: CheBanca!, Banca Sella.

CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Oggetto del contratto

Il contratto regola il servizio che Casavo Mutui presta al cliente interessato ad entrare in relazione con le banche e gli intermediari finanziari convenzionati. L'attività di mediazione creditizia svolta da Casavo Mutui consente al cliente di confrontare i prodotti di mutuo offerti da banche e intermediari finanziari convenzionati e di sceglierne uno adatto alle proprie esigenze.

Il servizio offerto da Casavo Mutui prevede:

- (i) la messa a disposizione a favore del Cliente interessato ad acquistare un immobile di un questionario che consente al Cliente stesso di ottenere una stima dell'importo finanziabile per l'acquisto dell'immobile attraverso l'inserimento di una serie di dati;
- (ii) la raccolta, da parte di dipendenti/collaboratori di Casavo Mutui in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa di riferimento, di ulteriori informazioni in merito alle caratteristiche, agli obiettivi e alle esigenze del Cliente;
- (iii) la fornitura al Cliente di informazioni utili sulla scelta dell'Istituto Finanziario cui richiedere il mutuo nonché del prodotto di mutuo più rispondente alle esigenze del Cliente medesimo; e
- (iv) la messa in contatto del Cliente con l'Istituto Finanziario prescelto ai fini della concessione del mutuo; e
- (v) il supporto al Cliente nella raccolta della documentazione richiesta dall'Istituto Finanziario prescelto ai fini del completamento dell'istruttoria e della concessione del mutuo e nella condivisione della stessa con l'Istituto Finanziario.

Casavo Mutui non garantisce in alcun caso la concessione del mutuo a favore del Cliente, essendo tale decisione rimessa in via esclusiva all'Istituto Finanziario prescelto.

Il Cliente prende atto che l'Istituto Finanziario può, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, rifiutare il mutuo richiesto dal Cliente.

Il Contratto non comporta alcuna movimentazione, trasferimento, trasmissione di denaro contante o altri mezzi di pagamento, né il compimento di alcun atto negoziale a contenuto patrimoniale da parte di Casavo Mutui.

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.

Obblighi del cliente

Il Cliente si impegna a fornire tutte le informazioni e la documentazione richiesta da Casavo Mutui ai fini della prestazione del servizio di mediazione creditizia.

Il Cliente dichiara che le informazioni e i dati forniti a Casavo Mutui sono autentici, veritieri, completi e aggiornati, manlevando Casavo Mutui da ogni responsabilità o pregiudizio derivante dell'eventuale inesattezza o falsità degli stessi.

Il Cliente conferisce a Casavo Mutui la facoltà di effettuare gli accertamenti che riterrà più opportuni in relazione alla propria affidabilità e situazione patrimoniale, anche attraverso soggetti terzi.

Durata del rapporto e diritto di recesso

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 dal Contratto in qualsiasi momento 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.

Corrispettivo

Il servizio erogato da Casavo Mutui non prevede alcun corrispettivo a carico del Cliente.

Responsabilità

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.

Reclami

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 Elia Lombardini 10, 20143 – 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.

Foro competente

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.