



# JESSICA

Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas

Guida per l'attuazione dei progetti  
finanziati da JESSICA Sardegna  
a valere sul POR FESR 2007-2013

**Sintesi del Vademecum**

# Che cos'è JESSICA?

## *Caratteristiche*

**JESSICA** (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) è un'iniziativa sviluppata congiuntamente dalla Commissione Europea e dalla Banca Europea degli Investimenti ("BEI"), in collaborazione con la Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa ("CEB"), al fine di promuovere gli investimenti sostenibili, la crescita e l'occupazione nelle aree urbane.

**JESSICA** investe in Fondi di Sviluppo Urbano ("FSU") che a loro volta selezionano e finanziano progetti urbani di riqualificazione e sviluppo sostenibile (Progetti Urbani) e/o progetti di efficientamento/risparmio energetico (Progetti Urbani EE/ER).

**JESSICA** mira al finanziamento di progetti economicamente validi e finanziariamente sostenibili tramite prestiti o capitale di rischio, così che i ritorni degli investimenti (dividendi, capital gain, interessi) possano finanziare in futuro nuovi progetti.

L'attivazione di **JESSICA** non aumenta la dotazione di risorse comunitarie, ma costituisce uno strumento per utilizzare al meglio i Fondi Strutturali.

Lo strumento **JESSICA** permette di attrarre risorse aggiuntive da parte di investitori privati e/o pubblici nel processo di investimento, sviluppando tra l'altro possibili partenariati pubblico privati.

# Che cos'è JESSICA?

*Soggetti coinvolti*

La Regione Sardegna (RAS) - Autorità di Gestione del POR FESR - AdG - ha avviato l'iniziativa **JESSICA** dopo averne verificato la fattibilità sul territorio regionale.

La RAS e la BEI hanno sottoscritto, il 20 luglio 2011, un Accordo di Finanziamento ("AF") per l'istituzione del Fondo di Partecipazione **JESSICA** Sardegna ("FPJS").

Il processo di selezione di FSU dedicati ad investire in Progetti Urbani e/o Progetti Urbani EE/ER in Sardegna si è concluso a Luglio 2012.

Sono stati selezionati due FSU: un FSU Riqualficazione Urbana gestito da Banco di Sardegna SpA e SINLOC e un FSU Energia gestito da Fondo Sardegna Energia S.r.l. (controllato da Equiter S.p.A.).



**FPJS**



**FSU**  
Riqualficazione Urbana



**FSU**  
Energia



# Che cos'è JESSICA?

*Risorse disponibili*

**Asse 3  
Energia**

**33,1 M€**



**un cofinanziamento  
massimo pari a**

**66 M€**



**Asse 5  
Sviluppo  
urbano**

**33,1 M€**



**POR  
FESR**



**un cofinanziamento  
massimo pari a**

**99 M€**



# Che cosa finanzia JESSICA?

*Caratteristiche principali dei progetti finanziabili*

Progetti che:

- **prevedono il rimborso del capitale investito** (parametri positivi di redditività). *Le risorse JESSICA non sono a fondo perduto*
- sono **inseriti in PISU / PAES / Piani Integrati**
- **non siano stati ancora completati**
- prevedono spese eleggibili, almeno in parte, ai Fondi Strutturali; *le eventuali spese non ammissibili potranno essere finanziate con altre fonti pubbliche o private*

**PISU** = Piano Integrato di Sviluppo Urbano - **PAES** = Piano di Azione per l'Energia Sostenibile

# Che cosa finanzia JESSICA?

## *Criteri di ammissibilità di un progetto*

I **FSU** selezionati possono esclusivamente effettuare investimenti in progetti che:

- siano parte di un **PISU**, un **PAES** o di un **Piano Integrato** e siano coerenti con i relativi **Piani Strategici di Sviluppo**
- offrano una redditività dell'investimento accettabile in conformità agli *standard* di mercato a seguito del contributo delle risorse **JESSICA**
- non siano stati già completati
- dimostrino affidabilità in termini di costi e ricavi, *partner* e modello economico-finanziario
- siano capaci di assicurare benefici economici e sociali
- siano presentati e/o attuati da uno dei soggetti ammissibili

# Chi può accedere a JESSICA?

*Soggetti ammissibili: promotori e attuatori*

## SOGGETTI PROMOTORI

nel caso di

### **Progetti Urbani**

Amministrazione regionale - anche tramite Agenzie e società *in house* - Amministrazioni pubbliche locali, Enti pubblici, Imprese pubbliche e private in forma singola o associata

nel caso di

### **Progetti Urbani EE/ER**

Amministrazione regionale - anche attraverso proprie agenzie *in house* - Agenzie ed Enti strumentali - anche attraverso proprie agenzie *in house* - Enti Pubblici ed Agenzie energetiche

## SOGGETTI ATTUATORI

**Autorità  
ed Enti pubblici**

**Società private  
e persone giuridiche**

### **PPP**

(di qualunque tipo, incluse società di scopo - SPV, *newco* -, S.p.A. miste e *partner* privati di contratti di tipo PPP)

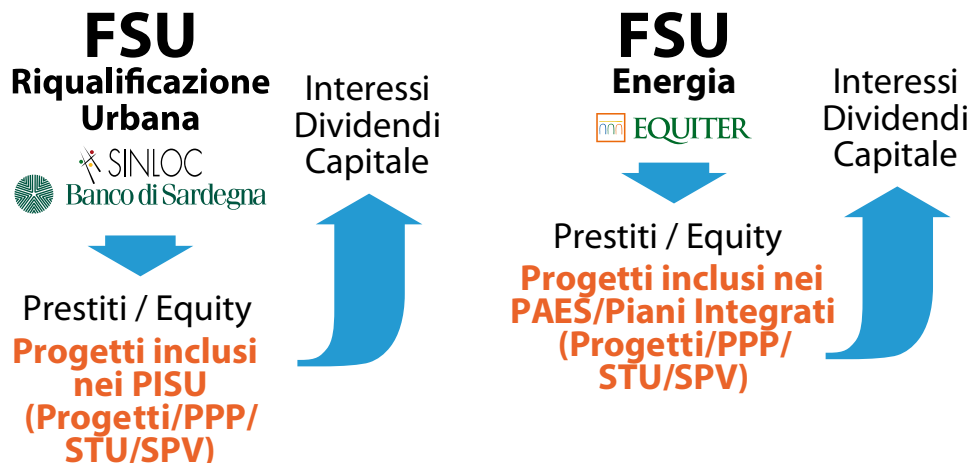
*solo nel caso di*

*Progetti Urbani EE/ER*

**Società di servizio energia**  
(Energy Service Company - ESCO)

# Come si accede a JESSICA?

Come interviene



L'intervento del FSU può assumere diverse forme:

- **finanziamento** (a diversi livelli di subordinazione);
- **ingresso nel capitale di rischio.**

L'intervento del FSU avviene a condizioni di mercato, salvo valutare eventuali vantaggi che possano derivare dalle condizioni specifiche di attuazione dell'iniziativa **JESSICA**.



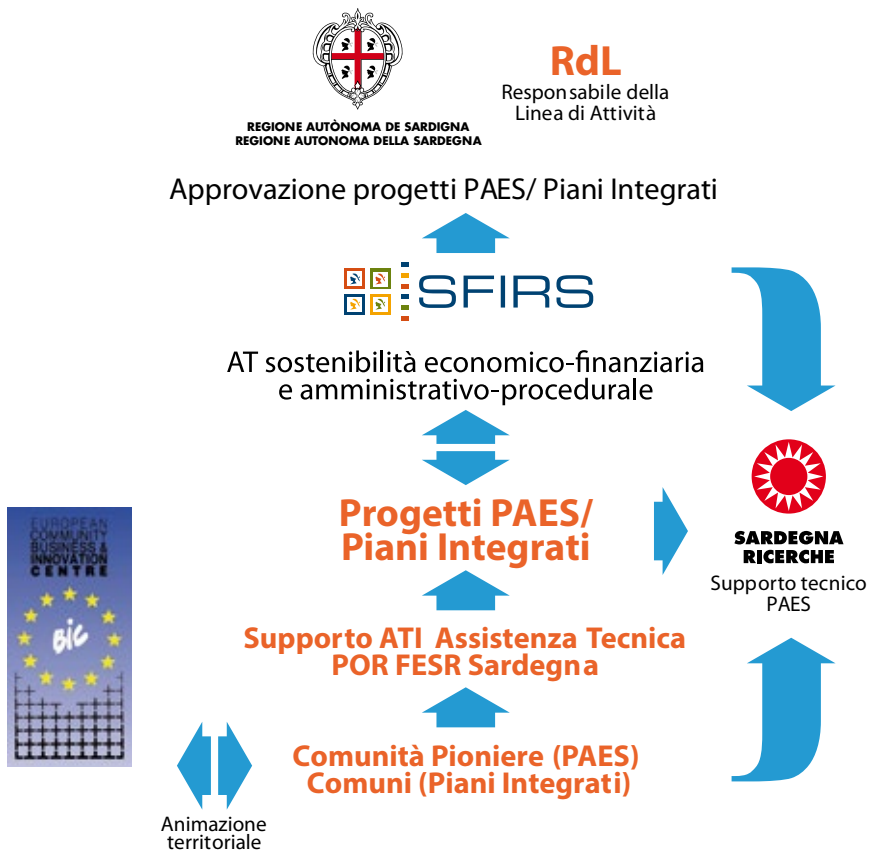
# Come si accede a JESSICA?

PISU






# Come si accede a JESSICA?

PAES / Piani Integrati



# Come si accede a JESSICA?

## Procedura

- **1** I soggetti promotori presentano le proposte progettuali congiuntamente al FSU (rispettivamente del FSU - Energia e FSU - Riqualificazione Urbana) e alla AdG, complete di tutta la documentazione di corredo.
- **2** L'AdG riceve la documentazione, verifica col supporto dei RdL l'inserimento del progetto in un PISU/PAES/Piano Integrato e procede alla verifica di ammissibilità al POR FESR.
- **3** I soggetti promotori o i soggetti attuatori, una volta ricevuto esito positivo in merito alla verifica di ammissibilità, presentano la richiesta di finanziamento agli FSU, fornendo la documentazione necessaria e richiesta per l'istruttoria di finanziamento, ivi inclusa la comunicazione di verificata ammissibilità.
- 4** Il FSU procede con la stipula dei contratti di finanziamento con i soggetti attuatori dei progetti.

**AdG** = *Autorità di Gestione* - **RdL** = *Responsabile della Linea di Attività*

# Come si accede a JESSICA?

*Cosa fa il FSU*

Le seguenti verifiche preliminari al finanziamento saranno condotte dagli FSU:

## **VERIFICHE ECONOMICO / FINANZIARIE**

Redditività del progetto,  
capacità di rimborsare il  
capitale investito o di  
remunerare gli azionisti

## **VERIFICHE AMMINISTRATIVO / PROCEDURALI**

Rispetto delle norme  
nazionali e comunitarie,  
espletamento procedure di  
appalto, aiuti di Stato

## **VERIFICHE TECNICHE**

Avanzamento  
progettuale,  
ottenimento  
autorizzazioni,  
tempistiche

A titolo non esaustivo, la documentazione necessaria a consentire le attività di verifica da parte del FSU riguarda:

- Stato di avanzamento procedurale (studio di fattibilità, progettazione preliminare, progettazione definitiva, progettazione esecutiva), in relazione alla procedura che s'intende attivare
- Piano economico-finanziario del progetto (composto almeno da cronoprogramma, dettaglio dell'investimento, fonti & impieghi, dettaglio dei contributi pubblici diversi da JESSICA, ricavi attesi, costi operativi)

# Come si accede a JESSICA?

## *Cosa fa l'Assistenza Tecnica*



Per le competenze economico-finanziarie e legali-amministrative da applicare ai fini della valutazione della sostenibilità economica dei progetti di investimento presentati dai soggetti promotori, Comuni (PISU o Piano Integrato) o dalle Comunità Pioniere (PAES).



Attività di organizzazione degli eventi di animazione e sensibilizzazione del territorio (e in particolare delle Amministrazioni pubbliche).



Supporto tecnico specifico alla redazione o eventuale revisione dei Progetti Urbani EE/ER da inserire nei PAES (tale ruolo è complementare a quanto previsto per le altre iniziative già avviate nell'ambito di Sardegna CO2.0 e, in particolare, di Smart City).



Supporto alle Amministrazioni pubbliche nella redazione/implementazione dei PISU, nell'individuazione di operazioni e interventi complessi coerenti con il POR FESR, nella valutazione dell'ammissibilità delle varie tipologie di spesa. La coerenza e l'ammissibilità della spesa rispetto al POR FESR saranno valutate anche per i progetti che verranno presentati nei PAES/Piani Integrati.

# JESSICA

## Contatti



**Paola Del Fabro**  
jessica.sardegna@bancosardegna.it

**Andrea Martinez**  
jessica.sardegna@sinloc.com



**Alberto Eichholzer**  
alberto.eichholzer@intesasanpaolo.com

**Enrico Bertoni**  
enrico.bertoni@intesasanpaolo.com

**Maria Smarrelli**  
maria.smarrelli@intesasanpaolo.com



**Elisabetta Neroni**  
ee.politicheurbane@regione.sardegna.it

**Patrizia Lombardo**  
pres.serv.co2greeneconomy@regione.sardegna.it

**CRP**  
fpjessica@regione.sardegna.it  
crp.urp@regione.sardegna.it

*La versione integrale del Vademecum è consultabile su:*  
[www.sardegnaprogrammazione.it/index.php?xsl=1227&s=35&v=9&c=10009&es=6603&na=1&n=100](http://www.sardegnaprogrammazione.it/index.php?xsl=1227&s=35&v=9&c=10009&es=6603&na=1&n=100)

La Sardegna  
cresce con  
l'Europa



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



European  
Investment  
Bank

Progetto cofinanziato dall'Unione Europea, FESR - Fondo Europeo di Sviluppo Regionale