



FOGLIO INFORMATIVO

Ultimo aggiornamento 4 gennaio 2010

SEZIONE 1. INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

Phi.d'Alpha s.r.l.

Sede legale: Via Piave, 5 60124 Ancona (AN) - Tel.: +39 071 2072516 - Fax: +39 071 2085462

Iscrizione Registro Imprese C.C.I.A.A. di Ancona n. 154611

Codice fiscale e Partita IVA: 02011690423

Iscrizione all'Albo tenuto presso l'Ufficio Italiano Cambi al n. 14127 dal 11/04/2002

Capitale sociale € 20.000 i.v.

Web: www.phidalpha.com – E-mail: info@phidalpha.com

SEZIONE 2. CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

È mediatore creditizio, ai sensi della normativa, colui che professionalmente, anche se a titolo non esclusivo, ovvero abitualmente mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari determinati con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. I mediatori creditizi svolgono la loro attività senza essere legati ad alcuna delle parti da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza. Ad essi è vietato concludere contratti nonché effettuare, per conto di banche o di intermediari finanziari, l'erogazione di finanziamenti e ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito ad eccezione della mera consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati dall'intermediario o dal cliente. È invece possibile per i mediatori creditizi raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto dell'intermediario erogante e inoltrare tali richieste a quest'ultimo. L'attività di consulenza, finalizzata alla messa in relazione di banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione del finanziamento sotto qualsiasi forma, integra attività di mediazione creditizia. Mentre non integra attività di mediazione creditizia l'attività di consulenza che non sia finalizzata alla messa in relazione di banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione del finanziamento sotto qualsiasi forma, di cui a puro titolo esemplificativo si indica: analisi storica degli indici aziendali, analisi dei flussi e degli organigrammi e funzionigrammi, redazione del business plan e dei budget, sviluppo di piani finanziari triennali, stesura di una progettualità finanziaria, valutazione delle congruità della struttura finanziaria, valutazione di mercato di possibili accessi a mercati finanziari, valutazione di progetti per possibili accessi ad agevolazioni in conto capitale o in conto interessi o a contrattazioni negoziali, progetti di finanza accentrata ecc...

Rischi: Il rischio dell'operazione consiste nella possibilità di non trovare un intermediario finanziario disposto a concedere il finanziamento o a concederlo a condizioni diverse da quelle attese dal cliente.

Servizi accessori: non sono previsti servizi accessori.

SEZIONE 3. CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Provvigioni massime per persone giuridiche:

Leasing e lease-back				
Fascia di importo del credito		Finanziamenti a tasso di mercato	Finanziamenti a tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi regionali	Finanziamenti tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi nazionali o europee
Minimo	Massimo			
30.000,00	100.000,00	3,00%	3,30%	3,45%
100.001,00	300.000,00	2,75%	3,05%	3,20%
300.001,00	500.000,00	2,50%	2,80%	2,95%
500.001,00	1.000.000,00	2,25%	2,55%	2,70%
1.000.001,00	3.000.000,00	2,00%	2,30%	2,45%
3.000.001,00	5.000.000,00	1,75%	2,05%	2,20%
5.000.001,00	500.000.000,00	1,50%	1,80%	1,95%



Plaphond di leasing sia acquirente che fornitore				
Fascia di importo del credito		Finanziamenti a tasso di mercato	Finanziamenti a tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi regionali	Finanziamenti tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi nazionali o europee
Minimo	Massimo			
30.000,00	100.000,00	3,00%	3,30%	3,45%
100.001,00	300.000,00	2,75%	3,05%	3,20%
300.001,00	500.000,00	2,50%	2,80%	2,95%
500.001,00	1.000.000,00	2,25%	2,55%	2,70%
1.000.001,00	3.000.000,00	2,00%	2,30%	2,45%
3.000.001,00	5.000.000,00	1,75%	2,05%	2,20%
5.000.001,00	500.000.000,00	1,50%	1,80%	1,95%

Finanziamenti				
Fascia di importo del credito		Finanziamenti a tasso di mercato	Finanziamenti a tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi regionali	Finanziamenti tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi nazionali o europee
Minimo	Massimo			
30.000,00	100.000,00	3,00%	3,30%	3,45%
100.001,00	300.000,00	2,75%	3,05%	3,20%
300.001,00	500.000,00	2,50%	2,80%	2,95%
500.001,00	1.000.000,00	2,25%	2,55%	2,70%
1.000.001,00	3.000.000,00	2,00%	2,30%	2,45%
3.000.001,00	5.000.000,00	1,75%	2,05%	2,20%
5.000.001,00	500.000.000,00	1,50%	1,80%	1,95%

Factoring e forfaiting attivo e passivo				
Fascia di importo del credito		Finanziamenti a tasso di mercato	Finanziamenti a tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi regionali	Finanziamenti tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi nazionali o europee
Minimo	Massimo			
30.000,00	100.000,00	3,00%	3,30%	3,45%
100.001,00	300.000,00	2,75%	3,05%	3,20%
300.001,00	500.000,00	2,50%	2,80%	2,95%
500.001,00	1.000.000,00	2,25%	2,55%	2,70%
1.000.001,00	3.000.000,00	2,00%	2,30%	2,45%
3.000.001,00	5.000.000,00	1,75%	2,05%	2,20%
5.000.001,00	500.000.000,00	1,50%	1,80%	1,95%

Crediti di firma eccedenti l'operazione principale				
Fascia di importo del credito		Finanziamenti a tasso di mercato	Finanziamenti a tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi regionali	Finanziamenti tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi nazionali o europee
Minimo	Massimo			
30.000,00	100.000,00	3,00%	3,30%	3,45%
100.001,00	300.000,00	2,75%	3,05%	3,20%
300.001,00	500.000,00	2,50%	2,80%	2,95%
500.001,00	1.000.000,00	2,25%	2,55%	2,70%
1.000.001,00	3.000.000,00	2,00%	2,30%	2,45%
3.000.001,00	5.000.000,00	1,75%	2,05%	2,20%
5.000.001,00	500.000.000,00	1,50%	1,80%	1,95%



Altre forme di garanzia eccedenti l'operazione principale				
Fascia di importo del credito		Finanziamenti a tasso di mercato	Finanziamenti a tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi regionali	Finanziamenti tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi nazionali o europee
Minimo	Massimo			
30.000,00	100.000,00	3,00%	3,30%	3,45%
100.001,00	300.000,00	2,75%	3,05%	3,20%
300.001,00	500.000,00	2,50%	2,80%	2,95%
500.001,00	1.000.000,00	2,25%	2,55%	2,70%
1.000.001,00	3.000.000,00	2,00%	2,30%	2,45%
3.000.001,00	5.000.000,00	1,75%	2,05%	2,20%
5.000.001,00	500.000.000,00	1,50%	1,80%	1,95%

Anticipo e smobilizzo crediti commerciali e/o finanziari				
Fascia di importo del credito		Finanziamenti a tasso di mercato	Finanziamenti a tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi regionali	Finanziamenti tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi nazionali o europee
Minimo	Massimo			
30.000,00	100.000,00	3,00%	3,30%	3,45%
100.001,00	300.000,00	2,75%	3,05%	3,20%
300.001,00	500.000,00	2,50%	2,80%	2,95%
500.001,00	1.000.000,00	2,25%	2,55%	2,70%
1.000.001,00	3.000.000,00	2,00%	2,30%	2,45%
3.000.001,00	5.000.000,00	1,75%	2,05%	2,20%
5.000.001,00	500.000.000,00	1,50%	1,80%	1,95%

Aperture di credito con o senza garanzie anche ipotecarie				
Fascia di importo del credito		Finanziamenti a tasso di mercato	Finanziamenti a tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi regionali	Finanziamenti tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi nazionali o europee
Minimo	Massimo			
1000,00	100.000,00	3,00%	3,30%	3,45%
100.001,00	300.000,00	2,75%	3,05%	3,20%
300.001,00	500.000,00	2,50%	2,80%	2,95%
500.001,00	1.000.000,00	2,25%	2,55%	2,70%
1.000.001,00	3.000.000,00	2,00%	2,30%	2,45%
3.000.001,00	5.000.000,00	1,75%	2,05%	2,20%
5.000.001,00	500.000.000,00	1,50%	1,80%	1,95%



Provvigioni massime per persone fisiche:

Prestiti personali				
Fascia di importo del credito		Finanziamenti a tasso di mercato	Finanziamenti a tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi regionali	Finanziamenti tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi nazionali o europee
Minimo	Massimo			
1.000,00	15.000,00	3,50%	3,80%	3,95%
15.001,00	30.000,00	3,25%	3,55%	3,70%
30.001,00	100.000,00	3,00%	3,30%	3,45%
100.000,00	1.000.000,00	2,75%	3,05%	3,20%

Mutuo casa				
Fascia di importo del credito		Finanziamenti a tasso di mercato	Finanziamenti a tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi regionali	Finanziamenti tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi nazionali o europee
Minimo	Massimo			
30.000,00	100.000,00	3,00%	3,30%	3,45%
100.001,00	1.000.000,00	2,75%	3,05%	3,20%

Aperture di credito con o senza garanzie anche ipotecarie				
Fascia di importo del credito		Finanziamenti a tasso di mercato	Finanziamenti a tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi regionali	Finanziamenti tasso agevolato con contributo negli interessi su leggi nazionali o europee
Minimo	Massimo			
1.000,00	100.000,00	3,00%	3,30%	3,45%
100.001,00	300.000,00	2,75%	3,05%	3,20%
300.001,00	500.000,00	2,50%	2,80%	2,95%
500.001,00	1.000.000,00	2,25%	2,55%	2,70%
1.000.001,00	3.000.000,00	2,00%	2,30%	2,45%
3.000.001,00	5.000.000,00	1,75%	2,05%	2,20%
5.000.001,00	500.000.000,00	1,50%	1,80%	1,95%

Spese massime:

Fascia di importo del credito		Predisposizione domande cd.	Sopralluoghi e partecipazione a perizie od atti cd.	Ore lavoro di studio cd.	Viaggio e missioni €/km	Spedizioni a mezzo posta o corriere cd.	Telefoniche o fax o e-mail cd.	Spese complessive massime per singola operazione
Da	a							
€ 1.000,00	€ 10.000,00	€ 40,00	€ 100,00	€ 150,00	€ 2,00	€ 30,00	€ 25,00	€ 300,00
€ 10.001,00	€ 30.000,00	€ 180,00	€ 200,00	€ 250,00	€ 3,00	€ 30,00	€ 25,00	€ 800,00
€ 30.001,00	€ 100.000,00	€ 1.000,00	€ 350,00	€ 250,00	€ 3,00	€ 30,00	€ 25,00	€ 1.500,00
€ 100.001,00	€ 300.000,00	€ 2.000,00	€ 500,00	€ 250,00	€ 3,00	€ 30,00	€ 25,00	€ 4.000,00
€ 300.001,00	€ 500.000,00	€ 3.000,00	€ 500,00	€ 250,00	€ 3,00	€ 30,00	€ 25,00	€ 8.000,00
€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	€ 5.000,00	€ 500,00	€ 250,00	€ 3,00	€ 30,00	€ 25,00	€ 12.000,00
€ 1.000.001,00	€ 3.000.000,00	€ 10.000,00	€ 500,00	€ 250,00	€ 3,00	€ 30,00	€ 25,00	€ 20.000,00
€ 3.000.001,00	€ 5.000.000,00	€ 20.000,00	€ 500,00	€ 250,00	€ 3,00	€ 30,00	€ 25,00	€ 40.000,00
€ 5.000.001,00	€ 500.000.000,00	€ 50.000,00	€ 700,00	€ 250,00	€ 3,00	€ 30,00	€ 25,00	€ 80.000,00

Le spese vive documentate da riconoscere a terzi non fanno parte di quanto sopra e saranno rimborsate a piè di lista maggiorate del 35 % per spese generali forfetarie.



SEZIONE 4. CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Finalità del contratto di mediazione creditizia

Il contratto di mediazione creditizia è volto al reperimento di uno o più linee di credito presso banche o intermediari finanziari.

Conferimento del contratto di mediazione creditizia

Il contratto di mediazione creditizia viene conferito per un determinato periodo di tempo in forma esclusiva.

DIRITTI DEL CLIENTE:

1. Il cliente, al momento della conclusione del contratto riceverà, sotto forma di allegato del contratto stesso, l'avviso contenente le principali norme di trasparenza ed il foglio informativo contenenti informazioni sul mediatore creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici del servizio, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali. Tali documenti allegati formano parte integrante e sostanziale del contratto sottoscritto.
2. Il Cliente ha diritto di ottenere, su espressa richiesta, copia del testo del contratto di mediazione idonea per la stipula che include anche un documento di sintesi riepilogativo delle principali condizioni economiche e contrattuali. La consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto e non costituisce neppure una proposta di natura contrattuale, ma ha meri fini informativi;
3. Il cliente ha diritto di ricevere copia del contratto di mediazione stipulato in forma scritta che include il documento di sintesi ed il presente foglio informativo che formano parte integrante e sostanziale del contratto di mediazione creditizia.
4. Il cliente ha diritto di recedere dal contratto entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla sottoscrizione del contratto di mediazione creditizia comunicandolo al mediatore a mezzo lettera AR come indicato nel contratto di mediazione all'art. 8 (Durata, Recesso);
5. Il cliente ha diritto di recedere dal contratto oltre i termini sopra indicati comunicandolo al mediatore creditizio a mezzo lettera raccomandata AR, previo pagamento di una penale come indicato in contratto di mediazione creditizia all'art. 9 (Penale).

OBBLIGHI DEL CLIENTE:

1. Il cliente ha l'obbligo di fornire al Mediatore Creditizio dati, notizie e documentazione corrispondenti al vero.
2. Il cliente ha l'obbligo di dichiarare espressamente l'esistenza, a proprio carico, di eventuali protesti, procedimenti penali pendenti, procedure esecutive e/o concorsuali in corso, ipoteche o pignoramenti o altri pregiudizi iscritti e gravanti su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare.
3. Il cliente ha l'obbligo di dichiarare se ha stipulato nei sei mesi precedenti altri contratti di mediazione creditizia.

OBBLIGHI DEL MEDIATORE:

1. Il mediatore creditizio deve adeguare l'attività di istruttoria al profilo economico del Cliente e all'entità del finanziamento richiesto.
2. Il mediatore creditizio deve comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede e deve svolgere il servizio nel rispetto delle disposizioni in materia di trasparenza.
3. Il mediatore creditizio svolgerà il mandato nel rispetto degli obblighi di riservatezza e di privacy di cui al D.LGS. 196 del 30/06/03.

LIMITAZIONI NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE E CLIENTE:

1. Il cliente ha diritto di recedere entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla sottoscrizione del contratto di mediazione creditizia così come stabilito dall'art. 8 (Durata, Recesso) del contratto di mediazione creditizia.
2. Il contratto di mediazione creditizia ha una durata di mesi 12 (dodici) dalla data della sua sottoscrizione e per tale periodo è irrevocabile; alla scadenza di detto termine, il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di disdetta da entrambe le parti. E' pertanto escluso ogni tipo di rinnovo tacito.
3. Il mediatore creditizio si impegna ad eseguire il servizio di mediazione entro il termine massimo di mesi 12 (dodici) dalla sottoscrizione del contratto di mediazione.
4. Eventuali contratti accessori devono essere accettati e sottoscritti dal cliente.
5. Il cliente prende atto che se il finanziamento non verrà erogato da banche o intermediari finanziari, o sarà erogato in parte, il mediatore creditizio non sarà tenuto a comunicargli né genericamente né specificamente il motivo.
6. Il cliente prende altresì atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile dell'operato delle banche o degli altri intermediari finanziari, anche nell'ipotesi di mancata concessione del finanziamento richiesto.
7. Il cliente prende altresì atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile di eventuali inadempimenti od omissioni di qualsiasi genere imputabili alle banche o agli altri intermediari finanziari, anche nell'ipotesi di sospensione o interruzione nella erogazione del finanziamento richiesto.
8. Il cliente, al fine di evitare ogni dubbio, prende atto che il mediatore non potrà essere ritenuto a nessun titolo responsabile per i comportamenti delle parti messe in relazione a seguito dell'attività di mediazione, consistendo la propria attività nella mera mediazione creditizia.

Obblighi non compresi nel contratto di mediazione creditizia

Il mediatore creditizio non assume alcun obbligo di garanzia in ordine alla conclusione positiva della mediazione e segnatamente, in ordine alla concreta concessione delle linee di credito, nonché alla modalità e tempi di esecuzione dell'incarico, né alla modalità, condizioni e tempi della concessione delle linee di credito, all'entità delle stesse, delle spese di istruttoria o di altre spese o garanzie richieste dalle banche o intermediari finanziari eventualmente concedenti.

Penale per inadempimento degli obblighi contrattuali

Il Cliente dovrà corrispondere al mediatore creditizio una somma, a titolo di penale ex art. 1382 e ss C.C., nella misura che sarà determinata nel mandato di mediazione creditizia, che sarà non superiore al 90%, e non inferiore al 40% della provvigione pattuita nel mandato stesso, e da calcolarsi sull'importo capitale risultante dalle domande sottoscritte e/o presentate agli istituti, oltre il rimborso delle spese nella misura sopraindicata e di quelle altre spese o compensi che risultassero a carico del cliente per qualsiasi titolo o ragione:



1. revoca del contratto di mediazione creditizia prima della scadenza, ove pattuita l'irrevocabilità;
2. rinuncia al/ai finanziamento/i prima del completamento dell'iter di approvazione da parte della/e banca/he o intermediario/i finanziario/i;
3. false o infedeli dichiarazioni e/o informazioni e/o documentazione fornite dal cliente o da suoi incaricati o delegati circa sé stesso, suoi garanti, sue controllate, collegate e consociate;
4. errate o false informazioni fornite dal cliente al mediatore circa le garanzie reali o personali offerte, ovvero impossibilità di loro acquisizione imputabile alla mancata e tempestiva produzione della documentazione ritenuta necessaria per l'espletamento dell'incarico;
5. violazione del patto di esclusiva.

Controversie e Foro competente

Tutte le controversie che dovessero insorgere circa la validità, l'efficacia, l'interpretazione o l'esecuzione della presente scrittura, saranno risolte secondo il regolamento rituale della Camera Leone Levi presso la Camera di Commercio di Ancona, da uno o più arbitri nominati in conformità del suddetto regolamento. L'arbitro, o gli arbitri, decideranno secondo diritto, disciplinando lo svolgimento del procedimento arbitrale in conformità del suddetto regolamento, che si dichiara di ben conoscere, e degli artt. 816 e segg. C.p.c., in quanto applicabili.

In alternativa, il Foro competente sarà, in via esclusiva, quello di Ancona.

LEGENDA:

Cliente: qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica che intende entrare in relazione con banche o altri intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento per il tramite del mediatore creditizio. Ente Erogante: Istituto Bancario o Intermediario Finanziario.

Intermediari finanziari: società che svolgono attività finanziaria iscritte all'elenco o nell'elenco speciale previsto, rispettivamente, dagli articoli 106 e 107 del Decreto Legislativo 1 Settembre 1993 n. 385, recante il Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia e successive modifiche.

Locale aperto al pubblico: il locale accessibile al pubblico e qualunque locale adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia, anche se l'accesso è sottoposto a forme di controllo.

ISC – Indicatore Sintetico di Costo o TAEG – Tasso anno effettivo globale:

È un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC sono compresi: il rimborso del capitale, il pagamento degli interessi, le spese di istruttoria, di revisione del finanziamento, di apertura e di chiusura della pratica di credito, le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate, le spese di assicurazione o garanzia, il costo dell'attività di mediazione, se ed in quanto necessaria ai sensi del dispositivo della Banca d'Italia 08/01/2003 pubblicato in Gazzetta Ufficiale nr. 5 del 08/01/03 Serie Generale punto C4 sub. 4., ed ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.

Mediatore Creditizio: colui che professionalmente, anche se non a titolo esclusivo, ovvero abitualmente, mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o altri intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma.

Provvigione

Compenso dovuto al mediatore commisurato all'affare procacciato.

UIC: Ufficio Italiano Cambi, autorità per il controllo delle attività di credito al consumo, relativamente ai soggetti iscritti nell'elenco generale previsto dall'art.106 del Testo unico in materia bancaria e creditizia, oltre ai mediatori creditizi ed agenti in attività finanziaria. Dal 1 gennaio 2008 l'Ufficio Italiano dei Cambi è soppresso e le sue funzioni sono esercitate dalla Banca d'Italia, che succede in tutti i diritti e rapporti giuridici di cui l'UIC è titolare.