

FRI – IMPRESE SOCIALI
Convenzione MIMIT – ABI - CDP – Addendum
12 ottobre 2022

Articolo 10 (Oneri, spese e commissioni del Finanziamento)
MATRICE DI CONFRONTO

(Aggiornato al 22 aprile 2026)

	Data di ricezione di CDP del Foglio Informativo della Banca	a) Istruttoria del Finanziamento	b) Stipula del Contratto di Finanziamento, acquisizione delle garanzie, erogazione e gestione del Finanziamento	c) Incasso di ciascuna delle singole rate, anche di soli interessi	d) Modifiche contrattuali e liberazioni delle garanzie
Intesa Sanpaolo S.p.A.	22/12/2022	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.	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.	Spese esenti	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.

UniCredit S.p.A.	30/10/2024	% massima del Finanziamento 1,75% Importo massimo € 175.000,00 Importo minimo € 150,00	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 allegate alla Convenzione MIPAAF/CDP	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	Cancellazioni ipoteca 150 euro per ogni unità immobiliare Restrizioni ipotecarie 300 euro sino a 250.000 euro, euro 500 sino a 500.000 euro, 1.000 euro oltre 500.000 euro. Postergazioni ipotecarie 150 euro
Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Paestum e Serino Soc. Coop.	22/03/2023	Le spese di istruttoria ammontano all'1% dell'importo complessivamente finanziato (Finanziamento Bancario + Finanziamento Agevolato), con un minimo di 200,00 euro e un massimo di 25.000 euro	Perizia tecnica 0,15% max € 1.000,00 min € 340,00 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.	€ 1,00	È previsto un costo pari allo 0,25% del debito residuo all'atto della richiesta (€ 2.750,00 sull'importo massimo finanziabile).
Banca Popolare Etica S.c.p.A.	28/09/2023	% massima del Finanziamento 1,50% Importo massimo € 100.000,00 Importo minimo € 7.500,00	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)	€ 0,00	€ 300,00
Banco di Sardegna S.p.A.	06/08/2024	% massima del Finanziamento 2% Importo massimo € 100.000,00 Importo minimo € 500,00 Spese di istruttoria saranno comunque addebitate in caso di rinuncia al finanziamento	1,00% € 100.000,00 Compenso onnicomprensivo 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.	€ 10,00	€ 20.000,00
BPER Banca S.p.A.	12/04/2024	% massima del Finanziamento 1,50% Importo massimo € 100.000,00 Importo minimo € 500,00 Spese di istruttoria saranno comunque addebitate in caso di rinuncia al finanziamento	1,00% € 100.000,00 Compenso onnicomprensivo 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.	€ 10,00	€ 20.000,00

Credito Cooperativo Ravennate, Forlivese e Imolese Soc. coop.	16/09/2024	2% Min € 800,00	Ipotecario: 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.	Spese incasso rata - con addebito in c/c 3,90 euro - mediante SDD 6,80 euro - per cassa 3,90 euro	Chirografario: Spese per rinegoziazione mutuo 150€ Commissioni per ogni SAL 250€. Spese per estinzione anticipata: 2,00% del debito residuo Spese per decurtazione: 30,00€ Ipotecario: Spese per variazione/restrizione/trasferimento ipoteca 150€, rinnovo 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€.
Banco BPM S.p.A.	20/10/2025	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	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.	€ 10,00 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.	Compenso per estinzione anticipata 2,00% sul capitale rimborsato anticipatamente. Commissione/penale per mancata erogazione 2,00% sul capitale non erogato del finanziamento bancario. Spese per variazione delle condizioni economiche euro 50,00.
Riviera Banca Credito Cooperativo S.C.	21/11/2025	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;	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;	€ 5,00 ciascuna	Massimo 2.500 euro

Banca di Credito Cooperativo di Roma S.C.	17/12/2025	% massima del Finanziamento 1,50% Importo minimo € 1.000,00	Perizia Tecnica Iniziale: € 2.000,00 Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale: € 250,00 Rimborso spese forfetarie 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)	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	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
Iccrea Banca S.p.a.	22/04/2026	% massima del Finanziamento 1,00% Importo massimo € 76.000,00 a) la % massima è riferita all'importo del Finanziamento indicato nella Sintesi di Delibera vigente; il 50% delle spese di istruttoria sarà comunque addebitato in caso di esito negativo da parte del Soggetto Gestore o di rinuncia alle agevolazioni intervenuta antecedentemente la stipula del Contratto. - Spese accessorie: a1) apertura pratica: € 50 a2) accertamenti peritali: concordate tra impresa e perito incaricato secondo tariffe da albo professionale. a3) rinnovo della valutazione di merito di credito: 0,50% dell'importo del Finanziamento derivante dalla Sintesi di Delibera vigente, importo massimo € 38.000 (NB: eventuali spese peritali non risultano incluse e sono a carico dell'impresa).	Percentuale max: 0,4% Importo max: € 30.000,00 b) la % massima è riferita all'importo del Finanziamento derivante dalla Sintesi di Delibera vigente e remunera le sole attività attinenti la stipula del Contratto (NB: eventuali spese notarili e di registrazione non risultano incluse e sono a carico dell'impresa). - Spese accessorie: b1) accertamenti peritali: concordate tra impresa e perito incaricato secondo tariffe da albo professionale. b2) perizie giurate: € 500 oltre all'onorario del perito ribaltato al Soggetto Beneficiario al puro costo sostenuto dalla banca. b3) stipule atti di erogazione e quietanza: € 1.000 (NB: eventuali spese notarili e di registrazione non risultano incluse e sono a carico dell'impresa). b4) estinzione anticipata parziale o totale: sul Finanziamento Bancario indennizzo pari al 2% del capitale rimborsato anticipatamente. b5) precalcolo estinzione anticipata: € 50 b6) risoluzione del Contratto: sul Finanziamento Bancario indennizzo pari all' 1,50% del debito residuo alla data di risoluzione. b7) verifica polizze assicurative: € 300 b8) spese varie (spese notarili x estratti e procure, dichiarazione interessi maturati, certificazione revisori, attestazioni sussistenza del credito, etc...) : € 450	€ 10,00 Spese accessorie: c1) sollecito rate insolute: € 30 c2) incasso rate insolute: penale di € 50 aggiuntiva alla commissione di mero incasso.	- d1) modifiche contrattuali a qualsiasi titolo: commissione pari allo 0,35 % del debito residuo del Finanziamento, importo massimo € 21.500 (NB: eventuali spese notarili, peritali e di registrazione non risultano incluse e sono a carico dell'impresa; nel caso in cui, ai fini delle modifiche contrattuali, sia necessaria una nuova valutazione del merito di credito, si applicano anche le relative commissioni indicate ex lett. a3). - d2) liberazione garanzie, riduzione o trasferimenti dell'ipoteca, subingressi e postergazioni: qualora le norme di legge non vietino di addebitare oneri, € 2.000 oltre alle eventuali spese notarili, peritali e di registrazione.

