

## UFFICIO ITALIANO DEI CAMBI

### PROVVEDIMENTO 29 aprile 2005

Istruzioni per i mediatori creditizi.

IL PRESIDENTE

#### Parte I

#### Disposizioni generali

##### 1. Premessa e fonti normative.

L'art. 16, della legge 7 marzo 1996, n. 108, prevede che l'attività di mediazione nella concessione di finanziamenti da parte di banche o di intermediari finanziari (di seguito: mediazione creditizia) è riservata ai soggetti iscritti in apposito Albo. Tale Albo è tenuto dall'Ufficio Italiano dei Cambi (UIC).

Ai sensi dell'art. 16, comma 2, della legge n. 108/1996, nel Regolamento adottato con il decreto del Presidente della Repubblica del 28 luglio 2000 (di seguito: Regolamento), viene specificato il contenuto dell'attività di mediazione creditizia e sono fissate le modalità per l'iscrizione e la cancellazione dall'Albo nonché le forme di pubblicità dell'Albo stesso.

Il presente provvedimento è adottato ai sensi dell'art. 5, comma 1, del Regolamento e dell'art. 13, comma 2, della Deliberazione del Comitato interministeriale per il Credito e il Risparmio del 4 marzo 2003 (di seguito: Delibera CICR) recante disposizioni in materia di trasparenza delle condizioni contrattuali. Il presente provvedimento è volto a disciplinare le procedure da seguire per l'iscrizione, cancellazione, sospensione dall'Albo e per l'effettuazione di comunicazioni all'UIC nonché ad individuare le regole applicabili con specifico riguardo agli adempimenti in materia di trasparenza delle condizioni contrattuali.

##### 2. Ambito di applicazione.

È tenuto ad iscriversi nell'Albo chiunque 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 (cfr. art. 2 del Regolamento).

Gli intermediari finanziari richiamati sono quelli iscritti nell'elenco generale o nell'elenco speciale previsti, 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.

Ai sensi dell'art. 2 del decreto del Ministro del tesoro del 6 luglio 1994, costituisce «concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma» l'attività di concessione di crediti, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Rientra in tale attività, tra l'altro, ogni tipo di finanziamento connesso con operazioni di:

- 1) locazione finanziaria;
- 2) acquisto di crediti;
- 3) credito al consumo, così come definito dall'art. 121 del testo unico bancario, fatta eccezione per la forma tecnica della dilazione di pagamento;
- 4) credito ipotecario;
- 5) prestito su pegno;

6) rilascio di fidejussioni, avalli, aperture di credito documentarie, accettazioni, girate nonché impegni a concedere credito.

Ai sensi dell'art. 16, comma 7, della legge n. 108/1996 chiunque svolge l'attività di mediazione creditizia senza essere iscritto nell'Albo indicato al comma 1, è punito con la reclusione da sei mesi a quattro anni e con la multa da quattro a venti milioni di lire.

Va richiamata la norma penale contenuta nell'art. 16, comma 9, della legge n. 108/1996 con la quale, salvo che il fatto costituisca reato più grave, si punisce chi, nell'esercizio di attività bancaria, di intermediazione finanziaria o di mediazione creditizia, indirizza una persona, per operazioni bancarie o finanziarie, a un soggetto non abilitato all'esercizio dell'attività bancaria o finanziaria.

Ai sensi dell'art. 16, comma 6, della legge n. 108/1996, la pubblicità a mezzo stampa dell'attività di mediazione creditizia è subordinata all'indicazione, nella pubblicità medesima, degli estremi della iscrizione nell'Albo.

3. Attività di mediazione creditizia.

Conformemente all'art. 2, comma 2, del Regolamento, i mediatori creditizi svolgono la propria 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 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.

Non integra mediazione creditizia la raccolta, nell'ambito della specifica attività svolta e strumentalmente ad essa, di richieste di finanziamento effettuata sulla base di apposite convenzioni stipulate con banche e intermediari finanziari da parte di:

- a) soggetti iscritti in ruoli, albi o elenchi tenuti da pubbliche autorità, da ordini o da consigli professionali;
- b) fornitori di beni o servizi.

Si fa presente, altresì, che per finalità antiriciclaggio i soggetti che esercitano l'attività di mediazione creditizia sono tenuti all'adempimento degli obblighi di identificazione, di conservazione delle informazioni e di segnalazione di operazioni sospette, ai sensi dell'art. 16, comma 4, della legge n. 108/1996, dell'art. 1, comma 1, del decreto legislativo n. 374/1999, dell'art. 2, comma 1, lettera q) e comma 2, del decreto legislativo n. 56/2004, e delle relative disposizioni applicative.

## Parte II

### Modalità di iscrizione

1. Disposizioni di carattere generale.

Possono essere iscritte nell'Albo le persone fisiche, le società

con sede legale in Italia e le stabili organizzazioni in Italia di società aventi sede legale all'estero in presenza delle condizioni previste nell'art. 4, commi 1 e 2, del Regolamento.

La domanda di iscrizione, corredata della documentazione richiesta, deve essere trasmessa all'UIC mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, mezzi postali similari o consegna diretta.

Entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della domanda l'UIC provvede, sulla base delle informazioni fornite e della documentazione prodotta, all'iscrizione nell'Albo ovvero nega l'iscrizione stessa con provvedimento motivato, dandone comunicazione al soggetto istante.

Il termine indicato è sospeso qualora l'UIC chieda ulteriori informazioni a integrazione della documentazione prodotta e riprende a decorrere dal ricevimento delle informazioni richieste.

Decorso il termine indicato, l'istanza deve ritenersi accolta.

L'Albo è distinto in due sezioni: la prima è relativa alle persone fisiche, la seconda alle società e alle stabili organizzazioni.

L'Albo dei mediatori creditizi contiene le seguenti indicazioni:

cognome, nome ovvero denominazione o ragione sociale del mediatore;

indirizzo del domicilio e della residenza ovvero della sede legale, della sede amministrativa e delle sedi secondarie;

numero e data di iscrizione nell'Albo;

per le società, gli estremi delle persone fisiche iscritte nell'Albo delle quali ci si avvale per lo svolgimento dell'attività di mediazione.

L'Albo può essere consultato presso il sito Internet dell'UIC ([www.uic.it](http://www.uic.it)), sezione Antiriciclaggio.

2. Istruzioni per la compilazione della domanda di iscrizione.

2.1. Persone fisiche.

a) Le persone fisiche che intendono iscriversi nell'Albo indicano nell'istanza i propri dati identificativi: il cognome e il nome, nonché l'eventuale denominazione della ditta individuale; il comune ovvero lo Stato estero di nascita; la data di nascita; il sesso (M per maschio, F per femmina); il codice fiscale; la cittadinanza. Vanno riportate le informazioni relative al domicilio in Italia. La domiciliazione in Italia dell'interessato costituisce requisito necessario per l'iscrizione nell'Albo. Si intende per domicilio il luogo in cui viene esercitata l'attività di mediazione creditizia.

Nell'istanza vanno altresì riportate le indicazioni sulla residenza unicamente nel caso in cui la residenza non coincida con il domicilio in Italia.

b) Nella domanda di iscrizione devono essere attestati:

1) il possesso di diploma di scuola media superiore (con indicazione del luogo e anno di conseguimento) ovvero l'iscrizione nei ruoli degli agenti d'affari in mediazione di cui alla legge 3 febbraio 1989, n. 39;

2) la sussistenza dei requisiti di onorabilità previsti dall'art. 109 del testo unico bancario;

3) per i cittadini stranieri, l'esistenza di trattamento di reciprocità nello Stato non appartenente all'Unione europea del quale si abbia la cittadinanza.

Sono titoli di istruzione secondaria superiore i diplomi rilasciati da istituti (statali, legalmente riconosciuti, paritari) quali: il ginnasio-liceo classico; il liceo scientifico; gli istituti tecnici; il liceo artistico; l'istituto magistrale; gli istituti professionali e gli istituti d'arte.

Deve essere altresì indicata l'eventuale esistenza di decreti di rinvio a giudizio o di sentenze di condanna non definitive

pronunciate nei confronti dell'interessato per uno dei delitti il cui accertamento, con sentenza irrevocabile, comporta la perdita dei requisiti di onorabilita', nonche' l'applicazione nei confronti dell'interessato, con provvedimento non definitivo, di misure di prevenzione ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni ed integrazioni.

I cittadini di uno Stato estero devono inoltre attestare, in base ad una valutazione di equivalenza sostanziale, la sussistenza in tale Stato dei requisiti di onorabilita'.

L'istanza di iscrizione e' effettuata avvalendosi dell'allegato modello UIC/MC - A che forma parte integrante del presente provvedimento. Ad esso deve essere allegata copia fotostatica del documento di identita' in termini di validita'.

2.2. Soggetti diversi dalle persone fisiche.

a) Possono essere iscritte nell'Albo dei mediatori creditizi le societa' il cui oggetto sociale preveda lo svolgimento dell'attivita' di mediazione creditizia.

Devono essere indicati la denominazione o la ragione sociale, la natura giuridica, secondo la codifica riportata nella tabella allegata al presente provvedimento, e il codice fiscale.

Le societa' aventi sede legale all'estero possono essere iscritte nell'Albo attraverso l'insediamento di una stabile organizzazione in Italia il cui oggetto sociale sia lo svolgimento dell'attivita' di mediazione creditizia.

In relazione alla sede legale di soggetto italiano ovvero alla stabile organizzazione in Italia di soggetto avente all'estero la propria sede legale, vengono riportate le informazioni relative a: indirizzo, cap, comune, provincia, numero di telefono, numero di fax e, rispettivamente, capitale sociale o fondo di dotazione assegnato. I soggetti esteri devono indicare lo Stato estero in cui e' ubicata la sede legale.

In relazione al legale rappresentante, devono essere indicati: il cognome, il nome, il comune o lo Stato estero di nascita, la data di nascita, il sesso (M per maschio, F per femmina), il codice fiscale.

b) In relazione alle persone fisiche per il tramite delle quali si intende svolgere l'attivita' di mediazione creditizia devono essere indicati: cognome e nome, codice fiscale e, se gia' iscritte nell'Albo, il relativo numero di iscrizione.

c) Sede amministrativa e sedi secondarie.

Qualora l'attivita' amministrativa ovvero il contatto con i clienti si svolgano in luogo diverso dalla sede legale o dal luogo in cui ha sede la stabile organizzazione, devono essere comunicati i dati relativi alla sede amministrativa e alle eventuali sedi secondarie.

Formano oggetto di comunicazione l'indirizzo, il cap, il comune e la provincia della sede amministrativa e di ciascuna delle sedi secondarie. L'istanza di iscrizione e' effettuata avvalendosi dell'allegato modello UIC/MC - B che forma parte integrante del presente provvedimento.

Devono essere allegate le dichiarazioni sottoscritte dai soci che esercitano il controllo ai sensi dell'art. 23 del testo unico bancario e dai soggetti che svolgono funzioni di amministrazione, direzione e controllo con le quali essi attestano di possedere i requisiti di onorabilita' previsti dall'art. 109 del testo unico bancario. Nelle proprie dichiarazioni i soci indicano la percentuale del capitale posseduta e la circostanza per la quale, ai sensi dell'art. 23 del testo unico bancario, esercitano il controllo.

Per i cittadini di uno Stato estero deve essere inoltre attestata, in base ad una valutazione di equivalenza sostanziale, la sussistenza in tale Stato dei requisiti di onorabilita'.

Devono essere inoltre allegate le copie fotostatiche del documento

di identita', in termini di validita', del legale rappresentante, dei soci che esercitano il controllo e dei soggetti che svolgono funzioni di amministrazione, direzione e controllo.

### 3. Variazioni.

#### a) Persone fisiche.

Le persone fisiche iscritte nell'Albo devono comunicare all'UIC senza ritardo, avvalendosi dell'allegato modello UIC/MC - VAR - A che forma parte integrante del presente provvedimento, le circostanze che potrebbero comportare il venir meno dei requisiti di onorabilita' nonche' ogni altra variazione delle informazioni indicate nel paragrafo 2.1, lettere a), e b).

#### b) Societa'.

Per le societa' e le stabili organizzazioni deve essere comunicata all'UIC senza ritardo, avvalendosi dell'allegato modello UIC/MC - VAR - B che forma parte integrante del presente provvedimento, ogni variazione delle informazioni indicate nel paragrafo 2.2, lettere a), b) e c).

Qualora nuovi soggetti acquisiscano il controllo ai sensi dell'art. 23 del testo unico bancario devono essere comunicate le informazioni attinenti alla circostanza per la quale sussiste il controllo e alla percentuale del capitale posseduta, avvalendosi dell'apposito allegato al modello UIC/MC - B.

Qualora nuovi soggetti acquisiscano cariche che comportano lo svolgimento di funzioni di amministrazione, direzione o controllo devono essere comunicate le informazioni attinenti al tipo di carica e alla sussistenza dei requisiti di onorabilita' avvalendosi dell'apposito allegato al modello UIC/MC - B.

Per le comunicazioni relative alla perdita dei requisiti di onorabilita' si applicano le disposizioni contenute nella Parte III del presente provvedimento.

### Parte III

Requisiti di onorabilita' 1. Premessa.

L'art. 16, comma 3, della legge n. 108/1996 prevede che i soggetti che intendono iscriversi nell'Albo dei mediatori creditizi devono possedere i requisiti di onorabilita' previsti dall'art. 109 del testo unico bancario e dalle relative disposizioni di attuazione.

Tali requisiti devono essere posseduti:

a) dai mediatori creditizi che operano in proprio ovvero per conto di societa' iscritte nell'Albo;

b) dai soggetti che svolgono funzioni di amministrazione, direzione e controllo nelle societa' e nelle stabili organizzazioni iscritte nell'Albo;

c) dai partecipanti al capitale delle societa' iscritte nell'Albo in grado di esercitare il controllo ai sensi dell'art. 23 del testo unico bancario. Rilevano anche le partecipazioni possedute per il tramite di societa' controllate, societa' fiduciarie o per interposta persona.

Nel caso in cui partecipante al capitale ai sensi della lettera c) sia una societa' o un ente, i requisiti di onorabilita' devono essere posseduti dai soggetti che svolgono in essi funzioni di amministrazione.

#### 1.1. Procedura per la verifica dei requisiti.

La responsabilita' della verifica della esistenza e della permanenza dei requisiti di onorabilita' e' rimessa, per i soggetti diversi dalle persone fisiche, all'organo amministrativo, che vi procede ai sensi dell'art. 109 del testo unico bancario e delle relative disposizioni di attuazione.

La verifica dei requisiti in questione deve essere effettuata in occasione della nomina di nuovi esponenti ovvero dell'acquisto del

controllo da parte di nuovi soggetti e comunque con cadenza almeno annuale. Entro il 31 marzo di ogni anno il legale rappresentante trasmette all'UIC copia del verbale illustrativo della verifica compiuta.

Tra le tipologie di documenti che possono essere presi in considerazione nell'effettuazione della verifica dei requisiti di onorabilità si indicano, a titolo esemplificativo:

il certificato generale del casellario giudiziale;

il certificato dei carichi pendenti rilasciato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale;

le evidenze del pubblico registro dei falliti previsto dall'art. 50 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;

altre attestazioni rilasciate da Autorità di pubblica sicurezza in relazione a specifiche fattispecie di reato;

dichiarazione dell'interessato in ordine alla presenza o meno di circostanze che fanno venire meno il requisito dell'onorabilità'.

1.2. Mancanza dei requisiti.

a) La mancanza sopravvenuta dei requisiti di onorabilità' in capo alla persona fisica iscritta e' causa di cancellazione dall'Albo.

b) La mancanza sopravvenuta dei requisiti di onorabilità' in capo a taluno dei soggetti che svolgono funzioni di amministrazione, direzione e controllo presso società' iscritte nell'Albo comporta la decadenza immediata dalla carica.

La decadenza e' dichiarata dall'organo amministrativo ai sensi delle disposizioni contenute nell'art. 109 del testo unico bancario e delle relative disposizioni di attuazione. Le dichiarazioni di decadenza sono immediatamente comunicate all'UIC.

c) La mancanza sopravvenuta dei requisiti di onorabilità' in capo a taluno dei partecipanti al capitale di società' iscritte nell'Albo in grado di esercitare il controllo ai sensi dell'art. 23 del testo unico bancario comporta l'applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 108 dello stesso testo unico e nelle relative disposizioni di attuazione.

Le eventuali impugnazioni delle deliberazioni a motivo della mancanza dei requisiti di onorabilità' dei partecipanti al capitale sono immediatamente comunicate all'UIC.

#### Parte IV

##### Disposizioni in materia di trasparenza

1. Premessa e fonti normative.

L'art. 16, comma 4, della legge n. 108/1996 stabilisce che ai mediatori creditizi si applicano le disposizioni relative alla trasparenza delle condizioni contrattuali contenute nel Titolo VI del testo unico bancario, in quanto compatibili.

La Delibera CICR emanata in attuazione delle disposizioni contenute nel Titolo VI del testo unico bancario, contiene indicazioni applicative relative agli obblighi di trasparenza. Nell'art. 13 della Delibera CICR e' previsto che «le disposizioni della presente delibera e quelle di attuazione emanate dalla Banca d'Italia si applicano, in quanto compatibili, tra gli altri, ai mediatori creditizi»; in base alla medesima disposizione le valutazioni di compatibilità', per questi ultimi soggetti, sono rimesse all'UIC.

Le norme di attuazione in materia di trasparenza sono state adottate con il provvedimento del Governatore della Banca d'Italia del 25 luglio 2003 in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e degli intermediari finanziari (di seguito: Provvedimento della Banca d'Italia).

La disciplina in materia di trasparenza persegue l'obiettivo, nel

rispetto dell'autonomia negoziale, di rendere noti ai clienti gli elementi essenziali del rapporto, in particolare attraverso l'indicazione di forme obbligatorie di pubblicità e informazione precontrattuale, la prescrizione di requisiti necessari di forma e di contenuto dei contratti, la definizione di forme di comportamento da tenere nell'attività svolta fuori sede o attraverso tecniche di comunicazione a distanza.

L'adeguata applicazione delle regole in materia di trasparenza, ed il raggiungimento degli obiettivi che esse sottendono, presuppongono che i destinatari ispirino il proprio comportamento a criteri di buona fede e correttezza.

I mediatori creditizi forniscono alla clientela le informazioni previste dalla disciplina in materia di trasparenza con modalità adeguate alla forma di comunicazione utilizzata, in modo chiaro ed esauriente, avuto anche riguardo alle caratteristiche del rapporto e dei destinatari (art. 2 Delibera CICR).

L'applicazione delle regole di trasparenza in considerazione non esclude l'applicazione di altre disposizioni in materia di trasparenza e correttezza dei comportamenti previste in altri comparti dell'ordinamento (mobiliare, assicurativo, etc.).

Le iniziative di autoregolamentazione degli operatori (codici di condotta, sistemi di composizione stragiudiziale delle controversie, ecc.), anche intraprese a livello di categoria o concordate con le associazioni rappresentative dell'utenza, rappresentano un utile strumento di integrazione della disciplina. Tali iniziative, contribuendo a definire e a diffondere modelli di comportamento funzionali al miglioramento dei rapporti con i clienti, innalzano il grado di condivisione e di effettività della normativa in materia di trasparenza.

2. Disposizioni applicabili.

Le disposizioni in materia di trasparenza contenute nel Titolo VI del testo unico bancario, nella Delibera CICR e nel provvedimento della Banca d'Italia si applicano ai mediatori creditizi in base alle indicazioni di compatibilità contenute nel presente provvedimento. Per facilitare la comprensione degli adempimenti in materia di trasparenza, nel presente provvedimento sono riportati dettagliatamente, in luogo di un generico richiamo, i contenuti delle citate disposizioni con la specifica valutazione di compatibilità esercitata dall'UIC.

3. Definizioni.

Ai fini della presente disciplina si riportano le seguenti definizioni:

- «cliente», qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica che intenda entrare in relazione con banche o intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento per il tramite di un mediatore creditizio(1);

- «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;

- «offerta fuori sede», l'attività di mediazione creditizia svolta in luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del mediatore;

- «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;

- «servizi accessori» i servizi, anche non strettamente connessi con il servizio principale (quali, ad esempio, contratti di assicurazione, convenzioni con soggetti esterni, ecc.),

commercializzati congiuntamente a quest'ultimo, ancorche' su base obbligatoria;

- «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;

- «annuncio pubblicitario», messaggio, in qualsiasi modo diffuso, avente lo scopo di promuovere l'attivita' del mediatore creditizio.

(1) Non rientrano nella definizione di cliente i seguenti soggetti: le banche; gli intermediari finanziari; gli IMEL; le imprese di assicurazione; le SIM, le imprese di investimento comunitarie ed extracomunitarie; gli organismi di investimento collettivo del risparmio (fondi comuni di investimento e SICAV); le societa' di gestione del risparmio (SGR); le societa' di gestione accentrata di strumenti finanziari; i fondi pensione; le Poste Italiane S.p.a.; la Cassa Depositi e Prestiti; qualsiasi altro soggetto che svolge attivita' di intermediazione finanziaria. 4. Pubblicita' e informazione precontrattuale.

Gli strumenti di pubblicita' dei servizi offerti e delle relative condizioni contrattuali sono:

- l'«avviso» contenente le «principali norme di trasparenza», atto a richiamare l'attenzione dei clienti sui diritti e sugli strumenti di tutela previsti a loro favore;

- il «foglio informativo», contenente informazioni analitiche sul mediatore, sulle provvigioni, spese, oneri ed altre condizioni contrattuali nonche' sui principali rischi tipici del servizio;

- la copia completa dello schema di contratto di mediazione creditizia che puo' essere richiesta dal cliente prima della conclusione del contratto;

- il documento di sintesi delle principali condizioni contrattuali, unito al testo del contratto.

Gli obblighi di pubblicita' relativi alle informazioni indicate nella presente sezione non possono essere assolti mediante rinvio agli usi.

Le informazioni pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico a norma dell'art. 1336 del codice civile.

#### 4.1. Avviso.

I mediatori creditizi espongono nei locali aperti al pubblico e mettono a disposizione dei clienti, mediante copia asportabile, un avviso denominato «principali norme di trasparenza», contenente l'indicazione dei diritti e degli strumenti di tutela previsti ai sensi del Titolo VI del testo unico bancario.

L'avviso ha una veste grafica di facile identificazione e lettura ed e' redatto in modo da facilitarne la consultazione e la comprensione da parte dei clienti. In ogni caso, affinche' l'avviso risulti di facile e immediata lettura, vengono evitate informazioni che non riguardano gli strumenti di tutela del cliente.

Nell'avviso sono indicate, almeno, le seguenti informazioni:

- la disponibilita' dei «fogli informativi» presso i locali aperti al pubblico e per il tramite delle tecniche di comunicazione a distanza di cui si avvale il mediatore e l'obbligo alla consegna del «foglio informativo» nei casi previsti;

- il diritto di ottenere copia del testo del contratto di mediazione idonea per la stipula, che include un documento di sintesi, riepilogativo delle principali condizioni;

- il diritto di ricevere copia del contratto di mediazione stipulato, che include il documento di sintesi;

- gli strumenti di tutela contrattuale relativi: all'obbligo di forma scritta del contratto di mediazione e al diritto di recesso;

- le procedure di reclamo e di composizione stragiudiziale delle controversie eventualmente a disposizione del cliente e le modalita' per accedervi.

E' opportuno che gli avvisi siano integrati con l'indicazione di altri strumenti di tutela approntati dall'ordinamento, quali, ad es., il diritto di recesso o di revoca della proposta nelle forme di legge, laddove questi siano previsti a favore del cliente da specifiche disposizioni.

Poiche' la mediazione creditizia non consiste in un contratto di durata, ad essa non e' applicabile la disciplina contenuta nell'art. 118 del testo unico bancario relativa ai contratti di tale natura. In conseguenza di cio', nell'avviso non sono indicate le relative informazioni.

Nell'avviso i mediatori creditizi indicano chiaramente che ad essi e' vietato concludere contratti di finanziamento nonche' effettuare, per conto di banche o intermediari finanziari, l'erogazione di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi di questi, 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 dalle banche e dagli intermediari finanziari o dal cliente.

#### 4.2. Fogli informativi.

I mediatori creditizi mettono a disposizione dei clienti «fogli informativi» contenenti una dettagliata informativa sul mediatore creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici del servizio, sulle condizioni economiche, sulle principali clausole contrattuali. E' assicurata piena coerenza tra le informazioni contenute nei fogli informativi e le clausole del contratto di mediazione.

I fogli informativi sono datati e tempestivamente aggiornati. Sono asportabili e messi a disposizione dei clienti nei locali aperti al pubblico, anche mediante l'utilizzo di apparecchiature tecnologiche, purché consentano facilita' di accesso e la possibilita' di stampa delle informazioni.

Copia dei fogli informativi e' conservata dal mediatore, anche avvalendosi di tecniche che consentano la riproduzione immutata delle informazioni memorizzate, per cinque anni.

Al fine di rendere piu' efficace l'informativa nei confronti dei clienti e agevolare la comparazione tra le offerte, i fogli informativi sono strutturati nelle seguenti sezioni:

- Informazioni sul mediatore. Sono forniti i dati identificativi del mediatore creditizio, tra i quali: il nome e il cognome, la denominazione o la ragione sociale e la forma giuridica; il domicilio o la sede legale e la sede amministrativa; l'eventuale indirizzo telematico; il numero e la data di iscrizione nell'Albo; il numero di iscrizione nel registro delle imprese; il capitale sociale, il gruppo di appartenenza. Qualora si utilizzi la denominazione di una ditta individuale, e' necessario indicare anche il nome ed il cognome dell'iscritto all'Albo.

- Caratteristiche e rischi tipici della mediazione creditizia. Viene data una descrizione sintetica della struttura e della funzione economica del servizio qualificando esplicitamente lo stesso come mediazione creditizia. L'attivita' di consulenza costituisce parte integrante del servizio di mediazione per la quale non puo' essere richiesto un autonomo compenso. In questa sezione viene specificata l'esistenza del rischio di non trovare un intermediario disposto a concedere il finanziamento e viene specificata l'esistenza di eventuali servizi accessori offerti unitamente a quello pubblicizzato, anche se aventi carattere opzionale.

- Condizioni economiche della mediazione creditizia.(2) Comprendono la provvigione e ogni altro onere, commissione o spesa

del contratto di mediazione creditizia (ivi incluse, ad esempio le spese di istruttoria, le spese postali, etc.), comunque denominati, gravanti sui clienti, anche con riferimento a quelli da sostenere in occasione dello scioglimento del rapporto e le eventuali penali.

Tra le informazioni relative alla provvigione e altri oneri, commissioni o spese sono riportate anche quelle relative a servizi o prodotti accessori ai servizi ai quali si riferisce il foglio informativo, se la loro fornitura e' connessa, anche su base opzionale, a questi ultimi.

- Clausole contrattuali che regolano la mediazione. Le informazioni di questa sezione sono volte a richiamare l'attenzione del cliente su clausole non strettamente economiche contenute nel contratto di mediazione. Sono riportate (anche in sintesi) le clausole recanti i principali diritti, obblighi e limitazioni nei rapporti con il cliente(3), tra cui quelle riguardanti: il recesso; i termini di esecuzione del servizio; i termini per l'esercizio di facolta' o per l'adempimento di obblighi; l'accettazione di contratti accessori; gli esoneri di responsabilita' a favore del mediatore; il foro competente, gli organi e le procedure per la composizione stragiudiziale delle controversie; gli obblighi gravanti sul cliente in caso di mancato perfezionamento del contratto tra il cliente e la banca o l'intermediario finanziario.

Per le clausole piu' complesse, la sezione puo' riportare integralmente il testo delle clausole stesse.

In questa sezione e' indicato se i contratti di mediazione pubblicizzati sono conformi a schemi standard raccomandati da istituzioni comunitarie, concordati dalle associazioni di categoria ovvero previsti da codici di condotta.

I fogli informativi contengono una legenda esplicativa delle principali nozioni in essi riportate.

5. Offerta fuori sede.

Nel caso di offerta fuori sede, i mediatori creditizi consegnano al cliente l'avviso contenente le principali norme di trasparenza ed il foglio informativo di cui ai paragrafi 4.1 e 4.2 prima della conclusione del contratto di mediazione.

(2)Le condizioni sono indicate nella misura massima se a favore del mediatore e nella misura minima se a favore del cliente. Il mediatore acquisisce dal cliente un'attestazione dell'avvenuta consegna che conserva agli atti.

5.1. Rapporti con banche e intermediari finanziari.

I mediatori creditizi, allorquando effettuino la raccolta delle richieste di finanziamento firmate dai clienti per il successivo inoltramento all'ente erogante, osservano altresì, in coerenza con il provvedimento della Banca d'Italia, le disposizioni legislative e regolamentari in materia di trasparenza delle condizioni contrattuali che disciplinano l'esercizio dell'attivita' di concessione di finanziamenti di banche ed intermediari finanziari.

Pertanto, in tale fattispecie, i mediatori creditizi:

ricevono dalla banca o dall'intermediario finanziario i dati e la documentazione necessari per l'assolvimento degli obblighi di pubblicita' posti in capo agli stessi;

consegnano al cliente, prima della conclusione del contratto, l'avviso contenente le «principali norme di trasparenza» e il foglio informativo relativi all'operazione di finanziamento offerta dalla banca o dall'intermediario finanziario ed acquisiscono dal cliente un'attestazione dell'avvenuta consegna da trasmettere all'intermediario.

Qualora l'«avviso» e il «foglio informativo» siano redatti a cura del mediatore creditizio, la banca o l'intermediario finanziario ne accertano la conformita' alle disposizioni vigenti e la loro

idoneità' a conseguire pienamente le finalità' della disciplina in materia di trasparenza.

I mediatori collaborano con le banche e gli intermediari finanziari nella verifica da parte di questi ultimi del corretto adempimento degli obblighi di trasparenza.

6. Tecniche di comunicazione a distanza.

In caso di utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza, i mediatori creditizi devono mettere a disposizione l'avviso contenente le principali norme di trasparenza ed il foglio informativo di cui ai paragrafi 4.1 e 4.2 mediante tali tecniche, su supporto cartaceo o su un altro supporto durevole, disponibile e accessibile per il cliente.

La messa a disposizione avviene prima che il cliente sia contrattualmente vincolato.

I fogli informativi del mediatore sono integrati con l'indicazione dei costi e degli oneri specifici connessi con il mezzo di comunicazione utilizzato nonché' dei recapiti che permettono di contattare rapidamente il mediatore e di comunicare efficacemente con lo stesso.

I mediatori creditizi, allorché' effettuino la raccolta delle richieste di finanziamento mediante tecniche di comunicazione a distanza per il successivo inoltramento all'ente erogante, devono altresì' mettere a disposizione mediante tali tecniche l'avviso ed i fogli informativi delle banche e degli intermediari finanziari.

(3) Resta ferma la disciplina in materia di clausole vessatorie stabilita dagli artt. 1469-bis e ss. del codice civile. Con specifico riferimento alla rete Internet o a sistemi analoghi, l'«avviso delle principali norme di trasparenza» e i «fogli informativi» sono accessibili direttamente dalla pagina di apertura del sito utilizzato (home-page) e, mediante collegamento ipertestuale, da ogni pagina del sito (dedicata ai rapporti commerciali con i clienti).

I mediatori creditizi comunicano all'UIC l'indirizzo dei siti Internet eventualmente utilizzati per lo svolgimento della propria attività'. Non devono essere segnalati i siti utilizzati per i soli annunci pubblicitari.

7. Annunci pubblicitari.

Gli annunci pubblicitari devono essere chiaramente riconoscibili come tali. In particolare, essi specificano:

- la propria natura di messaggio pubblicitario con finalità' promozionale;

- che per le condizioni contrattuali è' necessario fare riferimento ai «fogli informativi», indicando le modalità' in cui questi ultimi sono messi a disposizione dei clienti.

Gli annunci pubblicitari dell'attività' di mediazione creditizia sono subordinati all'indicazione, nella pubblicità' medesima, degli estremi della iscrizione all'Albo. Non possono essere utilizzate nella denominazione o in qualsivoglia segno distintivo o comunicazione rivolta al pubblico parole o locuzioni, anche in lingua straniera, come «banca», «banco», «credito», «risparmio» etc., ricomprese nel divieto di cui all'art. 133 del decreto legislativo n. 385/1993, idonee a trarre in inganno sulla legittimazione allo svolgimento dell'attività' bancaria. Qualora si intenda pubblicizzare la denominazione di una ditta individuale, si rende necessario indicare anche l'esatta specificazione del nome e del cognome integrali dell'iscritto all'Albo nonché' del relativo numero d'iscrizione.

Negli annunci pubblicitari, i mediatori creditizi indicano chiaramente che il servizio offerto si limita alla messa in relazione di banche ed intermediari finanziari con la clientela al fine della concessione di finanziamenti. Tale servizio non garantisce

l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto.

Gli annunci pubblicitari relativi a operazioni di finanziamento nei quali il mediatore creditizio dichiara il tasso di interesse o altre cifre concernenti il costo del finanziamento, specificano anche la banca o l'intermediario erogante e - ove previsti - il TAEG o l'indicatore sintetico di costo, comprensivo degli oneri di mediazione laddove inclusi nella base di calcolo.

Gli annunci indicano, altresì, il periodo di validità delle condizioni pubblicizzate.

8. Informazione precontrattuale.

Prima della conclusione del contratto di mediazione, i mediatori creditizi devono consegnare al cliente che ne faccia richiesta una copia completa del testo del contratto di mediazione idonea per la stipula.

La consegna della copia non impegna le parti alla stipula del contratto.

Il diritto del cliente di ottenere copia del testo contrattuale non può essere sottoposto a termini o condizioni.

In caso di modifica delle condizioni contrattuali indicate nella copia consegnata al cliente, il mediatore ne dà informativa al cliente stesso e, su richiesta di quest'ultimo, consegna una copia completa del nuovo testo contrattuale idonea per la stipula.

Quando il mediatore creditizio adopera tecniche di comunicazione a distanza, il testo contrattuale comprensivo delle condizioni generali di contratto è fornito al cliente in forma cartacea o su altro supporto durevole.

I mediatori creditizi, allorché effettuino la raccolta delle richieste di finanziamento firmate dai clienti per il successivo inoltrare all'ente erogante, sono tenuti ad osservare gli obblighi previsti nel presente paragrafo anche in relazione al contratto di finanziamento idoneo per la stipula con banche ed intermediari finanziari.

9. Documento di sintesi.

Al contratto di mediazione è unito un documento di sintesi, volto a fornire al cliente una chiara evidenza delle più significative condizioni contrattuali ed economiche.

Il documento di sintesi costituisce il frontespizio del contratto ed è redatto secondo modalità, anche grafiche, di immediata percezione e comprensione.

Esso riproduce lo schema del foglio informativo riportando le sole condizioni economiche e le clausole contrattuali praticate al cliente.

La predisposizione del documento di sintesi non è obbligatoria nei casi in cui le condizioni contrattuali ed economiche più significative (tra cui quelle indicate nel foglio informativo) siano individuabili con chiara evidenza nella copia del testo contrattuale.

10. Indicatore sintetico di costo.

Le disposizioni concernenti il calcolo di un «indicatore sintetico di costo» (ISC), contenute nell'art. 9 della Delibera CICR e nel provvedimento della Banca d'Italia, non si applicano direttamente ai mediatori creditizi.

Peraltro, nei casi in cui le disposizioni concernenti il calcolo dell'ISC (o del TAEG) richiedano l'inclusione del costo della mediazione, i mediatori creditizi sono tenuti a comunicare alle banche ed agli intermediari finanziari il costo complessivo dell'attività di mediazione, comprensivo sia del compenso di mediazione che di ogni altro onere gravante sul cliente, in modo da consentire agli stessi di procedere ad una corretta imputazione nella base di calcolo dell'ISC (o del TAEG).

11. Contratti.

I contratti di mediazione creditizia sono redatti per iscritto e una copia, comprensiva delle condizioni generali del contratto, e' consegnata al cliente. La consegna e' attestata mediante apposita sottoscrizione del cliente sulla copia del contratto conservata dal mediatore.

In caso di inosservanza della forma prescritta il contratto di mediazione creditizia e' nullo; la nullita' puo' essere fatta valere solo dal cliente.

Non si applicano al contratto di mediazione creditizia deroghe alla forma scritta.

#### 12. Contenuto dei contratti.

I contratti di mediazione creditizia indicano la provvigione e ogni altro onere, commissione, spesa o condizione (ivi incluse, ad esempio, le spese di istruttoria, le spese postali, etc.), comunque denominati, gravanti sui clienti, anche con riferimento a quelli da sostenere in occasione dello scioglimento del rapporto, come le penali. Sono indicate, inoltre, le voci di spesa a carico del cliente connesse all'espletamento dell'incarico di mediazione, rimborsabili, se documentate, a prescindere dalla conclusione del contratto di finanziamento. In ogni caso l'attivita' di istruttoria deve essere adeguata al profilo economico della clientela e all'entita' del finanziamento richiesto.

Nel caso in cui alcuni degli oneri gravanti sul cliente non siano individuabili al momento della stipula del contratto scritto, nello stesso devono essere in ogni caso indicati gli elementi per la determinazione delle suddette componenti di costo.

Il testo del contratto riporta almeno le condizioni economiche e le clausole indicate nel foglio informativo, la durata dell'incarico e le condizioni per il rinnovo, la descrizione del tipo di finanziamento richiesto dal cliente, la documentazione e le informazioni che la clientela e' tenuta a fornire per ottenere il finanziamento e le concrete modalita' attraverso cui si esplica l'attivita' di mediazione.

Sono nulle e si considerano non apposte le clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione del compenso di mediazione e di ogni altro prezzo e condizione praticati nonche' quelle che prevedono prezzi e condizioni piu' sfavorevoli per i clienti rispetto a quelle pubblicizzate nei fogli informativi.

#### 13. Utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza.

La stipula di contratti di mediazione creditizia mediante tecniche di comunicazione a distanza e' ammessa nel rispetto delle condizioni e dei requisiti previsti dal paragrafo 6.

Nel caso di utilizzo di strumenti informatici o telematici, il requisito della forma scritta e' soddisfatto quando siano rispettate le condizioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445.

Il cliente ha comunque diritto di ricevere copia cartacea del contratto.

Nella conclusione dei contratti mediante strumenti informatici o telematici, i mediatori creditizi osservano, oltre alla disciplina prevista dalle presenti disposizioni, anche le disposizioni legislative o regolamentari specificamente previste per l'utilizzo di tali tecniche (quali, ad esempio, quelle in materia di «commercio elettronico» contenute nel decreto legislativo 9 aprile 2003, n. 70).

#### 14. Comunicazioni alla clientela.

Le disposizioni in materia di comunicazioni alla clientela, contenute negli articoli 11 e 12 della Delibera CICR e nella Sezione IV del provvedimento della Banca d'Italia, non si applicano ai mediatori creditizi in quanto riferite a contratti di durata e dunque incompatibili con l'attivita' da questi svolta.

In ogni caso, il cliente, colui che gli succede a qualunque titolo e colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni hanno diritto di ottenere, a proprie spese, entro un congruo termine e comunque non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente a singole operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni. I mediatori indicano al cliente, al momento della richiesta, il presumibile importo delle relative spese.

15. Controlli.

Ai sensi dell'art. 128 del testo unico bancario, l'UIC, anche avvalendosi di altre autorità, al fine di verificare il rispetto delle disposizioni in materia di trasparenza delle condizioni contrattuali, può acquisire informazioni, atti e documenti ed eseguire ispezioni presso i mediatori creditizi.

Ai sensi dell'art. 128, comma 5, del testo unico bancario, in caso di ripetute violazioni delle disposizioni concernenti gli obblighi di pubblicità, il Ministro dell'economia e delle finanze, su proposta dell'UIC, può disporre la sospensione dell'attività dei mediatori creditizi, anche per singole sedi secondarie, per un periodo non superiore a trenta giorni.

Nel caso di inosservanza delle disposizioni degli obblighi di trasparenza e pubblicità, sono applicate sanzioni amministrative pecuniarie ai sensi dell'art. 144 del testo unico bancario.

## Parte V

### Cancellazione e sospensione

1. Cancellazione.

1.1. Cancellazione per cessazione dell'attività di mediazione.

L'UIC dispone, la cancellazione dall'Albo nei casi di cessazione dall'attività di mediazione, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del Regolamento.

Per l'istanza di cancellazione deve essere utilizzato l'allegato modello UIC/MC - CAN che forma parte integrante del presente provvedimento.

1.2. Cancellazione per perdita dei requisiti di onorabilità e gravi violazioni di norme di legge.

Il procedimento di cancellazione per il venir meno dei requisiti di onorabilità delle persone fisiche iscritte e per gravi violazioni delle disposizioni contenute nel Titolo VI del testo unico bancario e nel decreto-legge 3 maggio 1991, n. 143, convertito dalla legge 5 luglio 1991, n. 197, inizia con la contestazione degli addebiti da parte dell'UIC all'interessato.

Entro trenta giorni dalla contestazione l'interessato può presentare le proprie deduzioni all'UIC.

Valutate le deduzioni ricevute e acquisite le ulteriori informazioni eventualmente necessarie, l'UIC comunica all'interessato l'archiviazione del procedimento ovvero propone al Ministero dell'economia e delle finanze l'adozione del provvedimento di cancellazione dall'Albo dei mediatori creditizi.

La cancellazione non può essere disposta trascorsi diciotto mesi dalla notificazione dell'atto di contestazione.

Qualora i fatti contestati assumano particolare gravità e vi sia il rischio di irregolarità nella prosecuzione dell'attività, l'UIC a seguito della contestazione degli addebiti, propone al Ministero dell'economia e delle finanze la sospensione cautelare dall'Albo per un periodo massimo di sessanta giorni, ai sensi dell'art. 6, comma 4, del Regolamento.

2. Sospensione.

La sospensione dall'Albo può essere disposta, oltre che

nell'ipotesi prevista dal precedente paragrafo:

1) quando venga emesso decreto di rinvio a giudizio per uno dei delitti il cui accertamento, con sentenza irrevocabile, comporta la perdita dei requisiti di onorabilita'; la sospensione conserva la sua efficacia fino all'emanazione della sentenza di primo grado (art. 6, comma 5, del Regolamento);

2) quando venga emessa sentenza di condanna non definitiva per uno dei delitti il cui accertamento, con sentenza irrevocabile, comporta la perdita dei requisiti di onorabilita'; la sospensione conserva la sua efficacia sino alla definizione del giudizio (art. 6, comma 6, del Regolamento);

3) quando sia applicata una misura di prevenzione ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni e integrazioni; la sospensione conserva la sua efficacia sino al provvedimento di revoca (art. 6, comma 6, del Regolamento).

La sospensione disposta nelle ipotesi sopra indicate cessa nel caso in cui venga emessa sentenza, anche se non passata in giudicato, di non luogo a procedere, di proscioglimento, di assoluzione o provvedimento di revoca della misura di prevenzione o sentenza di annullamento della precedente condanna, ancorche' con rinvio (art. 6, comma 7, del Regolamento).

L'UIC avvia il procedimento di sospensione in presenza dei presupposti previsti nei punti 1, 2 e 3 del presente paragrafo e comunica all'interessato l'avvio del procedimento di sospensione, indicandone i presupposti. L'interessato puo' presentare all'UIC le proprie deduzioni entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvio del procedimento.

Valutate le deduzioni ricevute e acquisite le ulteriori informazioni necessarie, l'UIC comunica all'interessato l'archiviazione del procedimento ovvero propone al Ministero dell'economia e delle finanze l'adozione del provvedimento di sospensione dall'Albo.

Con specifico riferimento alle norme sulla trasparenza, il Ministro dell'economia e delle finanze, su proposta dell'UIC, puo' disporre la sospensione dell'attivita' dei mediatori creditizi, anche per singole sedi secondarie, per un periodo non superiore a trenta giorni in caso di ripetute violazioni delle disposizioni concernenti gli obblighi di pubblicita', come indicato nella Parte IV, paragrafo 15 del presente provvedimento.

Tutti i provvedimenti di cancellazione e sospensione sono pubblicati sul sito internet dell'UIC ([www.uic.it](http://www.uic.it)) sezione antiriciclaggio e rimangono leggibili fino allo scadere dell'anno successivo a quello dell'adozione del provvedimento.

## Parte VI

### Disposizioni in materia di documentazione amministrativa

Le dichiarazioni previste nel presente provvedimento sono rese ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa. I cittadini di altri Stati possono utilizzare le dichiarazioni sostitutive previste dagli articoli 46 e 47 del citato testo unico, nei limiti stabiliti dall'art. 3 del medesimo provvedimento.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 71 del richiamato testo unico, e' prevista l'effettuazione di idonei controlli delle dichiarazioni sostitutive rese, da effettuarsi anche a campione, nonche' in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicita' delle stesse. Inoltre, ai sensi dell'art. 76 del testo unico citato, le

dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi o contenenti dati non rispondenti a verità sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e può essere pronunciata la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere.

L'UIC ha predisposto uno strumento software di «data-entry» per facilitare l'effettuazione delle comunicazioni previste dal presente provvedimento.

Il presente provvedimento sostituisce il provvedimento dell'UIC del 4 agosto 2000 recante «Istruzioni per l'iscrizione nell'Albo dei mediatori creditizi previsto dall'art. 16 della legge 7 marzo 1996, n. 108».

Roma, 29 aprile 2005

Il Presidente: Fazio

-----> Vedere allegato da pag. 61 a pag. 79 <-----