

Il presente documento è a disposizione dei Clienti presso i locali aperti al pubblico del Mediatore creditizio.

Prima di effettuare qualsivoglia scelta o di sottoscrivere il Contratto di mediazione, si raccomanda una lettura attenta della relativa documentazione, anche precontrattuale.

Il Cliente ha la possibilità di verificare l'iscrizione della **Governa S.r.l.** nell'elenco dell'O.A.M., l'Organismo competente, attraverso il relativo sito, al seguente URL: <https://www.organismo-am.it/elenco-mediatori-creditizi>. Il Cliente può, inoltre, accertare che il soggetto al quale si rivolge sia legittimamente autorizzato all'esercizio dell'attività, confrontando i dati identificativi del nostro Collaboratore, presenti nel Contratto e nel presente Foglio Informativo, con quelli presenti nel sito O.A.M. al seguente URL: <https://www.organismo-am.it/elenchi-registri/collaboratori.html>.

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il Mediatore creditizio è il soggetto che professionalmente mette in relazione le Banche e gli Intermediari finanziari e la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma, fornendo a tal fine specifica consulenza.

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 (O.A.M.) e può comprendere lo svolgimento di attività connesse e strumentali alla principale.

La mediazione creditizia presuppone l'assenza di ogni rapporto di dipendenza o altro legame tra il mediatore e le parti (le Banche e/o gli Intermediari finanziari, 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 ad esso è riservata alla Banca e/o all'Intermediario finanziario stesso.

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 medesima.

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, ed 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 finanziari con i quali non intrattiene alcun rapporto di collaborazione regolamentato contrattualmente (cd. operatività "fuori convenzione" o "off line"); in tale ultimo caso il Mediatore creditizio ha, comunque, l'obbligo di comunicare al finanziatore gli eventuali oneri a carico del Cliente relativi al suo intervento, che andranno inseriti nel calcolo del T.A.E.G./ ISC.

GOVERNA S.R.L.

Società di Mediazione Creditizia Unipersonale • Sede Legale: Viale Carso 12, 00195 Roma (RM)

Sede Operativa: Via IV Novembre 66/68, 00043 Ciampino (RM) • Tel: 06 98 79 5519

e-mail: info@governa.credit • e-mail certificata: governa@pro-pec.it

e-mail ufficio reclami: ufficioreclami@governa.credit • Capitale Sociale: EURO 50.000 i.v.

C.F. e P.IVA: 17412611000 • REA: RM-1717521 • Iscrizione OAM: M606 • Iscrizione IVASS RUI n. E000745523

Nel caso in cui vi sia l'intervento di due o più Mediatori creditizi (cd. co-mediazione), al Cliente sarà fornita adeguata e tempestiva informativa sull'identità e il ruolo rivestito dagli Intermediari del credito interessati.

Il mediatore creditizio può svolgere l'attività di consulenza, anche in forma svincolata e autonoma rispetto all'intermediazione del finanziamento, purché si tratti di attività connessa e strumentale all'attività principale.

RISCHI TIPICI DEL SERVIZIO

L'attività di mediazione creditizia non comporta alcuna garanzia sulla conclusione positiva della mediazione nonché sull'effettiva concessione ed erogazione del finanziamento richiesto, sui tempi e le modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e sull'entità delle spese di istruzione della pratica, in quanto stabilite dalle Banche e/o dagli Intermediari finanziari eroganti.

Di conseguenza, potrebbe verificarsi il caso che non si possa trovare una Banca o un Intermediario finanziario disposto a concedere il finanziamento richiesto, in tutto o in parte, al Cliente che si rivolge al Mediatore creditizio.

Le trattative per la definizione del finanziamento richiesto sono di esclusiva competenza delle Banche e degli Intermediari finanziari; ne deriva che nessuna responsabilità è imputabile al Mediatore creditizio.

Il Cliente deve valutare attentamente le proposte ricevute, con particolare riferimento alla sostenibilità del debito e alla ragionevole certezza di poter rimborsare le rate del finanziamento richiesto.

Governa S.r.l. opera in convenzione con i seguenti istituti finanziari:

Denominazione	Sito Internet
Fucino Finance S.p.A. Gruppo Bancario Igea Banca	www.fucinofinance.it
FINCONTINUO S.P.A.	www.fincontinuo.com

Governa può operare anche in assenza di convenzione (Off Line) previa comunicazione al Cliente dell'Intermediario individuato.

GOVERNA S.R.L.

Società di Mediazione Creditizia Unipersonale • Sede Legale: Viale Carso 12, 00195 Roma (RM)

Sede Operativa: Via IV Novembre 66/68, 00043 Ciampino (RM) • Tel: 06 98 79 5519

e-mail: info@governa.credit • e-mail certificata: governa@pro-pec.it

e-mail ufficio reclami: ufficioreclami@governa.credit • Capitale Sociale: EURO 50.000 i.v.

C.F. e P.IVA: 17412611000 • REA: RM-1717521 • Iscrizione OAM: M606 • Iscrizione IVASS RUI n. E000745523

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

L'attività di mediazione creditizia è svolta a titolo oneroso e la provvigione è concordata tra il Mediatore creditizio e il Cliente esclusivamente in forma scritta mediante specifico contratto.

La presente sezione contiene, pertanto, l'elenco completo delle condizioni economiche dei servizi resi dal Mediatore creditizio, che comprendono ogni onere economico, comunque denominato, a carico del Cliente.

I costi massimi che il Cliente potrà sostenere sono indicati nella tabella che segue, sotto forma di percentuale calcolata sul valore della tipologia di finanziamento erogato:

MEDIAZIONE	
TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO EROGATO	PROVVIGIONE (%) PERCENTUALE MASSIMA SULL'IMPORTO EROGATO
Credito ipotecario	4%
Cessioni del Quinto	Sino ad un massimo del 12,5% del capitale lordo mutuato. La provvigione così determinata non verrà corrisposta direttamente dal Cliente, ma verrà detratta dall'importo erogato al Cliente a titolo di finanziamento e verrà versata al Mediatore dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario. Il Cliente non dovrà pertanto effettuare alcun versamento in favore del Mediatore. La provvigione esatta sarà pattuita tra le parti in base al prodotto ed all'Istituto erogante prescelto dal Cliente e sarà riportata nella documentazione pre-contrattuale e contrattuale.
Prestiti personali	Nessun compenso dovrà essere versato dal cliente. La provvigione sarà versata al Mediatore dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario secondo le condizioni contrattuali tra essi previste.

Il Cliente è tenuto inoltre a versare le spese tecniche per bolli, quelle per le eventuali perizie, le spese richieste dall'Intermediario erogante che verranno indicate dallo stesso, le spese notarili e le imposte relative al finanziamento.

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

Il Cliente potrà recedere in ogni momento dal contratto dandone comunicazione al Mediatore senza spese o penali.

Il Cliente sarà comunque obbligato al pagamento della provvigione pattuita nell'ipotesi in cui dovesse rifiutare di concludere il finanziamento, nonostante vi sia stata l'approvazione della richiesta da parte della Banca o dell'Intermediario finanziario, nonché nei casi in cui il finanziamento non sia stato erogato per circostanze ostative riferibili al Cliente e da quest'ultimo non comunicate al Mediatore creditizio in violazione degli obblighi previsti dal contratto di mediazione.

Le provvigioni dovute a **Governa S.r.l.** per lo svolgimento dell'incarico di mediazione creditizia dovranno rispettare, nel caso di operatività in convenzione con la Banca o l'Intermediario finanziario, la misura massima indicata nei fogli informativi delle singole Banche o dei singoli Intermediari finanziari eroganti il finanziamento richiesto.

GOVERNA S.R.L.

Società di Mediazione Creditizia Unipersonale • Sede Legale: Viale Carso 12, 00195 Roma (RM)

Sede Operativa: Via IV Novembre 66/68, 00043 Ciampino (RM) • Tel: 06 98 79 5519

e-mail: info@governa.credit • e-mail certificata: governa@pro-pec.it

e-mail ufficio reclami: ufficioreclami@governa.credit • Capitale Sociale: EURO 50.000 i.v.

C.F. e P.IVA: 17412611000 • REA: RM-1717521 • Iscrizione OAM: M606 • Iscrizione IVASS RUI n. E000745523

L'importo delle commissioni e delle altre somme a carico delle Banche o degli Intermediari finanziari, nonché delle eventuali spese che le Banche o gli Intermediari finanziari sono tenuti a corrispondere a **Governa S.r.l.** per l'attività svolta, non sono note in sede di consegna del presente Foglio Informativo.

In ogni caso, in relazione ai contratti di credito immobiliare ai Consumatori, ai sensi dell'art. 120-*decies*, comma 1, lettera g), del TUB, l'importo effettivo delle commissioni e delle spese che le Banche o gli Intermediari finanziari sono tenute a versare a **Governa S.r.l.** saranno comunicate al Cliente attraverso il modulo denominato **"Prospetto informativo europeo standardizzato"** (PIES).

In virtù degli accordi con gli Istituti eroganti in alcuni casi la provvigione potrà essere anche erogata dagli stessi.

L'eventuale provvigione che **Governa S.r.l.** dovesse percepire dalla Banca o dall'Intermediario finanziario non sarà portata in detrazione della eventuale provvigione, prevista nel contratto stesso e pagata dal Cliente per i servizi di mediazione creditizia prestata.

In relazione ai contratti di credito ai Consumatori le informative obbligatorie saranno comunicate al Cliente attraverso il modulo denominato **"Informazioni Europee di base sul credito ai consumatori"** (SECCI).

Il Cliente ha diritto di chiedere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascuna Banca o Intermediario finanziario con i quali **Governa S.r.l.** svolge l'attività di mediazione creditizia in convenzione; tale diritto può essere esercitato inviando richiesta scritta a mezzo di raccomandata A/R o Mail PEC al seguente indirizzo: governa@pro-pec.it.

PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

DURATA

L'incarico è conferito con durata massima di 3 (tre), 6 (sei) o 9 (nove) mesi a scelta del Cliente, a decorrere dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza del termine, il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di disdetta da entrambe le Parti.

L'incarico viene conferito al Mediatore creditizio senza esclusiva.

RECESSO E RISOLUZIONE

Il Cliente "Consumatore" (persona fisica) ha diritto di recedere, senza alcuna penalità e senza specificare il motivo durante tutto il periodo di vigenza contrattuale, con comunicazione da inviare a mezzo di lettera Raccomandata a/r o a mezzo PEC agli indirizzi sopra indicati.

La cessazione del presente incarico, da qualsiasi causa determinata, non pregiudicherà il diritto del Mediatore creditizio di ricevere la provvigione pattuita, per tutte le pratiche da esso intermedie che hanno ottenuto la delibera positiva di finanziamento da parte della Banca o Intermediario finanziario, sino alla data della cessazione del contratto e nei 120 (centoventi) giorni successivi alla cessazione stessa.

Governa S.r.l. potrà risolvere di diritto il Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., previa comunicazione scritta da inviarsi mediante Raccomandata a/r o Mail PEC, nelle seguenti ipotesi:

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

GOVERNA S.R.L.

Società di Mediazione Creditizia Unipersonale • Sede Legale: Viale Carso 12, 00195 Roma (RM)

Sede Operativa: Via IV Novembre 66/68, 00043 Ciampino (RM) • Tel: 06 98 79 5519

e-mail: info@governa.credit • e-mail certificata: governa@pro-pec.it

e-mail ufficio reclami: ufficioreclami@governa.credit • Capitale Sociale: EURO 50.000 i.v.

C.F. e P.IVA: 17412611000 • REA: RM-1717521 • Iscrizione OAM: M606 • Iscrizione IVASS RUI n. E000745523

SERVIZI ACCESSORI

I servizi accessori offerti oltre alla Mediazione creditizia, anche se aventi carattere opzionale, sono i seguenti:

- Intermediazione di contratti assicurativi

Per tale servizio accessorio si rinvia alle disposizioni di trasparenza previste dalla normativa di settore.

SERVIZI DI ASSISTENZA E CONSULENZA

La Società può svolgere il servizio di consulenza ai sensi dell'art. 120-terdecies del T.U.B. come introdotto dal D.lgs. n. 72 del 2016. Si tratta di servizi direttamente connessi con gli aspetti finanziari dell'attività aziendale, espressamente strutturati per soddisfare le esigenze degli operatori economici e che vengono personalizzati sulla base delle esigenze del Cliente.

DIRITTI DEL CLIENTE

Il Cliente ha diritto di avere a disposizione e di poter asportare copia del "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 del Mediatore aperti al pubblico.

Il Cliente ha diritto a consultare, sul cartello fisico presso la sede o sul sito della società, anche attraverso link che rimandino al sito della Banca d'Italia, i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) rilevati ai fini della legge sull'usura.

Governa S.r.l. mette a disposizione del Cliente su supporto durevole il presente "Foglio Informativo" nonché copia delle Guide di Banca d'Italia di cui alla Sezione II, Paragrafo n. 2 del Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009 e ss.mm.

Il Cliente deve ricevere, prima della sottoscrizione del contratto di Mediazione creditizia il presente "Foglio Informativo" e la documentazione precontrattuale.

Qualora **Governa S.r.l.** si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il Cliente ha diritto di avere a disposizione mediante tali tecniche (documento in formato "pdf" o similare, scaricabile e stampabile) su supporto cartaceo o su altro supporto durevole, copia del presente "Foglio Informativo", nonché della Guida di Banca d'Italia 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 il documento di sintesi riepilogativo delle principali condizioni e che costituisce il frontespizio del Contratto stesso, di poterlo esaminare prima della sottoscrizione del Contratto al fine 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 sua richiesta 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 90 (novanta) giorni, copia della documentazione inerente ai rapporti con il Mediatore creditizio, per le singole operazioni, poste in essere negli ultimi 10 (dieci) anni.

GOVERNA S.R.L.

Società di Mediazione Creditizia Unipersonale • Sede Legale: Viale Carso 12, 00195 Roma (RM)

Sede Operativa: Via IV Novembre 66/68, 00043 Ciampino (RM) • Tel: 06 98 79 5519

e-mail: info@governa.credit • e-mail certificata: governa@pro-pec.it

e-mail ufficio reclami: ufficioreclami@governa.credit • Capitale Sociale: EURO 50.000 i.v.

C.F. e P.IVA: 17412611000 • REA: RM-1717521 • Iscrizione OAM: M606 • Iscrizione IVASS RUI n. E000745523

GESTIONE DEI RECLAMI

Governa S.r.l. ha istituito un'apposita procedura per la gestione dei reclami. Il reclamo dovrà necessariamente essere effettuato per iscritto a mezzo lettera raccomandata a/r a: **Governa S.r.l.** - Viale Carso 12, 00195 Roma (RM) o via Mail PEC al seguente indirizzo: governa@pro-pec.it o all'indirizzo di posta elettronica: ufficioreclami@governa.credit e dovrà contenere almeno i seguenti elementi:

1. nominativo/denominazione del Cliente,
2. recapito del Cliente,
3. data del contratto di mediazione,
4. riferimenti delle persone incaricate dal Mediatore creditizio con le quali è entrato in contatto,
5. motivazione del reclamo,
6. eventuale 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.

GOVERNA S.R.L.

Società di Mediazione Creditizia Unipersonale • Sede Legale: Viale Carso 12, 00195 Roma (RM)
Sede Operativa: Via IV Novembre 66/68, 00043 Ciampino (RM) • Tel: 06 98 79 5519
e-mail: info@governa.credit • e-mail certificata: governa@pro-pec.it
e-mail ufficio reclami: ufficioreclami@governa.credit • Capitale Sociale: EURO 50.000 i.v.
C.F. e P.IVA: 17412611000 • REA: RM-1717521 • Iscrizione OAM: M606 • Iscrizione IVASS RUI n. E000745523

GLOSSARIO

Mediatore creditizio: colui che professionalmente mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

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.

Finanziamento: provvista di capitale necessario che il Cliente intende richiedere ed ottenere avvalendosi dell'attività svolta dal Mediatore creditizio per lo svolgimento di una data attività.

Provvigione: compenso dovuto al Mediatore Creditizio commisurato all'importo del finanziamento accordato dalla banca o dall'intermediario finanziario.

Consumatore: la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

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.

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.

Capitale Lordo Mutuato: somma complessiva di tutte le rate dovute.

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.

Locale aperto al pubblico: il locale accessibile e adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia.

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.

Supporto durevole: qualsiasi strumento che permetta al cliente di memorizzare informazioni a lui personalmente dirette in modo che possano essere agevolmente recuperate durante un periodo di tempo adeguato ai fini cui sono destinate le informazioni stesse e che consenta la riproduzione immutata delle informazioni memorizzate.

OAM: Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi.

PIES: acronimo di "*Prospetto Informativo Europeo Standardizzato*", è il foglio informativo da richiedere e leggere quando si vuole accendere un mutuo; una sorta di modulo SECCI pensato per chi richiede un mutuo, cioè un finanziamento a più lungo termine.

SECCI: acronimo di "*Standard European Consumer Credit Information*", è chiamato anche "IEBCC", che sta per "*Informazioni Europee di Base per il Credito ai Consumatori*", è il documento informativo da chiedere e leggere per il credito al consumo.

GOVERNA S.R.L.

Società di Mediazione Creditizia Unipersonale • Sede Legale: Viale Carso 12, 00195 Roma (RM)

Sede Operativa: Via IV Novembre 66/68, 00043 Ciampino (RM) • Tel: 06 98 79 5519

e-mail: info@governa.credit • e-mail certificata: governa@pro-pec.it

e-mail ufficio reclami: ufficioreclami@governa.credit • Capitale Sociale: EURO 50.000 i.v.

C.F. e P.IVA: 17412611000 • REA: RM-1717521 • Iscrizione OAM: M606 • Iscrizione IVASS RUI n. E000745523