

DIVISIONE MUTUI

FOGLIO INFORMATIVO

Rev. 02 04/2026

Ai sensi del Titolo VI e VI-bis del D.Lgs. 385/1993 (TUB), delle Disposizioni di Banca d'Italia in materia di Trasparenza, delle Delibere CICR e del D.Lgs. 21 aprile 2016, n. 72.

Il presente documento non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. Le informazioni contenute nel Foglio Informativo hanno finalità esclusivamente informativa e precontrattuale. Prima di sottoscrivere qualsiasi impegno, il cliente ha diritto di ricevere copia gratuita del presente documento e di conservarlo liberamente.

1. INTESAZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente Foglio Informativo è redatto e consegnato al cliente in ottemperanza alle seguenti disposizioni normative:

- D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 – Testo Unico Bancario (TUB), Titolo VI e Titolo VI-bis;
- Disposizioni di Banca d'Italia in materia di Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari (e successive modificazioni);
- Delibere del CICR in materia di trasparenza delle condizioni contrattuali;
- D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 141 e successive modificazioni, in materia di mediazione creditizia;
- D.Lgs. 21 aprile 2016, n. 72, in attuazione della Direttiva 2014/17/UE (MCD) sui contratti di credito ai consumatori relativi a immobili residenziali.

Il documento viene messo a disposizione della clientela prima della sottoscrizione di qualsiasi impegno contrattuale, in ossequio alla Procedura Aziendale di Trasparenza nei Rapporti con la Clientela adottata da Progetto Abitare S.r.l.

Il presente documento contiene informazioni utili sull'attività e i rischi della mediazione creditizia ed è suddiviso nelle seguenti sezioni:

- Informazioni sul mediatore creditizio
- Caratteristiche e rischi della mediazione creditizia
- Principali clausole che regolano la mediazione creditizia
- Condizioni economiche della Mediazione Creditizia

2. DATI IDENTIFICATIVI DEL MEDIATORE CREDITIZIO:

PROGETTO ABITARE SRL con sede in Piove di Sacco (PD) Via Castello 46/1 www.divisionemutui.net
PEC: progettoabitaresrl1@legalmail.it

C.F. e P.IVA 04077020289 - REA PD-360020 Capitale sociale € 120.000,00 i.v

Società iscritta all'elenco dei Mediatori Creditizi (OAM) n° M57

Ufficio Reclami: pec progettoabitaresrl1@legalmail.it

I presenti dati sono verificabili sul sito dell'OAM - Organismo per la gestione degli elenchi degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi all'indirizzo Internet "<https://www.organismo-am.it>".

PROGETTO ABITARE SRL

Sede legale Via Castello 46/1 Piove di Sacco (PD) • Sede operativa Via Panama 3 Padova (PD)
• segreteria@divisionemutui.net • tel. 049 9866220 • Iscrizione OAM M57
C.F. E P.IVA 04077020289 • SDI M5UXCR1 • PEC progettoabitaresrl1@legalmail.it

DIVISIONE MUTUI

3. NATURA E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Progetto Abitare S.r.l. svolge attività di mediazione creditizia, consistente nella presentazione o proposta di operazioni di finanziamento e nella relativa assistenza, mettendo in relazione banche o intermediari finanziari con clienti che richiedono finanziamenti, senza essere parte dei contratti di credito stessi.

La mediazione creditizia presuppone l'assenza di ogni rapporto di dipendenza o altro legame tra il mediatore e le parti (la banca e/o l'intermediario finanziario, da un lato, e il potenziale cliente, dall'altro lato) che ne possano compromettere l'indipendenza.

Il servizio offerto dal Mediatore Creditizio e il suo intervento non garantiscono al cliente di trovare una banca e/o un intermediario finanziario disposto a concedere il finanziamento richiesto poiché ogni decisione in merito a esso è riservata alla banca e/o all'intermediario finanziario.

Il Mediatore Creditizio non è responsabile di inadempimenti del finanziatore o dell'eventuale mancata o ritardata concessione alla clientela dei finanziamenti da essa richiesti, né assume alcuna responsabilità nei confronti della stessa.

Per espletare la propria attività, il Mediatore Creditizio potrà rivolgersi a banche e/o intermediari finanziari con i quali intrattiene un rapporto di collaborazione regolamentato da appositi accordi distributivi (cd. operatività "in convenzione"), oppure rivolgersi a banche e/o intermediari con i quali non intrattiene alcun rapporto di collaborazione regolamentato contrattualmente (cd. operatività "fuori convenzione"); in tale ultimo caso il Mediatore Creditizio ha comunque l'obbligo di comunicare al finanziatore gli eventuali oneri a carico del cliente e relativi al suo intervento che andranno inseriti nel calcolo del TAEG.

Progetto Abitare S.r.l. opera intermediando prodotti di più enti finanziatori.

Prodotti e servizi trattati:

- Mutui ipotecari (acquisto prima e seconda casa, surroga, liquidità);
- Prestiti personali;
- Cessione del quinto dello stipendio o della pensione.

La mediazione creditizia prevede un'ideale attività di consulenza al cliente quale parte integrante dell'attività di mediazione stessa, la raccolta di richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti per il successivo inoltramento agli Enti Finanziatori/Erogatori, lo svolgimento della prima istruttoria preventiva e/o per conto della Banca o dell'Intermediario Finanziario erogante.

4. RISCHI TIPICI E DIVIETI OPERATIVI

4.1 Assenza di garanzia sull'esito del finanziamento

La delibera di concessione del credito è rimessa esclusivamente alla valutazione e alla decisione dell'ente erogante. Progetto Abitare S.r.l. non garantisce, in alcun modo, l'esito positivo della richiesta di finanziamento. La mancata erogazione del credito non è imputabile al mediatore ove questi abbia correttamente adempiuto al proprio incarico.

4.2 Divieti operativi

Ai sensi della normativa vigente, è fatto espresso divieto al mediatore creditizio di:

- Incassare somme di denaro, titoli di credito o altri valori per conto di clienti o di terzi;

PROGETTO ABITARE SRL

Sede legale Via Castello 46/1 Piove di Sacco (PD) • Sede operativa Via Panama 3 Padova (PD)
• segreteria@divisionemutui.net • tel. 049 9866220 • Iscrizione OAM M57
C.F. E P.IVA 04077020289 • SDI M5UXCR1 • PEC progettoabitaresrl@legalmail.it

DIVISIONE MUTUI

- Prestare garanzie di qualsivoglia natura a favore di terzi;
- Svolgere attività riservate a soggetti diversamente abilitati per legge.

5. CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il compenso per l'attività di mediazione creditizia deve essere concordato per iscritto nel mandato di mediazione, prima dell'avvio dell'attività. I costi massimi che il Cliente può essere tenuto a sostenere sono indicati di seguito, sotto forma di percentuale calcolata sul valore del finanziamento per il quale sia intervenuta una delibera positiva.

Tipologia di finanziamento	Provvigione massima sull'importo accordato omnicomprensiva
Mutuo ipotecario	5%
Prestito Personale	5%
Cessione del quinto dello stipendio	0%

Il compenso del mediatore è componente del costo totale del credito ai fini del calcolo del TAEG/ISC e viene comunicato dall'intermediario all'ente erogante prima della stipula del contratto di finanziamento. Possono essere a carico del cliente eventuali spese effettivamente sostenute e documentate, nella misura massima di € 500,00 (euro cinquecento/00) più iva.

Eventuali commissioni non ancora note o non quantificabili al momento della consegna del presente documento verranno comunicate al cliente nel PIES (Prospetto Informativo Europeo Standardizzato) o equivalente documentazione precontrattuale, prima del vincolo contrattuale.

Le commissioni eventualmente percepite dal mediatore da parte degli istituti convenzionati non vengono portate in detrazione dal compenso dovuto dal cliente, salvo diverso accordo scritto espressamente stipulato tra le parti.

6. CLAUSOLE PENALI E SPESE ACCESSORIE

6.1 Penale per rinuncia o revoca

In caso di rinuncia o revoca dell'incarico da parte del cliente dopo l'inoltro della pratica (finanziamento istruito e presentato all'istituto erogante), è prevista una penale nella misura massima del 2% del compenso pattuito, a titolo di rimborso delle spese sostenute e dell'attività già svolta.

6.2 Servizi accessori

Qualora il cliente richieda o usufruisca di servizi accessori (es. perizie, polizze assicurative correlate al finanziamento), i relativi costi verranno indicati separatamente nel contratto e comunicati prima di qualsiasi impegno. L'acquisto di prodotti accessori non è condizione obbligatoria per la mediazione creditizia, salvo ove espressamente richiesto dall'istituto erogante come condizione per la concessione del credito.

7. PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI

Durata: il contratto è a tempo determinato e la durata è pari al periodo indicato nell'incarico di mediazione creditizia e comunque non superiore a 12 mesi. Alla scadenza l'incarico sarà soggetto a tacito rinnovo per una sola volta per un pari periodo di tempo.

PROGETTO ABITARE SRL

Sede legale Via Castello 46/1 Piove di Sacco (PD) • Sede operativa Via Panama 3 Padova (PD)
• segreteria@divisionemutui.net • tel. 049 9866220 • Iscrizione OAM M57
C.F. E P.IVA 04077020289 • SDI M5UXCR1 • PEC progettoabitaresrl@legalmail.it

DIVISIONE MUTUI

Recesso del cliente nel caso di offerta fuori sede: qualora il cliente rivesta la qualità di consumatore, ha diritto di recedere dal contratto di mediazione creditizia, senza alcuna penalità e senza indicarne il motivo, entro 14 giorni lavorativi dalla sottoscrizione della proposta. Il recesso deve essere comunicato a mezzo lettera raccomandata a/r, o a mezzo PEC.

Modalità di conferimento dell'incarico: il contratto di mediazione creditizia viene conferito a Progetto Abitare per un determinato periodo di tempo in forma esclusiva.

Recesso del Mediatore e risoluzione del contratto: Progetto Abitare potrà risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa comunicazione scritta da inviarsi mediante raccomandata a/r o a mezzo PEC, nelle seguenti ipotesi:

- a) mancata consegna da parte del Cliente dei documenti necessari per l'analisi e l'istruttoria;
- b) violazione da parte del Cliente dell'obbligo di fornire dati e informazioni corrispondenti al vero;
- c) dichiarazioni inesatte o non veritiere del Cliente.

8. DIRITTI DEL CLIENTE E RECESSO

8.1 Diritto alla documentazione precontrattuale

Il cliente ha diritto di ricevere copia gratuita del presente Foglio Informativo e di tutta la documentazione precontrattuale in qualsiasi momento, anche prima della sottoscrizione del mandato, e di conservarla su supporto durevole.

8.2 Recesso dal contratto concluso fuori sede

Il cliente consumatore che abbia sottoscritto il mandato di mediazione fuori dai locali commerciali del mediatore (es. presso la propria abitazione, il luogo di lavoro o in altro luogo non adibito stabilmente all'esercizio dell'attività) ha diritto di recedere senza penalità e senza obbligo di fornire alcuna motivazione, entro il termine di 14 (quattordici) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, conformemente al D.Lgs. 206/2005 (Codice del Consumo).

Il recesso deve essere comunicato a mezzo di lettera raccomandata A/R o PEC all'indirizzo della sede legale. Decorso tale termine senza che sia pervenuta comunicazione di recesso, il mandato si intende definitivamente accettato.

8.3 Informazioni ai sensi del D.Lgs. 72/2016

Per i finanziamenti relativi a immobili residenziali rientranti nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 72/2016, al cliente viene fornito, prima del vincolo contrattuale, il PIES (Prospetto Informativo Europeo Standardizzato) compilato dall'istituto erogante, contenente le condizioni personalizzate del credito offerto.

9. IDENTIFICAZIONE

Al momento della sottoscrizione del Contratto, il Cliente e le persone eventualmente autorizzate a rappresentarlo sono tenuti a fornire a Progetto Abitare i propri dati identificativi, secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento.

L'efficacia del Contratto è subordinata all'avvenuta identificazione del Cliente, ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di antiriciclaggio.

PROGETTO ABITARE SRL

Sede legale Via Castello 46/1 Piove di Sacco (PD) • Sede operativa Via Panama 3 Padova (PD)
• segreteria@divisionemutui.net • tel. 049 9866220 • Iscrizione OAM M57
C.F. E P.IVA 04077020289 • SDI M5UXCR1 • PEC progettoabitaresrl1@legalmail.it

DIVISIONE MUTUI

10. GESTIONE RECLAMI

Per la gestione dei reclami, il reclamo dovrà necessariamente essere effettuato per iscritto a mezzo lettera raccomandata A/R da inviare presso la sede in Piove di Sacco (PD) Via Castello 46/1, o PEC: progettoabitaresrl1@legalmail.it e dovrà contenere almeno i seguenti elementi:

1. nominativo/denominazione del Cliente
2. recapiti del Cliente
3. data del contratto o incarico di mediazione
4. riferimenti delle persone incaricate del Mediatore Creditizio con le quali si è entrati in contatto
5. motivazione del reclamo
6. richiesta nei confronti del Mediatore Creditizio

In ossequio alla Comunicazione 27/20 dell'OAM si informa che il cliente non potrà rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) poiché in base alla normativa vigente, tra i soggetti che aderiscono a sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari non rientrano i Mediatori creditizi.

11. ELENCO DEGLI ISTITUTI CONVENZIONATI

In conformità a quanto previsto dalla normativa sulla trasparenza e dal "Foglio Informativo" (Rev. 01_01/2025), si riporta di seguito l'elenco delle banche e/o finanziarie con le quali Progetto Abitare S.r.l. ha in essere un accordo di collaborazione (c.d. convenzione) alla data di emissione del presente documento:

Istituto di Credito	Sito Internet
Cassa di Risparmio di Asti S.p.A.	https://bancadiasti.it/
Banca di Bologna Credito Cooperativo	https://www.bancadibologna.it/
Banca di Credito Cooperativo di Roma	https://www.bccroma.it/
Banca di Cividale Spa	https://www.civibank.it/
Banca Monte dei Paschi di Siena Spa	https://www.mps.it/
Cassa di Risparmio di Bolzano Spa	https://www.sparkasse.it/
Banca Nazionale Del Lavoro S.P.A.	https://bnl.it/it
Crédit Agricole Italia S.p.A.	https://www.credit-agricole.it/
IBL Banca S.p.A.	https://www.iblbanca.it/
Agos Ducato S.p.A.	https://www.agos.it/
Anima Broker S.r.l.	https://animabroker.it/

12. GLOSSARIO TECNICO

Termine	Definizione
OAM	Organismo degli Agenti in Attività Finanziaria e dei Mediatori Creditizi: tiene i registri degli operatori abilitati ex D.Lgs. 141/2010.
TAE	Tasso Annuo Effettivo Globale: misura il costo complessivo del credito su base annua, incluse commissioni e spese.

PROGETTO ABITARE SRL

Sede legale Via Castello 46/1 Piove di Sacco (PD) • Sede operativa Via Panama 3 Padova (PD)
• segreteria@divisionemutui.net • tel. 049 9866220 • Iscrizione OAM M57
C.F. E P.IVA 04077020289 • SDI M5UXCR1 • PEC progettoabitaresrl1@legalmail.it

DIVISIONE MUTUI

ISC	Indicatore Sintetico di Costo: equivalente del TAEG per i mutui ipotecari.
PIES	Prospetto Informativo Europeo Standardizzato: documento precontrattuale che sintetizza le condizioni personalizzate di un'offerta di mutuo.
Mandato di Mediazione	Contratto scritto con cui il cliente conferisce l'incarico al mediatore di ricercare un finanziamento adeguato alle sue esigenze.
Mediatore Creditizio	Soggetto che, senza essere parte del contratto, mette in relazione banche o intermediari finanziari con la clientela per la concessione di finanziamenti.
ABF	Arbitro Bancario Finanziario: sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e intermediari bancari/finanziari vigilati da Banca d'Italia.
Cessione del Quinto	Forma di prestito personale rimborsato mediante trattenuta diretta in busta paga o cedolino pensione, nella misura massima di un quinto.
Surroga	Trasferimento del mutuo da un istituto a un altro, senza costi per il cliente, ai sensi dell'art. 120-quater TUB (cd. portabilità del mutuo).

12. ATTESTAZIONE DI RICEZIONE E FIRME

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il _____,

residente in _____,

dichiara di aver ricevuto, letto e compreso il presente Foglio Informativo ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di trasparenza bancaria e di mediazione creditizia, in data odierna, **prima di qualsiasi impegno contrattuale.**

Luogo e data: _____

Firma del Cliente	Firma del Collaboratore
(per presa visione e ricezione)	(per Progetto Abitare S.r.l.)

PROGETTO ABITARE SRL

Sede legale Via Castello 46/1 Piove di Sacco (PD) • Sede operativa Via Panama 3 Padova (PD)
• segreteria@divisionemutui.net • tel. 049 9866220 • Iscrizione OAM M57
C.F. E P.IVA 04077020289 • SDI M5UXCR1 • PEC progettoabitaresrl1@legalmail.it