



GREEN GAP S.R.L.

Mediatore Creditizio – OAM n. M597
Piazza San Marco 1 – 20121 Milano (MI)

FOGLIO INFORMATIVO

v.2 del 01.01.2026

Clientela Condomini

1. INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

Denominazione Sociale: GREEN GAP S.R.L.

- Sede Legale: Piazza San Marco 1 – 20121 Milano (MI);
- Numero di telefono: 02 82874558;
- E-mail: info@greengap.it; PEC: greengap@pec.it;
- Sito internet: www.greengap.it;
- Codice Fiscale / Partita IVA n. 11661260965;
- Iscrizione all'Elenco dei Mediatori Creditizi presso l'OAM al n° M597 dal 29.09.2023;
- Capitale Sociale: Euro 55.555,56;
- Green Gap S.r.l. è assicurata per i rischi professionali con Arch Insurance (polizza emessa il 23.07.2026).

Il presente documento viene messo a disposizione della Clientela, per la consultazione, presso ciascun locale aperto al pubblico di Green Gap S.r.l. su supporto cartaceo o su altro supporto durevole ed è accessibile presso il sito ufficiale www.greengap.it. Il Cliente può asportarne copia.

Collaboratore che ha incontrato il Cliente: _____	E-mail: _____	Recapito telefonico: _____
--	------------------	-------------------------------

Il presente Foglio Informativo è destinato ai Condomini, intesi come enti di gestione collettiva delle parti comuni di edifici ai sensi degli artt. 1117 e ss. del Codice civile, rappresentati dall'Amministratore pro tempore ai sensi degli artt. 1130 e 1131 c.c. Il Condominio è equiparato al consumatore ai fini dell'applicazione delle norme di tutela previste dal D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206 (Codice del Consumo).

CARATTERISTICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA	RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA
La mediazione creditizia è un'attività professionale che ha lo scopo di mettere in contatto, anche mediante attività di consulenza, la potenziale clientela con banche o intermediari finanziari per la concessione di finanziamenti, in qualsiasi forma. L'esercizio dell'attività di mediazione creditizia è riservato, per legge, ai soggetti iscritti nell'Elenco dei Mediatori Creditizi gestito dall'OAM. La concessione di finanziamenti è riservata esclusivamente alle banche e agli intermediari finanziari iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 (TUB).	L'attività di mediazione creditizia non garantisce in alcun modo l'effettiva concessione o erogazione del finanziamento richiesto, né i tempi o le modalità di valutazione da parte delle Banche o degli Intermediari Finanziari, né l'ammontare delle spese istruttorie da essi previste. È pertanto possibile che il Mediatore non riesca a individuare un soggetto finanziatore disposto a concedere il finanziamento richiesto dal Condominio. La definizione delle condizioni economiche, contrattuali e istruttorie relative al finanziamento è di esclusiva competenza dell'Ente Erogante. Nessuna responsabilità

Green Gap Srl,

sede legale Piazza San Marco, 1 20121, Milano.

P.IVA 11661260965, REA: MI-2617741

OAM- M597

Il Mediatore può raccogliere richieste di finanziamento, svolgere una prima istruttoria per conto dell'Intermediario Erogante e trasmettere la documentazione a quest'ultimo. Tuttavia, non è autorizzato a concludere contratti, erogare fondi né effettuare incassi o pagamenti in denaro.

L'attività di mediazione si fonda sul principio di neutralità: il mediatore non può essere legato da rapporti di collaborazione, dipendenza o rappresentanza con alcuna delle parti coinvolte.

potrà essere imputata al Mediatore in caso di mancata approvazione o concessione del finanziamento.

Il Condominio è altresì avvertito che la concessione del finanziamento non esonera l'assemblea condominiale dal rispetto degli obblighi deliberativi previsti dagli artt. 1135 e 1136 c.c.

2. OPERATIVITÀ DEL MEDIATORE CREDITIZIO

In convenzione, sulla base di specifici accordi con Banche e Intermediari Finanziari:

DENOMINAZIONE	SITO INTERNET (Trasparenza)
Banca Cf+	https://www.bancacfplus.it/trasparenza/
Illimity Bank S.p.A.	https://www.illimity.com/it/trasparenza
Crédit Agricole S.p.A.	https://www.credit-agricole.it/trasparenza/documentazione
UniCredit S.p.A.	https://www.unicredit.it/it/info/trasparenzabancaria.html
Intesa Sanpaolo S.p.A.	https://www.intesasanpaolo.com/it/common/footer/trasparenza.html
Mediocredito Centrale S.p.A.	https://www.mcc.it/documenti-per-la-trasparenza

Fuori convenzione con i seguenti Istituti Finanziari:

DENOMINAZIONE	SITO INTERNET (Trasparenza)
Cherry Bank S.p.A.	https://www.cherrybank.it/documenti-e-trasparenza/trasparenza/
Banca del Fucino S.p.A.	https://bancafucino.it/trasparenza
Banca Sistema S.p.A.	https://www.bancasistema.it/trasparenza
Banca Finint S.p.A.	https://www.bancafinint.com/it/trasparenza/index.php

3. CONDIZIONI ECONOMICHE

L'attività di mediazione creditizia è svolta a titolo oneroso e concordata tra il Mediatore Creditizio e il Condominio Cliente esclusivamente in forma scritta, attraverso la sottoscrizione del contratto di mediazione creditizia. La provvigione massima spettante a Green Gap S.r.l. per l'attività di mediazione creditizia per il prodotto Finanziamento Condominio è indicata nella tabella che segue:

TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO	PROVVIGIONE MASSIMA	DETTAGLIO
<u>Finanziamento Condominio a medio/lungo termine</u>	5%	Calcolata sull'importo del capitale deliberato/finanziato al Condominio.

TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO	PROVVIGIONE MASSIMA	DETTAGLIO
<u>Spese di Istruttoria / Spese documentate</u>	/	<u>Spese di Istruttoria:</u> fino ad un massimo di € 1.500,00 per incarichi non in esclusiva e fino ad un massimo di € 300,00 per incarichi in esclusiva. <u>Spese documentate:</u> Fino ad un massimo di € 1.500,00 per incarichi non in esclusiva e pari a € 0,00 per incarichi in esclusiva.

3.1 – Provvigione

Il diritto del Mediatore Creditizio a percepire la provvigione matura nel momento in cui l'Istituto Finanziatore adotta la delibera di concessione del finanziamento al Condominio, indipendentemente dall'accettazione o dall'eventuale rifiuto da parte del Cliente, nonché a prescindere dall'importo effettivamente erogato rispetto a quello indicato nel mandato di mediazione. La provvigione è altresì dovuta anche nel caso in cui l'erogazione del finanziamento avvenga successivamente alla cessazione del contratto di mediazione, qualora la delibera sia stata adottata prima della cessazione stessa o il ritardo non sia imputabile al Mediatore.

I compensi provvigionali vengono inclusi, in quanto componenti di costo, nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo) del finanziamento concesso, mediante comunicazione del Mediatore Creditizio all'Istituto Finanziatore.

Green Gap S.r.l. dichiara di poter ricevere una commissione dalle Banche e dagli Intermediari Finanziari con cui opera sulla base di un accordo di convenzione. La provvigione del Cliente è dovuta anche nel caso in cui lo stesso accetti un finanziamento di importo diverso (maggiore o minore) rispetto a quello indicato nel mandato di mediazione, oppure rifiuti, per qualsiasi motivo, il finanziamento deliberato dall'Istituto Erogante.

Qualora l'erogazione del finanziamento si protragga oltre il termine previsto per cause non riconducibili a Green Gap S.r.l., ovvero il soggetto finanziatore proceda alla liquidazione successivamente alla scadenza del contratto, resteranno fermi l'obbligo del Cliente di corrispondere il compenso pattuito e di rispettare gli impegni assunti con il mandato di mediazione.

3.2 – Trasparenza sulle provvigioni riconosciute da Banche e Intermediari

Non essendo possibile identificare il Finanziatore in sede di primo contatto o di prima trattativa, e la relativa commissione che lo stesso potrebbe riconoscere al Mediatore per l'operatività "in convenzione", la Società si riserva di comunicare l'importo, su richiesta del Cliente, entro la data di erogazione del finanziamento.

Green Gap S.r.l. potrà ricevere commissioni o altri compensi da parte del Finanziatore per l'attività prestata. Il Cliente ha diritto di richiedere informazioni circa l'ammontare e la natura di tali commissioni, anche successivamente alla stipula del contratto di credito.

3.3 – Penali e Spese a carico del Cliente

PENALI	SPESE
Green Gap S.r.l. potrà, in presenza di specifiche inadempienze da parte del Cliente, recedere dal mandato di mediazione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile – previa comunicazione scritta via PEC o raccomandata A/R – e applicare una penale il cui importo massimo sarà pari al 30% della provvigione di mediazione, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore ai sensi dell'art. 1382 del Codice Civile. La penale potrà essere applicata nei seguenti casi: a) mancata comunicazione o consegna, da parte del Cliente, dei dati richiesti dal Mediatore;	<u>Spese di Istruttoria:</u> Coprono le attività preliminari svolte dal Mediatore per l'analisi della richiesta di finanziamento e la valutazione della posizione del Condominio. Comprendono, a titolo esemplificativo: ➤ raccolta e verifica della documentazione del Condominio (delibera assembleare, bilancio, tabelle millesimali, ecc.); ➤ analisi preliminare della fattibilità dell'operazione di credito;

b) comunicazione o consegna di dati falsi, contraffatti o incompleti; c) violazione dell'obbligo di esclusiva, ove previsto; d) falsa dichiarazione circa l'assenza di altri incarichi di mediazione creditizia in corso; e) revoca dell'incarico senza giustificato motivo prima della scadenza, nel caso di contratto irrevocabile; f) rinuncia ingiustificata al finanziamento da parte del Cliente prima del completamento dell'istruttoria da parte dell'Istituto Finanziatore; g) condotte ostruzionistiche o dilatorie che impediscano al Mediatore il corretto svolgimento dell'attività. In tali ipotesi, il Cliente sarà tenuto a rimborsare al Mediatore tutte le spese sostenute fino a quel momento, in conformità all'art. 1756 del Codice Civile.	➤ eventuale gestione dei contatti iniziali con Istituti Finanziari per la pre-valutazione. Fino ad un massimo di € 1.500,00 per incarichi non in esclusiva e fino ad un massimo di € 300,00 per incarichi in esclusiva. <u>Spese documentate:</u> Spese sostenute dal Mediatore e debitamente documentate, se previste contrattualmente: ➤ spese postali e di notifica (raccomandate, PEC, ecc.); ➤ spese di visura (catastali, ipocatastali, CRIF, ecc.). Fino ad un massimo di € 1.500,00 per incarichi non in esclusiva e pari a € 0,00 per incarichi in esclusiva. <u>Spese verso l'Intermediario Erogante:</u> Sono a carico del Cliente tutte le spese relative all'istruttoria svolta dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario prescelto, nonché eventuali spese notarili, tecniche e le imposte connesse al contratto di finanziamento. Tra queste rientrano anche i premi assicurativi obbligatori richiesti dall'Ente Erogante.
---	---

4. MODALITÀ DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO

Esclusività

Il Condominio conferisce a Green Gap S.r.l. un mandato di mediazione creditizia che può essere conferito con o senza diritto di esclusiva, alle condizioni e nei termini previsti dal presente contratto e dal foglio informativo. In caso di incarico in esclusiva, il Cliente si impegna, per tutta la durata del contratto, a non affidare analogo incarico a terzi relativamente agli istituti eroganti con i quali il Mediatore intrattiene rapporti di collaborazione, i cui nominativi sono riportati nel foglio informativo; resta inteso che, con riferimento a istituti bancari e/o finanziari diversi da quelli indicati, non troverà applicazione alcun vincolo di esclusiva.

Incarico Revocabile

Il contratto di mediazione creditizia revocabile può essere liberamente risolto dal Cliente in qualsiasi momento, senza obbligo di motivazione, salvo il rimborso delle spese eventualmente già sostenute dal Mediatore fino al momento della revoca, come previsto dall'art. 1756 c.c. e precisato nel Contratto di Mediazione all'art. 7, con 30 giorni di preavviso tramite PEC o raccomandata A/R.

Incarico Irrevocabile

Il contratto di mediazione creditizia irrevocabile vincola il Cliente per il periodo indicato nel paragrafo "Durata" (massimo 6 mesi), durante il quale non è ammessa la revoca se non per giustificato motivo. In caso di revoca ingiustificata, o di altra violazione degli obblighi contrattuali, il Cliente potrà essere tenuto al pagamento di una penale nella misura indicata al paragrafo 3.3.

5. CLAUSOLE CONTRATTUALI – DIRITTI E OBBLIGHI

Durata

Il contratto di mediazione creditizia per Finanziamento Condominio ha una durata di 6 (sei) mesi dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza, il vincolo contrattuale si intende automaticamente cessato, senza necessità di disdetta, fatto salvo il diritto del Mediatore a percepire il corrispettivo per le delibere già adottate prima della cessazione.

Diritto di Recesso

Il Cliente ha facoltà di recedere dal contratto, qualora configurato come revocabile, mediante comunicazione scritta con un preavviso di almeno 30 giorni. Qualora il contratto sia qualificato come irrevocabile, il recesso può avvenire esclusivamente per giustificato motivo, da comunicarsi per iscritto ai sensi dell'art. 1723 c.c.

Diritto di Ripensamento – Consumatore (Condominio)

Il Condominio, in quanto equiparato al consumatore ai sensi del D.Lgs. 206/2005, può avvalersi del diritto di ripensamento esclusivamente nella sola ipotesi di contratto stipulato a distanza o fuori dai locali commerciali del Mediatore, entro 14 (quattordici) giorni di calendario dalla data di sottoscrizione del mandato, inviando comunicazione a mezzo:

- Raccomandata A/R a: Green Gap S.r.l., Piazza San Marco 1 – 20121 Milano (MI);
- PEC: greengap@pec.it.

Finalità del contratto di mediazione creditizia

Il contratto di mediazione creditizia è volto al reperimento di un contratto di finanziamento presso Banche o Intermediari Finanziari per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, riqualificazione energetica o altre opere comuni deliberate dall'assemblea condominiale ai sensi dell'art. 1135 c.c.

DIRITTI DEL CLIENTE (CONDOMINIO)	OBBLIGHI DEL CLIENTE (CONDOMINIO)
➤ Ricevere copia del Foglio Informativo (datato e aggiornato) e del contratto di mediazione creditizia. Il Foglio Informativo e il contratto sono messi a disposizione presso la sede di Green Gap S.r.l. e sul sito www.greengap.it; ➤ Ricevere copia del documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) previsti dalla normativa antiusura e la documentazione di trasparenza prevista dalla normativa vigente; ➤ Qualora il Mediatore si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il Cliente ha diritto di ricevere, su supporto durevole (PDF scaricabile e stampabile), copia del Foglio Informativo; ➤ Ai sensi dell'art. 119, comma 4, del TUB, ottenere copia della documentazione inerente a singole operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni, a proprie spese e entro 90 giorni dalla richiesta; ➤ Estinguere anticipatamente il finanziamento eventualmente ottenuto, rivolgendosi direttamente al soggetto finanziatore, senza che il Mediatore applichi costi o penali connessi all'estinzione anticipata; ➤ Richiedere informazioni circa l'ammontare e la natura delle eventuali commissioni che il Finanziatore potrebbe riconoscere al Mediatore.	➤ Dichiarare espressamente, tramite l'Amministratore, l'esistenza di eventuali pratiche di finanziamento in sofferenza, sconfinamenti di fidi bancari, rate insolute, protesti, pignoramenti, sequestri, procedure concorsuali, rientri coatti di fidi, beni gravati da ipoteche giudiziali e/o legali a carico del Condominio; ➤ Consegnare a Green Gap S.r.l., entro 15 giorni dalla richiesta, tutta la documentazione necessaria, tra cui: delibera assembleare autorizzativa, estratti del registro di anagrafe condominiale, bilanci preventivi e consuntivi, tabelle millesimali, eventuale perizia tecnica, manlevando il Mediatore da responsabilità per documentazione non autentica o incompleta; ➤ Comunicare tempestivamente le variazioni della situazione patrimoniale del Condominio e qualsiasi notizia idonea a incidere sulla capacità di adempiere alle obbligazioni; ➤ Versare al Mediatore il corrispettivo indicato nel mandato di mediazione. La provvigione è esigibile dal giorno della delibera dell'Istituto Erogante, in un'unica soluzione dietro presentazione di regolare fattura; ➤ Non conferire, in caso di incarico in esclusiva, analogo incarico ad altri soggetti abilitati per il medesimo finanziamento con gli istituti indicati nel foglio informativo; ➤ In caso di incarico irrevocabile, non revocare l'incarico per tutta la durata indicata nel contratto, fermo il rispetto dei termini massimi previsti dalla normativa vigente.

Obblighi del Mediatore Creditizio

Green Gap Srl,

sede legale Piazza San Marco, 1 20121, Milano.

P.IVA 11661260965, REA: MI-2617741

OAM- M597

Il Mediatore Creditizio ha l'obbligo di:

- conformarsi ai principi di diligenza, correttezza, lealtà, buona fede, trasparenza e rispettare il segreto professionale;
- adeguare l'attività di istruttoria in modo conforme al profilo economico del Condominio Cliente e all'entità del finanziamento richiesto;
- comunicare al Cliente le circostanze rilevanti, a lui note, che possano incidere sulla valutazione della convenienza e della sicurezza dell'affare;
- provvedere all'identificazione del Cliente (nella persona dell'Amministratore pro tempore e del Condominio) e all'adempimento degli obblighi di adeguata verifica della clientela ai sensi del D.Lgs. 231/2007 e successive modifiche. In assenza dell'adeguata verifica, il Mediatore non può dar corso alla prestazione professionale;
- mettere a disposizione e consegnare al Cliente, per tempo, tutta la documentazione di Trasparenza ex lege prevista.

Risoluzione del contratto

Le Parti hanno facoltà di risolvere con effetto immediato il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, previa comunicazione scritta tramite PEC o raccomandata A/R, nel caso in cui vengano violati gli obblighi posti a carico delle Parti, così come indicati nei paragrafi "Obblighi del Cliente" e "Obblighi del Mediatore".

Reclami e Foro Competente

Il Cliente può presentare reclamo in relazione al contratto di mediazione secondo le seguenti modalità:

- Raccomandata A/R a: Green Gap S.r.l. – Piazza San Marco 1 – 20121 Milano (MI);
- PEC: greengap@pec.it;
- E-mail: reclami@greengap.it.

Il reclamo deve essere presentato dall'Amministratore o da soggetto munito di apposita delega e deve contenere: denominazione del Condominio e recapiti; data del contratto; riferimenti del personale del Mediatore contattato; motivazione; richiesta. Green Gap S.r.l. provvede a dare risposta entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento.

Nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della gestione del reclamo, potrà rivolgersi ad altre forme di soluzione stragiudiziale, tra cui il procedimento di mediazione di cui al D.Lgs. 28/2010, o presentare ricorso all'Autorità Giudiziaria. Nel caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione creditizia, o rapporti ad essi connessi, il foro competente è quello del Cliente Consumatore.

Si precisa che, per le controversie inerenti al contratto di mediazione creditizia, non è possibile proporre ricorso all'ABF (Arbitro Bancario Finanziario).

6. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente foglio informativo è predisposto da Green Gap S.r.l. nel rispetto della normativa vigente, in particolare ai sensi del Titolo VI e VI-bis del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (TUB), della Delibera CICR del 4 marzo 2003, delle Disposizioni della Banca d'Italia in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari (Provvedimento del 29 luglio 2009 e successive modifiche), nonché del D.Lgs. 21 aprile 2016, n. 72, attuativo della Direttiva 2014/17/UE, che ha modificato e integrato il Titolo VI-bis del TUB e il D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 141.

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

7. DESTINATARI DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO



Le informazioni del presente Foglio Informativo e le condizioni contrattuali previste sono rivolte esclusivamente ai Condomini, intesi come enti di gestione collettiva ai sensi degli artt. 1117 e ss. c.c., rappresentati dall'Amministratore pro tempore ai sensi degli artt. 1130 e 1131 c.c.

Il Condominio è equiparato al consumatore ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206 (Codice del Consumo), con conseguente applicazione delle norme di tutela ivi previste, incluse quelle relative al diritto di ripensamento per i contratti stipulati a distanza o fuori dai locali commerciali.

Resta ferma, in ogni caso, l'applicazione delle norme di legge e regolamentari previste per la tutela della clientela nei rapporti contrattuali, nonché delle regole di correttezza, trasparenza e diligenza previste dagli ordinamenti settoriali di riferimento.

8. DEFINIZIONI

Mediatore Creditizio	Soggetto che esercita professionalmente, anche in modo non esclusivo o abituale, l'attività di messa in relazione – anche mediante consulenza – tra banche o intermediari finanziari determinati e potenziali clienti, al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.
Condominio Cliente	Ente di gestione collettiva ai sensi degli artt. 1117 e ss. c.c., rappresentato dall'Amministratore pro tempore ai sensi degli artt. 1130 e 1131 c.c., che intende avvalersi dell'attività del Mediatore per ottenere un finanziamento finalizzato a lavori di manutenzione straordinaria, riqualificazione energetica o altre opere comuni deliberate dall'assemblea ai sensi dell'art. 1135 c.c.
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta. Il Condominio è equiparato al consumatore ai sensi del D.Lgs. 206/2005.
Concessione di finanziamenti	Attività consistente nell'erogazione di credito, inclusi il rilascio di garanzie sostitutive del credito e impegni di firma. Rientrano in tale ambito: finanziamenti per lavori condominiali, credito ipotecario, aperture di credito, e ogni altra forma di operazione creditizia.
Intermediari Finanziari	Soggetti operanti nel settore del credito iscritti negli elenchi previsti dagli artt. 106 e 107 del D.Lgs. 385/1993 (TUB).
TAEG / ISC	Tasso Annuo Effettivo Globale / Indicatore Sintetico di Costo: esprime in percentuale annua il costo totale del credito a carico del Cliente, comprensivo di interessi e di tutti gli oneri sostenuti per l'utilizzo del credito.
Delibera Assembleare	Atto formale con cui l'assemblea condominiale approva i lavori e autorizza l'Amministratore a sottoscrivere il contratto di mediazione e il successivo contratto di finanziamento, ai sensi degli artt. 1135 e 1136 c.c.
Tecniche di comunicazione a distanza	Modalità di contatto tra Mediatore e Cliente che non prevedono la presenza fisica e simultanea delle parti, escluse le comunicazioni pubblicitarie.

Presa visione e ricevuta copia del presente Foglio Informativo

Luogo e data _____	Firma dell'Amministratore del Condominio _____
----------------------------------	--