



Convenzione MASAF - CDP "V Bando"
20 settembre 2022
FRI – Contratti di Filiera
Articolo 10 (Oneri, spese e commissioni del Finanziamento)
MATRICE DI CONFRONTO

(Aggiornamento al 18 gennaio 2024)

	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
BANCHE FINANZIATRICI <i>(data comunicazione della Banca)</i>	Percentuale massima dell'ammontare del Finanziamento, con indicazione di un importo massimo ed eventualmente minimo in valore assoluto	Percentuale massima dell'ammontare del Finanziamento, con indicazione di un importo massimo ed eventualmente minimo in valore assoluto	Importo massimo in valore assoluto	Importo massimo in valore assoluto
BPER BANCA S.p.A. <i>(14/10/2022)</i>	1,50% con un importo massimo in valore assoluto di € 100.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 500,00 <i>Spese di istruttoria: saranno comunque addebitate in caso di rinuncia del finanziamento</i>	1,00% con un importo massimo in valore assoluto di € 100.000,00 <i>Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale con riferimento alla quota bancaria: sono da intendersi in aggiunta alla percentuale massima soprariportata e, al verificarsi dell'evento, saranno applicate in misura percentuale massima, pari al 2,00% sul capitale estinto anticipatamente</i>	€ 10,00	€ 20.000,00
Banco di Sardegna S.p.A. <i>(03/11/2022)</i>	1,50% con un importo massimo in valore assoluto di € 100.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 500,00 <i>Spese di istruttoria: saranno comunque addebitate in caso di rinuncia al finanziamento</i>	1,00% con un importo massimo in valore assoluto di € 100.000,00 <i>Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale con riferimento alla quota bancaria: sono da intendersi in aggiunta alla percentuale massima soprariportata e, al verificarsi dell'evento, saranno applicate in misura percentuale massima, pari al 2,00% sul capitale estinto anticipatamente.</i>	€ 10,00	€ 20.000,00
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. <i>(09/11/2022)</i>	1,50% con un importo massimo in valore assoluto di € 375.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 500,00	0,50% con un importo massimo in valore assoluto di € 1250.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 500,00	<i>Spese per pagamento con addebito in conto € 2,50, altre modalità di pagamento € 5,00.</i> <i>Spese per conteggio debito residuo € 26,00</i>	<i>Per i finanziamenti IPOTECARI: Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca con autentica notarile € 104,00; Rinnovazione di ipoteca € 130,00; Restrizione di ipoteca con autentica notarile €</i>

	<i>In caso di rinuncia verranno addebitate le spese relative alle perizie tecniche /estimative</i>	Compenso per estinzione anticipata per la quota fondi banca: 1,00% del debito residuo in linea capitale relativo alla quota erogata con fondi banca, alla data di richiesta di estinzione anticipata; Spese per invio lettera di sollecito: euro 5,00; Spese certificazione di interessi: euro 8,00; Spese duplicato di quietanza: euro 5,84; Spese per certificazione sussistenza del credito: euro 52,00; Spese copia piano di ammortamento 6,00 euro		207,00; Divisione di Ipoteca: - costo per quota: € 78,00, minimo € 200,00; Riduzione di ipoteca: € 130,00
Unicredit S.p.A. (13/02/2023)	2,00%	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 120,00 euro; Commissioni di estinzione anticipata sul Finanziamento Bancario (*): importo pari all'2% 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	€ 2,00 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.	€ 1.000,00 Cancellazioni ipoteca 150 € per ogni unità immobiliare Sottrazione ipotecaria 300 € sino a 250.000 € €, 500 € sino a 500.000 €, 1.000 € oltre 500.000 €. Postergazioni ipotecarie 150 €.
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A. (30/05/2023)	1,50% con un importo massimo in valore assoluto di € 500.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 1.500,00 <i>Le spese di istruttoria sono dovute, per un importo pari alla metà della somma come sopra determinata, anche nel caso di rinuncia o archiviazione della pratica prima della stipula del contratto di finanziamento. Le spese d'istruttoria sono dovute per intero, unitamente alle spese per la cancellazione d'ipoteca, quando sia stato stipulato il contratto di finanziamento</i>	1,50% con un importo massimo in valore assoluto di € 150.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 1.500,00	€ 5,00 Commissione incasso rata c/o sportello € 5,00; commissione incasso rata da altre banche € 5,00 Pagamento rate mediante addebito su c/c BNL: gratuito	€ 600,00 Ad evento + eventuali oneri notarili
Intesa San Paolo S.p.A. (12/06/2023)	2,00% sull'importo del finanziamento richiesto con un importo massimo in valore assoluto di € 200.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 3.000,00 <i>Rinuncia alla domanda e/o diniego: pari alle spese di istruttoria. Accertamento tecnico: nella misura massima di € 1.500,00 per ogni accertamento Spese accessorie da riconoscere alla Banca Finanziatrice: nella misura massima del 2% dell'importo del Finanziamento Bancario.</i>	Spese per la predisposizione e stipula del Contratto di Finanziamento, dove 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 per rinuncia alle agevolazioni: solo sul Finanziamento Bancario, in caso di operazioni regolate a tasso variabile, 1% dell'importo non erogato. In caso di operazioni regolate a tasso fisso, 3% dell'importo non erogato. Spese di estinzione anticipata: sul Finanziamento Bancario e fino a 15 milioni di euro, importo pari all'1% calcolato sull'ammontare del capitale rimborsato anticipatamente, per le operazioni regolate a tasso variabile. Per le operazioni regolate a tasso fisso: 3%, se il rimborso avviene entro il 50% della durata originaria; 2% se il rimborso avviene oltre il 50% della durata originaria. Per importi oltre euro 15.000.000,00, il compenso è determinato come da Foglio informativo vigente. Spese in caso di decadenza dal beneficio del termine e di risoluzione del Contratto: in caso di tasso variabile e fino a € 15.000.000,00, pari al 1% del capitale non ancora scaduto alla data degli Eventi Rilevanti. In caso di operazioni regolate a tasso fisso e fino a € 15.000.000,00 un importo pari al: 3% se l'Evento Rilevante interviene entro il 50% della durata originaria, 2% se l'Evento Rilevante interviene oltre il 50% della durata originaria. Per importi oltre € 15.000.000, compenso determinato come indicato nel F.I. Spese di certificazione: € 150,00 per ogni Finanziamento, con un massimo di € 500,00.	Spese esenti	Diritti di revisione: 1,50% dell'importo del debito residuo con un minimo di € 1.500,00 ; Spese connesse all'eventuale consolidamento del Finanziamento al minor importo erogato: € 750,00 ; Spese per la liberazione di beni e/o diritti delle garanzie date, a seguito dell'estinzione del finanziamento: € 500,00 per ogni tipo di garanzia, oltre alle spese connesse ai relativi atti, nonché eventuali spese notarili.
BCC Roma. (09/06/2023)	1,00%	Importo massimo in valore assoluto di € 50.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 400,00	€ 2,00	MUTUO CHIROGRAFARIO: Spese per estinzione anticipata: 0%

	<p>MUTUO CHIROGRAFARIO: 0,20%;</p> <p>MUTUO FONDIARIO: 1,00%</p>	<p>MUTUO CHIROGRAFARIO: Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi): - regolati per cassa: Come da Disposizioni di Legge - regolati in conto: Non prevista</p> <p>Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi): Come da Disposizioni di Legge. Bollo cambiale (su importo massimo avvalorabile, ovvero su importo finanziato aumentato del 20%): - per finanziamenti di durata fino a 18 mesi: 1,1%; - per finanziamenti di durata oltre 18 mesi: 0,01%</p> <p>Spese per eventuali polizze assicurative scelte dal cliente</p> <p>MUTUO FONDIARIO: Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive (per le operazioni in cui la valutazione e le verifiche dei cespiti immobiliari risultino particolarmente complesse e articolate, gli importi stessi potranno essere derogati, previo accordo con il cliente e la Banca): Compenso omnicomprensivo per relazione tecnico estimativa (al netto dell'IVA e Cassa professionale) - Fino ad € 1.000.000,00: minimo € 400,00/massimo € 1.200,00; Oltre € 1.000.000,00 e fino ad € 2.500.000,00: minimo € 500,00/massimo € 2.000,00; Oltre € 2.500.000,00 e fino ad € 5.000.000,00: minimo € 600,00/massimo € 2.500,00; Oltre € 5.000.000,00: minimo € 800,00/massimo € 5.000,00. Compenso omnicomprensivo per singola relazione di SAL (al netto dell'IVA e Cassa professionale) o spese peritali successive alla perizia iniziale - Fino ad € 1.000.000,00: massimo € 400,00; Oltre € 1.000.000,00 e fino ad € 2.500.000,00: massimo € 500,00; Oltre € 2.500.000,00 e fino ad € 5.000.000,00: massimo € 600,00; Oltre € 5.000.000,00: massimo € 800,00. 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. Dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati: € 10,00. Imposta sostitutiva: Come da Disposizione di Legge.</p> <p>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)</p>	<p>Sollecito di pagamento: € 2,00 Incasso rata: - con addebito automatico in conto corrente: € 0,00; - con pagamento per cassa: € 1,55.</p> <p>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</p>	<p>MUTUO FONDIARIO: Spese per estinzione anticipata: 2% (in percentuale su capitale residuo) Spese per ogni richiesta di calcolo delle somme dovute al fine dell'estinzione anticipata del mutuo: € 50,00</p>
<p>Banca Popolare di Sondrio (23/06/2023)</p>	<p>1,00% con un importo massimo in valore assoluto di € 150.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 8.000,00.</p> <p>Finanziamento = quota Banca + quota CDP</p>	<p>1,00% con un importo massimo in valore assoluto di € 100.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 2.000,00.</p> <p>Commissione da applicare a tutte le singole erogazioni. In aggiunta sono da considerare ulteriori spese di intervento nostro procuratore di € 100,00. Acquisizione garanzie: è richiesta la presentazione di una perizia redatta da un tecnico della società CRIF Spa. Le spese per accertamenti esperiti dal tecnico saranno a carico della parte mutuataria, anche nell'ipotesi che il finanziamento non venga perfezionato. Il costo delle perizie è il seguente: • perizia di immobili residenziali - massimo euro 300,00 + IVA per singola perizia; • Perizia di immobili commerciali, industriali e terreni massimo euro 1.800,00 + IVA per singola perizia per finanziamento di importo fino a euro 8.000.000,00; Per richieste di finanziamento di importo superiore a euro 8.000.000,00 il costo della perizia sarà preventivato prima del sopralluogo. Nel caso di beni che presentano particolari dimensioni, tipologie e caratteristiche (es. beni storici artistici) il costo della perizia potrà essere superiore a quelli sopra riportati, in ogni caso, verrà concordato preventivamente tra le parti. Estinzione anticipata su quota</p>	<p>€ 10,00</p> <p>Per la sola quota banca</p>	<p>€ 40.000</p> <p>Modifiche contrattuali: 1% dell'importo complessivo con un minimo di € 1.000,00 e un massimo di € 20.000 CANCELLAZIONE*/STRALCIO/RINNOVO/VARIAZIONE/RESTRIZIONE IPOTECA (IN AGGIUNTA ALLE SPESE NOTARILI) • Massimo 20.000,00 euro (* Salvo espressa richiesta di procedere con atto notarile, avanzata dal Cliente, non è prevista alcuna spesa per le comunicazioni cui è tenuta la Banca per procedere alla cancellazione dell'ipoteca a seguito dell'estinzione del debito Spese di intervento nostro procuratore: € 100,00</p>

		<p>banca: indennizzo onnicomprensivo massimo 3,00% del capitale anticipatamente rimborsato. Invio Comunicazioni: spese per produzione e invio/consegna massimo euro 1,15</p>		
<p>Banca di Credito Popolare (10/07/2023)</p>	<p>1,50% con un importo massimo in valore assoluto di € 100.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 500,00</p> <p>Le spese di istruttoria, calcolate sull'importo del mutuo deliberato, comprensivo della quota banca e della quota agevolata, sono dovute dal richiedente al momento della stipula. Sono, inoltre, dovute nel caso di rinuncia al finanziamento da parte del richiedente successivamente all'accoglimento della richiesta da parte della Banca (delibera di affidamento per concessione del finanziamento) o nel caso in cui a seguito dell'istruttoria di merito agevolativo, venga ridotto in tutto o in parte l'ammontare delle spese ammesse agli incentivi e gli importi del Finanziamento Agevolato e del Finanziamento Bancario.</p>	<p>Commissione di gestione: 1,00% da applicare in occasione di ogni singola erogazione, calcolata sull'importo delle tranche di mutuo erogato, comprensivo della quota banca e della quota agevolata.</p> <p>Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata totale o parziale: 2,00% su capitale residuo estinto anticipatamente in caso di finanziamento regolato a tasso variabile; in caso di operazione a tasso fisso, 3,00% se il rimborso avviene entro il 50% della durata originaria, 2,00% se il rimborso avviene oltre il 50% della durata originaria.</p> <p>Invio comunicazioni: - 1,00 euro di recupero spese postali per busta normale; - 1,40 euro di recupero spese postali per busta pesante (> 20 grammi).</p> <p>Certificazione interessi passivi: 8,00 euro. Copie di atti di mutuo, note di iscrizione ipotecaria e documentazione varia: 6,00 euro. Duplicato di quietanza: 8,00 euro. Copia piano di ammortamento: 6,00 euro. Certificato di sussistenza del credito: 52,00 euro. Certificazione attestante lo stato di estinto 8,00 euro. Invio lettera di sollecito: 5,00 euro. Certificazione conteggio estintivo: 15,00 euro.</p> <p>Sono inoltre collegate alla gestione del finanziamento: - Le spese per perizia tecnica, adempimenti notarili e assicurazione immobile (non calcolabili anticipatamente); - L'imposta sostitutiva pro tempore vigente, calcolata sull'importo mutuato; - Le tasse ipotecarie.</p>	<p>€ 10,00</p>	<p>€ 25.0000,00</p> <p>Diritti di revisione contrattuale: 1,50% dell'importo del debito residuo con un massimo di 20.000 euro e un minimo di 5.000 euro. Spese per liberazione di beni e/o diritti delle garanzie date, a seguito estinzione del finanziamento (laddove la legge non vieti di addebitare alcun onere): 500,00 euro per ogni tipo di garanzia, oltre alle spese connesse ai relativi atti, nonché eventuali spese notarili. Variazione restrizione ipoteca: 207,00 euro. Accollo mutuo (Atto di): 78,00 euro. Rinnovazione di ipoteca: 130,00 euro. Frazionamenti ipotecari: 136,00 euro. Traslazioni ipotecarie: 78,00 euro. Lettere di svincolo assicurativo: 8,00 euro.</p>
<p>CASSA CENTRALE BANCA CREDITO COOPERATIVO ITALIANO S.P.A (20/07/2023)</p>	<p>3,00% con un importo massimo in valore assoluto di € 150.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 500,00</p>	<p>Perizia tecnica (in presenza di garanzia ipotecaria): € 1.708,00. Spese per erogazione € 300,00. Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge € 0,60 in forma cartacea/casellario interno alla Banca, € 0,00 in forma elettronica Spese per altre comunicazioni e informazioni € 5,00 Compenso per estinzione anticipata sul Finanziamento Bancario 4% Spese per ricerca e copia (per singolo documento) – spese di spedizione escluse € 7,00 archivio cartaceo, € 2,40 archivio elettronico Polizza assicurativa obbligatoria (in presenza di garanzia ipotecaria): premio annuo € 3.149,00</p>	<p>€ 3,00 regolato in c/c o per cassa o con bollettino Freccia € 5,00 tramite SDD. Spese per avviso scadenza rata € 2,00 Spese per invio solleciti rate impagate € 50,00 Spese su rate in mora € 10,00</p>	<p>Sospensione pagamento rate € 300,00 Accollo mutuo € 500,00 Cancellazione ipoteca € 500,00 salvo i casi di gratuità previsti per legge Spese di rinegoziazione € 300,00</p>
<p>Banco Bpm (28/11/2023)</p>	<p>2,00% con un importo massimo in valore assoluto di € 190.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 3.000,00</p> <p>Da corrispondere anche in caso di mancata stipula/erogazione</p>	<p>Stipula del Contratto di Finanziamento, acquisizione delle garanzie, erogazione ricomprese nella voce a) Istruttoria del Finanziamento.</p> <p>Spese Perizia Tecnica (eseguita esclusivamente dalla Banca, ove necessario): la perizia deve essere eseguita dalla Banca o da periti accreditati di società di valutazione immobiliare incaricate dalla Banca. Perizia tecnica nel caso di erogazione unica: 1.400,00 € Perizia tecnica in caso di finanziamenti a stato avanzamento lavori (SAL): <input type="checkbox"/> per la prima perizia 1.400,00 € <input type="checkbox"/> per ciascuna delle perizie successive 600,00 € Per terreni e fabbricati agricoli ed altri "beni speciali" riconducibili al settore agrario è fissato un tetto massimo di spesa a 4.000,00 €</p> <p>Invio comunicazioni</p>	<p>€ 10,00</p>	<p>€ 20.000,00</p> <p>Onere per modifica delle pattuizioni contrattuali: 1,00% sul debito residuo del Finanziamento con un massimo di 20.000,00 €.</p> <p>Spese di Variazione / Restrizione ipoteca: Spese per il rilascio di assenso (lettera e minuta atto) richiesto dal cliente: <input type="checkbox"/> in caso di cancellazione ipotecaria 175,00 €; <input type="checkbox"/> nei casi di riduzioni / restrizioni ipotecarie, postergazioni ed atti analoghi 250,00 € oltre alle spese di perizia, limitatamente ai casi di restrizioni ipotecarie. Spese per variazioni delle condizioni economiche, richieste dal Cliente, non in conformità con le pattuizioni contrattuali: 50,00 €</p>

		<p>- cartaceo: 0,95 € - elettronico: 0,00 €</p> <p>Atti integrativi: spese per accolti, sostituzioni di garanzie, atti di dilazione, proroghe nonché atti integrativi di qualsiasi natura pari all'1,00% sul debito residuo del Finanziamento (oltre ad eventuali spese notarili, di registrazione, etc ...) - minimo: 200,00 € - massimo: 1.000,00 €</p> <p>Oneri di estinzione anticipata: 2,00 % sul capitale rimborsato anticipatamente del Finanziamento Bancario (fondi Banca), oltre a quanto previsto dalla normativa per il Finanziamento Agevolato (fondi CDP).</p> <p>Commissioni per mancata erogazione: 2,00% calcolato sul capitale non erogato del Finanziamento Bancario.</p>		
<p>Crédit Agricole Italia (13/10/2023)</p>	<p>1,50% dell'importo erogato con un importo massimo in valore assoluto di € 300.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 1.000,00 solo per il finanziamento bancario.</p> <p>Copia del contratto idonea alla stipula € 2,50</p>	<p>Spese esenti. Compenso per estinzione anticipata quota banca: 2% dell'importo rimborsato in anticipo (capitale residuo a scadere).</p>	<p>€ 3,90 Addebito automatico in conto corrente o pagamento per cassa.</p> <p>Solo per la quota Banca (non quella agevolata CDP).</p>	<p>Per Finanziamento ipotecario, le seguenti spese per Variazione ipoteca: -Cancellazione dell'ipoteca (non ai sensi dell'art. 40-bis del TUB) 155,00 euro -Riduzione dell'importo dell'ipoteca 250,00 euro -Postergazione dell'ipoteca 150,00 euro -Trasferimento dell'ipoteca 200,00 euro -Restrizione dell'ipoteca 250,00 euro -Rinnovazione dell'ipoteca 150,00 euro</p>
<p>Banca Del Veneto Centrale (03/11/2023)</p>	<p>3,00% con un importo massimo in valore assoluto di € 150.000,00 ed un importo minimo in valore assoluto di € 500,00</p>	<p>Perizia tecnica (in presenza di garanzia ipotecaria): € 1.708,00. Spese per erogazione € 300,00. Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge € 0,60 in forma cartacea/casellario interno alla Banca, € 0,00 in forma elettronica Spese per altre comunicazioni e informazioni € 5,00 Compenso per estinzione anticipata sul Finanziamento Bancario 4% Spese per ricerca e copia (per singolo documento) – spese di spedizione escluse € 7,00 archivio cartaceo, € 2,40 archivio elettronico Polizza assicurativa obbligatoria (in presenza di garanzia ipotecaria): premio annuo € 3.149,00</p>	<p>€ 3,00 regolato in c/c o per cassa o con bollettino Freccia € 5,00 tramite SDD.</p> <p>Spese per avviso scadenza rata € 2,00 Spese per invio solleciti rate impagate € 50,00 Spese su rate in mora € 10,00</p>	<p>Sospensione pagamento rate € 300,00 Accollo mutuo € 500,00 Cancellazione ipoteca € 500,00 salvo i casi di gratuità previsti per legge Spese di rinegoziazione € 300,00</p>