

FOGLIO INFORMATIVO

Rev.01_01/2026

Redatto in conformità alla normativa vigente e, in particolare, ai sensi del Titolo VI e VI-bis del Testo Unico Bancario ("TUB") e successive modifiche e integrazioni, della Delibera CICR del 4 Marzo 2003 e s.m.i., delle disposizioni di Banca d'Italia sulla "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti", approvata in data 29 luglio 2009 e s.m.i., della Delibera del CICR del 3 febbraio 2011 in materia di Credito ai Consumatori 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."

Le informazioni contenute nel presente FOGLIO INFORMATIVO non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

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

INFORMAZIONI SUL 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>".

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il mediatore creditizio è la persona giuridica che professionalmente mette in relazione le banche o altri intermediari finanziari previsti dal Titolo V del TUB e la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti nell'Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto 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 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.

Al Mediatore Creditizio è vietato concludere contratti di finanziamento nonché effettuare, per conto di banche o di intermediari finanziari, l'erogazione di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi degli stessi, e ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito.

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 finanziari.

La concessione di finanziamenti, sotto qualsiasi forma, è riservata alle Banche e agli Intermediari Finanziari iscritti in speciali elenchi previsti dall'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385 (T.U.B.- Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia). La concessione di finanziamenti può riguardare, a titolo esemplificativo, i seguenti prodotti finanziari:

- Mutuo ipotecario
- Prestito personale
- Cessione del quinto dello stipendio

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 inoltrare agli Enti Finanziatori/Erogatori, lo svolgimento della prima istruttoria preventiva e/o per conto della Banca o dell'Intermediario Finanziario erogante.

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

L'attività di mediazione creditizia è svolta a titolo oneroso e il corrispettivo è concordato tra il Mediatore Creditizio e il cliente esclusivamente in forma scritta in apposito contratto.

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%

Gli importi sopra indicati vengono inclusi nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo).

Possono essere a carico del cliente eventuali spese effettivamente sostenute e documentate, nella misura massima di € 500,00 (euro cinquecento/00) più iva.

I costi sopra riportati saranno comunque dovuti dal Cliente, nell'ipotesi in cui lo stesso dovesse rifiutare di concludere il finanziamento nonostante l'approvazione della richiesta da parte della banca o dell'intermediario finanziario.

Le spese relative ai servizi accessori opzionali (tipo contratti di assicurazione, servizi necessari alla finalizzazione del presente incarico richiesti a soggetti esterni, analisi di bilancio, business plan, etc.) espressamente accettati e sottoscritti dal cliente saranno totalmente a carico del cliente.

Ad eccezione di quanto sopra, non vi sono altre spese, commissioni od oneri aggiuntivi per il cliente in quanto le spese di istruttoria saranno ricomprese nel compenso di Mediazione Creditizia.

Clausola penale a carico del cliente richiedente, per i soli incarichi su Prodotto Mutuo e Corporate: una penale pari al 2% del compenso di mediazione richiesto che sarà dovuto dal Cliente al Mediatore Creditizio nel caso di rinuncia/revoca dall'incarico conferito dopo che il Finanziamento sia stato già istruito presso gli organi competenti del Finanziatore. Le Parti concordano che per Finanziamento istruito si deve intendere quello per il quale è stata inoltrata la domanda di finanziamento a un Finanziatore.

L'importo della penale andrà comunque ridotto della somma eventualmente già corrisposta a titolo di rimborso delle spese. Le penali sopra indicate saranno comunque dovute dal Cliente anche nei casi di inadempimento da parte del Cliente agli obblighi di collaborazione, e in particolare:

- nel caso in cui i dati del cliente da lui dichiarati attraverso l'apposito modulo dallo stesso integralmente compilato e sottoscritto non risultino esatte o veritiere o non abbia immediatamente informato Progetto Abitare S.r.l. di ogni loro variazione.
- il Cliente non abbia fornito ogni informazione e documento che Progetto Abitare S.r.l. dovesse richiedergli, immediatamente e comunque nel minor tempo possibile e in particolare a abbia fornito dati e documenti alterati, contraffatti o falsi nonché dati e informazioni falsi, inesatti, reticenti o non aggiornati.

Commissioni e altre somme a carico della banca o intermediario finanziario: l'importo delle commissioni e delle spese che la banca o l'intermediario finanziario è tenuto a corrispondere a Progetto Abitare per l'attività svolta non è noto in sede di consegna del presente Foglio Informativo.

L'eventuale provvigione che Progetto Abitare dovesse percepire dalla banca o dall'intermediario finanziario non sarà portata in detrazione della provvigione pagata dal Cliente per i servizi di mediazione creditizia prestata.

Il cliente ha diritto di chiedere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascuna banca o intermediario finanziario per i quali Progetto Abitare svolge l'attività di mediazione creditizia. Tale diritto può essere esercitato inviando richiesta scritta a mezzo di raccomandata A/R o PEC al seguente indirizzo: Via Castello 46/1 – 35028 Piove di Sacco (PD), PEC: progettoabitaresrl1@legalmail.it.

PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

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.

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.

EVENTUALI SERVIZI ACCESSORI

Il servizio accessorio offerto unitamente alla mediazione creditizia, anche se avente carattere opzionale, è l'intermediazione di contratti assicurativi. Per tale servizio accessorio si rinvia alle disposizioni di trasparenza previste dalla normativa di settore.

DIRITTI DEL CLIENTE

- il Cliente ha diritto di avere a disposizione e di poter asportare copia del presente "Foglio Informativo" di tempo in tempo vigente, contenente l'informativa sul Mediatore Creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici dell'operazione o del servizio, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali, presso i locali di Progetto Abitare aperti al pubblico.
- Progetto Abitare mette a disposizione del Cliente su supporto durevole anche sul suo sito web (www.creditprime.it sulla home page - sezione Trasparenza) il presente "Foglio Informativo" nonché copia delle Guide di cui alla Sezione II, paragrafo n. 2 del Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009 e s.m.i.
- nel caso di offerta fuori sede, il Cliente ha diritto di ricevere, prima della stipulazione del contratto di mediazione creditizia il presente "Foglio Informativo".
- qualora Progetto Abitare si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il Cliente ha diritto di avere a disposizione mediante tali tecniche (documento in pdf o similare scaricabile e stampabile) su supporto cartaceo o su altro supporto durevole, copia del presente "Foglio Informativo", nonché della Guida relativa all'operazione o al servizio offerto dal Mediatore Creditizio.
- il Cliente ha diritto di ottenere una copia del testo del Contratto di Mediazione Creditizia idonea per la stipula che includa anche un Documento di Sintesi riepilogativo delle principali condizioni, che costituisce il frontespizio del Contratto e che consenta al Cliente di effettuare una ponderata valutazione del medesimo. La consegna della copia del testo del Contratto non impegna le parti alla conclusione del Contratto.
- il Cliente ha diritto di ottenere, a proprie spese, su richiesta personale o di colui che gli succede a qualsiasi titolo o su richiesta di colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni, entro un congruo termine e, comunque, non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente i rapporti con il Mediatore Creditizio, per singole operazioni, poste in essere negli ultimi dieci anni.
- qualora il Cliente rivesta la qualità di "consumatore" e la proposta contrattuale sia stata sottoscritta "fuori dei locali commerciali" di Progetto Abitare, il Cliente ha il diritto di recedere dalla proposta di mediazione creditizia entro 14 giorni lavorativi dalla sua sottoscrizione dandone comunicazione a Progetto Abitare a mezzo lettera raccomandata A/R da inviare presso la sede in Piove di Sacco (PD) Via Castello 46/1, o PEC: progettoabitaresr1@legalmail.it.
- su richiesta del Cliente a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC, Progetto Abitare fornisce le informazioni di cui al D. Lgs. n. 72 del 21 aprile 2016, art. 120-decies, comma 2.

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.

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: progettoabitaresr1@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.

ELENCO DELLE BANCHE E/O FINANZIARIE CON LE QUALI IL MEDIATORE HA IN ESSERE UN ACCORDO (c.d. CONVENZIONE)

PROGETTO ABITARE, pur intrattenendo rapporti di collaborazione con più Banche e Finanziarie in virtù di precisi accordi stipulati, opera in qualità di Mediatore Creditizio, come soggetto indipendente e quindi nell'esclusivo interesse del Cliente. Il cliente ha diritto di chiedere e ottenere dal Mediatore informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni percepite da ciascuna Banca o Intermediario Finanziario.

Eventuali commissioni o altre somme che potranno essere versate dal Finanziatore al Mediatore per i servizi prestati in relazione al contratto di credito, e di cui non sia noto o quantificabile l'ammontare, saranno comunicate nel loro importo puntuale, in una fase successiva dal soggetto finanziatore stesso e comunque prima che sorga un vincolo contrattuale, nel modulo denominato "Prospetto Informativo Europeo Standardizzato" (c.d. PIES).

Qui di seguito l'elenco delle Banche e Finanziarie e il richiamo ai siti internet relativi:

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/privati/
Banca di Credito Cooperativo di Roma	https://www.bccroma.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/

GLOSSARIO

- Banca dati: raccolta di dati o altri elementi indipendenti sistematicamente o metodicamente disposti e individualmente accessibili mediante mezzi elettronici od anche con altre modalità.
- Centrale rischi: Banca Dati che fornisce informazioni sulla solvibilità dei clienti di istituti creditizi, intermediari finanziari, compagnie assicurative e telefoniche, ecc.).
- Cliente: qualunque soggetto, persona fisica o giuridica, che intenda entrare in relazione con banche o intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento tramite il Mediatore Creditizio.
- Contratto di mediazione: È un contratto in forza del quale uno o più soggetti si obbligano a corrispondere al mediatore un compenso (provvigione) qualora quest'ultimo contribuisca, con la sua opera, alla conclusione di un affare tra due o più parti, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, dipendenza o rappresentanza.
- Credito: Concessione temporanea di capitale da parte di chi concede il credito (p.es. la banca) al beneficiario del credito (persona fisica o giuridica); chiamato anche prestito o mutuo. Implica un obbligo di rimborso e, solitamente, un indennizzo (interesse).
- Erogazione: procedimento attraverso il quale viene consegnato al richiedente l'importo del finanziamento o mutuo concesso dalla banca o dall'intermediario finanziario.
- Fideiussione: E' l'atto con cui un soggetto, obbligandosi personalmente verso il creditore, garantisce l'adempimento di una obbligazione altrui. La garanzia è personale perché il creditore può soddisfarsi sopra il patrimonio di una persona diversa dal debitore.
- Finanziamento: finanziamento che il Cliente intende richiedere ed ottenere avvalendosi dell'attività svolta dal Mediatore Creditizio.
- Garante: Colui che offre la garanzia reale o personale per il debitore.
- ISC Indicatore Sintetico di Costo: è l'indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC vengono ricompresi tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito, compreso il costo dell'eventuale attività di mediazione creditizia.
- Locale aperto al pubblico: il locale accessibile e adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia.
- Mediatore Creditizio: colui che professionalmente mette in relazione, banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.
- OAM: Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi.
- Offerta fuori sede: l'attività di mediazione creditizia svolta in luogo diverso dal domicilio, dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del Mediatore Creditizio.

- Penale (clausola): Clausola inserita in un contratto mediante la quale le parti, per rafforzare il vincolo contrattuale stabiliscono quanto dovrà essere pagato (appunto, a titolo di penale) dalla parte che dovesse rendersi inadempiente. La clausola penale quantifica a priori la liquidazione dell'eventuale danno.
- Provvigione: compenso dovuto al Mediatore Creditizio commisurato all'importo del finanziamento accordato dalla banca o dall'intermediario finanziario.
- TAEG – Tasso Annuo Effettivo Globale: è l'indicatore di tasso di un'operazione di finanziamento espresso in percentuale annua del credito concesso. Il costo di un'eventuale mediazione creditizia deve essere incluso nel calcolo del TAEG.
- Tecniche di comunicazione a distanza: tecniche di contatto con la clientela, diverse dagli annunci pubblicitari, che non comportano la presenza fisica e simultanea del cliente e del Mediatore Creditizio.
- Titolo di credito: Documento necessario all'esercizio di un diritto letterale in esso incorporato. Contiene la promessa di una prestazione da parte dell'emittente a favore di chi lo presenterà al debitore legittimandosi in base alla legge di circolazione del titolo di credito stesso. La funzione dei titoli di credito è quella di rendere più celere e sicuro il trasferimento dei crediti.

Il Cliente dichiara di aver letto, compreso e ricevuto copia del presente FOGLIO INFORMATIVO.

Il presente foglio informativo è stato consegnato dall'incaricato di Progetto Abitare Srl _____
_____ in qualità di Collaboratore in virtù di un mandato di agenzia conferitogli dall'Intermediario del
Credito.

Luogo e Data

Firma cliente
Per ricevuta
