



FRI – IMPRESE SOCIALI

Convenzione MIMIT – ABI - CDP – Addendum

12 ottobre 2022

Articolo 10 (Oneri, spese e commissioni del Finanziamento)

MATRICE DI CONFRONTO

(Aggiornato al 17 dicembre 2025)

	Intesa Sanpaolo S.p.A.	UniCredit S.p.A.	Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Paestum e Serino Soc. Coop.	Banca Popolare Etica S.c.p.A.	Banco di Sardegna S.p.A.	BPER Banca S.p.A.	Credito Cooperativo Ravennate, Forlivese e Imolese Soc. coop.	Banco BPM S.p.A.	Riviera Banca Credito Cooperativo S.C.	Banca di Credito Cooperativo di Roma S.C.
Data di ricezione di CDP del Foglio Informativo della Banca	22/12/2022	30/10/2024	22/03/2023	28/09/2023	06/08/2024	12/04/2024	16/09/2024	20/10/2025	21/11/2025	17/12/2025
Data Foglio informativo	22/12/2022	14/10/2023	21/03/2023	01/09/2023	24/07/2024	27/02/2024	01/07/2024	14/10/2025	20/11/2025	17/12/2025
% massima dell'ammontare del Finanziamento	2,00%	1,75%	1,00%	1,50%	2%	1,5%	2%	2%	1,50%	1,50%
Importo massimo in valore assoluto	€ 100.000,00	€ 175.000,00	€ 25.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	-	€ 190.000,00	€ 100.000,00	-
Importo minimo in valore assoluto (eventuale)	€ 3.000,00	€ 150,00	€ 200,00	€ 7.500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 800,00	€ 3.000,00	€ 500,00	€ 1.000,00
a) Istruttoria del Finanziamento	Note:  Nella misura massima del 2% sull'importo del Finanziamento richiesto, con un massimo di euro 100.000,00 e un minimo di euro 3.000,00.	-	Le spese di istruttoria ammontano all'1% dell'importo complessivamente finanziato (Finanziamento Bancario + Finanziamento Agevolato), con un minimo di 200,00 euro.	-	Spese di istruttoria saranno comunque addebitate in caso di rinuncia al finanziamento	Spese di istruttoria saranno comunque addebitate in caso di rinuncia al finanziamento		Nella misura massima del 2% sull'importo del Finanziamento richiesto, con un massimo di euro 190.000,00 e un minimo di euro 3.000,00	1,50% sull'ammontare complessivo del mutuo (comprensivo della quota banca e della quota agevolata) con: •un minimo di euro 500,00 •un massimo di euro 100.000,00; che saranno comunque addebitate in caso di rinuncia al finanziamento;	

		<b>Intesa Sanpaolo S.p.A.</b>	<b>UniCredit S.p.A.</b>	<b>Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Paestum e Serino Soc. Coop.</b>	<b>Banca Popolare Etica S.c.p.A.</b>	<b>Banco di Sardegna S.p.A.</b>	<b>BPER Banca S.p.A.</b>	<b>Credito Cooperativo Ravennate, Forlivese e Imolese Soc. coop.</b>	<b>Banco BPM S.p.A.</b>	<b>Riviera Banca Credito Cooperativo S.C.</b>	<b>Banca di Credito Cooperativo di Roma S.C.</b>
<b>b) Stipula del Contratto di Finanziamento, acquisizione delle garanzie, erogazione e gestione del Finanziamento</b>	<i>% massima dell'ammontare del Finanziamento</i>	Cfr. nota	0,50%	0,15%	0,42%	1,00%	1,00%	-	-	1,00%	0,15%
	<i>Importo massimo in valore assoluto</i>	€ 1.500,00	€ 30.000,00	€ 1.000,00	€ 2.100,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	-	-	€ 100.000,00	Cfr. nota
	<i>Importo minimo in valore assoluto (eventuale)</i>	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 340,00	-	-	-	-	-		€ 300,00
	<b>Note:</b>  Laddove il Finanziamento sia assistito da cause legittime di prelazione o da cessione di crediti: euro 1.500,00 – in ogni altro caso: euro 1.000,00.  In sede di erogazione è prevista la percentuale dello 0,50% dell'importo dell'erogazione, con il minimo di euro 1.500,00, massimo di euro 30.000,00. Spese per dichiarazione consistenza rapporti 20,00 euro Spese invio diffida 15,00 euro Attestazione pagamento / dichiarazione di Interessi pagati 15,00 euro Spese per dichiarazione di sussistenza debito/credito 100,00 euro Commissioni di estinzione anticipata sul Finanziamento Bancario (*): importo pari all'2% TV, 3% TF calcolato sull'importo del Finanziamento rimborsato anticipatamente. (*) Per le voci di spesa relativa all'estinzione anticipata (parziale o totale) e alla revoca/risoluzione del Finanziamento Agevolato si rimanda rispettivamente agli articoli 4.10 e 4.11 delle Linee Guida indicate alla Convenzione MIPAAF/CDP	I costi sopraindicati sono relativi ad ogni perizia tecnica. Inoltre, è previsto un costo di € 150,00 per ogni SAL ed un costo di € 200,00 per stipula atto fuori dai locali della Banca.	Non previste per: Stipula del Contratto di Finanziamento, acquisizione delle garanzie, e gestione del Finanziamento; € 300,00 per ciascuna erogazione a SAL (massimo complessivo applicabile per i SAL: € 2.100,00)	Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale. Con riferimento alla quota bancaria: sono da intendersi in aggiunta alla percentuale massima sopra riportata e, al verificarsi dell'evento, saranno applicate in misura percentuale massima, pari al 2,00% sul capitale estinto anticipatamente.	Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale con riferimento alla quota bancaria: sono da intendersi in aggiunta alla percentuale massima sopra riportata e, al verificarsi dell'evento, saranno applicate in misura percentuale massima, pari al 2,00% sul capitale estinto anticipatamente.	Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale con riferimento alla quota bancaria: sono da intendersi in aggiunta alla percentuale massima sopra riportata e, al verificarsi dell'evento, saranno applicate in misura percentuale massima, pari al 2,00% sul capitale estinto anticipatamente.	<b>Ipotecario:</b> Perizia tecnica iniziale (ciascuna) ed eventuali perizie successive: massimo 750,00 € per importi fino a 250.000,00 € ; 1.500,00 € per importi fino a 750.000,00 €; 3.000,00 € per importi superiori a 750.000,00 €; 250,00 € euro perizia per aggiornamento S.A.L.	Perizia tecnica iniziale: - mutui ipotecari o fondiari in unica erogazione euro 1.400,00 a perizia; - mutui ipotecari o fondiari a S.A.L. euro 1.400,00 per la prima perizia ed euro 600,00 per ciascuna delle perizie successive. Per terreni e fabbricati agricoli e altri "beni speciali" riconducibili al settore agrario è fissato un tetto massimo delle spese a euro 4.000,00. Sono previste maggiorazioni delle spese (concordate reventivamente con il cliente) per perizie su immobili o beni con specifici connotati, cosiddette "valutazioni complesse" relativamente a tipologia e dimensione, pluralità di cespiti, destinazioni particolari. Una volta che la perizia sia stata eseguita, le relative spese per la perizia tecnica, nelle misure suddette, saranno dovute dal Cliente alla Banca anche nel caso in cui non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatti dipendenti esclusivamente dalla volontà del cliente, o per il caso che la Banca, in base ai dati emersi durante l'istruttoria e non noti al momento della presentazione della domanda di credito, abbia assunto una delibera negativa.	Commissione da applicare in occasione della stipula del contratto di finanziamento: 1,00% sull'ammontare complessivo del mutuo (comprensivo della quota banca e della quota agevolata), con: •un massimo di euro 100.000;  Rimborso spese forfettarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca: € 210,00  Accollo Mutuo: € 260,00  Spese per eventuale rinnovo ipoteca: € 110,00  Spese per l'eventuale riduzione o trasferimento ipoteca: € 260,00  Spese per l'eventuale frazionamento e ripartizione del mutuo: € 260,00  Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi): Come da Disposizione di Legge  Tasse Ipotecarie: Come da Disposizione di Legge  Adempimenti notarili: Da definire in sede di stipula  Spese per polizze assicurative scelte dal cliente (obbligatorie o facoltative)	Perizia Tecnica Iniziale: € 2.000,00 Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale: € 250,00	

		Intesa Sanpaolo S.p.A.	UniCredit S.p.A.	Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Paestum e Serino Soc. Coop.	Banca Popolare Etica S.c.p.A.	Banco di Sardegna S.p.A.	BPER Banca S.p.A.	Credito Cooperativo Ravennate, Forlivese e Imolese Soc. coop.	Banco BPM S.p.A.	Riviera Banca Credito Cooperativo S.C.	Banca di Credito Cooperativo di Roma S.C.	
		Importo massimo in valore assoluto	€ 0,00	€ 2,00	€ 1,00	€ 0,00	€ 10,00	€ 10,00	€ 6,80	€ 10,00	€ 5,00 ciascuna	Cfr. nota
c) Incasso di ciascuna delle singole rate, anche di soli interessi	Note:	Spese esenti	Spese invio avviso scadenza/incasso rata (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto): - in formato cartaceo € 2,00 - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse € 0,02) Spese produzione ed invio per ogni certificazione interessi - in formato cartaceo € 5,00 - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse) € 0,02	-	-	-	-	Spese incasso rata - con addebito in c/c 3,90 euro - mediante SDD 6,80 euro - per cassa 3,90 euro	Avvisatura rata (applicate solo nel caso in cui la rata non venga pagata mediante addebito su un conto corrente acceso presso l'Istituto erogante) euro zero.	-	Sollecito di pagamento: € 2,00  Incasso rata: - con addebito automatico in conto corrente: € 0,00 - con pagamento per cassa: € 1,55  Spese invio comunicazioni ai sensi di legge - cartaceo: € 1,00 - formato elettronico: € 0,00  per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali: € 2,00	
		Intesa Sanpaolo S.p.A.	UniCredit S.p.A.	Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Paestum e Serino Soc. Coop.	Banca Popolare Etica S.c.p.A.	Banco di Sardegna S.p.A.	BPER Banca S.p.A.	Credito Cooperativo Ravennate, Forlivese e Imolese Soc. coop.	Banco BPM S.p.A.	Riviera Banca Credito Cooperativo S.C.	Banca di Credito Cooperativo di Roma S.C.	
	Importo massimo in valore assoluto	Cfr. nota	€ 1.000,00	€ 2.750,00	€ 300,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	-	-	€ 2.500,00	-	
d) Modifiche contrattuali e liberazioni delle garanzie	Note:	Diritti di revisione: 1,50% dell'importo del debito residuo, con un massimo di euro 50.000,00 e minimo di euro 1.500,00 ; Spese connesse all'eventuale consolidamento del Finanziamento al minor importo erogato: euro 750,00; Spese per la liberazione di beni e/o diritti delle garanzie date, a seguito dell'estinzione del finanziamento: Euro 500,00 per ogni tipo di garanzia, oltre alle spese connesse ai relativi atti, nonché eventuali spese notarili, a fronte di espressa richiesta del Soggetto Beneficiario.	Cancellazioni ipoteca 150 euro per ogni unità immobiliare residuo all'atto della richiesta (€ 2.750,00 sull'importo massimo finanziabile).  Postergazioni ipotecarie 150 euro	È previsto un costo pari allo 0,25% del debito residuo all'atto della richiesta (€ 2.750,00 sull'importo massimo finanziabile).	-	-	-	<b>Chirografario:</b> Spese per rinegoziazione mutuo 150€ - Commissioni per ogni SAL 250€. Spese per estinzione anticipata: 2,00% del debito residuo - Spese per decurtazione: 30,00€  <b>Ipotecario:</b> Spese per variazione/restrizione/trasferimento ipoteca 150€, rinnovazione ipoteca 210€, rinegoziazione mutuo 150€; Frazionamento e ripartizione mutuo: 250,00€ - Commissioni per ogni SAL 250,00€. Spese per estinzione anticipata: mutuo ipotecario a tasso fisso: 2,00% del debito residuo - Mutuo ipotecario a tasso variabile: 150,00€ - Spese per decurtazione: 75,00€	Compenso per estinzione anticipata 2,00% sul capitale rimborso anticipatamente.  Commissione/penale per mancata erogazione 2,00% sul capitale non erogato del finanziamento bancario.  Spese per variazione delle condizioni economiche euro 50,00.	Massimo 2.500 euro	Spese per estinzione anticipata: 1% (in percentuale su capitale residuo) per mutui chirografari; 2% (in percentuale su capitale residuo) per mutui ipotecari  Spese per ogni richiesta di calcolo delle somme dovute al fine dell'estinzione anticipata del mutuo: € 50,00	