

**CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA – CLIENTELA CONDOMINIALE –
DOCUMENTO DI SINTESI**

DIRITTO ALLA PROVVIGIONE	Il diritto alla provvigione matura al momento dell'intervenuta delibera del Finanziatore alla concessione del Finanziamento al Condominio.
PROVVIGIONE A FAVORE DEL MEDIATORE	A carico del Condominio Cliente una somma pari al _____, _____% sull'importo deliberato del Finanziamento (massimo 5% come indicato nel Foglio Informativo Condomini).
SPESE	A carico del Condominio Cliente in via esclusiva indipendentemente dalla conclusione del contratto: Spese di istruttoria pari a € _____ fino ad un massimo indicato nel foglio informativo. Spese documentate pari a € _____ fino ad un massimo indicato nel foglio informativo.
PENALE	Penale massima pari al 20% della provvigione concordata, nei casi di cui all'art. 7, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.
DURATA E RECESSO	6 mesi. L'incarico è: ☐ Revocabile con 30 giorni di preavviso ☐ Irrevocabile.
DIRITTO DI RIPENSAMENTO	Ai sensi degli artt. 49 e ss. D.Lgs. 206/2005 (Codice del Consumo): il Condominio Cliente, equiparato al consumatore, ha diritto di recedere dal mandato concluso a distanza o fuori dei locali commerciali entro 14 giorni dalla data di sottoscrizione, senza penalità e senza specificarne il motivo, mediante comunicazione scritta a PEC gmpiu3_srl@legalmail.it o raccomandata A/R.
MODALITÀ DI SOTTOSCRIZIONE	Sottoscrizione olografa presso la sede del Mediatore o presso lo studio dell'amministratore, oppure sottoscrizione a distanza mediante firma elettronica qualificata (FEQ) basata su identità

GM+3 SRL

Sede Legale Via E. Cossolo 9 CAP 10029 Villastellone (TO)

Sede Operativa C.so Enrico Tazzoli 215/13 10137 Torino (TO)

C.F. e P.I. 12858830016

Cell. 338/9373771 **Tel:** 011/2346598

E-Mail: comunicazioni@gm3med.it

Iscrizione OAM n. M588

Cap soc. 80.000,00 €

	digitale SPID, conforme al CAD (D.Lgs. 82/2005) e al Regolamento eIDAS (UE) n. 910/2014.
DIRITTO DI ESCLUSIVA	☐ con diritto di esclusiva ☐ senza diritto di esclusiva, alle condizioni del Foglio Informativo e del presente contratto.
FORO COMPETENTE	Foro di residenza o domicilio del Condominio (foro del consumatore), in deroga ai criteri generali di competenza.
ABF	Non esperibile per il contratto di mediazione creditizia. Resta ferma la facoltà di adire l'Autorità giudiziaria ordinaria e di esperire i procedimenti di mediazione di cui al D.Lgs. 28/2010 ove applicabili.

CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA – CONDOMINIO

Tra le “Parti”:

il “Condominio Cliente”:

Denominazione del Condominio _____

Codice Fiscale del Condominio _____

Indirizzo dell'edificio condominiale _____

CAP _____ Località _____ Prov. _____

Rappresentato dall'Amministratore pro tempore sig. _____

Codice Fiscale dell'Amministratore _____

Carica conferita con verbale di assemblea del _____

Telefono _____ E-mail _____

PEC _____ Estremi della delibera assembleare autorizzativa ex art. 1135 c.c. (verbale del _____, ordine del giorno punto n. _____):

L'Amministratore dichiara, sotto la propria responsabilità, di essere stato regolarmente autorizzato dall'assemblea condominiale, con le maggioranze prescritte dall'art. 1136 c.c., a sottoscrivere il presente mandato e a richiedere il finanziamento per conto del Condominio.

GM+3 SRL

Sede Legale Via E. Cossolo 9 CAP 10029 Villastellone (TO)

Sede Operativa C.so Enrico Tazzoli 215/13 10137 Torino (TO)

C.F. e P.I. 12858830016

Cell. 338/9373771 **Tel:** 011/2346598

E-Mail: comunicazioni@gm3med.it

Iscrizione OAM n. M588

Cap soc. 80.000,00 €

e

il “Mediatore”

GM+3 S.r.l., con sede legale in Via E. Cossolo, 9 – 10029 Villastellone (TO), sede operativa (Direzione Generale) in Corso Tazzoli 215/13, 10137 Torino, Capitale Sociale €80.000, iscrizione Registro Imprese di Torino, Codice Fiscale e Partita IVA 12858830016, iscritta all’Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto dall’Organismo di cui all’art. 128-undecies TUB al n. M588, in persona di Clerico Giandomenico, Amministratore Unico, munito degli idonei poteri.

PREMESSO CHE

- a) Il Condominio Cliente è interessato a ricercare un finanziamento per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, riqualificazione energetica, adeguamento sismico o altre opere comuni deliberate dall’assemblea ai sensi dell’art. 1135 c.c., e a tal fine intende avvalersi dell’attività di mediazione creditizia svolta da GM+3 S.r.l.;
- b) L’assemblea condominiale ha autorizzato, con le maggioranze prescritte, l’Amministratore pro tempore alla sottoscrizione del presente mandato e alla richiesta del finanziamento;
- c) La mediazione creditizia consiste nella messa in relazione di banche o intermediari finanziari con la clientela, al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma, e l’attività di consulenza costituisce parte integrante del servizio;
- d) Il Mediatore è in possesso di tutti i requisiti, dei mezzi, dell’esperienza e dell’organizzazione prevista per svolgere attività di mediazione creditizia ed è interessato a svolgerla a favore del Condominio Cliente;
- e) Il Condominio Cliente, ove composto da persone fisiche, è equiparato al consumatore ai sensi del D.Lgs. 206/2005 (Codice del Consumo) e, conseguentemente, gode delle tutele ivi previste.

TUTTO CIÒ PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto (“Mandato di Mediazione”).

Articolo 2 – Oggetto

Il Condominio Cliente conferisce al Mediatore, che accetta, l’incarico di metterlo in relazione con gli istituti di credito, le banche e gli altri intermediari finanziari (c.d. Finanziatori), potenzialmente disposti ad erogargli il Finanziamento, avente le caratteristiche seguenti, e di assisterlo nella negoziazione con i Finanziatori medesimi.

- Tipologia di Finanziamento richiesto: _____
- Capitale richiesto: euro _____
- Scopo del Finanziamento (intervento deliberato dall'assemblea): _____

GM+3 SRL

Sede Legale Via E. Cossolo 9 CAP 10029 Villastellone (TO)

Sede Operativa C.so Enrico Tazzoli 215/13 10137 Torino (TO)

C.F. e P.I. 12858830016

Cell. 338/9373771 **Tel:** 011/2346598

E-Mail: comunicazioni@gm3med.it

Iscrizione OAM n. M588

Cap soc. 80.000,00 €

- Durata richiesta: _____
- Modalità di erogazione richiesta:
in unica soluzione ☐ / per stati di avanzamento lavori (SAL) ☐

Verranno applicate le condizioni indicate nel Foglio Informativo Condomini in vigore dal 25/09/2026, già consegnato al Condominio Cliente per il tramite dell'Amministratore.

Articolo 3 – Modalità di esecuzione dell'incarico ed esclusiva

3.1 Il Mediatore svolgerà l'attività prevista nel presente contratto in piena indipendenza e autonomia, senza essere legato al Condominio Cliente da alcun rapporto di subordinazione, dipendenza o rappresentanza, e per lo svolgimento dell'incarico potrà avvalersi di collaboratori regolarmente iscritti in OAM.

3.2 Le parti pattuiscono che l'incarico è conferito:

- ☐ con diritto di esclusiva
- ☐ senza diritto di esclusiva, alle condizioni e nei termini previsti dal Foglio Informativo Condomini.

3.3 Il Mediatore è autorizzato a ricercare e selezionare i Finanziatori potenzialmente disposti a concedere il Finanziamento al Condominio Cliente, a raccogliere la richiesta di finanziamento sottoscritta dall'Amministratore, a svolgere una prima istruttoria e ad inoltrare la richiesta al Finanziatore. Le banche e gli intermediari finanziari con i quali la Società opera in convenzione e fuori convenzione sono indicati nel Foglio Informativo Condomini.

3.4 Il Mediatore non assume alcun obbligo di garanzia in ordine alla concreta concessione ed erogazione del finanziamento, ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste e all'entità delle spese d'istruttoria applicate dai singoli istituti di credito mutuant. Le trattative per la definizione del Finanziamento sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari; qualora il Finanziamento non fosse erogato, in tutto o in parte, il Condominio Cliente non potrà lamentare alcuna ragione di indennizzo, danno o quant'altro nei confronti del Mediatore.

Articolo 4 – Modalità di sottoscrizione del mandato (firma SPID/FEQ a distanza)

4.1 Il presente Mandato può essere sottoscritto: (i) in forma olografa presso la sede del Mediatore o presso lo studio dell'Amministratore condominiale; oppure (ii) a distanza mediante firma elettronica qualificata (FEQ) basata su identità digitale SPID di livello adeguato, ai sensi del CAD (D.Lgs. 82/2005) e del Regolamento eIDAS (UE) n. 910/2014. La sottoscrizione con FEQ produce gli effetti previsti dall'art. 21, comma 2, del CAD ed è equiparata, a tutti gli effetti di legge, alla sottoscrizione olografa.

4.2 In caso di sottoscrizione a distanza, il Mediatore consegna al Condominio Cliente, mediante posta elettronica all'indirizzo dell'Amministratore, copia integrale del Mandato sottoscritto, della relativa

GM+3 SRL

Sede Legale Via E. Cossolo 9 CAP 10029 Villastellone (TO)

Sede Operativa C.so Enrico Tazzoli 215/13 10137 Torino (TO)

C.F. e P.I. 12858830016

Cell. 338/9373771 **Tel:** 011/2346598

E-Mail: comunicazioni@gm3med.it

Iscrizione OAM n. M588

Cap soc. 80.000,00 €

documentazione precontrattuale (Foglio Informativo Condomini, documento di sintesi, informativa privacy, modulo di adeguata verifica antiriciclaggio) e dell'informativa sul diritto di ripensamento.

4.3 L'autenticazione informatica dell'Amministratore mediante SPID e l'apposizione della firma elettronica qualificata garantiscono l'associazione univoca tra il firmatario e il documento sottoscritto e l'integrità del contenuto.

Articolo 5 – Diritto di ripensamento (Codice del Consumo)

5.1 Ai sensi degli artt. 49 e ss. del D.Lgs. 206/2005 (Codice del Consumo), in considerazione dell'equiparazione del Condominio Cliente al consumatore, qualora il presente Mandato sia stato concluso a distanza o fuori dei locali commerciali del Mediatore, il Condominio Cliente ha diritto di recedere dal contratto, senza penalità e senza specificarne il motivo, entro 14 (quattordici) giorni dalla data di sottoscrizione.

5.2 L'esercizio del diritto di ripensamento avviene mediante comunicazione scritta inviata dal Condominio Cliente al Mediatore, prima della scadenza del termine, ai seguenti recapiti: PEC gmpiu3_srl@legalmail.it; oppure raccomandata A/R all'indirizzo: GM+3 Srl, Via E. Cossolo, 9 – 10029 Villastellone (TO).

5.3 In caso di esercizio del diritto di ripensamento, il Condominio Cliente è tenuto al pagamento del solo pro-rata delle attività di mediazione già svolte ed espressamente autorizzate, in modo proporzionale a quanto fornito prima del recesso, a norma di legge.

5.4 Il diritto di ripensamento non si applica nei casi di mandato sottoscritto in presenza presso la sede del Mediatore. Resta in tal caso applicabile il regime di durata e recesso ordinario di cui all'art. 6.

Articolo 6 – Durata e recesso ordinario

6.1 Il presente Contratto avrà durata di 6 mesi e per tale periodo è:

☐ revocabile ☐ irrevocabile.

Nel caso di contratto revocabile, le Parti possono recedere in qualunque momento, con un preavviso scritto di almeno 30 giorni, tramite raccomandata A/R o PEC. Nel caso di contratto non revocabile il Condominio Cliente non ha facoltà di revocare l'incarico per la durata dello stesso. Resta in ogni caso fermo il diritto di ripensamento di cui all'art. 5, ove applicabile.

6.2 Alla scadenza il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di alcuna disdetta. La cessazione del contratto non pregiudica il diritto del Mediatore di ricevere il corrispettivo per tutte le delibere accettate dal Condominio Cliente sino alla data della cessazione. Qualora l'erogazione del finanziamento si protragga oltre il termine contrattuale per motivi non imputabili al Mediatore, non cesserà l'obbligo di remunerazione.

GM+3 SRL

Sede Legale Via E. Cossolo 9 CAP 10029 Villastellone (TO)

Sede Operativa C.so Enrico Tazzoli 215/13 10137 Torino (TO)

C.F. e P.I. 12858830016

Cell. 338/9373771 **Tel:** 011/2346598

E-Mail: comunicazioni@gm3med.it

Iscrizione OAM n. M588

Cap soc. 80.000,00 €

Articolo 7 – Clausola risolutiva espressa e penali

Il Contratto si intenderà risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., all'atto di ricevimento da parte del Condominio Cliente della comunicazione trasmessa dal Mediatore, nei casi in cui: a) il Condominio Cliente non comunichi o non consegni i dati richiesti; b) il Condominio Cliente comunichi o consegni dati falsi, contraffatti o incompleti, comprese le risultanze della delibera assembleare; c) venga violato da parte del Condominio Cliente l'obbligo di esclusiva, ove previsto; d) il Condominio Cliente revochi l'incarico senza giustificato motivo prima della scadenza in caso di contratto irrevocabile (fatta salva l'applicazione del diritto di ripensamento di cui all'art. 5); e) il Condominio Cliente rinunci al Finanziamento, ovvero revochi l'incarico, dopo l'avvio dell'iter di approvazione da parte dell'Istituto di credito o finanziatore e prima del suo completamento.

Ai fini della precedente lett. e), e anche nel caso di Mandato revocabile, l'iter di approvazione si considera avviato nel momento in cui il Mediatore, completata la pre-istruttoria, trasmette all'Istituto di credito o finanziatore la richiesta di finanziamento corredata della documentazione del Condominio Cliente e ne riceve riscontro di presa in carico (a titolo esemplificativo: assegnazione di un numero di pratica, ricevuta di caricamento sul portale dell'Istituto, riscontro a mezzo PEC o e-mail). Prima di tale momento, nel Mandato revocabile resta ferma la facoltà di recesso di cui all'art. 6, con applicazione del solo regime ivi previsto e senza la penale di cui al presente articolo.

In tali casi, il Condominio Cliente dovrà corrispondere al Mediatore il rimborso delle spese documentate sostenute, ai sensi dell'art. 1756 c.c., nonché, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 c.c., una somma pari al massimo al 20% della provvigione concordata. La penale è da intendersi comunque non eccessiva né tale da determinare un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi a carico del Condominio Cliente equiparato al consumatore (artt. 33 ss. del Codice del Consumo), fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Articolo 8 – Compenso spettante al Mediatore e spese

8.1 Il Condominio Cliente si impegna a corrispondere al Mediatore, in caso di delibera del Finanziatore alla concessione del Finanziamento, una Provvigione del _____, _____% sull'importo deliberato/finanziato, con un massimo del 5% in coerenza con il Foglio Informativo Condomini. La medesima provvigione sarà dovuta anche quando il Condominio Cliente avrà accettato un finanziamento di importo eventualmente maggiore o minore di quello richiesto e/o a condizioni diverse da quelle indicate.

8.2 Il Condominio Cliente, anche indipendentemente dalla conclusione dell'affare, rimborserà al Mediatore le spese di istruttoria pari a euro _____ (massimo 1000,00) e le spese documentate fino a euro _____ (massimo 300,00) previste nel Foglio Informativo Condomini. In caso di esercizio del diritto di ripensamento di cui all'art. 5, le spese di istruttoria non sono dovute; resta dovuto il solo pro-rata dei costi effettivi delle attività espressamente autorizzate prima del recesso.

GM+3 SRL

Sede Legale Via E. Cossolo 9 CAP 10029 Villastellone (TO)

Sede Operativa C.so Enrico Tazzoli 215/13 10137 Torino (TO)

C.F. e P.I. 12858830016

Cell. 338/9373771 **Tel:** 011/2346598

E-Mail: comunicazioni@gm3med.it

Iscrizione OAM n. M588

Cap soc. 80.000,00 €

8.3 L'importo della provvigione e delle altre somme a carico del Condominio Cliente saranno comunicate al finanziatore affinché possa includerlo nel calcolo del TAEG/ISC. L'eventuale provvigione che GM+3 S.r.l. dovesse percepire dalla banca o dall'intermediario finanziario non sarà portata in detrazione dalla provvigione pagata dal Condominio Cliente.

8.4 Il Mediatore fatturerà il compenso a seguito di comunicazione di delibera da parte del Finanziatore, indicando quale termine di pagamento "pagamento a vista, data fattura". L'eventuale ripartizione del compenso tra i condomini è disciplinata internamente al Condominio sulla base dei millesimi e della delibera assembleare e non costituisce oggetto del presente Mandato.

Articolo 9 – Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione relativa al presente Contratto dovrà essere inviata ai seguenti indirizzi:

- per il Condominio Cliente: indirizzo dello studio dell'Amministratore pro tempore, e-mail e PEC indicate nel frontespizio;
- per il Mediatore: GM+3 S.r.l., Via E. Cossolo, 9 – 10029 Villastellone (TO); e-mail: comunicazioni@gm3med.it; PEC: gmpiu3_srl@legalmail.it.

Articolo 10 – Privacy e antiriciclaggio

10.1 Il Condominio Cliente, per il tramite dell'Amministratore, dichiara di avere ricevuto l'informativa ex art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR). Il trattamento dei dati del Condominio e dei condòmini necessari all'esecuzione del Contratto e alla comunicazione agli intermediari finanziari finanziatori è effettuato ai sensi dell'art. 6, par. 1, lett. b) del GDPR. Eventuali finalità ulteriori e facoltative sono subordinate a separato consenso.

10.2 Il Condominio Cliente dichiara di aver avuto a disposizione tempo sufficiente per consultare la documentazione precontrattuale, di averne compreso il contenuto in ogni suo punto, e di aver preso atto dell'obbligo del mediatore creditizio di rispettare il D.Lgs. 231/07 in materia di antiriciclaggio. L'Amministratore si impegna a collaborare con il Mediatore ai fini dell'adeguata verifica del Condominio Cliente.

Articolo 11 – Foro competente e reclami

11.1 Considerata l'equiparazione del Condominio Cliente al consumatore, per qualunque controversia in dipendenza del presente Contratto è esclusivamente competente il Foro di residenza o domicilio del Condominio (foro del consumatore).

11.2 Qualsiasi reclamo dovrà essere effettuato per iscritto, tramite posta ordinaria all'indirizzo: GM+3 S.r.l., C.so Enrico Tazzoli, 215/13 – 10137 Torino (TO); oppure tramite posta elettronica all'indirizzo reclami@gm3med.it; oppure tramite PEC: gmpiu3_srl@legalmail.it. Il reclamo dovrà contenere: nominativo/denominazione e recapiti del Condominio e dell'Amministratore; data del contratto di mediazione; riferimenti delle persone incaricate del Mediatore con le quali si è entrati in

GM+3 SRL

Sede Legale Via E. Cossolo 9 CAP 10029 Villastellone (TO)

Sede Operativa C.so Enrico Tazzoli 215/13 10137 Torino (TO)

C.F. e P.I. 12858830016

Cell. 338/9373771 **Tel:** 011/2346598

E-Mail: comunicazioni@gm3med.it

Iscrizione OAM n. M588

Cap soc. 80.000,00 €

contatto; motivazione del reclamo; richiesta nei confronti del Mediatore. Il Responsabile della gestione dei reclami è il Dott. Clerico Giandomenico, Amministratore Unico.

11.3 Il Mediatore Creditizio si impegna a rispondere entro sessanta (60) giorni dal ricevimento della comunicazione. Le istruzioni relative alla procedura di gestione del reclamo sono rilevabili anche sul sito internet del Mediatore Creditizio, nella sezione “reclami”.

11.4 Il Condominio Cliente non può ricorrere all’Arbitro Bancario Finanziario (“ABF”) per controversie sorte direttamente con il mediatore creditizio. Resta ferma la facoltà di adire l’Autorità giudiziaria ordinaria e di esperire i procedimenti di mediazione ai sensi del D.Lgs. 28/2010, ove applicabili.

Articolo 12 – Modifiche al contratto

Qualsiasi modifica e/o integrazione al presente contratto potrà farsi solo per iscritto e previo comune accordo delle parti.

Luogo e data, _____

Il Condominio Cliente
(per il tramite dell'Amministratore pro tempore)

Il Mediatore

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, vengono specificatamente approvati e sottoscritti gli articoli 3 (Modalità di esecuzione dell'incarico ed esclusività), 4 (Modalità di sottoscrizione), 5 (Diritto di ripensamento), 6 (Durata e Recesso), 7 (Clausola risolutiva espressa e penali), 8 (Compenso spettante al Mediatore e spese), 11 (Foro Competente e Reclami).

Luogo e data, _____

Il Condominio Cliente
(per il tramite dell'Amministratore pro tempore)