

**NOTA INFORMATIVA AI SENSI DELLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA ED OBBLIGHI DI
INFORMATIVA PRECONTRATTUALE**

AVVISO ALLA CLIENTELA

PRINCIPALI NORME DI TRASPARENZA

Avviso alla clientela recante l'indicazione dei diritti e degli strumenti di tutela dei clienti secondo le indicazioni contenute nel Provvedimento dell'Ufficio dei Cambi (UIC ora Banca d'Italia) del 29 Aprile 2005, tenuto conto di quanto previsto dalla Delibera del CICR del 4 Marzo 2003, recante disposizioni in materia di trasparenza delle condizioni contrattuali, dalle disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari emanate con Provvedimento della Banca d'Italia del 25 luglio 2003, inseguito modificato con il Provvedimento del 29 Luglio 2009, quest'ultimo oggetto di successive modifiche pubblicate dalla Banca d'Italia nella Gazzetta Ufficiale il 29 Luglio 2015; dalle disposizioni contenute nel Titolo VI (Trasparenza delle condizioni contrattuali) del Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (D. Lgs n.385/1993) e successive modifiche.

PREMESSA

È mediatore creditizio (ai sensi dell'articolo 128 sexies, comma 1 del TUB) il soggetto, iscritto nell'elenco tenuto dall'organismo (ai sensi dell'articolo 128-undecies), che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V del TUB con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. L'esercizio di attività riservata nei confronti del pubblico in mancanza di iscrizione costituisce illecito penalmente sanzionato ai sensi dell'art.140-bis TUB (Esercizio abusivo dell'attività).

Il mediatore creditizio può operare in qualità di mediatore convenzionato o non convenzionato con gli istituti di credito.

Il mediatore creditizio in quanto tale non è responsabile degli inadempimenti della banca o degli intermediari finanziari o dell'eventuale mancata concessione e/o erogazione dei finanziamenti richiesti dalla clientela. Allo stesso modo il mediatore creditizio non è responsabile nei confronti della banca o degli intermediari finanziari per gli eventuali inadempimenti della Clientela.

Ai mediatori creditizi è vietato concludere contratti di finanziamento nonché 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.

I mediatori creditizi possono raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto dell'intermediario erogante ed inoltrare tali richieste a quest'ultimo.

SEZIONE I

DIRITTI DELLA CLIENTELA

1. Il Cliente ha diritto di prendere visione e di asportare il "Foglio informativo" in vigore, datato e tempestivamente aggiornato, contenente le informazioni sul mediatore creditizio, sulle

caratteristiche e sui rischi tipici del servizio, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali. Il Foglio Informativo è disponibile su supporto cartaceo o su un supporto durevole presso i locali di Crowdcity SpA;

2. Nel caso di offerta fuori sede, il mediatore deve consegnare al Cliente il presente “Avviso alla clientela”, contenente le principali norme di trasparenza e il “Foglio informativo”, contenente le informazioni sul mediatore creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici del servizio, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali, prima della conclusione del contratto di mediazione. Il mediatore acquisisce dal Cliente una attestazione di avvenuta consegna, che conserva agli atti. La consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto. Nel caso di modifica delle condizioni indicate nella copia consegnata al cliente, la Società né da comunicazione al cliente, che ha diritto ad ottenere, sempre su sua richiesta, una nuova copia del testo contrattuale, comprensiva del documento di sintesi, riepilogativo delle principali condizioni;
3. il Cliente ha diritto di ottenere, prima della conclusione del contratto di mediazione creditizia, senza termini e condizioni e previa espressa richiesta, una copia completa del testo dell’eventuale contratto di mediazione creditizia, comprensiva con il documento di sintesi, riepilogativo delle principali condizioni, per una ponderata valutazione dello stesso. La consegna della copia del contratto non impegna le parti alla sottoscrizione dello stesso. Questo diritto non può essere sottoposto a termini o condizioni;
4. qualora il mediatore si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il Cliente ha diritto di avere a disposizione mediante tali tecniche, su supporto cartaceo o durevole, copia del presente documento e del Foglio informativo relativo alle operazioni o al servizio offerto. I mediatori devono mettere a disposizione sempre mediante tali tecniche anche l’avviso alla clientela e i fogli informativi delle banche e degli intermediari finanziari;
5. una volta concluso il contratto il Cliente ha diritto di ricevere, in qualsiasi momento, una copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta, comprensivo del documento di sintesi;
6. il Cliente ha diritto di ottenere, a proprie spese, entro e non oltre 90 giorni, copia della documentazione inerente a singole operazioni da lui poste in essere negli ultimi 10 anni. Il mediatore indicherà il presumibile importo delle relative spese al momento della richiesta;
7. i diritti riconosciuti al Cliente di cui al precedente punto 4. concernenti il diritto di ricevere copia del contratto idonea alla stipula valgono, oltre che con riguardo al contratto di mediazione creditizia, anche con riguardo al contratto di finanziamento.

SEZIONE II

STRUMENTI DI TUTELA CONTRATTUALE

Il contratto di mediazione creditizia deve essere stipulato in forma scritta a pena di nullità. La nullità può essere fatta valere solo dal Cliente. In presenza di offerta svolta in luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del mediatore, quest’ultimo ha l’obbligo di consegnare al Cliente copia del presente “Avviso alla clientela” e dei fogli informativi relativi al servizio offerto, prima della conclusione del contratto di mediazione. In presenza di un contratto di finanziamento, prima della conclusione il mediatore creditizio deve consegnare al Cliente anche l’Avviso alla

clientela contenente le principali norme di trasparenza e il foglio informativo, relativi all'operazione, della Banca o dell'Intermediario finanziario. Il mediatore deve, nei contratti di mediazione creditizia, indicare la provvigione e ogni altro onere, commissione, condizioni e spese a carico del Cliente. Sono nulle eventuali clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione delle provvigioni di mediazione creditizia, di ogni altra remunerazione e condizione praticate, nonché le clausole che prevedano, prezzi e condizioni più sfavorevoli di quelli pubblicizzati nei fogli informativi.

ALTRI STRUMENTI DI TUTELA del cliente, in qualità di consumatore: Informazioni pubblicitarie

Il mediatore creditizio ha l'obbligo di indicare nell'ambito della pubblicità e degli annunci pubblicitari relativi alla propria attività di mediazione creditizia, gli estremi dell'iscrizione all'Elenco OAM, che il servizio offerto dal mediatore creditizio si limita alla messa in relazione anche attraverso attività di consulenza, con banche o intermediari finanziari determinati con la potenziale Clientela alla fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. Tale servizio non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto dal Cliente. Il mediatore creditizio ha l'obbligo di indicare nell'ambito della pubblicità e degli annunci pubblicitari relativi a contratti di credito nelle quali il mediatore creditizio riporta il tasso di interesse o altre cifre concernenti il costo del credito indicato – ai sensi dell'art.120-*octies* del TUB - le seguenti informazioni di base, in maniera chiara precisa ed evidenziata:

- a) denominazione del finanziatore;
- b) se del caso, l'indicazione che il credito sarà garantito da un'ipoteca sul diritto di proprietà o su altro diretto reale avente ad oggetto un bene immobile residenziale;
- c) il tasso d'interesse riportato su base annuale, specificando se fisso o variabile;
- d) le spese, comprese nel costo totale del credito;
- e) l'importo totale del credito;
- f) il TAEG, (tasso annuo effettivo globale) o ISC (indice sintetico di costo) comprensivi degli oneri di mediazione creditizia laddove inclusi nella base di calcolo;
- g) se del caso, la necessità di sottoscrivere contratti relativi a uno o più servizi accessori connessi con il contratto di credito (es. polizza assicurativa);
- h) la durata del contratto, se determinata;
- i) l'importo totale dovuto dal consumatore, il numero e l'ammontare delle singole rate, se sono informazioni già determinabili in anticipo;
- j) in caso di investimenti in valuta estera, l'avvertimento delle eventuali oscillazioni dei tassi di cambio.

Se il contratto è stato concluso senza esclusiva in favore del mediatore creditizio e ove non sia pattuita l'irrevocabilità dell'incarico di mediazione creditizia, il Cliente ha diritto di recedere dal contratto entro 10 giorni lavorativi dalla sottoscrizione, con le modalità previste dal contratto.

SEZIONE III

PROCEDURE IN CASO DI RECLAMO E RESPONSABILE RECLAMI

Il reclamo in relazione ad un contratto di mediazione deve essere effettuato per iscritto mediante comunicazione che contenga almeno i seguenti elementi:

CROWDCITY S.p.A. Mediatore Creditizio iscritto OAM n.M445

Sede Legale ed operativa: Piazzale Luigi Cadorna 13 - Milano 20123

Capitale sociale € 330.000 interamente versato - P.IVA e Cod. Fisc. 08676310967 - REA MI – 2068851

Tel.: 02/89095407 Fax.: 02/89092583 - Sito web: www.crowdcity.it – email: support@crowdcity.it

- nominativo/denominazione Cliente;
- recapiti del Cliente;
- data del contratto di mediazione;
- motivazione del reclamo;
- riferimenti delle persone incaricate di Crowdcity Spa Mediatore Creditizio con le quali si è entrati in contatto.

Il Cliente può presentare un Reclamo scritto mediante lettera raccomandata a/r o per via telematica, anche attraverso l'indirizzo di posta elettronica certificata di seguito riportato:

CROWDCITY S.p.A.
Responsabile Reclami
Piazzale Luigi Cadorna 13 - Milano 20123
PEC: crowdcity@pec.it

PROCEDURE IN CASO DI CONTROVERSIE

In caso di controversie avente ad oggetto il contratto di mediazione creditizia o altri contratti a questo accessori, il Foro competente sarà quello del luogo di residenza o di domicilio della Clientela medesima se ubicati nel territorio dello stato. Il Cliente può altresì rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). A tale proposito il Mediatore Creditizio (anche per il tramite della propria organizzazione) mette a disposizione la Guida, fornisce le debite informazioni e consegna copia dei relativi moduli anche su supporto digitale affinché il Cliente sia debitamente informato circa l'istituto in questione.