



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Misura d'Intervento

“SARDINIA FINTECH”

LINEA B

Strumenti di Finanza Innovativa

AVVISO

Manifestazione d'interesse rivolta a Investitori e alle imprese, per l'attivazione di strumenti finanziari, alternativi ai tradizionali canali del credito, come l'erogazione di prestiti obbligazionali attraverso la sottoscrizione di titoli “ABS” emessi dalla Società Veicolo convenzionata (ex L. 130/99) – Opzione a). Tali erogazioni saranno finalizzate a sostenere il capitale circolante e gli investimenti di sviluppo aziendali, allo scopo di favorire la crescita del sistema produttivo regionale e far fronte alla crisi di liquidità dovuta all'emergenza sanitaria in corso, a valere su risorse rivenienti dal Fondo della Regione Autonoma della Sardegna denominato “SARDINIA FINTECH” – *linea B* – in attuazione delle D.G.R. n. 51/53 del 18.12.2019; n. 13/11 del 17.03.2020, n. 25/17 del 14.05.2020; 64/23 del 18.12.2020.

Manifestazione d'interesse rivolta a Investitori e alle imprese, per l'attivazione di strumenti finanziari, alternativi ai tradizionali canali del credito, quali la sottoscrizione di finanziamenti cartolarizzati erogati da una Società Veicolo convenzionata (ex L. 130/99) – (Opzione b) o alternativamente la concessione di finanziamenti erogati per il tramite di una piattaforma Fintech convenzionata – Opzione c). Tali modalità hanno come sottostante un plafond di crediti ceduti da Imprese, anche in forma aggregata, con sede operativa in Sardegna, la cui liquidità è destinata a finanziare, in chiave di efficientamento energetico, la ristrutturazione di immobili, condomini e/o edifici e/o strutture riconducibili a Enti del Terzo Settore. Le risorse finanziarie afferiscono al Fondo della Regione Autonoma della Sardegna denominato “SARDINIA FINTECH” – *linea B* – Credito di Filiera Superbonus.

Riapertura dei termini fino al 30/11/2025





Sommario

PREMESSA E FINALITA'	3
Art.1 Riferimenti Normativi	5
Art. 2 Definizioni	8
Art. 3 Dotazione Finanziaria della Misura "SARDINIA FINTECH"	11
Art. 4 Gestore del Fondo.....	12
Art. 5 Requisiti di partecipazione degli Investitori Qualificati e/o Privati.....	13
Art. 6 Requisiti di partecipazione Imprese.....	14
Art. 7 Caratteristiche degli strumenti di finanza digitali	15
Art. 8 Caratteristiche del Credito di Filiera – Superbonus	16
Art. 9 Modalità e termini di presentazione delle adesioni.....	18
Art. 10 Disposizioni generali	18
Art. 11 Privacy e responsabile del procedimento	18





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PREMESSA E FINALITA'

La Giunta della Regione Autonoma della Sardegna, con le Deliberazioni n. 51/53 del 18.12.2019 e n. 13/11 del 17.03.2020, ha inteso adottare misure per accrescere lo sviluppo locale e la competitività del sistema produttivo regionale attraverso strumenti di finanza alternativa a quella bancaria, costituendo un fondo di capitale di rischio denominato "Sardinia Fintech" *Linea B – Strumenti di Finanza Innovativa*.

La Linea B suindicata, ha quale finalità primaria, ancorché non esclusiva, il sostegno finanziario alle Imprese operanti nel territorio sardo, in un'ottica di disintermediazione del credito, attraverso una iniezione di liquidità eventualmente ma non esclusivamente in cofinanziamento con un ulteriore apporto di risorse private.

Con la Determinazione n. 4524/533 del 30.06.2020 e ss.mm.ii., la RAS – Centro Regionale di Programmazione ha approvato il Regolamento dello strumento finanziario Fondo Sardinia Fintech.

La presente Manifestazione d'Interesse è rivolta:

- alle imprese del settore Ateco COSTRUZIONI, operanti nel territorio sardo, che intendono reperire risorse alternative per sostenere il loro fabbisogno di circolante (liquidità) e, seppur in via residuale, per la realizzazione di piani di sviluppo aziendale (realizzazione del portafoglio lavori);
- agli investitori qualificati/istituzionali e ai finanziatori privati disponibili a partecipare, a condizioni di mercato, all'acquisto dei crediti, certi ed esigibili, maturati nel cassetto fiscale delle imprese richiedenti sotto forma di:
 - a) Credito di Filiera Superbonus (terzo settore)

Si tratta di iniziative finalizzate a facilitare l'accesso al credito delle imprese, la cui provvista è a carico di un Fondo di Capitale di Rischio costituito dalla RAS nelle percentuali di cui infra, con lo scopo di attivare prodotti finanziari innovativi, come i finanziamenti cartolarizzati, anche attraverso l'utilizzo di nuove tecnologie digitali (piattaforma online), a fronte di operazioni che possono prevedere anche l'afflusso di risorse private.

La misura include - tra gli altri - uno specifico intervento destinato anche agli operatori economici in forma aggregata, finalizzato alla disintermediazione del credito di filiera nell'ambito dello strumento del "Superbonus 110%", promosso dal Governo Nazionale con l'art. 119, comma 13



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

del D.L. n. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio), poi convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 e ulteriormente modificato con Decreto-legge 29 marzo 2024, n.39, convertito nella L. 23 maggio 2024 n. 67, per la fruizione delle detrazioni fiscali del 110% (c.d. Superbonus) e dell'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura (di cui all'art. 121), denominato Credito di Filiera – Superbonus 110%, (terzo settore) confermando l'accesso al credito Superbonus 110% per Onlus, APS e ODV.

La misura sarà attuata (esclusivamente a favore di interventi su immobili riconducibili a enti del terzo settore) ai sensi della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (la "Legge di Bilancio 2021") che ha introdotto, all'articolo 1, commi 214 e 215, alcune modifiche sostanziali alla Legge del 30 aprile 1999, n. 130 in materia di cartolarizzazione dei crediti (la "Legge 130") che ammette la cartolarizzazione con concessione di finanziamento anche in assenza di emissione di titoli.

L'intervento Credito di Filiera – Superbonus 110% si basa sulla raccolta di provvista finanziaria mediante un processo di cartolarizzazione a condizioni di mercato, destinata a consentire alle imprese inserite in processi di filiera edilizia di ristrutturare immobili prettamente, ma non esclusivamente, condominiali, limitando al minimo l'aggravio finanziario sulle persone giuridiche e fisiche proprietarie degli immobili che usufruiscono dell'opzione di cessione del credito (di cui all'art. 121, L. n. 77/2020).

La porzione del Fondo riservata al Credito di Filiera – Superbonus 110% è destinata alla sottoscrizione di titoli (minibond e/o cambiali finanziarie) – opzione a) e/o alla concessione di un finanziamento cartolarizzato emessi da una Special Purpose Vehicle «SPV» ex L. 130/1999 ss.mm.ii. (Disposizioni sulla Cartolarizzazione dei Crediti) – opzione b) e/o alla concessione di prestiti digitali – opzione c) a fronte di operazioni che possono prevedere anche l'afflusso di risorse private.

Lo strumento del Superbonus 110% è rivolto:

- alle società di capitali e alle società di persone che hanno depositato i bilanci degli ultimi due esercizi;
- alle imprese che presentano un attivo di bilancio pari o superiore a € 2.000.000,00
- agli operatori economici in forma aggregata, consistenti in raggruppamenti di imprese che si impegnano a operare anche in modo disgiunto nel settore dei contratti pubblici e/o privati di lavori, servizi e forniture per un periodo non inferiore a cinque anni, dotati di autonoma personalità giuridica (quali il Consorzio Stabile ex art. 45, comma 2, lett. c), D.lgs. n. 50/2016, o istituti similari di aggregazione);



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- agli investitori disponibili a partecipare a processi di cartolarizzazione, attuati da una SPV, mediante sottoscrizione di titoli ABS (Asset Backed Security) – opzione a) - e/o l'erogazione di finanziamenti – opzione b) - aventi come sottostante un paniere di crediti fiscali ceduti dalle imprese richiedenti con sede operativa in Sardegna, ovvero a investire in prestiti digitali mediante un Soggetto Fintech – opzione c) - , finalizzati alla ristrutturazione di immobili prettamente, ma non esclusivamente, condominiali.

La gestione della Misura “Sardinia Fintech” è affidata, dall'Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio – Centro Regionale di Programmazione, a SFIRS S.p.A., (la “**Società**”) intermediario finanziario *in house* della Regione Autonoma della Sardegna, le cui attività sono regolate da specifico Atto di Affidato.

Art.1

Riferimenti Normativi

1. Nell'applicazione dell'intervento si terrà conto delle seguenti fonti normative:
 - Regolamento (UE) n. 1301/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 relativo al Fondo europeo di sviluppo regionale e a disposizioni specifiche concernenti l'obiettivo “Investimenti a favore della crescita e dell'occupazione” e che abroga il regolamento (CE) n. 1080/2006
 - Regolamento (UE) n. 1303/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 recante disposizioni comuni sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo, sul Fondo di coesione, sul Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale e sul Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca e disposizioni generali sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo, sul Fondo di coesione e sul Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca e che abroga il regolamento (CE) n. 1083/2006
 - Regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione del 17 giugno 2014 (Regolamento Generale di Esenzione per Categoria), pubblicato sulla G.U.C.E. serie L n. 187 del 26 giugno 2014
 - Regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione del 18 dicembre 2013 relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti “de minimis”
 - Regolamento (UE) n. 1408/2013 della Commissione del 18 dicembre 2013 relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti “de minimis” nel settore agricolo
 - Orientamenti in materia di aiuti di Stato a finalità regionale 2014-2020 (2013/C 209/01) della Commissione Europea, pubblicati sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea C 209/1 del 23



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

luglio 2013

- La Carta degli Aiuti di Stato a finalità regionale 2014/2020 approvata dalla Commissione europea il 16 settembre 2014 SA.38930, come modificata il 23 settembre 2016 per il periodo 2017-2020 SA.46199 (2016/N)
- Regolamento (UE) n. 2020/460 del Parlamento europeo e del Consiglio del 30 marzo 2020 che modifica i Regolamenti (UE) n. 1301/2013, (UE) n. 1303/2013 e (UE) n. 508/2014 per quanto riguarda misure specifiche volte a mobilitare gli investimenti nei sistemi sanitari degli Stati membri e in altri settori delle loro economie in risposta all'epidemia di Covid-19 (Iniziativa di investimento in risposta al coronavirus)
- Regolamento (UE) n. 2020/558 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 aprile 2020 che modifica i regolamenti (UE) n. 1301/2013 e (UE) n. 1303/2013 per quanto riguarda misure specifiche volte a fornire flessibilità eccezionale nell'impiego dei fondi strutturali e di investimento europei in risposta all'epidemia di COVID-19
- Comunicazione della Commissione n. 1863 "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del Covid-19" del 20.3.2020 come modificata dalla Comunicazione della Commissione n. 2215 del 4.4.2020, recante "Modifica del quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del Covid-19 e ss.mm.ii."
- Legge 13 gennaio 1994 n.43, modificata dal decreto-legge 83/2012 – Introduzione delle cambiali finanziarie come titoli di credito
- T.U.F. (Testo Unico della Finanza): Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998, n. 58 e ss.mm.ii.;
- Legge del 30 aprile 1999, n. 130 e ss.mm.ii. - Disposizioni sulla Cartolarizzazione dei Crediti;
- D.lgs. n.179/2012 (Decreto Crescita 2.0) convertito nella L. n. 221 del 17.12.2012 – creazione di portali attraverso cui consentire l'accesso al pubblico risparmio
- D.L. n. 145/2013, art. 12 - D.L. n. 91/2014, art. 21, e relative leggi di conversione
- Regolamento Consob n. 18592 sulla raccolta di capitali di rischio tramite portali on-line e ss. mm.ii.
- Decreto Destinazione Italia del 2013 e ss.mm.ii. – Disciplina dei Minibond in Italia
- Legge del 30 dicembre 2018, n. 145 (c.d. legge di bilancio 2019) contenente, inter alia, alcune modifiche al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (il Testo Unico della Finanza) volte ad estendere l'operatività delle piattaforme online, che si occupano di crowdfunding e al momento raccolgono capitale di rischio, alla raccolta di finanziamenti tramite obbligazioni o strumenti finanziari di debito da parte delle piccole e medie imprese
- Decreto-legge n. 18 del 17.3.2020 "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19", convertito con modificazioni dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 (in S.O. n. 16, relativo alla G.U. 29/04/2020, n. 110).
- Decreto-legge n. 23 del 8.4.2020 "Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali” convertito con modificazioni dalla L. 5 giugno 2020, n. 40 (in G.U. 06/06/2020, n. 143).

- Decreto-legge n. 34 del 19.05.2020 “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 (20G00052)”, convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 (in S.O. n. 25, relativo alla G.U. 18/07/2020, n. 180)
- Decreto-legge Semplificazioni BIS (DL n.77 del 31 maggio 2021), convertito con modifiche dalla Legge n. 108 del 29 luglio 2021 (Superbonus)
- Legge del 30.12.2020 n. 178 (Legge di Bilancio 2021)
- L.R. del 30 giugno 2011, n. 12, art. 1, lett. a) – (costituzione e partecipazione a Fondi di Capitale di Rischio)
- **Decreto-legge 29 marzo 2024, n.39, convertito nella L. 23 maggio 2024 n. 67** Misure urgenti in materia di agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119 e 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, altre misure urgenti in materia fiscale e connesse a eventi eccezionali, nonché relative all'amministrazione finanziaria.
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 19/9 del 27.5.2014 “Atto di indirizzo strategico per la programmazione unitaria 2014 - 2020”
- Programma Operativo Regionale FESR Sardegna 2014-2020 - CCI n. 2014IT16RFOP015, approvato con Decisione C(2015) 4926 del 14.7.2015 e ss.mm.ii.
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 46/8 del 22.9.2015 “Programmazione Unitaria 2014-2020. Strategia 2 Creare opportunità di lavoro. Programma di intervento: 3 - Competitività delle imprese”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 52/19 del 28.10.2015 “Programmazione Unitaria 2014-2020. Strategia 2 Creare opportunità di lavoro favorendo la competitività delle imprese. Programma di intervento: 3 - Competitività delle imprese. Linee guida per la definizione degli strumenti attuativi e prima applicazione”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 26/13 dell'11 maggio 2016 “Istituzione del Fondo per favorire l'accesso al credito delle piccole e medie imprese operanti nel settore della produzione agricola primaria e della trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 35/4 del 14.06.2016 “Interventi di sostegno finanziario a favore del comparto agroalimentare”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 49/11 del 13.9.2016 “Programmazione Unitaria 2014-2020. Strategia 2 Creare opportunità di lavoro favorendo la competitività delle imprese. Programma di intervento: 3 - Competitività delle imprese. Linee guida per il sostegno all'impresa”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 65/39 del 6.12.2016 “Programmazione Unitaria 2014-2020. Strategia 2 "Creare opportunità di lavoro favorendo la competitività delle imprese".



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Programma di intervento: 3 – Competitività delle imprese. Programmazione interventi e risorse azione 3.6.1 - Asse III del POR FESR 2014-2020”

- Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/22 del 25.7.2017 “Programmazione unitaria 2014-2020. Governance degli Strumenti Finanziari (SF) per il periodo 2014-2020”
- Legge regionale n. 20 del 06.12.2019 “Quarta variazione al bilancio 2019-2021 e disposizioni varie. Accrescere la competitività del sistema produttivo regionale mediante interventi di finanza innovativa per sostenere lo sviluppo locale”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 51/53 del 18.12.2019 “Programmazione Unitaria 2014.2020. Indirizzi operativi per l’attuazione degli interventi a favore del sistema produttivo regionale e dello sviluppo locale”
- Legge regionale n. 10 del 12 marzo 2020 (Legge di stabilità 2020)
- Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2020 – 2024
- Rapporto di Valutazione ex ante sull’utilizzo degli Strumenti finanziari in Sardegna nel ciclo di programmazione UE 2014-2020 (Ottobre 2016)
- Addendum al Rapporto di Valutazione ex ante sull’utilizzo degli Strumenti finanziari in Sardegna nel ciclo di programmazione UE 2014-2020 (Maggio 2020)
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 25/17 del 14.05.2020 “Misure urgenti per il sostegno al sistema produttivo regionale in concomitanza con la crisi epidemiologica Covid-19”; Approvazione definitiva della deliberazione della Giunta regionale n. 13/11 del 17.3.2020”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 64/23 del 18.12.2020 “Disposizioni a sostegno delle attività economiche a seguito dell’emergenza epidemiologica e allo sviluppo della competitività. Attuazione dell’articolo 3 della legge regionale n. 30 del 15.12.2020. Indirizzi operativi per la costituzione dei fondi rotativi e ulteriori disposizioni per il sistema economico sardo”
- Determinazione n. 4524/533 del 30.06.2020 e ss.mm.ii. di approvazione del Regolamento del Fondo Sardinia Fintech e ss.mm.ii.

Art. 2

Definizioni

1. Ai fini della presente Manifestazione d’Interesse sono adottate le seguenti definizioni:
 - a) **Delibera:** indica la Deliberazione della Giunta Regionale n. 51/53 del 18.12.2019 e ss.mm.ii. come indicato nel precedente art. 1.
 - b) **Regione:** indica la Regione Autonoma della Sardegna.
 - c) **Soggetto Gestore della Misura:** indica SFIRS S.p.A., con sede legale in Cagliari, Via S. Margherita 4 - 09124 Cagliari, individuato con le DGR n. 35/4 del 14/06/2016 e DGR n. 8/78 del 19/02/2019 e le cui attività sono regolate dall’Atto di Affidamento sottoscritto con la Regione Autonoma della Sardegna il 12 settembre 2016.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- d) **Fondo:** indica il “Fondo di Capitale di Rischio” denominato SARDINIA FINTECH costituito da risorse erogate dalla Regione Autonoma della Sardegna ai sensi della L. R. del 30 giugno 2011, n. 12, art. 1, lett. a).
- e) **Prestito digitale/Crowdfunding:** da crowd (folla) e funding (finanziamento), è un processo di raccolta fondi collettivo, attraverso l'utilizzo di una piattaforma digitale, per sostenere progetti di sviluppo e ampliamento delle PMI, MidCap e Grandi Imprese.
- f) **Credito di filiera (Supply Chain Finance):** è un meccanismo finanziario che consente a un'impresa di finanziare il proprio capitale circolante, facendo leva non solo sulle proprie caratteristiche economiche, finanziarie o di business, ma anche sul ruolo che questa ricopre all'interno della filiera in cui opera, nell'ottica di valorizzare le materie prime in tempi più celeri rispetto al loro classico ciclo di realizzo.
- g) **Operatore economico in forma aggregata:** raggruppamento di imprese che si impegnano a operare in modo congiunto e/o disgiunto nel settore dei contratti pubblici e/o privati di lavori, servizi e forniture per un periodo non inferiore a cinque anni, istituendo una comune struttura di impresa, quali il Consorzio Stabile ex art. 45, comma 2, lett. c), D.lgs. n. 50/2016, o istituti simili di aggregazione.
- h) **Superbonus:** è l'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio (Decreto-Legge convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 (in S.O. n. 25, relativo alla G.U. 18/07/2020, n. 180) (Ultimo aggiornamento all'atto pubblicato il 13/10/2020) che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. Le misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. Sisma bonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus). Per lo strumento è prevista un'apposita sub misura del Credito di Filiera di cui alla precedente lett. f. Rientrano nella generica definizione, ai fini del Regolamento, anche il “Bonus Facciate – 90%” introdotta dalla legge di bilancio 2020 e ripresa dalla legge di bilancio 2021 (legge n. 178/2020), includendo le spese sostenute nel 2021, di cui alla Circolare dell'Agenzia delle Entrate del Luglio 2021 (b6adbc6b-b57e-0fb8-7d90-99f18e14bd2e [agenziaentrate.gov.it](https://www.agenziaentrate.gov.it)) e ss.mm. ii. e/o a eventuali combinazioni di altri Bonus ammessi dalla normativa vigente e non inferiori al 50%.
- i) **Prestito Digitale/Debt crowdfunding:** è una forma di finanziamento attraverso una piattaforma digitale (crowdfunding) che consente la raccolta di fondi necessari per il business di un'impresa sotto forma di prestito. Attraverso questo strumento i risparmiatori/investitori si comportano come istituti di credito di piccole dimensioni a tutti gli effetti. Tale forma di crowdfunding si distingue dalle altre tipologie di strumenti di raccolta (Equity e Debt) in quanto i finanziatori e i beneficiari sottoscrivono un contratto di debito



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

con il quale i primi concedono una somma di denaro, mentre i secondi si impegnano a restituire tale importo ad un tasso di interesse maggiorato in un determinato periodo di tempo.

- j) **Direct Lending (prestiti digitale):** è uno strumento che permette l'incontro fra imprese e finanziatori all'interno di piattaforme on-line per il finanziamento di progetti di investimento e/o capitale circolante.
- k) **Imprese:** sono le aziende, anche in forma aggregata, aventi almeno una sede operativa nel territorio regionale sardo.
- l) **Investitori Qualificati/Istituzionali:** sono i soggetti così come definiti ai sensi dell'art. 100 del T.U.F. e dell'art. 34-ter, comma 1, lett. b) del Regolamento CONSOB Emittenti (ivi incluse le persone fisiche che siano clienti professionali su richiesta ai sensi dell'Allegato 3 al Regolamento CONSOB Intermediari).
- m) **Altri Investitori:** sono i soggetti così come definiti ai sensi della L. 30.12.2019, n. 145 (c.d. legge di bilancio 2019) e dall'art. 24, comma 2-quater, del Regolamento sulla raccolta di capitali tramite portali on-line, adottato con delibera n. 18592 del 26 giugno 2013. Questi possono appartenere a differenti categorie di investitori, diversi da quelli qualificati/Istituzionale, quali:
 - ✓ coloro che detengono un portafoglio di strumenti finanziari, inclusi i depositi di denaro, per un controvalore superiore a 250.000 euro;
 - ✓ coloro che si impegnano a investire almeno 100.000 euro in offerte della specie, nonché dichiarino per iscritto, in un documento separato dal contratto da stipulare per l'impegno a investire, di essere consapevoli dei rischi connessi all'impegno o all'investimento previsto;
 - ✓ agli investitori retail, nell'ambito dei servizi di gestione di portafogli o di consulenza in materia di investimenti.
- n) **Investitori privati:** soggetti non sottoposti a vigilanza prudenziale o equivalente, non operanti nel settore bancario, finanziario, mobiliare, assicurativo e previdenziale (a titolo esemplificativo e non esaustivo banche, finanziarie, intermediari ex art. 106 del Testo Unico Bancario, ecc.) o gli stessi soggetti finanziari che operano al di fuori dell'esercizio delle attività a loro riservate per legge, quali ad esempio nell'ambito della gestione di risorse di terzi.
- o) **Soggetti autorizzati all'attività di concessione di finanziamenti:** soggetti che possono finanziare l'acquisto di crediti da parte della S.P.V. attraverso l'erogazione di finanziamenti, nel rispetto della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (la "Legge di Bilancio 2021") che ha introdotto, all'articolo 1, commi 214 e 215, alcune modifiche sostanziali alla Legge del 30 aprile 1999, n. 130 in materia di cartolarizzazione dei crediti (la "Legge 130"), ammettendo la cartolarizzazione con concessione di finanziamento anche in assenza di emissione di titoli.
- p) **T.U.F.:** indica il Testo Unico della Finanza - Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998, n. 58 e



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ss.mm.ii.

- q) **T.U.B.:** indica il Testo Unico Bancario – D. Lgs del 1° settembre 1993, n. 385, ed in vigore dal 1° gennaio 1994.
- r) **Fintech:** acronimo di Financial Technology. Rappresenta il raggruppamento di tutti gli strumenti che offrono i più innovativi servizi finanziari attraverso l'utilizzo delle moderne tecnologie digitali – Di seguito denominato anche come Soggetto Incaricato FINTECH.
- s) **Piattaforma digitale:** è lo strumento – digitale – dove la domanda e l'offerta di servizi finanziari innovativi disintermediati (alternativi ai tradizionali canali del credito) si incontrano.
- t) **Disintermediazione:** Fenomeno di riduzione dei flussi finanziari intermediati dal sistema bancario, in atto su tutti i mercati mondiali a partire dai primi anni 1980. Per l'Italia il processo ha avuto un impatto particolarmente esteso a causa dell'alto grado di intermediazione che aveva contraddistinto il periodo precedente, caratterizzato dall'applicazione della legge bancaria del 1936.
- u) **Special Purpose Vehicle - SPV (ex lege 130/99):** è la società, o altro soggetto giuridico diverso dalla banca, costituita per veicolare attività finanziarie cedute da terzi, in particolare con lo scopo di effettuare una o più cartolarizzazioni – Di seguito denominato anche come Soggetto Incaricato di cartolarizzazione.
- v) **Finanziamento:** si riferisce esclusivamente all'erogazione di risorse economiche effettuata dal soggetto incaricato alle imprese beneficiarie (aperture di credito).

Art. 3

Dotazione Finanziaria della Misura "SARDINIA FINTECH"

1. L'intervento viene finanziato, grazie alla provvista messa a disposizione della Regione Autonoma della Sardegna a valere sul Fondo "Sardinia Fintech Linea B – credito di filiera - Superbonus", in attuazione delle DGR n. 51/53 del 18.12.2019 e n. 13/11 del 17.03.2020, a favore delle aziende operanti nel territorio regionale. Non si esclude l'incremento della dotazione finanziaria con risorse provenienti da altri investitori qualificati e/o finanziatori. L'intervento del Fondo, rispetto all'esigenza finanziaria delle imprese aderenti alla misura_ strumenti di finanza innovativa (linea B) rientranti nella linea Credito di Filiera _ Superbonus _ non può superare tassativamente il **35%** dell'importo complessivo del portafoglio lavori dichiarato dalla richiedente e valutato congruo e coerente dal perito all'uopo incaricato per l'opzione b) e fino al **40%** della singola commessa per l'opzione c)
2. L'intervento del Fondo rispetto all'esigenza finanziaria delle imprese aderenti alla linea di Credito di Filiera all'interno dello strumento del Superbonus avviene nel rispetto delle seguenti percentuali, come meglio illustrato nell'art. 8:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- a. Per l'opzione a) fino al 49% dell'importo complessivo dei titoli emessi sulla quota "Junior" (la quale non potrà essere superiore al 50% del totale dei titoli ABS emessi dal soggetto incaricato alla Cartolarizzazione).
 - b. Per l'opzione b) fino al 100 % di partecipazione, a titolo oneroso, al finanziamento erogato dal soggetto incaricato alla cartolarizzazione, pari a un valore massimo del 35% dell'importo del portafoglio lavori, a condizioni di mercato e dalla durata massima fino a 48 mesi.
 - c. Per l'opzione c) fino al 100 % di partecipazione, a titolo oneroso, al finanziamento sotto forma di prestito digitale (direct lending), concesso a condizioni di mercato e della durata massima di 48 mesi mediante il Soggetto Fintech convenzionato, finalizzato all'erogazione di risorse pari alla misura massima del 40% della singola commessa.
3. Il Fondo ha un carattere rotativo (revolving) inclusivo e a condizioni di mercato (le anticipazioni finanziarie sono remunerative). Si propone, pertanto, di attivare ulteriori risorse da immettere nel sistema produttivo regionale.

Art. 4

Gestore del Fondo

4. La Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio – Centro Regionale di Programmazione, con le DGR di cui all'art. 3, ha individuato in SFIRS S.p.A. il soggetto gestore dell'intervento. Tale Soggetto provvederà ad attuare tutti gli adempimenti tecnico - amministrativi di propria competenza, come previsti dalle sopra citate DGR.
5. Il Fondo interviene attraverso un apporto di capitale proprio a condizioni di mercato, in strumenti finanziari innovativi anche in cofinanziamento rispetto a investitori istituzionali e finanziatori privati, al fine di costituire la provvista atta a consentire al Soggetto Fintech o alla SPV convenzionata di erogare risorse finalizzate a operazioni coerenti con la Programmazione unitaria 2014-2020 e 2021-2027.
6. Il Soggetto convenzionato, incaricato della raccolta della provvista e dell'erogazione dei finanziamenti, rappresenta l'interfaccia del Fondo con le imprese beneficiarie.
7. Gli interventi del Fondo sono attuati nel rispetto del criterio dell'operatore in un'economia di mercato.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 5

Requisiti di partecipazione degli Investitori Istituzionali/Qualificati e/o Privati

1. Possono accedere alla misura, nel rispetto della normativa di riferimento relativa a ciascuno degli strumenti indicati in premessa, le categorie di Investitori di seguito indicate:
 - a. Investitori Qualificati, così come definiti ai sensi dell'art. 100 del T.U.F. e dell'art. 34-ter, comma 1, lett. b) del Regolamento CONSOB Emittenti (ivi incluse le persone fisiche che siano clienti professionali su richiesta ai sensi dell'Allegato 3 al Regolamento CONSOB Intermediari) e ss. mm. ii.;
 - b. Altri Investitori, così come definiti ai sensi della L. 30.12.2019, n. 145 (c.d. legge di bilancio 2019) e dall'art. 24, comma 2-quater, del Regolamento sulla raccolta di capitali tramite portali on-line, adottato con delibera n. 18592 del 26 giugno 2013;
 - c. Investitori privati, corrispondenti ai soggetti non sottoposti a vigilanza prudenziale o equivalente, non operanti nel settore bancario, finanziario, mobiliare, assicurativo e previdenziale (a titolo esemplificativo e non esaustivo banche, finanziarie, intermediari ex art. 106 del Testo Unico Bancario, ecc.) o gli stessi soggetti finanziari che operano al di fuori dell'esercizio delle attività a loro riservate per legge, quali ad esempio nell'ambito della gestione di risorse di terzi;
 - d. Soggetti autorizzati all'attività di concessione di finanziamenti, nel rispetto della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (la "Legge di Bilancio 2021") che ha introdotto, all'articolo 1, commi 214 e 215, della Legge del 30 aprile 1999, n. 130 in materia di cartolarizzazione dei crediti (la "Legge 130"), la cartolarizzazione con concessione di finanziamento anche in assenza di emissione di titoli.
2. Gli Investitori che aderiscono al Progetto Credito di Filiera – Superbonus (terzo settore) si rendono disponibili:
 - a. alla sottoscrizione di titoli ABS (Asset Backed Security) o altri titoli di credito equivalenti, emessi in una o più soluzioni da una S.P.V. (ex L. 130/99) i cui oneri complessivi non saranno a carico dell'Amministrazione Regionale, e che, a sua volta, acquisirà un paniere di crediti dalle imprese aggregate che rispettano i requisiti richiesti dallo strumento finanziario (Investitori Qualificati) **OPZIONE A**;
 - b. alla partecipazione a un finanziamento erogato da una S.P.V. (ex L. 130/99) i cui oneri complessivi non saranno a carico dell'Amministrazione Regionale, e che, a sua volta, acquisirà un paniere di crediti dalle imprese, anche in forma aggregata, che rispettano i requisiti richiesti dallo strumento finanziario (soggetti autorizzati all'attività di concessione di finanziamenti) **OPZIONE B**;
 - c. alla partecipazione a un finanziamento sotto forma di prestito digitale (direct lending) mediante la piattaforma Fintech (Investitori qualificati e altri investitori) **OPZIONE C**.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Per l'ammissione al Progetto "SARDINIA FINTECH" gli Investitori dovranno presentare la propria adesione al presente Avviso Pubblico mediante la presentazione del modulo *Manifestazione d'interesse-Allegato 1* e, per la specifica misura del Credito di Filiera – Superbonus, il modulo *Manifestazione d'interesse-Allegato 1a (Superbonus Cartolarizzazione)* o ***Manifestazione d'interesse-Allegato 1b (Superbonus Lending)***.

Art. 6

Requisiti di partecipazione Imprese

1. La Regione Autonoma della Sardegna sostiene la partecipazione al presente Avviso Pubblico delle Imprese del settore Ateco: Costruzioni, aventi sede operativa nel territorio regionale che dimostrano di possedere i requisiti, sulla base delle loro caratteristiche economico-finanziarie, per richiedere finanziamenti di un taglio tra i 175.000,00 mila euro e i 7 milioni di euro finalizzati al reperimento di risorse per il sostegno del circolante e/ alla realizzazione di un investimento e/o al completamento degli interventi di efficientamento energetico inclusi nel portafoglio lavori dichiarato in sede di presentazione della domanda.
2. Con riferimento all'intervento Credito di Filiera – Superbonus, la Regione Autonoma della Sardegna sostiene la partecipazione al presente Avviso Pubblico delle imprese, anche in forma aggregata (Consorti), aventi sede operativa nel territorio regionale, che dimostrano di possedere i requisiti sulla base delle loro caratteristiche economico-finanziarie, per la cessione di un paniere di crediti alla S.P.V. ai sensi della L. 30 aprile 1999, n. 130 e ss.mm.ii. e l'attivazione del processo di cartolarizzazione o di concessione di un prestito digitale mediante la piattaforma Fintech.
3. Le imprese, anche in forma aggregata secondo quanto disposto dal Regolamento Attuativo, che aderiscono alla misura di cui al presente Avviso Pubblico con la presentazione della manifestazione d'interesse:
 - a) potranno eventualmente accedere alla piattaforma fintech e registrarsi creando un proprio account operativo anche in modalità disgiunta;
 - b) saranno sottoposte a valutazione sul merito creditizio e sulla sostenibilità finanziaria delle singole operazioni mediante elaborazioni delle informazioni fornite dalla stessa e interrogazioni a database esterni
 - c) si impegneranno a fare ricorso, eventualmente, sia cumulativamente o alternativamente, all'attivazione di altre garanzie e/o a specifica copertura assicurativa (in genere definita "All risk"), anche quale addendum a quella già in essere sui prodotti finanziari, e laddove ne



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ricorrano i requisiti, al Fondo di Garanzia per le PMI della Regione Sardegna (L. R. n. 1/2009, art. 4, c.4).

4. Possono essere ammesse al Progetto “SARDINIA FINTECH Linea B” le imprese che, alla data di presentazione della Manifestazione di interesse a valere sul presente Avviso Pubblico, siano in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:
- a) siano attive nei settori previsti dal codice ATECO 2007;
 - b) abbiano sede operativa in Sardegna;
 - c) siano iscritte al Registro delle Imprese;
 - d) siano costituite in forma di società di capitali, società di persone, Consorzi, con bilanci depositati per gli ultimi due esercizi;
 - e) dimostrino un attivo di bilancio uguale o superiore a € 2.000.000,00
 - f) limitatamente alla Linea B Credito di Filiera – Superbonus, siano costituite in forma di società di capitali, società di persone che depositano i bilanci o in forma aggregata con autonoma personalità giuridica (quali il Consorzio Stabile ex art. 45, comma 2, lett. c), D. Lgs. n. 50/2016, o istituti similari di aggregazione (queste ultime esclusivamente per soluzione con cartolarizzazione);
 - g) non abbiano maturato debiti ancora insoluti con le pubbliche Amministrazioni ai sensi della L.R. 5/2016 art.14;
 - h) non siano insolventi e non siano state dichiarate fallite o assoggettate ad alcuna delle procedure concorsuali previste dalla legge fallimentare italiana, e nessuna azione sia stata intrapresa al fine di farle dichiarare fallite o di farle sottoporre ad alcuna di dette procedure concorsuali, ovvero non risultino insolventi ai sensi del Codice della crisi d’Impresa e dell’insolvenza.
 - i) Non si trovino in condizioni ostative previste dalla disciplina antimafia di cui al decreto legislativo del 6/09/2011 n. 159.
 - j) Si trovino nelle condizioni di regolarità contributiva di cui ai decreti ministeriali del 24/10/2007 e del 30/01/2015 e pertanto siano in possesso di un DURC regolare
 - k) Sia ben definita e riscontrabile la titolarità effettiva dell’impresa richiedente.

Art. 7

Caratteristiche degli strumenti di finanza digitali

1. Le operazioni finanziarie digitali presenteranno indicativamente le seguenti caratteristiche.

- Durata fino a 48 mesi.
- Modalità di rimborso mensile/trimestrale/semestrale *bullet/multi bullet* (pagamento del



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

capitale a scadenza, interessi annuali)

- Taglio previsto per le operazioni rientranti nella linea B – Credito di Filiera – Superbonus da euro 175.000,00 a euro 7.000.000,00 per le operazioni rientranti nella cartolarizzazione, da euro 200.000,00 a euro 2.000.000,00 per l'intervento in Direct lending.
- Condizioni di finanziamento stabilite in base alle caratteristiche economico-finanziarie delle imprese richiedenti e disciplinate nel contratto di apertura di credito.
- Eventuali Spese di istruttoria a carico delle imprese
- Garanzie ed impegni di rito. Si potrà anche fare riferimento al Fondo Centrale di Garanzia e al Fondo Regionale di Garanzia oppure, nel caso di *lending* sociale, al Fondo per l'Innovazione e Inclusione sociale (qualora attivo) , fatta salva la possibilità di ricorrere a Fideiussioni personali e a Garanzie di Consorzi Fidi.

Art. 8

Caratteristiche del Credito di Filiera – Superbonus

1. L'intervento del Fondo Sardinia Fintech con lo strumento del Credito di Filiera – Superbonus può avvenire secondo le seguenti modalità:
 - a. Cartolarizzazione con emissione di titoli
 - b. Cartolarizzazione con concessione di finanziamento
 - c. Prestito digitale
2. La Cartolarizzazione con emissione di titoli **sub a)** si basa sul ricorso a una S.P.V. ex lege 130/99, la quale emette uno o più ABS oggetto di potenziale – e parziale - sottoscrizione da parte della SFIRS, soggetto attuatore della misura, in nome proprio ma per conto e nell'interesse della Regione Sardegna, a valere sulle risorse di cui al Fondo Sardinia Fintech. I titoli saranno classificati secondo la classe di rischio predeterminata: Senior e Junior. Quest'ultima non può superare il 50% del totale del titolo ABS emesso.

L'intervento del Fondo non può superare, tassativamente, il 49% dell'importo complessivo dei titoli emessi sulla quota "Junior". Sarà cura del Soggetto incaricato alla Cartolarizzazione provvedere, in cofinanziamento ai fondi resi disponibili dalla Regione, alla raccolta di una percentuale non inferiore al 51% dell'importo dei titoli emessi per la quota "Junior" e del totale della quota "Senior", presso altri investitori professionali e/o attraverso propria sottoscrizione diretta. Tale percentuale dovrà essere considerata anche per il caso di raccolta mediante il Soggetto incaricato FINTECH. È fatta salva la possibilità che l'investitore privato che sottoscrive la quota Junior fino al 51% di sottoscrivere, in tutto o in parte, anche la quota Senior.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3. Le risorse raccolte con la modalità **sub b)**, hanno la finalità esclusiva di consentire alla SPV di accendere un finanziamento – *direct lending* - destinato alle imprese, anche in forma aggregata, legalmente costituite sotto forma società di capitali e società di persone che depositano i bilanci, inserite in processi di credito di filiera interessate a ristrutturare immobili ricorrendo all'agevolazione fiscale del Superbonus.

La cartolarizzazione con concessione di finanziamento consiste nell'erogazione di un finanziamento da parte della S.P.V. ex lege 130/99 convenzionata, dal valore massimo pari al 35% dell'importo del portafoglio lavori e dalla durata massima fino a 48 mesi. Il finanziamento prevede il preliminare intervento di SFIRS S.p.a. quale soggetto autorizzato a concedere finanziamenti con risorse rivenienti dal Fondo Sardinia Fintech, anche, ma non obbligatoriamente, in compartecipazione agli investitori privati.

Tale finanziamento è destinato alle imprese, anche in forma aggregata, legalmente costituite sotto forma società di capitali e società di persone che depositano i bilanci, inserite in processi di credito di filiera interessate a ristrutturare immobili, in un'ottica di efficientamento energetico, ricorrendo all'agevolazione fiscale del Superbonus.

Il finanziamento è concesso a titolo oneroso e a condizioni di mercato, subordinatamente all'istruttoria di merito creditizio, volta alla verifica della classe di score dell'impresa, e alla valutazione tecnica di congruità dei prezzi delle opere da parte di un perito a scelta del Soggetto Gestore (e ad onere dell'impresa beneficiaria).

4. Il Prestito digitale **sub. c)**, consiste nella concessione di un finanziamento sotto forma di direct lending, a condizioni di mercato e della durata massima fino a 48 mesi, facendo ricorso alla piattaforma Fintech convenzionata, che prevede il potenziale intervento da parte del Fondo Sardinia Fintech per una quota massima pari al 40% della singola commessa, finanziata anche, ma non obbligatoriamente, da altri investitori privati.
5. Tale finanziamento è destinato alle imprese legalmente costituite sotto forma società di capitali e società di persone che depositano i bilanci, inserite in processi di credito di filiera interessate a ristrutturare immobili ricorrendo all'agevolazione fiscale del Superbonus, subordinatamente all'istruttoria di merito creditizio, volta alla verifica della classe di score dell'impresa richiedente.
6. Il Soggetto gestore, si riserva di avvalersi, nel rispetto delle proprie procedure interne e al fine di assicurare terzietà e indipendenza nelle valutazioni, di un tecnico professionista per l'analisi di congruità delle spese di natura edilizia ed impiantistica oggetto dell'intervento (ad onere dell'impresa beneficiaria), rispetto al valore di mercato e alle indicazioni fornite dall' Agenzia delle entrate.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 9

Modalità e termini di presentazione delle adesioni

1. Le adesioni allo strumento di finanza innovativa della linea B, rientranti nella linea Credito di Filiera _ Superbonus 110%, dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica certificata sfirs@legalmai.it le domande saranno valute secondo l'ordine cronologico di arrivo fino ad esaurimento risorse
2. L'apposita modulistica allegata al presente Avviso Pubblico e disponibile sul sito internet www.sfirs.it

Art. 10

Disposizioni generali

1. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa vigente.
2. Si provvederà alla pubblicazione della presente Manifestazione di Interesse nel sito internet della SFIRS S.p.A., all'indirizzo: www.sfirs.it.

Art. 11

Privacy e responsabile del procedimento

1. I dati forniti dai richiedenti a SFIRS S.p.A. saranno oggetto di trattamento esclusivamente per le finalità di cui al presente Avviso e per scopi istituzionali e sulla base della informativa allegata alla presente Manifestazione d'Interesse e disponibile sul sito internet www.sfirs.it
2. Tale informativa dovrà essere trasmessa, debitamente sottoscritta alla scrivente Società, unitamente alla lettera di adesione, alla seguente Pec: sfirs@legalmail.it.

Cagliari, 10/06/2025

Il Referente della Misura Superbonus

Pier Luigi Marci

Il Responsabile dell'Area Affari

Ignazio Carta