

| | |
|-------------------|----------------------------|
| ALLEGATO 1 | FOGLIO INFORMATIVO. |
|-------------------|----------------------------|

Il presente FOGLIO INFORMATIVO è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare ai sensi dell'art. 16 della legge 108/1996, del titolo VI del T.U. Bancario e successive modifiche, della Delibera CICR del 4 Marzo 2003, del Provvedimento di attuazione della Banca d'Italia del 25 luglio 2003, del Provvedimento UIC del 29 aprile 2005 e delle disposizioni di Banca d'Italia sulla "trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari-correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti", approvata in data 29 luglio 2009. Le informazioni pubblicate in questo FOGLIO INFORMATIVO non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del C.C.

Glossario:

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

Cliente o Clientela: qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica che intende entrare in relazione con banche o altri intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento, in tutte le sue diverse forme, per il tramite del mediatore creditizio.

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 svolta in un luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del mediatore creditizio.

Tecniche di comunicazione a distanza: tecniche di contratto con la clientela, diverse dagli annunci pubblicitari, che non comportano la presenza fisica e simultanea del cliente e del mediatore creditizio.

Intermediari finanziari: società, diverse dalle Banche, che svolgono attività finanziaria che erogano credito in via professionale nei confronti del pubblico e sono iscritte nell'albo di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n° 385, per come modificato dal D. Lgs. n. 141/2010 recante il Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia e successive modifiche.

Finanziamenti: specifico finanziamento che il Cliente intende ottenere attraverso l'attività di mediazione creditizia

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, anche ma non solo 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'attività del mediatore;

O.A.M.: Organismo degli Agenti in Attività Finanziaria e dei Mediatori Creditizi.

Tasso annuo effettivo globale o "TAEG" o "ISC": il costo totale del credito per il Cliente espresso in percentuale annua. Nel costo totale del credito sono inclusi anche i costi relativi a servizi accessori connessi con il contratto di credito.

Costo totale del credito: tutti i costi, compresi gli interessi, le spese di istruttoria e di gestione della pratica e le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il cliente è a conoscenza, escluse le spese notarili. Sono inclusi i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di assicurazione, connessi con il contratto di credito, qualora la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio accessorio sia obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte

Servizio di consulenza: indica le raccomandazioni personalizzate fornite al Cliente e finalizzate alla scelta del prodotto finanziario idoneo alle necessità del cliente.

INFORMAZIONI SU NUOVA FINANZA SRL - MEDIATORE CREDITIZIO

| | | | |
|--|--------------------------------|--|--------------|
| Denominazione sociale | | Nuova Finanza srl - Mediatore Creditizio | |
| Sede legale | Piazza San Sepolcro, 1, Milano | Numero di telefono | 02 72622001 |
| CF e P.Iva | 05521940964 | Capitale sociale | € 120.000,00 |
| Iscrizione all'Elenco dei Mediatori Creditizi presso l'Organismo per la gestione degli Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi (OAM) | | M457 | |

Vengono sopra riportati i dati societari del Mediatore creditizio che rende l'informativa, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 120 *decies* del T.U.B.¹

CARATTERISTICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

La mediazione creditizia consiste nell'esercizio professionale nei confronti del pubblico, svolto in via esclusiva, dell'attività di mediazione creditizia prevista dall'art. 128 *sexies* del D.Lgs 385/1993, come modificato dal D.Lgs 13 agosto 2010 n.141 e successive modificazioni e integrazioni, consistenti nella messa in relazione, anche attraverso attività di consulenza, di banche e intermediari previsti dal titolo V del medesimo D.Lgs 385/1993, con la potenziale clientela, per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma (art. 2, comma 1, del D.P.R. 28 luglio 2000, n. 287). Ai sensi dell'articolo 2 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 53 del 2 aprile 2015, per "attività di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma" si intende la concessione di crediti, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Tale attività comprende, tra l'altro, ogni tipo di finanziamento erogato nella forma di : a) locazione finanziaria; b) acquisto di crediti a titolo oneroso; c) credito ai consumatori, così come definito dall'articolo 121, t.u.b.; d) credito ipotecario; e) prestito su pegno; f) rilascio di fidejussioni, avallo, apertura di credito documentaria, accettazione, girata, impegno a concedere credito, nonché ogni altra forma di rilascio di garanzie e di impegni di firma".

La concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma viene effettuata da banche o da intermediari finanziari iscritti nell'Albo degli Intermediari finanziari previsto dall'art. 106 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385, per come modificato dal D. Lgs. n. 141/2010, recante il Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia. L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti persone giuridiche iscritti nell'Elenco tenuto dall'O.A.M. che possiedono i requisiti previsti dal D.Lgs. 141/2010 e successive modificazioni e integrazioni. I mediatori creditizi svolgono la propria attività senza essere legati ad alcuna delle parti da rapporti, di dipendenza, subordinazione o parasubordinazione 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. Il mediatore creditizio può operare in convenzione con banche e intermediari finanziari sulla base di precisi accordi, senza vincolo di esclusiva, che prevedano il pagamento di compensi al mediatore creditizio per effetto dell'attività dallo stesso prestata in caso di effettiva stipulazione dei contratti di finanziamento. In tale caso, al cliente viene consegnato, prima della conclusione del contratto di mediazione creditizia, il foglio informativo relativo ai prodotti o ai servizi offerti e le Guide nonché il documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) ai fini antiusura. E' 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.

Il mediatore creditizio svolge la propria attività senza essere legato ad alcune delle parti da rapporti che ne possono compromettere l'indipendenza. 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

Il mediatore creditizio si limita alla messa in relazione di banche e/o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della eventuale concessione di finanziamenti, senza che tale attività possa: (i) estrinsecarsi in una garanzia da parte del mediatore creditizio circa l'effettiva disponibilità dell'istituto di credito e/o dell'intermediario finanziario a concedere il finanziamento al potenziale cliente; (ii) creare un affidamento in capo al potenziale cliente circa la effettiva erogazione del finanziamento, posto che ogni valutazione e/o approfondimento - anche di merito creditizio - è, caso per caso, demandata ai competenti organi dell'istituto di credito e/o dell'intermediario finanziario e non al mediatore creditizio.

RISCHI

Il rischio di un contratto di mediazione creditizia, trattandosi di prestazione da parte del mediatore di un'obbligazione di mezzi e non di risultato, si sostanzia nella possibilità che il mediatore creditizio non trovi una banca o intermediario finanziario disposto a concedere il finanziamento richiesto dal cliente. **Eventuali Servizi accessori** offerti unitamente alla mediazione creditizia, anche se aventi carattere opzionale, sono i contratti di assicurazione.

| CONDIZIONI NORMATIVE E CONDIZIONI ECONOMICHE MASSIME DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA | |
|---|---------------------|
| DURATA DEL MANDATO | 24 MESI |
| COMPENSO (TARIFE APPLICATE NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI SU MEDIAZIONE USURARIA E NORMATIVE ANNESSE) | 3 % (tre per cento) |
| SPESE DI ISTRUTTORIA, DI PERIZIA E DI ASSICURAZIONE DELL'IMMOBILE, NOTARILI E IMPOSTE A CARICO DEL CLIENTE (OVE PREVISTO) | € 5.000 |
| DIRITTO DI RECESSO | SENZA PREAVVISO |
| PENALI | NESSUNA |
| FORO COMPETENTE | MILANO |

Precisazioni

L'ammontare della provvigione verrà determinato dalle parti mediante la sottoscrizione del Conferimento di Incarico professionale. Per le condizioni economiche del finanziamento si rimanda alla documentazione informativa e precontrattuale facente capo all'ente erogante selezionato.

Quanto al Mandato di Mediazione assegnato dal Cliente al Mediatore Creditizio quest'ultimo può prevedere il riconoscimento di un compenso a fronte dei servizi prestati e tale accordo economico deve essere formulato in forma scritta; stesso dicasi per le eventuali penali circa il rispetto di alcune clausole del Mandato di Mediazione da parte del Cliente. Si rammenta che nulla potrà essere richiesto dai dipendenti né dai collaboratori a contatto con il pubblico della società a titolo di compenso personale per l'attività svolta; ove ciò avvenisse il Cliente deve immediatamente darne comunicazione alla società di Mediazione Creditizia per tutti gli opportuni provvedimenti in quanto la fattispecie sarebbe contraria alle prescrizioni normative vigenti (fermi restando gli obblighi di controllo in capo alla Società di Mediazione).

L'importo delle commissioni e delle spese che la banca o l'intermediario finanziario è tenuto a versare a Nuova Finanza srl - Mediatore Creditizio per l'attività svolta non è al momento noto. L'eventuale provvigione che Nuova Finanza srl - Mediatore Creditizio dovesse percepire dalla banca o dall'intermediario finanziario non potrà essere portata in detrazione dal compenso pagato, o comunque dovuto, dal Cliente per i servizi di mediazione creditizia prestata.

CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il contratto di mediazione creditizia è volto al reperimento di un contratto di finanziamento, in ogni sua forma a seconda delle esigenze del cliente, presso banche o intermediari finanziari. All'interno del contratto di mediazione creditizia adottato da Nuova Finanza srl - Mediatore Creditizio sono previste, in particolare, clausole che prevedono:

- **La durata dell'incarico** fissata in 12 (dodici) mesi dal conferimento, salva evidentemente la facoltà di recesso concessa al cliente, da esercitarsi mediante comunicazione scritta da inviare a Nuova Finanza srl - Mediatore Creditizio mediante raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC;
- **L'obbligo** del cliente di fornire dati e documenti veritieri e originali, per come richiesti da Nuova Finanza srl - Mediatore Creditizio e per consentire a Nuova Finanza srl - Mediatore Creditizio di dare corso alla propria attività.
- **L'obbligo** del cliente di comunicare eventuali pregiudizievoli penali, bancarie ecc. come ad esempio protesti, fallimenti, procedure concorsuali, sofferenze bancarie e, più in generale, qualsiasi notizia rilevante che possa incidere sulla sua posizione patrimoniale e quindi sulla sua capacità di adempiere alle proprie obbligazioni;
- **L'obbligo** del cliente di non rivolgersi ad altri operatori del settore per la medesima richiesta di finanziamento;
- **Il diritto del cliente** di ottenere, prima della conclusione del contratto e su specifica richiesta, copia del testo del contratto di mediazione creditizia. La consegna della copia non impegna le Parti alla conclusione del contratto ma ha meri fini informativi;
- **Il diritto del cliente** di ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta;
- **Il diritto del cliente** di ricevere e di poter asportare i "Fogli informativi" e tutta la documentazione prevista dalla vigente normativa sulla trasparenza sia con riguardo al rapporto di mediazione sia con riguardo ai prodotti finanziari selezionati, datati e aggiornati, presso ciascun locale del mediatore creditizio aperto al pubblico;
- **L'obbligo del mediatore creditizio** di fornire al cliente 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. Il mediatore creditizio si impegna a compiere tutti gli atti necessari per l'espletamento dell'incarico ricevuto, assistendo il cliente fino al perfezionamento dell'operazione. Il mediatore creditizio si impegna a rispettare il segreto professionale.;
- **L'obbligo di Nuova Finanza srl - Mediatore Creditizio** di condurre la propria attività in conformità con i principi di diligenza, correttezza, lealtà e buona fede, adeguandola al profilo economico del cliente e all'ammontare e alle caratteristiche del finanziamento richiesto.

PRINCIPALI DIRITTI DEL CLIENTE

- a) Avere a disposizione e asportare, presso i locali del mediatore creditizio aperti al pubblico, copia dell'Avviso contenente le principali norme di trasparenza. Nel caso in cui il mediatore creditizio si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza l'avviso medesimo va messo a disposizione mediante tali tecniche su supporto cartaceo o su altro supporto durevole disponibile ed accessibile per il cliente. Il cliente, pertanto, può leggere e stampare in formato cartaceo il testo del presente documento.
- b) Avere a disposizione ed asportare, presso i locali del mediatore creditizio aperti al pubblico, copia del presente Foglio Informativo. Nel caso in cui il mediatore creditizio si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza il Foglio Informativo è messo a disposizione mediante tali tecniche su supporto cartaceo o su altro supporto durevole disponibile ed accessibile per il cliente. Il cliente, pertanto, può leggere e stampare il testo del Foglio Informativo.
- c) Ricevere dal mediatore creditizio, nel caso in cui questo raccolga le richieste di finanziamento firmate dai clienti per il successivo inoltramento all'ente erogante, prima della sottoscrizione del contratto di finanziamento e rilasciando apposita dichiarazione di avvenuta consegna, copia della documentazione predisposta nel rispetto della normativa sulla trasparenza relativa all'operazione di finanziamento offerta dalla banca ovvero dall'intermediario finanziario;
- d) Di ottenere copia, prima della conclusione, del testo del contratto di mediazione creditizia idonea per la stipula, che include un documento di sintesi, riepilogativo delle principali condizioni;
- e) Di ricevere copia del contratto di mediazione stipulato, che include il documento di sintesi;
- f) In tutti i casi in cui il Cliente ritenga che non siano state rispettate le norme e direttive sopra indicate, potrà rivolgersi informalmente per iscritto all'indirizzo PEC della mandataria soluzionispa@legalmail.it la quale provvederà ai necessari accertamenti in merito alla vicenda

sottoposta alla sua attenzione, ove necessario raccogliendo informazioni presso i soggetti ed uffici interessati e curando quindi la risposta al reclamo entro 30 giorni dalla presentazione del reclamo stesso. Se il Cliente non fosse soddisfatto della risposta ricevuta o non avesse ricevuto riscontro entro il termine previsto, potrà ricorrere al giudice, restando pertanto esclusa la possibilità di rivolgersi all'arbitro bancario finanziario-ABF (cfr comunicazione OAM n° 27/20) ferma restando la competenza del giudice ordinario.

INFORMATIVA

Tutte le informazioni riguardanti il Modello Organizzativo Gestione e Controllo, il Codice Etico, la documentazione relativa alla Informativa Precontrattuale inerente l'attività di "offerta fuori sede" sono resi disponibili bili sul sito web aziendale (<https://nuovafinanzamc.it/>).
