



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



Società Finanziaria Regione Sardegna Spa

Con sede legale in Cagliari
via Santa Margherita, 4
C.F. e Reg. Imprese n. 00206010928
C.C.I.A.A. di Cagliari REA, n. 62201
ABI 19425 iscritta al n. 49 dell'Albo Unico
degli Intermediari Finanziari
di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/93
Capitale sociale € 125.241.120,00
Tel. 070.679791
Telefax 070.663213
Sito: www.sfirs.it
PEC: sfirs@legalmail.it
E mail: info@sfirs.it

FOGLIO INFORMATIVO

LINEA MEZZI PROPRI

FINANZIAMENTO CON FINALITA' D'INVESTIMENTO STRUMENTALE

Finalità e Soggetti beneficiari degli interventi

La linea mezzi propri è destinata ad integrare le misure già attive a valere sul Fondo per la patrimonializzazione delle Imprese (Legge Regionale n. 12 /2011, art.1 DGR n. 4/14 del 27/1/2015, sul Fondo Sardinia Fintech, sul Fondo Competitività per le imprese e sul Contratto di Investimento. Possono accedere alla "linea mezzi propri" le imprese che già beneficiano e/o beneficeranno delle sopra indicate misure.

Finanziamento con finalità d'investimento strumentale

Lo strumento offre la possibilità di ottenere un finanziamento volto a coprire quella parte di investimenti strumentali e complementari ad altri investimenti oggetto di agevolazione pubblica, con l'obbligo di restituire l'importo concesso e di pagare gli interessi al tasso stabilito nel contratto.

Entità dell'intervento

Il finanziamento può essere concesso per un importo minimo di € 50.000,00 fino ad un importo massimo di € 1.500.000,00.

Durata dell'intervento e modalità di restituzione

Il finanziamento può avere una durata non inferiore a 18 mesi e non superiore a 60 mesi. Le rate, composte da una quota capitale ed una quota di interessi, sono posticipate e decorrono dal giorno della stipula, possono avere periodicità mensile, trimestrale o semestrale e sono di eguale importo per tutta la durata del finanziamento.

Non sono ammessi finanziamenti che prevedano il rimborso in un'unica soluzione (c.d bullet).

Garanzie:

In base ai risultati delle valutazioni istruttorie, considerando le caratteristiche del cliente ed il livello complessivo di rischio creditizio dell'operazione proposta, il finanziamento potrà essere assistito, cumulativamente o alternativamente, da garanzie reali (aziendali e/o extra aziendali), da fidejussione, garanzie consortili e garanzie rilasciate da Enti Pubblici nonché avallo nel caso di rilascio di titoli cambiari.

Condizioni economiche

- Tasso di interesse:** gli interventi saranno concessi a tasso fisso, determinato in base all'Eurirs in vigore al momento della stipula del contratto e riferito alla durata del finanziamento maggiorato di uno spread in relazione alla classe di rischio assegnata;
- Commissioni:** spese di istruttoria (dovute solo in caso di stipula) pari allo 0,5% dell'importo finanziato;
- Spese Notarili:** i costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio;
- Imposta sostitutiva:** in atto pari allo 0,25% dell'importo del finanziamento erogato, salvo diverse previsioni normative vigenti tempo per tempo. L'importo relativo sarà trattenuto contestualmente all'erogazione. Si specifica che la natura dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti è opzionale rispetto all'applicazione delle ordinarie imposte d'atto (es. imposta di bollo, imposta di registro, imposta ipotecaria). L'esercizio dell'opzione è effettuato nel contratto di finanziamento;
- Interessi di mora:** tasso contrattuale maggiorato di 2 punti percentuali e comunque entro il limite della soglia usuraria;
- Spese gestione rapporto:** non sono previste spese per le comunicazioni periodiche alla clientela né penali per anticipata estinzione.

**Altre spese da sostenere****Perizia**

Nel caso in cui il credito sia supportato da garanzie reali è richiesta l'acquisizione di una perizia predisposta da un tecnico selezionato e nominato dalla SFIRS S.p.A. Gli oneri peritali sono a carico del cliente.

Assicurazione

L'impresa beneficiaria dovrà sottoscrivere una polizza assicurativa per gli immobili al fine di coprire i rischi di furto, incendio, fulmine e scoppio, per un importo determinato da un perito di una compagnia di assicurazione iscritta all'ANIA. Tale polizza dovrà essere vincolata a favore della SFIRS S.p.A e rimanere valida fino alla scadenza del finanziamento. Gli oneri sono a carico del cliente.

Durata della delibera

la delibera di concessione del finanziamento è valida per 180 giorni, entro i quali deve essere formalizzato il relativo contratto.

Obblighi dei beneficiari

Rimborso del debito in linea capitale e interessi: l'impresa beneficiaria ha l'obbligo di rimborsare le rate alle scadenze stabilite in contratto, come da piano di ammortamento ad esso allegato.

Altri obblighi:

- utilizzo del finanziamento per lo scopo concesso;
- applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti le norme sul lavoro e dei contratti collettivi di lavoro;
- eventuali altre prescrizioni condizionanti la delibera;

SFIRS S.p.A. predispone e sottoscrive i contratti con l'impresa beneficiaria e ne verifica il puntuale rispetto.

Periodo di validità

Lo strumento resta in vigore fino ad esaurimento della dotazione finanziaria.

Rischi tipici

Il tasso di interesse e l'importo della rata da rimborsare, determinati al momento della stipula del contratto, sono sempre uguali per tutta la durata del finanziamento, non variando né in aumento né in diminuzione in caso di variazione dei tassi.

Nel caso di mancato rimborso del finanziamento, in tutto o in parte, il beneficiario rischia l'escussione del proprio patrimonio ed i garanti delle garanzie prestate.

Nel caso di inadempimento la SFIRS S.p.A può risolvere il contratto.

Clausole Contrattuali

- **1. Obbligo per la Società beneficiaria** – rimborso, in rate periodiche (mensili/ trimestrali/ semestrali) posticipate e di eguale importo, composte da una quota capitale e una quota interessi al tasso stabilito nel contratto;
- **Modalità di rimborso** è identificata, in linea generale, nell'addebito SEPA SDD ma può anche essere previsto che il pagamento avvenga a mezzo del rilascio di titoli cambiari. In caso di mancanza di fondi sul conto corrente del cliente sarà onere dello stesso provvedere al pagamento mediante bonifico in favore della SFIRS S.p.A, alla data prestabilita nel piano di ammortamento.
- **2. Erogazione** – in unica soluzione e/o a tranches previo ricevimento di tutta la documentazione prevista in contratto e previa acquisizione di certificazioni attestanti la vigenza, l'insussistenza di istanze di liquidazione giudiziale, di procedure concorsuali, esecuzioni, di protesti, sequestri, pignoramenti e di misure previste dalla legge L. 575/65 e successive modifiche ed integrazioni, la regolarità contributiva.
- Se il finanziamento è supportato da garanzie reali, l'erogazione è inoltre subordinata alla produzione della polizza assicurativa sul bene con vincolo a favore di SFIRS S.p.A, contro i rischi di furto, incendio, fulmine e scoppio. La perizia è predisposta da un tecnico selezionato e nominato dalla SFIRS S.p.A, come indicato nella voce altre spese.
- Entro il termine contrattualmente previsto, il mutuatario deve porre in essere e trasmettere la documentazione attestante l'avveramento delle condizioni contrattualmente stabilite per l'erogazione; decorso inutilmente tale termine senza che la Società beneficiaria abbia provveduto a produrre la documentazione suddetta, la SFIRS S.p.A potrà ritenere risolto il contratto.
- **3. Garanzie:** ipoteca, pegno e/o fideiussione/ garanzie consortili e garanzie rilasciate da Enti Pubblici/avallo.
- **• Ipoteca /pegno:** colui (debitore o terzo) che rilascia tali garanzie vincola uno o più beni identificati al soddisfacimento dell'obbligazione garantita.
- L'ipoteca può essere costituita su beni immobili, mobili registrati, rendite dello stato e altri diritti aventi per oggetto beni immobili;
- Il pegno può essere costituito su beni mobili, universalità di mobili, crediti ed altri diritti aventi per oggetto beni mobili.

Fideiussione: è fideiussore colui che obbligandosi personalmente verso il creditore, garantisce con tutto il suo patrimonio, l'adempimento di un'obbligazione altrui;

- può essere rilasciata per l'intera obbligazione o per quota di essa;

Avallo: è una obbligazione cambiaria di garanzia che viene assunta mediante sottoscrizione apposta dal soggetto garante (avallante) sulla cambiale;

-l'avallante obbligandosi autonomamente verso soggetto a cui favore la garanzia è prestata (avallato), garantisce con tutto il suo patrimonio, l'adempimento dell'obbligazione cambiaria;

4. Interessi di mora: ogni somma dovuta per qualsiasi titolo in dipendenza del contratto, rimasta non pagata, produrrà di pieno diritto, dal giorno della scadenza, gli interessi di mora contrattualmente stabiliti a favore della SFIRS S.p.A, senza bisogno di alcuna intimazione né messa in mora. Resta impregiudicata la facoltà della SFIRS S.p.A di ritenere il mutuatario decaduto dal beneficio del termine ai sensi dell'art.1186 c.c., ovvero di risolvere anche *ipso iure* ai sensi dell'art.1456 c.c. il contratto e di ottenere, quindi, il rimborso totale delle somme dovute per capitale, interessi, spese ed accessori;

- su tutti gli interessi di mora non si applica la capitalizzazione periodica.
- **5. Obblighi della Società** la Società beneficiaria si obbliga a integrare la garanzia rilasciata in caso di diminuzione del suo valore, ovvero, qualora le eventuali altre garanzie non siano ritenute più idonee o comunque risultino insufficienti, a provvedere alla loro sostituzione o ad una loro congrua integrazione; in caso di inottemperanza può farsi ricorso alla risoluzione del contratto od alla riduzione proporzionale del finanziamento in linea capitale procedendo, per l'effetto, al recupero anche giudiziale del relativo importo;
- la Società beneficiaria è obbligata a non apportare cambiamenti nella consistenza e destinazione degli immobili oggetto dell'ipoteca, senza il consenso scritto della SFIRS S.p.A.;
- obbligo di consentire al creditore verifiche contabili e amministrative;
- rivalsa del creditore per oneri tributari sostenuti.
- **6. Cause di risoluzione:**



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



- mancato o ritardato pagamento delle quote di capitale e/o delle quote di interessi; di una sola rata semestrale o trimestrali o di tre rate mensili;
- mancata comunicazione e accettazione della SFIRS di variazioni riguardanti il soggetto finanziato (sede, capitale, denominazione, forma giuridica, organi societari, cessazione o trasferimento dell'attività produttiva fuori della Sardegna, fusioni, trasformazioni, incorporazioni) e omessa trasmissione del bilancio e inerenti relazioni, situazioni patrimoniali;
- mancata applicazione nei confronti dei lavoratori dipendenti delle norme sul lavoro e dei contratti collettivi di lavoro;
- inadempimento anche di uno soltanto degli obblighi stabiliti a carico della Società beneficiaria;
- il venire meno delle garanzie prestate ovvero anche di una sola delle condizioni stabilite relativamente ad esse;
- qualora la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla SFIRS S.p.A risultino non veritiere.
- **7.Effetti della risoluzione:** in caso di mancato pagamento anche di una sola rata scaduta semestrale o trimestrali o di tre rate mensili per il rimborso del capitale o per il pagamento degli interessi, nonché negli altri casi previsti dal contratto, la SFIRS S.p.A avrà la facoltà di ritenere gli obbligati decaduti dal beneficio del termine ai sensi dell'art.1186 c.c., ovvero avrà diritto di risolvere *ipso iure* ai sensi dell'art.1456 c.c. il contratto: in entrambi i casi senza necessità di costituzione in mora né di domanda giudiziale. In tali ipotesi gli obbligati sono tenuti al pagamento dell'intero debito per eventuali rate insolute, capitale residuo, interessi contrattuali e interessi di mora, accessori e spese anche giudiziali.
- **8.Tutele assicurative:**
- possibilità di assicurazione incendio/eventi naturali per gli immobili acquisiti in garanzia o di altra tipologia assicurativa coerente con la natura e la funzione economica dei beni costituiti in garanzia, con vincolo a favore della SFIRS S.p.A per un importo determinato da un perito di una compagnia di assicurazione iscritta all'ANIA.
- assicurazione per le scorte furto/ incendio/ fulmine e scoppio e, se del caso, deperimento, sui materiali costituenti la "scorta", per un importo determinato da un perito di una compagnia di assicurazione iscritta all'ANIA.
- **9. Foro esclusivo:** Cagliari.
- **10. Procedure per la composizione stragiudiziale delle controversie:** La procedura è gratuita per il cliente, salve le spese relative alla corrispondenza inviata alla SFIRS S.p.A. Il reclamo va presentato con lettera A/R (o per posta elettronica all'indirizzo mail info@sfirs.it) indirizzata al **Responsabile della funzione di gestione dei reclami della clientela** (nella persona del Direttore generale della SFIRS S.p.A), che evade la richiesta entro il termine di 30 giorni dalla data di presentazione del reclamo stesso. Se la SFIRS S.p.A dà ragione al cliente, la stessa deve comunicare le misure che intende adottare ed i tempi tecnici entro i quali si impegna a provvedere. Il reclamo non priva il cliente del diritto di investire della controversia, in qualunque momento, l'Autorità giudiziaria e, ove previsto, un Arbitro o un Collegio arbitrale. Entro 12 mesi dalla presentazione del reclamo a SFIRS S.p.A, il cliente può adire l'Arbitro Bancario Finanziario mediante ricorso da depositare presso una qualunque Filiale della Banca d'Italia rinvenibile anche sul sito www.bancaditalia.it. La procedura di ricorso è a disposizione del cliente presso i locali aperti al pubblico.
- **11.** Non sono previste variazioni unilaterali delle clausole contrattuali.
- **12. Tempi massimi di chiusura del rapporto:** correlata all'estinzione del credito
- **13. Portabilità del finanziamento** nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento in corso, la beneficiaria (che rientri nella categoria delle microimprese, come definite all'art.1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27.12.2010, n.11) ottenga un nuovo finanziamento da diversa banca/intermediario la stessa non deve sostenere, ai sensi dell'art 120 quater del D.lgs.385/1993 (T.U.B), alcun costo neppure in forma indiretta (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto conserva i diritti e le garanzie previsti nel contratto originario.
- **Indicatore sintetico di costo:** calcolato conformemente alla disciplina sul tasso annuo effettivo globale TAEG al momento della stipula, in percentuale all'ammontare del prestito concesso.
- Esempio calcolato con riferimento al parametro Euris rilevato in data 10.6.2025 e riferito alla durata di un finanziamento di 60 mesi d'importo pari a € 1.500.000,00 maggiorato di uno spread in relazione alla classe di rischio soddisfacente (BB), come da comunicazione proveniente dalle istituzioni e dagli Organi dell'Unione Europea relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (2008/C 14/02).
- **Caratteristiche dell'operazione:**
- Importo del finanziamento: € 1.500.000,00
- Tipo piano: francese a rata costante
- Tipo calcolo: posticipato
- Ammortamento: durata di 60 mesi con periodicità delle rate mensile
- Indicizzazione: tasso fisso, pari al EURIRS a 4 anni + spread 2,20%
- Commissione Istruttoria: 0,5% dell'importo del finanziamento
- € 1.500.000,00 X 0,50%= € 7.500,00
- **Condizioni economiche:**
- Rate di ammortamento: 60 rate mensili da € 27.931,01
- Montante: € 1.675.860,60
- Tasso Annuo Nominale operazione: 4,45 %
- TEG: 4,751 %
- **Caratteristiche dell'operazione:**
- Importo del finanziamento: € 1.500.000,00
- Tipo piano: francese a rata costante
- Tipo calcolo: posticipato
- Ammortamento: durata di 60 mesi con periodicità delle rate trimestrale
- Indicizzazione: tasso fisso, pari al EURIRS a 4 anni + spread 2,20%
- Commissione Istruttoria: 0,5% dell'importo del finanziamento
- € 1.500.000,00 X 0,50%= € 7.500,00
- **Condizioni economiche:**
- Rate di ammortamento: 20 rate trimestrali da € 84.068,66
- Montante: € 1.681.373,20
- Tasso Annuo Nominale operazione: 4,45 %
- TEG: 4,727 %
- **Caratteristiche dell'operazione:**
- Importo del finanziamento: € 1.500.000,00
- Tipo piano: francese a rata costante
- Tipo calcolo: posticipato
- Ammortamento: durata di 60 mesi con periodicità delle rate semestrale
- Indicizzazione: tasso fisso, pari al EURIRS a 4 anni + spread 2,20%
- Commissione Istruttoria: 0,5% dell'importo del finanziamento



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



-		€ 1.500.000,00 X 0,50%= € 7.500,00
-	Condizioni economiche:	
-	Rate di ammortamento: 10 rate semestrali da	€ 168.966,38
-	Montante:	€ 1.689.663,80
-	Tasso Annuo Nominale operazione:	4,45 %
-	TEG:	4,692 %

Il valore massimo dello spread in ciascuna operazione non sarà superiore al 4%.

Il tasso effettivo globale medio (TEGM) previsto all'art 2 della L. 108/96 (antiusura) può essere consultato sul sito del MEF.

Legenda delle principali nozioni:

Ai sensi del presente documento si intende per:

-beneficiari: Imprese singole o aggregate e cooperative in forma di società di capitali, aventi sede operativa in Sardegna che promuovono un Piano di Sviluppo Aziendale.

-investitore Privato Indipendente (soggetto indipendente):

- persona fisica che non è socia dell'impresa richiedente o coniuge di soci dell'impresa ovvero di parente o affine dei soci stessi entro il terzo grado;
- persona giuridica che non detiene partecipazioni nell'impresa richiedente ancorché non qualificate;
- persona fisica e persona giuridica che a qualsiasi titolo non esercita un'influenza diretta sull'impresa richiedente.
- è colui che concorre al finanziamento del Piano di Sviluppo Aziendale in misura rilevante.

-filiera: con il termine filiera si intende l'insieme articolato che comprende le principali attività (ed i loro flussi materiali e informativi), le tecnologie, le risorse e le organizzazioni che concorrono alla creazione, trasformazione, distribuzione, commercializzazione e fornitura di un determinato prodotto finito o classe di prodotti finiti.

preammortamento: periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate sono costituite dalla sola quota di interessi;

ammortamento: processo di restituzione graduale del finanziamento mediante pagamento periodico di rate, composte da una quota capitale e una quota di interessi;

- tasso variabile: il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento dei parametri di indicizzazione;

- tasso fisso: il tasso di interesse che rimane invariato per tutta la durata del rapporto;

- data valuta: il giorno in cui devono essere realmente disponibili i fondi in una transazione finanziaria o commerciale;

- interessi di mora: interessi per il ritardato pagamento delle rate;

- spese di istruttoria: corrispettivo dovuto per l'istruttoria;

- eurirs: tasso bancario di riferimento che usato come base per i mutui a tasso fisso calcolato su base quotidiana e comunicato dalla Federazione Bancaria Europea, il tasso è legato all'andamento dei tassi di interesse applicati agli swap.

- IRS: pari alla media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap;

- spread: la maggiorazione applicata al parametro per ottenere il tasso d'interesse del finanziamento per un determinato periodo.

-ISC (Indicatore sintetico di costo) sintetica misura del costo totale del finanziamento (interessi più spese e oneri accessori). Deve essere calcolato con modalità analoghe a quelle previste per il Taeg;

-TEG termine differente per indicare lo stesso concetto dell'ISC;

-TAEG (Tasso annuale effettivo globale) costo totale del finanziamento, comprensivo degli interessi e di tutti gli altri oneri da sostenere per l'utilizzazione del credito stesso.

TEGM (Tasso effettivo globale medio) ai sensi dell'art 2 L. 108/96 (antiusura). Il Tasso Effettivo Globale Medio costituisce il parametro per determinare il "tasso soglia" oltre il quale gli interessi su un prestito sono considerati usurari, da chiunque siano applicati. Esso rappresenta il valore medio dei tassi applicati dalle banche e dagli intermediari creditizi regolamentati (comprensivi di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse imposte e tasse). I TEGM sono rilevati dalla Banca d'Italia trimestralmente per categorie omogenee di finanziamenti (su delega del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF)). I valori risultanti dalla rilevazione, corretti in base alle eventuali variazioni dei tassi ufficiali successive al trimestre di riferimento, e le soglie sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale dal MEF, che li rende disponibili anche nel proprio sito.

Data 12.6.2025