



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA PROGRAMMATZIONE, BILANTZU E ASSENTU DE SU TERRITÒRIU  
ASSESSORATO DELLA PROGRAMMAZIONE, BILANCIO, CREDITO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Centro Regionale di Programmazione

**Programmazione unitaria 2014-2020**

**Strategia 2 “Creare opportunità di lavoro favorendo la competitività delle imprese”**

**Programma di intervento 3 “Competitività delle imprese”**

**“Fondo di Competitività per le imprese”**

**POR FESR 2014-2020 – Asse III**

**Priorità di Investimento 3.d)**

**Obiettivo specifico 3.6 Miglioramento dell'accesso al credito, del finanziamento delle imprese e della gestione del rischio in agricoltura**

**Intervento attivato secondo le modalità previste dall'art. 37, comma 7 e ss. del Regolamento (UE) n. 1303/2013**

D.G. R. n. 46/8 del 22.9.2015

D.G.R. n. 52/19 del 28.10.2015

D.G.R. n. 52/36 del 28.10.2015

D.G.R. n. 49/11 del 13.9.2016

D.G.R. n. 65/39 del 6.12.2016

D.G.R. n. 36/22 del 25.7.2017

Regolamento DT n. 9202/954 del 21.12.2017

Approvazione DT n. 1009/80 del 15.2.2018

**DISPOSIZIONI ATTUATIVE**

**Linea prestiti**

Linea mutui ipotecari, leasing finanziario immobiliare e leasing finanziario d'azienda

Tipologia di intervento (D.G.R. n. 52/19 del 28.10.2015)	<b>Strumenti Finanziari</b>
---	-----------------------------

## Scheda intervento

Oggetto e finalità	Erogazione di un prestito destinato a realizzare progetti di sviluppo, che non siano materialmente completati o realizzati alla data di presentazione della domanda o, nel caso di operazioni cofinanziate con risorse europee (SIE), alla data di emissione del provvedimento di autorizzazione all'intervento del Fondo.
Direttiva di attuazione	D.G. R. n. 46/8 del 22.9.2015 s.m.i. e DT n. 9202/954 del 21.12.2017
Tipologia di intervento (D.G.R. n. 52/19 del 28.10.2015)	Strumenti Finanziari
Procedura amministrativa	Procedura singola <sup>1</sup>
Soggetti beneficiari	Imprese che realizzano un Progetto di Sviluppo in un'unità produttiva ubicata in Sardegna
Settori ammissibili	Settori coerenti con gli obiettivi specifici del PRS 2014-2019 e con una o più azioni del POR FESR 2014-2020
Esclusioni	Settori esclusi dal Regolamento (UE) n. 1303/2013 e dai Regolamenti comunitari in materia di sostegno alle imprese
Regolamenti comunitari per l'attuazione	Regolamento (UE) n. 1303/2013 (art. 37)
Finanziamento	Minimo 100.000 - massimo euro 10.000.000
Forma di sostegno alle imprese	Finanziamento concesso a condizioni di mercato con esclusione di aiuto in capo alle imprese destinatarie. Gli interventi sono attuati nel rispetto del criterio dell'operatore in un'economia di mercato
Selezione dei progetti	Procedura valutativa
Procedura istruttoria	Sportello
Durata	Fino al 31.12.2020
Fonti di copertura della spesa	Programmi finanziati o co-finanziati con fondi europei, nazionali e regionali
Risorse	<p>La dotazione finanziaria iniziale del Fondo Competitività – Linea prestiti è costituita da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> risorse regionali provenienti dal disinvestimento nelle operazioni attivate sugli Strumenti Finanziari della Programmazione comunitaria 2007-2013, attualmente pari a euro 35.342.105</li><li><input type="checkbox"/> risorse cofinanziate dal POR FESR 2014-2020, ancora non utilizzate dalla "Linea Bandi" fino a concorrenza degli importi versati al Fondo, attualmente pari a euro 39.619.000</li><li><input type="checkbox"/> risorse del Piano Sulcis (delibera CIPE n. 31 del 20.2.2015) fino a euro 10.000.000</li></ul> <p>La dotazione potrà essere integrata da risorse rinvenienti dai disinvestimenti degli Strumenti Finanziari della Programmazione comunitaria 2007-2013, dai rimborsi al Fondo Competitività e da ulteriori risorse che si rendessero disponibili.</p>

<sup>1</sup> Individuata ai sensi delle Linee Guida di cui alla D.G.R. n. 49/11 del 13.9.2016.

## Sommario

1.	Finalità e oggetto.....	4
2.	Definizioni.....	4
3.	Soggetti proponenti e requisiti di ammissibilità .....	6
4.	Settori ammessi ed esclusi .....	7
5.	Oggetto e scopo del finanziamento.....	7
6.	Forme tecniche di intervento.....	9
i.	Leasing finanziario Immobiliare e sale and lease-back finanziario immobiliare.....	9
ii.	Leasing finanziario d'azienda .....	10
iii.	Mutuo Ipotecario .....	11
7.	Perizia di stima .....	11
8.	Modalità di presentazione delle domande di accesso al Fondo .....	12
9.	Istruttoria delle domande.....	13
10.	Concessione del finanziamento .....	14
11.	Modalità di erogazione .....	14
12.	Obblighi, vincoli e revoca .....	15
13.	Gestione dei beni concessi in leasing.....	16
14.	Risorse finanziarie.....	16
15.	Responsabile del procedimento.....	16
16.	Privacy.....	17
17.	Foro competente .....	17
18.	Disposizioni finali.....	17
Allegati	.....	19

## 1. Finalità e oggetto

1. Le presenti Disposizioni attuative normano le procedure di accesso al Fondo di Competitività delle imprese – Linea prestiti, integrando quanto previsto dal Regolamento approvato con Determinazione n. 9202/954 del 21.12.2017.

2. Il Fondo di Competitività delle imprese interviene per concedere prestiti a condizioni di mercato con esclusione di aiuto in capo alle imprese destinatarie nel rispetto del criterio dell'operatore in un'economia di mercato.

3. L'intervento concorre al perseguimento degli obiettivi previsti dai seguenti strumenti:

- POR FESR Sardegna 2014-2020
- PRS 2014-19, Strategia 2 "Creare opportunità di lavoro favorendo la competitività delle imprese" inserita nel Programma di intervento 3 "Competitività delle imprese" della Programmazione unitaria 2014-2020.

4. L'Avviso per la presentazione delle domande, pubblicato sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna e sul B.U.R.A.S., è disponibile agli indirizzi:

- [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it)
- [www.sardegnaprogrammazione.it](http://www.sardegnaprogrammazione.it)
- [www.sardegnaimpresa.eu/](http://www.sardegnaimpresa.eu/)

Agli stessi indirizzi sono pubblicate eventuali modifiche, aggiornamenti e chiarimenti sulla procedura.

5. Dell'Avviso è data diffusione sui mezzi di comunicazione di massa secondo le vigenti disposizioni di legge.

## 2. Definizioni

1. Al Fondo Competitività si applicano le disposizioni previste dal Regolamento (UE) n. 1303/2013 e, ove compatibili, le definizioni dell'art. 2 del Regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione del 17 giugno 2014 (Regolamento Generale di Esenzione per Categoria), pubblicato sulla G.U.U.E. serie L n. 187 del 26 giugno 2014 e s.m.i.

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32014R0651&from=IT>

- **Impresa:** si intende qualsiasi entità che eserciti un'attività economica, indipendentemente dalla sua forma giuridica. Sono considerate tali, in particolare, le entità che esercitano un'attività artigianale o altre attività a titolo individuale o familiare, le società di persone o le associazioni che esercitano regolarmente un'attività economica.
- **PMI:** Micro, Piccola e Media impresa così come definita nell'Allegato I del Regolamento (UE) n. 651/2014 (GBER).
- **Gf:** Grande impresa, quella che non soddisfa i requisiti dell'Allegato I del Regolamento (UE) n. 651/2014 (GBER).
- **Impresa autonoma:** qualsiasi impresa non classificata come impresa associata o collegata, sulla base delle definizioni di cui all'art.3 dell'Allegato I del Regolamento (UE) n. 651/2014 (GBER).
- **Impresa in difficoltà:** si intende l'impresa che si trova nelle condizioni di cui all'art. 2, punto 18, del Regolamento (UE) n. 651/2014 (GBER).
- **Fondo di Competitività delle imprese (in breve Fondo Competitività o Fondo):** si intende lo strumento finanziario attraverso il quale sono erogati prestiti a condizioni di mercato, di cui alla Determinazione n. 10665/1102 del 19.12.2016, come modificata con la

Determinazione n. 9202/954 del 21.12.2017.

- **Progetto di Sviluppo (in breve Progetto):** si intende il programma di investimenti oggetto della richiesta di accesso al Fondo Competitività, comprensivo di eventuali spese non ammissibili e/o coperte da altre fonti di finanziamento, così come descritto dal soggetto proponente sulla base del modello allegato alla domanda di accesso. Il Progetto di Sviluppo è finalizzato a descrivere la situazione dell'impresa, il programma di investimenti eventualmente articolato in più azioni, gli obiettivi previsti in termini di attività, mercato e ricadute sul territorio regionale, i conti economici di previsione e le modalità di copertura del fabbisogno finanziario del Progetto.
- **Avvio lavori:** si intende la data del primo titolo di spesa riferito al Progetto oppure la data del primo impegno giuridicamente vincolante ad ordinare forniture o qualsiasi altro impegno che renda irreversibile l'investimento, a seconda di quale condizione si verifichi prima. Non è considerato "avvio dei lavori", l'aver effettuato studi di fattibilità o aver sostenuto oneri concessori prima dell'autorizzazione all'avvio.
- **Chiusura lavori:** si intende la data di emissione dell'ultimo titolo di spesa di cui al Progetto di Sviluppo.
- **Progetto concluso:** si intende un progetto materialmente completato o realizzato completamente alla data della decisione di investimento.
- **Anno a regime:** si intende il primo esercizio contabile successivo a quello in cui è avvenuta la chiusura lavori.
- **Territorio interessato:** si intende la Regione Sardegna.
- **Attivi materiali:** si intendono gli attivi consistenti in terreni, immobili e impianti, macchinari e attrezzature.
- **Attivi immateriali:** si intendono quelli diversi da attivi materiali o finanziari che consistono in diritti di brevetto, licenze, know-how o altre forme di proprietà intellettuale.
- **Soggetto gestore:** si intende il soggetto incaricato della gestione del Fondo Competitività.
- **Soggetto proponente:** si intende l'impresa che presenta domanda a valere sulle presenti Disposizioni e in possesso dei requisiti di ammissibilità di cui all'art. 3.
- **Soggetto beneficiario:** si intende l'impresa ammessa a beneficiare del finanziamento.
- **Unità produttiva:** si intende la struttura/unità locale nella quale si svolge stabilmente l'attività di produzione legata al prodotto o servizio cui si riferisce il Progetto, anche articolata su più immobili fisicamente separati ma prossimi, o funzionalmente collegati nel caso di interventi nell'ambito del turismo, finalizzata allo svolgimento dell'attività di impresa, dotata di autonomia produttiva, tecnica, organizzativa, gestionale e funzionale.
- **Contratto di finanziamento:** si intende il contratto, stipulato tra il Soggetto gestore e l'impresa beneficiaria avente ad oggetto la concessione di un intervento finanziario a medio e lungo termine a valere sul Fondo Competitività.
- **Riattivazione:** utilizzo di un'unità produttiva esistente, della quale sia accertato un permanente stato di inattività, per lo svolgimento di un'attività produttiva uguale o funzionalmente analoga a quella svolta precedentemente. A tal fine si intende convenzionalmente "permanente" lo stato di inattività che si è protratto per almeno un anno precedente la data di presentazione della domanda.
- **Leasing finanziario (o locazione finanziaria):** si intende il contratto con il quale la banca o l'intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico di cui al D.Lgs. n. 385/1993, si obbliga ad acquistare o a far costruire un bene su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che ne assume tutti i rischi, anche di perimento, e lo fa mettere a disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo che tiene conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto. Alla scadenza

del contratto l'utilizzatore ha diritto di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l'obbligo di restituirlo.

- **Sale and lease back (in breve lease back):** si intende l'operazione finanziaria con la quale il proprietario di un bene aliena quest'ultimo ad un intermediario finanziario, che paga il prezzo e, contestualmente, concede il medesimo bene in leasing finanziario allo stesso venditore.
- **Mutuo ipotecario:** è il contratto col quale il mutuante (banca/intermediario finanziario) eroga al mutuatario (impresa beneficiaria) una determinata quantità di denaro e il mutuatario si obbliga a restituire il denaro ricevuto in un determinato periodo di tempo. Il mutuo è ipotecario nel caso in cui il rimborso nei confronti della banca/intermediario finanziario sia garantito da un'ipoteca sul bene acquistato e/o su altro bene.

### 3. Soggetti proponenti e requisiti di ammissibilità

1. Possono beneficiare dell'intervento del Fondo Competitività le imprese che intendono realizzare un Progetto di Sviluppo nell'ambito di una unità produttiva ubicata in Sardegna.

2. I soggetti di cui al comma 1 devono rispettare le seguenti condizioni di ammissibilità:

- a) essere regolarmente costituiti e iscritti nel Registro delle imprese. Le imprese non residenti nel territorio italiano devono avere una personalità giuridica riconosciuta nello Stato di residenza come risultante dall'omologo registro delle imprese. Per tali soggetti, inoltre, fermo restando il possesso, alla data di presentazione della domanda, degli ulteriori requisiti previsti dal presente articolo, deve essere dimostrata alla data di stipula del contratto di finanziamento, pena la decadenza dal medesimo, la disponibilità della sede oggetto di intervento sul territorio regionale che dovrà essere mantenuta per almeno 5 anni, ovvero 10 anni nel caso di immobili, dall'ultimazione del Progetto di Sviluppo;
- b) essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essere in liquidazione volontaria e non essere sottoposte a procedure concorsuali;
- c) non essere imprese in difficoltà, ai sensi del Regolamento (UE) n. 651/2014, articolo 2, punto 18;
- d) non essere incorsi nelle sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, lettera d) del D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e ss.ii.mm.; ovvero l'esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi e l'eventuale revoca di quelli già concessi;
- e) essere in condizione di soddisfare pienamente le previsioni in tema di normativa "antiriciclaggio";
- f) operare nel rispetto delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, del lavoro, sulla prevenzione degli infortuni e sulla salvaguardia dell'ambiente, anche con riferimento agli obblighi contributivi (INPS, INAIL, ecc.);
- g) non aver concluso il Progetto prima della presentazione della domanda o della manifestazione di interesse presentata a valere sull'Avviso "Manifestazione di interesse finalizzata all'acquisizione di proposte per la realizzazione di progetti di sviluppo contratti di investimento (tipologia T4)" e, per i Progetti cofinanziati, prima della conclusione dell'attività istruttoria;
- h) trovarsi in regime di contabilità ordinaria o, qualora in regime di contabilità semplificata, aver attivato un conto corrente dedicato, destinato esclusivamente a gestire le transazioni (pagamenti e apporti finanziari) oggetto del Progetto di Sviluppo;
- i) con riferimento all'impresa, al suo titolare o ai suoi rappresentanti legali e amministratori, nonché agli eventuali soggetti presso i quali gli stessi operino in qualità di rappresentanti legali o amministratori, non sussistono, a qualsiasi titolo, nei confronti

dell'Amministrazione regionale crediti dichiarati inesigibili negli ultimi cinque anni o, comunque, non totalmente recuperati per i quali l'Amministrazione possieda un titolo esecutivo, eccezion fatta per i crediti estinti a seguito di accordo transattivo o disposizione normativa, che preveda la rinuncia, totale o parziale, ai medesimi crediti<sup>2</sup>;

- j) autorizzare l'Amministrazione regionale e i soggetti da questa incaricati, nonché le altre autorità nazionali ed europee per i progetti cofinanziati, a trattare i dati relativi al beneficiario dell'aiuto e rendere pubbliche le informazioni previste dal POR FESR Sardegna 2014-20 e dalla normativa in materia di aiuti di stato o regionale.

3. Il possesso delle condizioni di cui al presente articolo può essere attestato con dichiarazione ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

La non veridicità dei dati dichiarati può essere contestata durante tutte le fasi del procedimento e determina la conseguente decadenza della Domanda o la revoca del finanziamento ai sensi dell'art. 75 del citato D.P.R. 445/2000<sup>3</sup>.

#### **4. Settori ammessi ed esclusi**

1. Sono ammessi i Progetti per attività d'impresa nei settori per i quali sussistano le condizioni di coerenza con uno degli obiettivi specifici del PRS 2014-2019 e con una o più azioni del POR FESR 2014-2020.

#### **5. Oggetto e scopo del finanziamento**

1. Il Fondo Competitività, coerentemente con quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 1303/2013, art. 37, interviene attraverso l'erogazione di un prestito a condizioni di mercato per finanziare la realizzazione di Progetti di Sviluppo, che non siano materialmente completati o realizzati alla data di presentazione della domanda o della manifestazione di interesse, nel caso di operazioni cofinanziate con risorse europee (SIE), alla data di emissione del provvedimento di autorizzazione all'intervento del Fondo.

2. Le operazioni del Fondo Competitività non possono essere di importo superiore ad euro 10.000.000.

3. I Progetti di Sviluppo di cui al comma 1 devono avere ad oggetto:

- a) la creazione di una nuova azienda;
- b) la creazione di una nuova unità produttiva;
- c) l'ampliamento della capacità di un'unità produttiva esistente;
- d) la diversificazione di un'unità produttiva esistente;
- e) la ristrutturazione di un'unità produttiva esistente;
- f) la realizzazione di nuovi investimenti materiali;
- g) l'acquisizione di un'unità produttiva esistente che sarebbe stata chiusa in assenza dell'acquisizione, al fine di garantire la salvaguardia, anche parziale, dell'occupazione esistente e il rilancio dell'attività. Il Progetto di investimento può riguardare anche l'acquisizione delle quote dell'impresa, in tal caso l'ammontare dell'intervento del

<sup>2</sup> D.G.R. n. 38/11 del 30.09.2014.

<sup>3</sup> D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, articolo 75 (Decadenza dai benefici), comma 1: "Fermo restando quanto previsto dall'articolo 76, qualora dal controllo di cui all'articolo 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.



Fondo Competitività è determinato esclusivamente in base al valore degli attivi che devono essere trasferiti e la transazione deve avvenire tra investitori indipendenti;

h) la realizzazione di interventi di reindustrializzazione aventi ad oggetto il riutilizzo di immobili:

- in disuso, e/o dismessi, e/o in corso di dismissione da oltre due anni alla data di presentazione della domanda, per avvenuta cessazione dell'attività di impresa;

*oppure*

- di proprietà di società sottoposta a procedura concorsuale o che sia stata posta in liquidazione o che sia oggetto di procedura esecutiva immobiliare;

i) la realizzazione di interventi di riattivazione, per lo svolgimento di un'attività uguale o funzionalmente analoga/complementare a quella svolta precedentemente, di un'azienda e o di un ramo d'azienda:

- del quale sia stato accertato un permanente stato di inattività per almeno un anno precedente alla data di presentazione della domanda,

*oppure*

- di proprietà di società sottoposta a procedura concorsuale o che sia stata posta in liquidazione o che sia oggetto di procedura esecutiva immobiliare.

4. In relazione agli interventi di cui ai punti h) ed i) che precedono:

- è onere del Soggetto proponente documentare al Soggetto gestore lo stato di disuso, dismissione, inattività, del bene oggetto dell'operazione finanziaria. A questo scopo saranno considerati validi i documenti che attestino in modo univoco e oggettivamente riscontrabile lo stato dell'immobile o del compendio aziendale o lo stato giuridico in cui si trova la società proprietaria dell'oggetto dell'intervento finanziario. A mero titolo esemplificativo e non esaustivo: certificato di vigenza che attesti lo stato di liquidazione o l'assoggettamento a procedura concorsuale o la cancellazione dell'impresa o la chiusura dell'unità produttiva, documentazione relativa alle procedure di licenziamento collettivo per cessata attività, documenti probanti il trasferimento dell'organico presso altre unità produttive, documentazione dalla quale si evinca la sostanziale assenza di consumo di energia elettrica e/o acqua o la cessazione dei relativi contratti di fornitura utenze, documenti attestanti il conferimento ad agenzia specializzata di un mandato a vendere;
- qualora l'immobile o il complesso aziendale sia ubicato all'interno di un Consorzio industriale, è onere del Soggetto proponente, in uno con l'impresa cedente, produrre il regolamento consortile, il nulla osta alla cessione rilasciato dal Consorzio di appartenenza, nonché la certificazione da parte dello stesso Consorzio dell'insussistenza di pendenze a debito dell'impresa cedente;
- il finanziamento del Fondo Competitività può ricomprendere i seguenti oneri accessori:
  - i. costi di eliminazione di abusi edilizi, vizi ed irregolarità sanabili dell'immobile, costi di ristrutturazione e/o di messa in sicurezza e/o a norma;
  - ii. costi di ampliamento entro il limite del 20% della dimensione dell'immobile;
  - iii. esclusivamente nei casi di interventi di riattivazione, di un'azienda o di un ramo d'azienda, costi di messa in sicurezza e/o a norma degli impianti e dei macchinari specifici oggetto di acquisizione;

a condizione che il Soggetto proponente presenti la documentazione tecnica,



progettuale, ed il computo metrico estimativo attraverso il quale vengano identificati, descritti e quantificati in modo puntuale i lavori da eseguire. Dette previsioni di spesa dovranno essere oggetto di apposita valutazione di congruità in seno alla perizia di stima di cui al successivo art. 7.

## 6. Forme tecniche di intervento

1. I prestiti sono riconducibili alle forme tecniche del leasing finanziario immobiliare o sale and lease-back finanziario immobiliare, del leasing finanziario d'azienda o del mutuo ipotecario.

2. I prestiti sono erogati a condizioni di mercato ed il tasso di interesse applicabile alle operazioni è determinato sulla base della metodologia indicata nella Comunicazione della Commissione Europea relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (2008/C 14/02). Considerata la specificità dello strumento, che prevede l'applicazione di un tasso fisso, questo è determinato assumendo come parametro base di riferimento il tasso EURIRS, riferito alla durata dell'intervento, vigente alla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento. I prestiti sono assistiti da garanzie reali e/o personali in funzione dell'entità e del grado di rischio complessivo delle operazioni.

3. Indipendentemente dalla forma tecnica di intervento sono a carico del proponente:

- le spese di istruttoria, determinate nella misura dello 0,50% dell'importo del contratto con un minimo di 1.500 euro, ed ulteriormente incrementate degli oneri sostenuti per eventuali supplementi di analisi che si rendessero necessari a fronte di richieste del Soggetto proponente. Le spese di istruttoria devono essere corrisposte dall'impresa proponente nella misura del 50% dell'importo complessivo all'atto dell'accettazione dell'intervento e, per il restante 50%, all'atto della stipula del contratto;
- le spese relative alla perizia di stima di cui al successivo art. 7;
- gli oneri notarili e le imposte;
- le spese relative alla polizza assicurativa sull'immobile oggetto dell'operazione di finanziamento rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni in possesso dei requisiti indicati nella deliberazione della Giunta regionale n. 52/19 del 28.10.2015.

4. Con riferimento alle specificità di ciascuna forma tecnica, si precisa quanto segue.

### **i. Leasing finanziario Immobiliare e sale and lease-back finanziario immobiliare**

Il corrispettivo per il contratto di leasing finanziario immobiliare è pari al prezzo di acquisto dell'immobile sostenuto dal Soggetto gestore maggiorato dei costi di eliminazione di abusi edilizi, vizi ed irregolarità sanabili, di ristrutturazione e/o messa a norma e/o di ampliamento indicati nel precedente art. 5, comma 4.

Le imposte indirette gravanti sull'atto di acquisto dell'immobile possono essere portate ad incremento del corrispettivo del contratto di leasing. In tale ipotesi il Soggetto gestore adegua il maxi canone iniziale in ragione del profilo di rischio dell'operazione.

In caso di costruzione di nuovi fabbricati industriali il corrispettivo del contratto di leasing è pari al prezzo di acquisto dell'area e del costo di costruzione asseverato da perizia.

Il contratto di leasing finanziario è concesso alle condizioni di seguito indicate.

Durata	Massimo 20 anni comprensivi di un periodo di pre-locazione
Periodicità dei canoni	Mensile, trimestrale o semestrale
Tasso	Fisso pari a EURIRS vigente alla data di sottoscrizione del contratto di leasing maggiorato di uno spread determinato con la metodologia indicata dalla Comunicazione della Commissione Europea (2008/C 14/02) relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione
Riscatto finale	Facoltativo di entità massima pari al 25% dell'importo del contratto

Maxi canone iniziale	Opzionale per operazioni di importo non superiore a euro 800.000 Non inferiore al 5% per le operazioni di importo superiore a euro 800.000
Garanzie	Garanzie reali e/o personali opzionali sulla base delle risultanze dell'istruttoria di merito creditizio

Il periodo di pre-locazione è determinato in funzione della complessità e dell'articolazione del piano e non può essere superiore a 36 mesi.

Nel leasing finanziario immobiliare, preliminarmente all'acquisto da parte del Soggetto gestore, potrà essere formalizzato con il Soggetto proponente un accordo preliminare di leasing finanziario immobiliare che preveda l'applicazione di una penalità a carico del promittente conduttore nell'ipotesi in cui, successivamente all'acquisto del fabbricato indicato, non si procedesse alla stipula del contratto per fatto del conduttore. L'accordo preliminare dovrà essere formalizzato quando l'acquisto non è contestuale alla sottoscrizione del contratto di leasing.

#### **ii. Leasing finanziario d'azienda**

Il corrispettivo per il contratto di leasing finanziario d'azienda è pari al prezzo di acquisto dell'azienda o ramo d'azienda sostenuto dal Soggetto gestore maggiorato dei costi di eliminazione di abusi edilizi, vizi ed irregolarità sanabili, di ristrutturazione e/o messa a norma e/o di ampliamento indicati nel precedente articolo 5, comma 4. Gli eventuali costi di ristrutturazione e/o di messa in sicurezza e a norma degli impianti e macchinari, laddove ricompresi nell'operazione, dovranno essere portati ad incremento del valore del contratto di leasing finanziario strumentale. Le imposte indirette gravanti sull'atto di acquisto del compendio aziendale possono essere portate ad incremento del valore del contratto di leasing. In tale ipotesi il Soggetto gestore adegua il maxi canone iniziale in ragione del profilo di rischio dell'operazione. L'acquisto da parte del Soggetto gestore del compendio aziendale e la concessione in leasing dello stesso devono essere formalizzati contestualmente. L'atto di acquisto del compendio aziendale deve chiaramente identificare e quantificare il valore dei fabbricati e dei terreni di pertinenza e quello dei macchinari, impianti specifici. Il contratto di leasing finanziario del compendio aziendale potrà prevedere le condizioni di seguito indicate.

#### **a) Fabbricati**

Durata	Massimo 20 anni comprensivi di una pre-locazione
Riscatto finale	Facoltativo di entità massima pari al 15% dell'importo del contratto
Maxi canone iniziale	Opzionale per operazioni di importo non superiore a euro 800.000 Non inferiore al 5% per le operazioni di importo superiore a euro 800.000

#### **b) Macchinari - impianti**

Durata	Massimo 10 anni comprensivi di una pre-locazione
Riscatto finale	Facoltativo di entità massima pari al 5% dell'importo del contratto
Maxi canone iniziale	Non inferiore al 10%

#### **c) Condizioni generali**

Periodicità dei canoni	Mensile, trimestrale o semestrale
Tasso	Fisso pari a EURIRS vigente alla data di sottoscrizione del contratto di leasing maggiorato di uno spread determinato con la metodologia indicata dalla Comunicazione della Commissione Europea (2008/C 14/02) relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione
Garanzie	Garanzie reali e/o personali opzionali sulla base delle risultanze dell'istruttoria di merito creditizio

Il periodo di pre-locazione è determinato in funzione della complessità e dell'articolazione del piano e non può essere superiore a 36 mesi.

Nel leasing finanziario d'azienda o di un ramo d'azienda, preliminarmente all'acquisto da parte del Soggetto gestore, potrà essere formalizzato con l'impresa proponente un accordo preliminare di leasing finanziario strumentale che preveda l'applicazione di una penalità a carico del promittente conduttore nell'ipotesi in cui, successivamente all'acquisto del compendio aziendale indicato, non si procedesse alla stipula del contratto per fatto del conduttore. L'accordo preliminare dovrà essere formalizzato quando l'acquisto non è contestuale alla sottoscrizione del contratto di leasing.

Qualora il Progetto preveda l'acquisto con lo strumento del leasing finanziario di un'azienda o di un ramo d'azienda, è onere del Soggetto proponente, in uno con l'impresa cedente, individuare in modo puntuale e analitico, sia sotto il profilo fisico sia sotto il profilo contabile, il complesso dei beni oggetto dell'operazione finanziaria.

Qualora il Progetto preveda l'acquisto con lo strumento del leasing finanziario di un'azienda o di un ramo d'azienda, non possono essere oggetto di finanziamento tramite il Fondo, e sono quindi escluse, le spese relative a brevetti, software, arredi, automezzi, macchinari e attrezzature generiche, varia e minuta, scorte di magazzino, avviamento, perizie.

### ***iii. Mutuo Ipotecario***

L'importo del mutuo ipotecario non potrà essere superiore al 75% del prezzo di acquisto dell'oggetto del finanziamento maggiorato, sempre nel limite del 75%, dei costi di eliminazione di abusi edilizi, vizi ed irregolarità sanabili, di ristrutturazione e/o messa a norma e/o di ampliamento indicati nel precedente articolo 5, comma 4. Il mutuo dovrà essere assistito da ipoteca di grado adeguato sul compendio immobiliare oggetto di finanziamento e/o su altro immobile, nonché da ulteriori idonee garanzie reali e/o personali laddove ritenute necessarie. Il contratto di mutuo ipotecario potrà essere concesso alle condizioni di seguito indicate.

Durata	Massimo 15 anni comprensivi di un periodo di pre-ammortamento
Periodicità dei pagamenti	Mensile, trimestrale o semestrale
Tasso	Fisso pari a EURIRS vigente alla data di sottoscrizione del contratto di leasing maggiorato di uno spread determinato con la metodologia indicata dalla Comunicazione della Commissione Europea (2008/C 14/02) relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione

Il periodo di pre-ammortamento è determinato in funzione della complessità e dell'articolazione del piano e non può essere superiore a 36 mesi.

## **7. Perizia di stima**

1. Nel corso dell'istruttoria e comunque preliminarmente all'attuazione dell'operazione (acquisto e contestuale concessione in leasing o mutuo ipotecario) da parte del Soggetto gestore, deve essere acquisita una perizia di stima, redatta da tecnico indipendente selezionato dal Soggetto gestore, con oneri a carico del Soggetto proponente, da cui evincere:

- nel caso di suolo e di immobile preesistente, la conformità urbanistica, edilizia e di destinazione d'uso dell'immobile o del suolo interessato dal programma di investimenti, in relazione all'attività aziendale da insediarsi, con dettagliata indicazione delle coordinate catastali identificative, dell'iter autorizzativo in conformità al quale è stato edificato, nonché delle certificazioni di agibilità eventualmente sussistenti, e recante, in allegato, copia dei documenti catastali illustrativi della configurazione dell'edificio attualmente censita in catasto e le risultanze delle ispezioni ipotecarie, che evidenzino l'insussistenza di gravami, abusi edilizi, "vizi" e/o irregolarità, quantifichi il valore commerciale degli immobili o, in caso di

riattivazione, dell'intero compendio aziendale;

- nel caso di immobile da realizzare, l'articolazione dell'iter autorizzativo da intraprendere in via preliminare all'attuazione del programma e all'attività da svolgere, con indicazione degli eventuali pareri e/o nulla osta da parte di amministrazioni o enti, ovvero titoli autorizzativi necessari e la tempistica di ottenimento;
- in tutti i casi, l'articolazione dell'iter autorizzativo da intraprendere per l'esercizio dell'attività produttiva, a valle della realizzazione del programma di investimenti, con indicazione degli eventuali pareri e/o nulla osta da parte di amministrazioni o enti, ovvero dei titoli autorizzativi necessari;
- le informazioni circa l'eventuale avvenuto avvio dei citati iter autorizzativi, con indicazione di quanto già conseguito ovvero delle tempistiche necessarie per l'ottenimento dei rimanenti titoli;
- l'esplicita dichiarazione del tecnico circa l'inesistenza di motivi ostativi al rilascio di tutti i necessari titoli autorizzativi (sia relativi alla cantierabilità dell'intervento che alla gestione della futura attività produttiva).

Detta perizia ha validità fino un periodo massimo di dodici mesi dalla data di stesura. Decorso detto termine il Soggetto gestore può disporre un aggiornamento della stessa con oneri a carico del Soggetto proponente.

2. Qualora l'intervento finanziario formulato preveda il finanziamento degli oneri di cui ai punti 4 i), 4 ii) e 4 iii) dell'articolo 5 o preveda il finanziamento di nuovi immobili, è onere del Soggetto proponente presentare tutta la documentazione tecnica, progettuale, preventivi, il computo metrico estimativo attraverso la quale vengano identificati, descritti e quantificati in modo puntuale i lavori da eseguire. Dette previsioni di spesa dovranno essere oggetto di apposita valutazione di congruità in seno alla perizia di stima che deve essere obbligatoriamente essere acquisita nel corso dell'attività istruttoria in capo al Soggetto gestore.

3. Nelle ipotesi di cui al punto che precede, qualora all'atto della predisposizione della relazione istruttoria il Soggetto proponente non abbia ancora completato l'iter progettuale, l'attuazione dell'operazione è subordinata all'acquisizione della sopra indicata documentazione che dovrà essere sottoposta a verifica peritale da parte del tecnico che sarà nominato dal Soggetto gestore.

## **8. Modalità di presentazione delle domande di accesso al Fondo**

1. Le richieste di ammissione al finanziamento devono essere predisposte esclusivamente in modalità telematica secondo le indicazioni precisate dall'Amministrazione regionale mediante Avviso. La modulistica è resa disponibile sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna all'indirizzo [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it) e sul sito internet del Soggetto gestore all'indirizzo [www.sfirs.it](http://www.sfirs.it).

2. Mediante Avviso è comunicato l'esaurimento della dotazione finanziaria a disposizione e la sospensione della presentazione delle domande.

3. Alla Linea prestiti del Fondo Competitività per gli interventi con importo superiore alla tipologia T2<sup>4</sup>, salvo quanto disposto al successivo punto 4, si accede previa presentazione all'Amministrazione regionale di una manifestazione di interesse, con la quale si attiva una fase negoziale, contenente gli elementi minimi necessari a verificare le condizioni di

---

<sup>4</sup> La D.G.R. 52/19 del 28.10.2015 ha individuato la soglia di 800.000 euro per gli interventi T2.

potenziale ammissibilità del Soggetto proponente rispetto alla fonte finanziaria di copertura disponibile, alla coerenza con la Strategia di Specializzazione Intelligente (S<sup>3</sup>) e con il Programma Regionale di Sviluppo 2014-2019 (PRS 2014-2019), alla eventuale combinazione di forme distinte di sostegno, alla tempistica e alla cantierabilità del Progetto di Sviluppo in riferimento alla regolamentazione vigente applicabile. La fase negoziale si conclude con l'autorizzazione alla presentazione della domanda di accesso.

4. In fase di primo avvio, negli Avvisi può essere prevista una riserva di risorse o una priorità nell'istruttoria per le domande:

- presentate su analoghi Strumenti Finanziari esistenti alla data di approvazione della D.G.R. n. 52/19 del 28.10.2015, già in istruttoria e rimaste inevase al 31 marzo 2017, data di chiusura del periodo di Programmazione 2007-2013, previa conferma da parte del Soggetto proponente della volontà di accedere al Fondo Competitività e verifica del possesso dei requisiti obbligatori;
- presentate a seguito della conclusione della fase negoziale prevista dall'Avviso "Manifestazione di interesse finalizzata all'acquisizione di proposte per la realizzazione di progetti di sviluppo contratti di investimento (tipologia T4)".

## 9. Istruttoria delle domande

1. Il Fondo Competitività opera con procedura valutativa a sportello. Le richieste di finanziamento sono avviate ad istruttoria dal Soggetto gestore che propone all'Amministrazione regionale l'ammissione alla Linea prestiti del Fondo Competitività nei limiti della dotazione finanziaria a disposizione.

2. Il Soggetto gestore nell'effettuare l'istruttoria si attiene al principio di sana e prudente gestione nel rispetto delle proprie procedure e, ferma restando la propria autonomia decisionale, potrà richiedere le garanzie, pubbliche e private, che riterrà opportune/necessarie in quanto compatibili con la natura di operazione a condizioni di mercato oggetto di istruttoria.

3. L'intervento del Fondo Competitività è subordinato alla positiva valutazione del Progetto proposto, in termini di sostenibilità economica e finanziaria, con particolare riferimento alla capacità di pagamento dei canoni di leasing e di rimborso dei finanziamenti a medio e lungo termine ed alla coerenza tra le fonti di copertura individuate ed i fabbisogni finanziari.

4. L'accertamento istruttorio da parte del Soggetto gestore è finalizzato alla verifica:

- a. della completezza e regolarità della documentazione richiesta;
- b. dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla normativa;
- c. della validità tecnica, economica e finanziaria del Progetto;
- d. della sussistenza del merito di credito in capo al Soggetto proponente;
- e. delle garanzie offerte a supporto dell'operazione;
- f. per i Progetti finanziati con risorse del POR-FESR Sardegna 2014-2020 del rispetto dei criteri di selezione delle operazioni approvati dal Comitato di Sorveglianza, vigenti alla data di selezione del Progetto;
- g. per i Progetti finanziati con risorse regionali e/o nazionali, del rispetto dei criteri di selezione previsti dalle specifiche disposizioni che assegnano le risorse.

5. La relazione istruttoria, da concludersi con una proposta positiva o negativa formulata dal Soggetto gestore, è trasmessa all'Amministrazione regionale per l'approvazione e i successivi adempimenti di competenza.

## 10. Concessione del finanziamento

1. L'intervento finanziario richiesto dal Soggetto proponente è autorizzato con provvedimento dell'Amministrazione regionale.

2. L'Amministrazione regionale acquisiti gli esiti dell'attività di istruttoria del Soggetto gestore provvede:

- per le istruttorie esitate positivamente, ad autorizzare, nei limiti delle risorse disponibili sul Fondo Competitività, la stipula del contratto di finanziamento, di cui al successivo art. 11, secondo le condizioni, le modalità e i termini previsti nella relazione istruttoria;
- per le istruttorie esitate negativamente, a comunicare i motivi del diniego, nel rispetto della L. 241/90, art. 10.

I provvedimenti di cui al punto precedente sono trasmessi dall'Amministrazione regionale al Soggetto proponente.

3. Per le istruttorie esitate positivamente, il Soggetto gestore comunica al Soggetto proponente il disciplinare contenente gli impegni previsti dal Programma attraverso cui l'intervento è finanziato e la documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto di finanziamento.

Entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di autorizzazione dell'intervento, a pena di decadenza dello stesso, il Soggetto proponente provvede a trasmettere al Soggetto gestore copia della comunicazione sottoscritta dal rappresentante legale dell'impresa e dagli altri eventuali soggetti coinvolti nell'operazione, in segno di integrale ed incondizionata accettazione dell'intervento. Con l'accettazione delle condizioni previste dal disciplinare il Soggetto proponente è individuato quale Beneficiario del finanziamento.

Entro il termine di 45 giorni dal ricevimento della comunicazione di concessione dell'intervento, a pena di decadenza dello stesso, il Soggetto beneficiario provvede a trasmettere al Soggetto gestore la documentazione richiesta per procedere alla formalizzazione del contratto. Detto termine, su richiesta motivata del Soggetto beneficiario, può essere prorogato una sola volta e massimo per ulteriori 30 giorni.

Ricevuta la documentazione richiesta per la stipula e verificata la sussistenza delle condizioni indicate nel provvedimento, il Soggetto gestore trasmette al Notaio incaricato della stesura dell'atto i documenti necessari e la bozza del contratto.

Nell'ipotesi di intervento finanziario del Fondo Competitività nella forma del leasing finanziario, il perfezionamento del contratto di acquisto dell'immobile o dell'azienda (o ramo d'azienda) da parte del Soggetto gestore ed il perfezionamento del contratto di leasing finanziario avvengono contestualmente.

Nell'ipotesi di intervento finanziario del Fondo Competitività nella forma del leasing finanziario, esclusivamente in presenza di particolari esigenze procedurali che non consentono la contestuale sottoscrizione dei contratti (acquisto e concessione in leasing), preliminarmente all'acquisizione del bene da parte del Soggetto gestore si procederà alla formalizzazione con il Soggetto beneficiario (promittente conduttore) di un contratto preliminare di leasing finanziario che preveda l'obbligo di restituzione delle somme eventualmente erogate dal Soggetto gestore per il perfezionamento dell'operazione, e l'applicazione di una penale nell'ipotesi in cui, successivamente all'acquisizione del bene, non si proceda alla stipula del contratto di leasing per fatto imputabile al Soggetto beneficiario.

## 11. Modalità di erogazione

1. L'erogazione dell'intervento del Fondo Competitività connesso all'acquisizione dell'immobile o del compendio aziendale oggetto dell'intervento avviene con le modalità ed alle condizioni specificatamente previste nel contratto di leasing finanziario immobiliare



dell'azienda (o ramo d'azienda), ovvero nel contratto di mutuo ipotecario immobiliare o dell'azienda (o ramo d'azienda).

2. Nell'ipotesi di finanziamento nella forma del leasing finanziario immobiliare o dell'azienda (o ramo d'azienda), il Soggetto gestore eroga la somma concessa a titolo di intervento del Fondo Competitività direttamente al soggetto venditore dell'immobile o dell'azienda (o ramo d'azienda) e/o direttamente ai creditori dello stesso che vantano diritti sul bene oggetto di intervento ovvero ancora direttamente agli organi delle procedure concorsuali. Il bene così acquistato è concesso in leasing finanziario al Soggetto beneficiario.

3. Nell'ipotesi di finanziamento nella forma di mutuo ipotecario immobiliare o dell'azienda (o ramo d'azienda), il Soggetto gestore eroga la somma concessa a titolo di intervento del Fondo Competitività direttamente al soggetto venditore dell'immobile o dell'azienda (o ramo d'azienda) e/o direttamente ai creditori dello stesso che vantano diritti sul bene oggetto di intervento ovvero ancora direttamente agli organi delle procedure concorsuali e al Soggetto beneficiario del Fondo per le somme eventualmente anticipate.

4. Nell'ipotesi di finanziamento nella forma di sale and lease back, il Soggetto gestore eroga la somma concessa direttamente al soggetto venditore dell'immobile.

5. Qualora l'intervento del Fondo Competitività finanzi i costi accessori di cui al precedente art. 5, ovvero sia diretto a finanziare la realizzazione di nuovi immobili, l'erogazione avviene, a seguito di specifica richiesta avanzata dal Soggetto beneficiario, fatte salve le specifiche pattuizioni previste in sede contrattuale, nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) l'erogazione avviene per stati di avanzamento lavori (SAL), in numero non superiore a 5 ed entro il periodo di pre-locazione o di pre-ammortamento previsto contrattualmente;
- b) il primo SAL non potrà essere inferiore al 20% delle spese complessivamente previste;
- c) l'erogazione è in ogni caso subordinata:
  - alla presentazione di fatture o altri giustificativi di spesa fiscalmente regolari in originale e/o in copia conforme;
  - alla certificazione del SAL da parte del tecnico incaricato della direzione dei lavori;
  - qualora il pagamento del SAL non sia stato anticipato finanziariamente dal Soggetto beneficiario, all'indicazione da parte della stessa, degli elementi e delle dichiarazioni necessarie affinché il Soggetto gestore possa provvedere al pagamento diretto in favore dei fornitori (non sono ammesse anticipazioni effettuate per contanti);
  - qualora sia richiesto il cofinanziamento da parte del Soggetto beneficiario, a dimostrazione dell'avvenuto pagamento della quota di competenza, accompagnato dalla documentazione che comprovi l'incasso da parte del fornitore (non sono ammessi pagamenti effettuati per contanti).

6. Il Soggetto gestore dispone il bonifico relativo al SAL entro il termine di 20 giorni dal ricevimento di tutta la documentazione richiesta per l'erogazione.

7. Per ciascuna erogazione a SAL, il Soggetto beneficiario dovrà produrre apposita dichiarazione di quietanza al Soggetto gestore.

## 12. Obblighi, vincoli e revoca

1. Il Soggetto gestore predispose e sottoscrive i contratti con il Soggetto beneficiario e ne verifica il puntuale rispetto in base al ruolo ad esso attribuito.

2. L'accertamento di eventuali inosservanze delle disposizioni contrattuali, determina la



risoluzione del contratto ad opera del Soggetto gestore e l'avvio della procedura di recupero delle somme ancora dovute maggiorate degli interessi di mora. Di tale attività è data comunicazione all'Amministrazione regionale.

3. È facoltà dell'Amministrazione regionale procedere alla revoca nel caso di gravi ritardi, anche indipendentemente da fatti imputabili al Soggetto beneficiario, nell'utilizzo del finanziamento concesso quando compromettano la possibilità di realizzare il Progetto di Sviluppo approvato o nel caso di mancato rispetto dei vincoli di destinazione del finanziamento.

### **13. Gestione dei beni concessi in leasing**

1. Nel momento in cui il Fondo Competitività dovesse rientrare in possesso dei beni acquisiti e concessi in leasing o oggetto di finanziamento, nelle more di favorirne il reimpiego in attività produttive, deve curarne, con ogni onere a suo carico, il mantenimento e l'integrità.

### **14. Risorse finanziarie**

1. La dotazione finanziaria iniziale del Fondo Competitività – Linea prestiti è costituita da:

- risorse regionali provenienti dal disinvestimento nelle operazioni attivate negli Strumenti Finanziari della Programmazione comunitaria 2007-2013, attualmente pari a euro 35.342.105;
- risorse cofinanziate dal POR FESR 2014-2020, non utilizzate dalla “Linea Bandi” fino a concorrenza degli importi versati al Fondo, attualmente pari a euro 39.619.000;
- risorse del Piano Sulcis (delibera CIPE n. 31 del 20.2.2015) fino a euro 10.000.000.

La dotazione potrà essere integrata da risorse rinvenienti dai disinvestimenti degli Strumenti Finanziari della Programmazione comunitaria 2007-2013, dai rimborsi al Fondo Competitività e da ulteriori risorse che si rendessero disponibili.

2. I Soggetti beneficiari hanno diritto al finanziamento esclusivamente nei limiti delle dotazioni disponibili. Sul sito internet dell'Amministrazione regionale e del Soggetto gestore è comunicato il raggiungimento della dotazione a disposizione sulla base delle domande presentate e la conseguente sospensione della procedura di accesso al Fondo.

3. Qualora il fabbisogno finanziario dell'ultima domanda valutata positivamente dovesse essere coperto solo in parte dalle disponibilità residue, si procede alla concessione del finanziamento con le risorse a disposizione. È fatta salva la facoltà per il Soggetto beneficiario di rinunciare formalmente a tale finanziamento ridotto.

### **15. Responsabile del procedimento**

1. Le presenti Disposizioni attuative sono disponibili sul sito [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it) e sul sito del Soggetto gestore all'indirizzo [www.sfirs.it](http://www.sfirs.it).

2. In osservanza dell'art. 8 della Legge 241/1990 e successive modifiche, si comunica quanto segue:

- la Struttura competente sul presente Bando è l'Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio - Centro Regionale di Programmazione - Gruppo di Lavoro Politiche per la competitività - Coordinatore: dott. Antonello Piras;
- il Responsabile del procedimento è l'ing. Marco Naseddu, componente del Gruppo di Lavoro Politiche per la competitività del Centro Regionale di Programmazione;

3. Eventuali informazioni sul procedimento possono essere richieste a:

- Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio - Centro Regionale di Programmazione - Ufficio Relazioni con il Pubblico – Via Cesare Battisti 09123 Cagliari - email crp.urp@regione.sardegna.it - Tel. 070 6067028;
- SFIRS SpA – Via S. Margherita 4 – 09124 Cagliari - email: sportelloimpresa@sfires.it - Tel.: 070679791

## 16. Privacy

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 si rende noto che:

- tutti i dati richiesti nell'ambito delle presenti Disposizioni sono trattati esclusivamente per le finalità previste dallo stesso;
- i partecipanti alla procedura, conferendo i dati richiesti, autorizzano il loro utilizzo limitatamente agli adempimenti delle Disposizioni. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dell'accesso al finanziamento del Fondo Competitività;
- i dati raccolti possono essere trattati anche per finalità statistiche con gestione sia informatizzata che manuale;
- i dati sono comunicati agli organi e uffici dell'Amministrazione regionale interessata al procedimento ed ai soggetti delegati;
- i dati possono essere comunicati e/o diffusi attraverso: pubblicazioni su B.U.R.A.S, su quotidiani, siti Internet, comunicazioni dei dati ad altre PP.AA. e all'U.E.;
- il titolare del trattamento dei dati personali di cui alle presenti Disposizioni è la Regione Autonoma della Sardegna con sede in Cagliari, nella persona del Direttore del Centro Regionale di Programmazione - crp.urp@regione.sardegna.it;
- in ogni momento possono essere esercitati i diritti (cancellazione, modificazione, integrazione, etc.) nei confronti dei Titolari del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del Decreto legislativo 196/2003, dandone comunicazione al Responsabile del trattamento.

2. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.

## 17. Foro competente

1. Per qualsiasi controversia relativa agli interventi a valere sul Fondo Competitività – Linea prestiti si assume la competenza esclusiva del Foro di Cagliari.

## 18. Disposizioni finali

1. L'Amministrazione regionale, anche per il tramite di soggetti delegati, può procedere in qualsiasi momento ad effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese, sullo stato di avanzamento del Progetto e/o sull'osservanza degli obblighi cui sono soggette le imprese beneficiarie, anche successivamente alla data di erogazione del finanziamento e attraverso sopralluoghi.

2. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti Disposizioni si applicano le norme comunitarie, nazionali e regionali vigenti. Le presenti Disposizioni possono subire modifiche nel corso della loro vigenza.

4. L'Amministrazione Regionale si riserva di utilizzare eventuali norme di riferimento subentranti in materia di sostegno alle imprese, in relazione ai nuovi orientamenti comunitari,

nazionali e regionali vigenti.

## Allegato A - Documentazione

### A. DOCUMENTI RICHIESTI OBBLIGATORIAMENTE PER TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO A PENA DI IRRICEVIBILITÀ DELLA DOMANDA

1. Domanda
2. Piano descrittivo del Progetto di Sviluppo
3. Informativa privacy
4. Informazioni ai fini antiriciclaggio
5. Copia del documento di identità del legale rappresentante

### B. DOCUMENTI RICHIESTI NEL CASO DI DOMANDA DI INTERVENTO TIPOLOGIA "LEASING FINANZIARIO IMMOBILIARE"

#### **Documenti relativi all'Impresa proponente**

1. Atto costitutivo e statuto
2. Visura camerale
3. Bilanci relativi agli ultimi 3 esercizi, comprensivi di relazione sulla gestione, relazione del collegio sindacale e parere della società di revisione (ove esistenti), verbale di approvazione (Nel caso di soggetti non tenuti alla redazione del bilancio, vedere direttamente punto 5)
4. Solo nel caso in cui la richiedente appartenga a un gruppo tenuto alla redazione del bilancio consolidato, ultimi 3 bilanci consolidati, comprensivi di relazione sulla gestione, relazione del collegio sindacale e parere della società di revisione (ove esistenti), verbale di approvazione
5. Dichiarazioni dei redditi relative agli ultimi 3 esercizi, corredate dalla ricevuta di presentazione
6. Situazione contabile (patrimoniale ed economica), non anteriore i 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, sottoscritta dal legale rappresentante
7. Schema grafico illustrativo dell'assetto proprietario, comprensivo di partecipazioni a monte e/o valle della proponente

#### **Documenti relativi ai Soci dell'Impresa proponente**

8. Se trattasi di Soci "imprese", per ciascuna di esse dovranno essere prodotti i documenti previsti dal punto 1 al punto 7 compreso
9. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, come da fac-simile pubblicato, sottoscritta dal rappresentante legale di ciascuna delle eventuali imprese associate e/o collegate sui dati relativi al calcolo della dimensione impresa firmata digitalmente o accompagnata da copia del documento di identità in corso di validità del firmatario
10. Se trattasi di Soci persone fisiche, per ciascuna di esse dovranno essere prodotti i seguenti documenti:
  - copia del documento di identità
  - ultime 2 dichiarazioni dei redditi presentate
  - situazione patrimoniale personale redatta come da fac-simile pubblicato

#### **Documenti relativi all'investimento presentato**

11. Relazione illustrativa dell'immobile oggetto di acquisizione;
12. Qualora si presenti domanda per acquisizione da una procedura concorsuale o da una procedura esecutiva immobiliare: atti e documentazione relativi all'asta/e pubbliche di vendita, con separata indicazione della parte immobiliare (fabbricati e terreni di pertinenza)
13. Qualora si presenti domanda per acquisire l'immobile da un'impresa in liquidazione e/o in stato di permanente inattività: documentazione attestante lo stato di liquidazione o di inattività
14. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante eventuali agevolazioni che hanno interessato l'immobile oggetto di acquisizione, nonché l'insussistenza di rapporti di parentela/affinità e/o partecipazione "incrociata", come da fac-simile pubblicato
15. In tutti i casi di acquisizione di immobile insistente su aree consortili: nulla osta rilasciato dai competenti organi consortili attestante l'insussistenza di obblighi nei confronti dell'Ente

16. Planimetria generale, in adeguata scala, dalla quale risultino la dimensione e configurazione del suolo aziendale, delle superfici coperte, di quelle destinate a viabilità interna, a verde, disponibili, ecc. Tale planimetria deve essere corredata di opportuna legenda e sintetica tabella riepilogativa relativa alle singole superfici. Nel caso di ampliamento le nuove superfici devono essere opportunamente evidenziate rispetto a quelle preesistenti sia sulla planimetria che sulle tabelle riepilogative
17. Visura catastale dell'immobile
18. In caso di lavori ristrutturazione/ampliamento: computo metrico estimativo e relativo corredo progettuale
19. In caso di attività soggetta a particolari licenze e/o autorizzazioni (amministrative, sanitarie etc.): copia delle licenze in essere in capo alla cedente e documentazione attestante la loro trasferibilità in capo alla proponente

**Documentazione specifica per il progetto**

20. Ulteriore documentazione specifica relativa all'immobile (ad esempio: concessione edilizia, agibilità, conformità impianto elettrico etc..) dovrà essere prodotta al tecnico incaricato per la perizia.

***Il Soggetto attuatore potrà richiedere ogni altra documentazione ritenuta utile e/o necessaria, a seguito dell'avanzamento istruttorio, al fine della valutazione del Piano di sviluppo aziendale e del merito creditizio della Richiedente.***

**C. DOCUMENTI RICHIESTI NEL CASO DI DOMANDA DI INTERVENTO TIPOLOGIA "LEASING FINANZIARIO D'AZIENDA"**

***Documenti relativi all'Impresa proponente***

1. Atto costitutivo e statuto
2. Visura camerale
3. Bilanci relativi agli ultimi 3 esercizi, comprensivi di relazione sulla gestione, relazione del collegio sindacale e parere della società di revisione (ove esistenti), verbale di approvazione. Nel caso di soggetti non tenuti alla redazione del bilancio, vedere direttamente punto 5
4. Solo nel caso in cui la proponente appartenga a un gruppo tenuto alla redazione del bilancio consolidato, ultimi 3 bilanci consolidati, comprensivi di relazione sulla gestione, relazione del collegio sindacale e parere della società di revisione (ove esistenti), verbale di approvazione
5. Dichiarazioni dei redditi relative agli ultimi 3 esercizi, corredate dalla ricevuta di presentazione
6. Situazione contabile (patrimoniale ed economica), non anteriore i 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, sottoscritta dal legale rappresentante
7. Schema grafico illustrativo dell'assetto proprietario, comprensivo di partecipazioni a monte e/o valle della proponente

***Documenti relativi ai Soci dell'Impresa proponente***

8. Se trattasi di Soci "imprese", per ciascuna di esse dovranno essere prodotti i documenti previsti dal punto 1 al punto 7 compreso
9. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, come da fac-simile allegato .. sottoscritta dal rappresentante legale di ciascuna delle eventuali imprese associate e/o collegate sui dati relativi al calcolo della dimensione impresa firmata digitalmente o accompagnata da copia del documento di identità in corso di validità del firmatario
10. Se trattasi di Soci persone fisiche, per ciascuna di esse dovranno essere prodotti i seguenti documenti:
  - copia del documento di identità
  - ultime 2 dichiarazioni dei redditi presentate
  - situazione patrimoniale personale redatta come da fac-simile (allegato ...)

***Documenti relativi all'investimento presentato***

11. Relazione illustrativa del compendio aziendale oggetto di acquisizione con dettagliata indicazione del perimetro di acquisizione e separata indicazione della parte immobiliare (fabbricati e terreni di pertinenza) e della parte mobiliare (impianti, macchinari e attrezzature specifiche)
12. Qualora si presenti domanda per acquisizione da una procedura concorsuale: atti e documentazione relativi all'asta/e pubbliche di vendita, con separata indicazione della parte immobiliare (fabbricati e terreni di pertinenza) e della parte mobiliare (impianti, macchinari e attrezzature specifiche)
13. Qualora si presenti domanda per acquisire un'impresa in liquidazione e/o in stato di permanente inattività: documentazione attestante lo stato di liquidazione o di inattività
14. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante eventuali agevolazioni che hanno interessato l'unità produttiva, nonché l'insussistenza di rapporti di parentela/affinità e/o partecipazione "incrociata", come da fac-simile pubblicato
15. Bilanci relativi agli ultimi 3 esercizi della cedente, comprensivi di relazione sulla gestione, relazione del collegio sindacale e parere della società di revisione (ove esistenti), verbale di approvazione
16. Situazione contabile (patrimoniale ed economica), non anteriore i 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa cedente
17. Estratto posizione della Cedente nei confronti di Equitalia

18. Estratto posizione della Cedente nei confronti dell'Agenzia delle Entrate
19. In tutti i casi di acquisizione di compendio aziendale insistente su aree consortili: nulla osta rilasciato dai competenti organi consortili attestante l'insussistenza di obblighi nei confronti dell'Ente
20. Planimetria generale, in adeguata scala, dalla quale risultino la dimensione e configurazione del suolo aziendale, delle superfici coperte, di quelle destinate a viabilità interna, a verde, disponibili, ecc. Tale planimetria deve essere corredata di opportuna legenda e sintetica tabella riepilogativa relativa alle singole superfici. Nel caso di ampliamento le nuove superfici devono essere opportunamente evidenziate rispetto a quelle preesistenti sia sulla planimetria che sulle tabelle riepilogative
21. Visura catastale degli immobili facenti parte del compendio aziendale
22. In caso di lavori ristrutturazione/ampliamento: computo metrico estimativo e relativo corredo progettuale
23. In caso di attività soggetta a particolari licenze e/o autorizzazioni (amministrative, sanitarie etc.) copia delle licenze in essere in capo alla cedente e documentazione attestante la loro trasferibilità in capo alla richiedente l'intervento finanziario a valere sul Fondo

***Documentazione specifica per il progetto***

24. Ulteriore documentazione specifica relativa all'immobile (ad esempio: concessione edilizia, agibilità, conformità impianto elettrico etc..) dovrà essere prodotta al tecnico incaricato per la perizia.

***Il Soggetto attuatore potrà richiedere ogni altra documentazione ritenuta utile e/o necessaria, a seguito dell'avanzamento istruttorio, al fine della valutazione del Piano di sviluppo aziendale e del merito creditizio della Richiedente.***



**D. DOCUMENTI RICHIESTI NEL CASO DI DOMANDA DI INTERVENTO TIPOLOGIA "MUTUO IPOTECARIO IMMOBILIARE"**

***Documenti relativi all'Impresa proponente***

1. Atto costitutivo e statuto
2. Visura camerale
3. Bilanci relativi agli ultimi 3 esercizi, comprensivi di relazione sulla gestione, relazione del collegio sindacale e parere della società di revisione (ove esistenti), verbale di approvazione. Nel caso di soggetti non tenuti alla redazione del bilancio, vedere direttamente punto 5
4. Solo nel caso in cui la richiedente appartenga a un gruppo tenuto alla redazione del bilancio consolidato, ultimi 3 bilanci consolidati, comprensivi di relazione sulla gestione, relazione del collegio sindacale e parere della società di revisione (ove esistenti), verbale di approvazione
5. Dichiarazioni dei redditi relative agli ultimi 3 esercizi, corredate dalla ricevuta di presentazione
6. Situazione contabile (patrimoniale ed economica), non anteriore i 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, sottoscritta dal legale rappresentante
7. Schema grafico illustrativo dell'assetto proprietario, comprensivo di partecipazioni a monte e/o valle della proponente
8. Nel caso in cui la proponente abbia indicato il ricorso a finanziamenti bancari e o da altri enti finanziatori:
  - ⇒ idonea documentazione attestante l'avvenuta richiesta di finanziamento
  - ⇒ apposita certificazione sostitutiva della banca/ente finanziatore attestante che è in corso l'istruttoria del finanziamento e che il progetto è di interesse della stessa

***Documenti relativi ai Soci dell'Impresa richiedente***

9. Se trattasi di Soci "imprese", per ciascuna di esse dovranno essere prodotti i documenti previsti dal punto 1 al punto 7 compreso
10. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, come da fac-simile pubblicato sottoscritta dal rappresentante legale di ciascuna delle eventuali imprese associate e/o collegate sui dati relativi al calcolo della dimensione impresa firmata digitalmente o accompagnata da copia del documento di identità in corso di validità del firmatario
11. Se trattasi di Soci persone fisiche, per ciascuna di esse dovranno essere prodotti i seguenti documenti:
  - copia del documento di identità
  - ultime 2 dichiarazioni dei redditi presentate
  - situazione patrimoniale personale redatta come da fac-simile pubblicato

***Documenti relativi all'investimento presentato***

12. Relazione illustrativa dell'immobile oggetto di acquisizione
13. Qualora si presenti domanda per acquisizione da una procedura concorsuale: atti e documentazione relativi all'asta/e pubbliche di vendita, con separata indicazione della parte immobiliare (fabbricati e terreni di pertinenza)
14. Qualora si presenti domanda per acquisire da un'impresa in liquidazione e/o in stato di permanente inattività: documentazione attestante lo stato di liquidazione o di inattività
15. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante eventuali agevolazioni che hanno interessato l'immobile oggetto di acquisizione, nonché l'insussistenza di rapporti di parentela/affinità e/o partecipazione "incrociata", come da fac-simile pubblicato
16. In tutti i casi di acquisizione di immobile insistente su aree consortili: nulla osta rilasciato dai competenti organi consortili attestante l'insussistenza di obblighi nei confronti dell'Ente

17. Planimetria generale, in adeguata scala, dalla quale risultino la dimensione e configurazione del suolo aziendale, delle superfici coperte, di quelle destinate a viabilità interna, a verde, disponibili, ecc. Tale planimetria deve essere corredata di opportuna legenda e sintetica tabella riepilogativa relativa alle singole superfici. Nel caso di ampliamento le nuove superfici devono essere opportunamente evidenziate rispetto a quelle preesistenti sia sulla planimetria che sulle tabelle riepilogative
18. Visura catastale dell'immobile
19. In caso di lavori ristrutturazione/ampliamento: computo metrico estimativo e relativo corredo progettuale
20. In caso di attività soggetta a particolari licenze e/o autorizzazioni (amministrative, sanitarie etc.) copia delle licenze in essere in capo alla cedente e documentazione attestante la loro trasferibilità in capo alla richiedente l'intervento finanziario a valere sul Fondo

***Documentazione specifica per il progetto***

21. Ulteriore documentazione specifica relativa all'immobile (ad esempio: concessione edilizia, agibilità, conformità impianto elettrico etc..) dovrà essere prodotta al tecnico incaricato per la perizia.

***Il Soggetto attuatore potrà richiedere ogni altra documentazione ritenuta utile e/o necessaria, a seguito dell'avanzamento istruttorio, al fine della valutazione del Piano di sviluppo aziendale e del merito creditizio della Richiedente.***

**E. DOCUMENTI RICHIESTI NEL CASO DI DOMANDA DI INTERVENTO TIPOLOGIA "MUTUO IPOTECARIO COMPENDIO AZIENDALE"**

***Documenti relativi all'Impresa proponente***

1. Atto costitutivo e statuto
2. Visura camerale
3. Bilanci relativi agli ultimi 3 esercizi, comprensivi di relazione sulla gestione, relazione del collegio sindacale e parere della società di revisione (ove esistenti), verbale di approvazione. Nel caso di soggetti non tenuti alla redazione del bilancio, vedere direttamente punto 5
4. Solo nel caso in cui la richiedente appartenga a un gruppo tenuto alla redazione del bilancio consolidato, ultimi 3 bilanci consolidati, comprensivi di relazione sulla gestione, relazione del collegio sindacale e parere della società di revisione (ove esistenti), verbale di approvazione
5. Dichiarazioni dei redditi relative agli ultimi 3 esercizi, corredate dalla ricevuta di presentazione
6. Situazione contabile (patrimoniale ed economica), non anteriore i 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, sottoscritta dal legale rappresentante
7. Schema grafico illustrativo dell'assetto proprietario, comprensivo di partecipazioni a monte e/o valle della proponente

***Documenti relativi ai Soci dell'Impresa proponente***

8. Se trattasi di Soci "imprese", per ciascuna di esse dovranno essere prodotti i documenti previsti dal punto 1 al punto 7 compreso
9. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, come da fac-simile pubblicato sottoscritta dal rappresentante legale di ciascuna delle eventuali imprese associate e/o collegate sui dati relativi al calcolo della dimensione impresa firmata digitalmente o accompagnata da copia del documento di identità in corso di validità del firmatario
10. Se trattasi di Soci persone fisiche, per ciascuna di esse dovranno essere prodotti i seguenti documenti:
  - copia del documento di identità
  - ultime 2 dichiarazioni dei redditi presentate
  - situazione patrimoniale personale redatta come da fac-simile (allegato....)

***Documenti relativi all'investimento presentato***

11. Relazione illustrativa del compendio aziendale oggetto di acquisizione con dettagliata indicazione del perimetro di acquisizione e separata indicazione della parte immobiliare (fabbricati e terreni di pertinenza) e della parte mobiliare (impianti, macchinari e attrezzature specifiche)
12. Qualora si presenti domanda per acquisizione da una procedura concorsuale: atti e documentazione relativi all'asta/e pubbliche di vendita, con separata indicazione della parte immobiliare (fabbricati e terreni di pertinenza) e della parte mobiliare (impianti, macchinari e attrezzature specifiche)
13. Qualora si presenti domanda per l'acquisizione da impresa in liquidazione e/o in stato di permanente inattività: documentazione attestante lo stato di liquidazione o di inattività
14. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante eventuali agevolazioni che hanno interessato l'unità produttiva, nonché l'insussistenza di rapporti di parentela/affinità e/o partecipazione "incrociata" pubblicato
15. Bilanci relativi agli ultimi 3 esercizi della cedente, comprensivi di relazione sulla gestione, relazione del collegio sindacale e parere della società di revisione (ove esistenti), verbale di approvazione
16. Situazione contabile (patrimoniale ed economica), non anteriore i 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa cedente
17. Estratto posizione della Cedente nei confronti di Equitalia

18. Estratto posizione della Cedente nei confronti dell'Agenzia delle Entrate
19. In tutti i casi di acquisizione di compendio aziendale insistente su aree consortili: nulla osta rilasciato dai competenti organi consortili attestante l'insussistenza di obblighi nei confronti dell'Ente
20. Planimetria generale, in adeguata scala, dalla quale risultino la dimensione e configurazione del suolo aziendale, delle superfici coperte, di quelle destinate a viabilità interna, a verde, disponibili, ecc. Tale planimetria deve essere corredata di opportuna legenda e sintetica tabella riepilogativa relativa alle singole superfici. Nel caso di ampliamento le nuove superfici devono essere opportunamente evidenziate rispetto a quelle preesistenti sia sulla planimetria che sulle tabelle riepilogative
21. Visura catastale degli immobili facenti parte del compendio aziendale
22. In caso di lavori ristrutturazione/ampliamento: computo metrico estimativo e relativo corredo progettuale
23. In caso di attività soggetta a particolari licenze e/o autorizzazioni (amministrative, sanitarie etc.) copia delle licenze in essere in capo alla cedente e documentazione attestante la loro trasferibilità in capo alla richiedente l'intervento finanziario a valere sul Fondo

***Documentazione specifica per il progetto***

24. Ulteriore documentazione specifica relativa all'immobile (ad esempio: concessione edilizia, agibilità, conformità impianto elettrico etc..) dovrà essere prodotta al tecnico incaricato per la perizia.

***Il Soggetto attuatore potrà richiedere ogni altra documentazione ritenuta utile e/o necessaria, a seguito dell'avanzamento istruttorio, al fine della valutazione del Piano di sviluppo aziendale e del merito creditizio della Richiedente.***