



JESSICA

Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas

workshop

JESSICA: LO SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE
I finanziamenti dell'Unione europea

martedì 2 ottobre ore 9.15

Sassari

ANCE, Villa Mimosa,
via IV Novembre 1/c

mercoledì 3 ottobre ore 9.15

Cagliari

ANCE, viale Colombo 2/a

La Sardegna cresce con l'Europa



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



European
Investment
Bank

In collaborazione con:

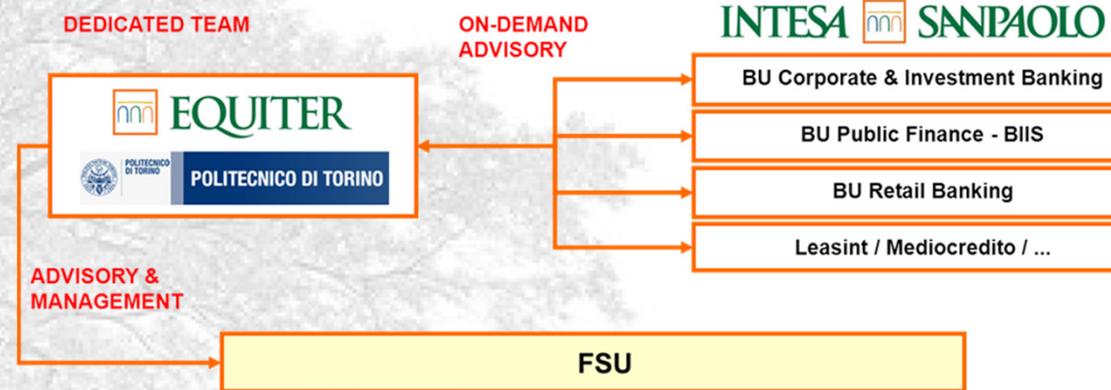
ANCE | SARDEGNA

Il ruolo di Equiter

Equiter, società del Gruppo Intesa Sanpaolo, investe capitali di rischio per sviluppare le infrastrutture, valorizzare il territorio e promuovere il partenariato pubblico privato in Italia e all'estero.

Equiter, in qualità di gestore del FSU, ha il ruolo di selezionare, strutturare, gestire, monitorare i progetti di sviluppo urbano contenuti nei PAES e relazionare la BEI sullo stato delle attività.

- **Sinergie:** Equiter, nell'ambito del Gruppo Intesa Sanpaolo, si può avvalere del supporto della rete commerciale di 95 filiali della Banca di Credito Sardo e di Unità di Business specialistiche (BIIS, Leasint, Mediocredito)
- **Esperienze:** Equiter nel novembre 2011 si è aggiudicata la gestione del FSU dedicato alla rigenerazione urbana in Sicilia diventando il primo gestore di un Fondo JESSICA in Italia
- **Supporto** garantito dal Politecnico di Torino per l'analisi tecnica degli interventi



Criteri di selezione dei progetti

La procedura di accesso ai fondi JESSICA prevede che i Soggetti Promotori presentino congiuntamente al FSU le proposte progettuali all'Autorità di Gestione.

Poiché i fondi JESSICA sono rotativi, la selezione dei progetti deve rispettare il principio di **sostenibilità economico-finanziaria**.

Nel seguito sono riportati i criteri da tenere in considerazione nell'iter di selezione:



La sostenibilità economico-finanziaria delle iniziative progettuali può essere migliorata:

- aggregando iniziative economicamente poco sostenibili con iniziative maggiormente remunerative (es: richiedendo nell'ambito di interventi di efficienza energetica sull'illuminazione pubblica la fornitura di un auto elettrica come opera compensativa)
- aumentando la quota di fondi del FSU rispetto all'investimento complessivo richiesto dall'iniziativa progettuale (trade-off quota finanziata vs volume iniziative)

Modalità di intervento

FSU potrà fornire il proprio supporto finanziario attraverso i seguenti strumenti:

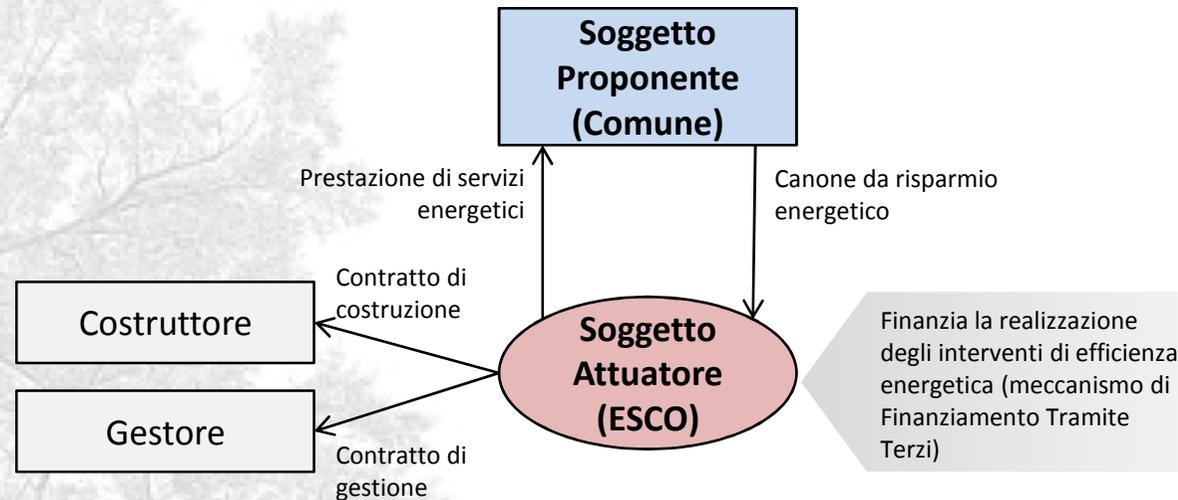
- **Interventi diretti** investendo nel capitale di rischio (EQUITY) o in strumenti di QUASI-EQUITY in società veicolo appositamente costituite (SPV - ESCO) in collaborazione con soggetti privati
- **Interventi indiretti** erogando finanziamenti attraverso società del gruppo Intesa Sanpaolo o alle società veicolo o direttamente agli Enti locali

La presenza di fondi JESSICA può incentivare il coinvolgimento di ulteriori capitali privati a sostegno delle iniziative e favorire l'utilizzo di **strumenti di Partenariato Pubblico Privato (PPP)**

In un progetto di PPP, il Soggetto Promotore pubblico affida all'operatore privato, sulla base di uno specifico contratto, l'attuazione di un progetto per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità e per la gestione del relativo servizio. Ciò implica la realizzazione di una complessa operazione, nella quale possono coesistere, in tutto o in parte, i seguenti elementi chiave:

- la progettazione (Design)
- il finanziamento (Finance)
- la costruzione (Build);
- la gestione (Operate);
- la manutenzione (Maintenance)

Schema di PPP

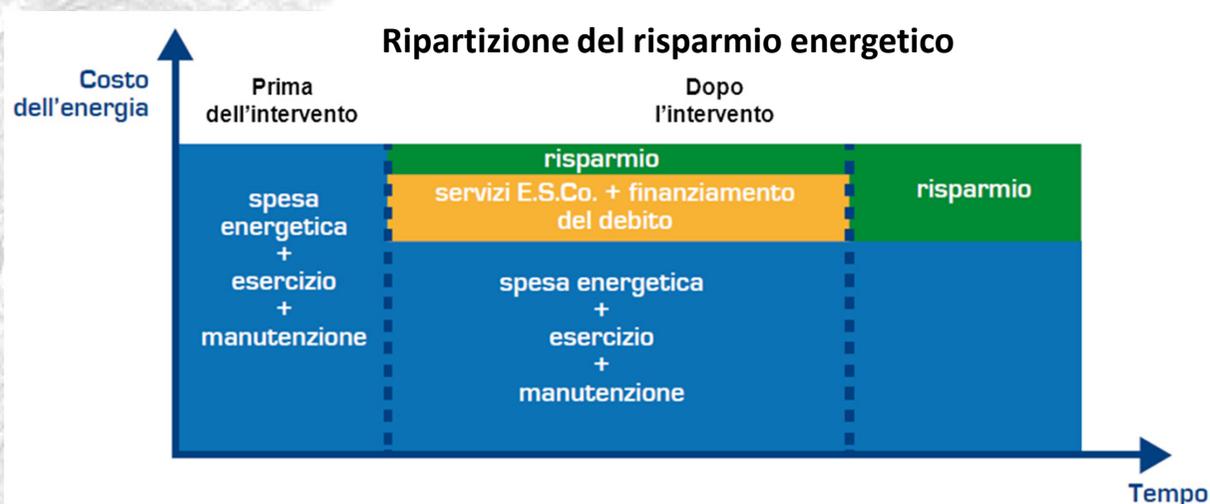


Il **compenso della ESCO**, per tutta la durata del contratto, è dato da una quota dei risparmi ottenuti sulla bolletta energetica mentre la restante parte dei risparmi va a beneficio del Soggetto Proponente.

- Il rischio di performance può essere ripartito tra ESCO e Soggetto Proponente
- Il rischio finanziario ricade sulla ESCO (possono accedere a questo meccanismo operatori di certe dimensioni)
- La ESCO ha interesse nel massimizzare i risparmi

Finanziamento tramite terzi

Il **Finanziamento tramite terzi (FTT)** è un accordo contrattuale tra il Soggetto Proponente e il Soggetto Attuatore (ESCO) che prevede la fornitura di un impianto tecnologico e dei servizi accessori dalle cui prestazioni deriverà il risparmio energetico e quindi monetario che permetterà alla ESCO sia di recuperare l'investimento effettuato sia di remunerare il capitale investito



Condizioni

Il risparmio deve essere sufficiente a ripagare l'investimento effettuato
Deve essere possibile individuare dei parametri condivisi e quantificabili per la misurazione dei risparmi

Vantaggi

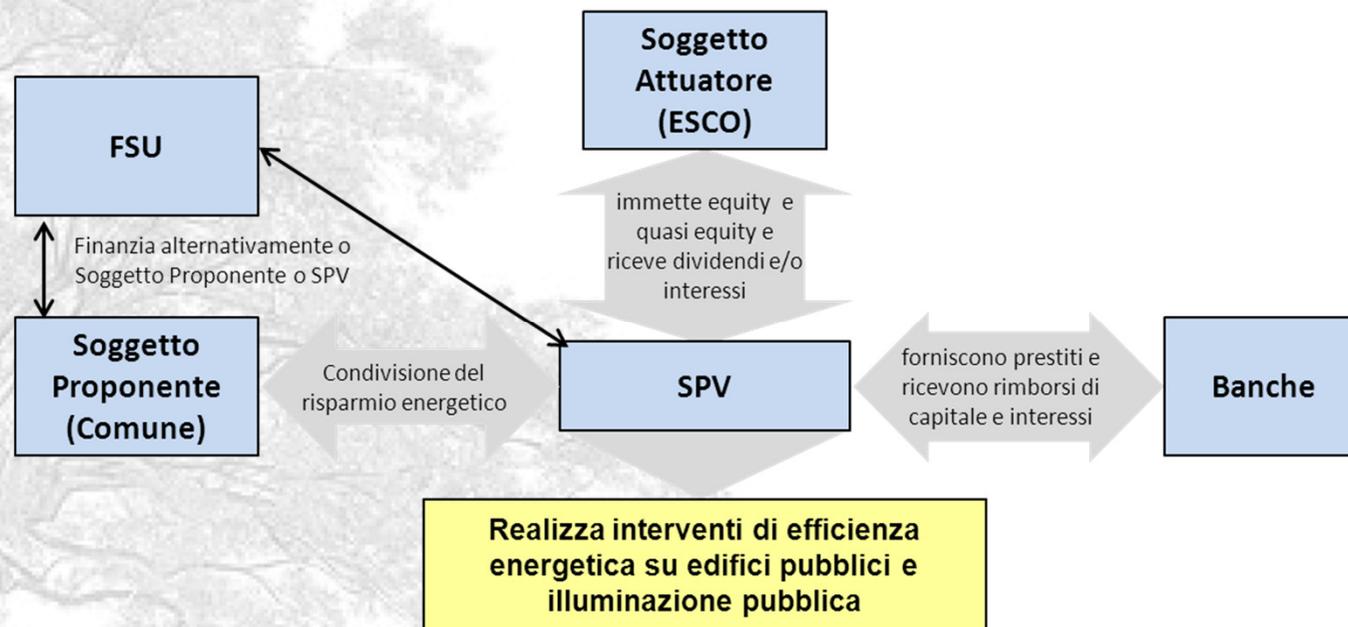
Realizzare interventi anche in mancanza di risorse finanziarie proprie
Assenza di rischi finanziari per l'utente (la ESCO si assume tutte le responsabilità del progetto)

Schema intervento tipo

Nel caso in cui un'amministrazione pubblica intenda avvalersi dei servizi offerti da una ESCO dovrà procedere mediante una procedura di evidenza pubblica per la scelta della società.

Parte della provvista finanziaria necessaria alla realizzazione dei progetti sarà fornita dal FSU o direttamente all'amministrazione pubblica o alla ESCO; in questo secondo caso le modalità di finanziamento saranno indicate nel bando di gara.

Lo schema seguente illustra le relazioni tra i soggetti nel caso di un appalto di servizi energetici:



Allegati tecnici

La Sardegna cresce con l'Europa



In collaborazione con:

ANCE | SARDEGNA

Illuminazione pubblica

Caratteristiche dell'intervento tipo

DESCRIZIONE GENERALE

- Sostituzione** del vecchio sistema di illuminazione pubblica con **luci al led** in un Comune tipo di circa 5.000 abitanti
- Lampade connesse a un **sistema di tele-controllo remoto**
- Costo investimento: **€ 378.000**

DATI TECNICI

- Le lampade da sostituire sono a vapori di mercurio, ancora presenti in molte città italiane
- Le luci a LED permettono una maggiore efficienza luminosa, minori consumi di energia elettrica ed una maggiore durata, con un risparmio anche sui costi di manutenzione
- Il sistema di controllo a distanza permette di ridurre ulteriormente i consumi energetici con la regolazione dell'accensione / spegnimento delle lampade

TIMETABLE

- Periodo di investimento:** 2013-2015
- Periodo di operatività:** 15 anni

MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO

- Il progetto permette di aggiornare il sistema di pubblica illuminazione nelle città della Sardegna con lampade a maggiore efficienza che riducono i consumi energetici

COMPLIANCE CON I REQUISITI JESSICA

- Il progetto può essere finanziato con i fondi JESSICA riservati all'Asse III
- Il progetto è in grado di generare ricavi sufficienti a rimborsare i finanziamenti ricevuti da investitori pubblici e privati

STRUTTURA FINANZIARIA

- Equity e quasi-equity:** ESCO, FSU
- Debito:** FSU, banche ed enti finanziari
- Leve finanziaria:** 65% debito - 35% equity e quasi-equity

Illuminazione pubblica

Principali dati operativi

Principali dati operativi				
Lampade (n.)	500			
Giorni/anno di operatività	365			
Ore giornaliere operatività	11,5			
	Prima	Dopo	Risparmio	%
Energia consumata (kWh)	356.788	151.635	178.394	-58%
Titoli Efficienza Energetica (TTE)	-	38		-

Principali dati economici

Costi di investimento e risparmi	
Costi di investimento	377.750
Sostituzione lampade	300.000
Sistema di controllo remoto	77.750
Risparmi annuali energia	30.773
Risparmi annuali su manutenzione	11.000
Ricavi da vendita Certificati bianchi	4.026
Risparmio economico totale	45.799
Risparmio trattenuto da attuatore	41.219
Pay back period	9Y

Esempio Ripartizione:
90% Attuatore
10% Amministrazione

Edifici pubblici

Caratteristiche dell'intervento tipo

- | | |
|---|---|
| DESCRIZIONE GENERALE | <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Mix di interventi di efficienza energetica su di un edificio storico pubblico utilizzato come ufficio<input type="checkbox"/> L'edificio ospita diciotto dipendenti<input type="checkbox"/> Costo investimento: € 55.000 |
| DATI TECNICI | <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Ricambio dei punti luce a bassa efficienza. Le nuove lampade assicurano un minore consumo ed una maggiore vita utile<input type="checkbox"/> Nuovo servizio di monitoraggio basati sulle ICT e la gestione dei consumi energetici (tecnologie BEMS)<input type="checkbox"/> I nuovi sistemi HVAC (Heating, Ventilation and Air Conditioning) riducono il consumo di energia di riscaldamento |
| TIMETABLE | <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Periodo di investimento: 2013-2015<input type="checkbox"/> Periodo di operatività: 15-20 anni |
| MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO | <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Forte riduzione dei consumi elettrici e di gas<input type="checkbox"/> Miglioramento dell'ambiente di lavoro |
| COMPLIANCE CON I REQUISITI JESSICA | <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> L'intervento può essere finanziato con i fondi JESSICA riservati all'Asse III<input type="checkbox"/> L'intervento ha un basso rendimento finanziario e diventa sostenibile finanziariamente se incluso in un più ampio piano integrato d'azione comunale |
| STRUTTURA FINANZIARIA | <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Equity e quasy-equity: ESCO, FSU<input type="checkbox"/> Debito: FSU, banche ed enti finanziari<input type="checkbox"/> Project leverage: 50% debito - 50% equity e quasy-equity |

Edifici pubblici

Principali dati operativi

Superficie (sqm)	208
Piani	2
Numero di dipendenti	18
Interventi ipotizzati	Caldaia a condensazione; impianto di condizionamento ad alta efficienza; infissi ad alta prestazione; isolamento del tetto; rinnovo del sistema di illuminazione; controllo remoto per il monitoraggio fabbisogno energetico dell'edificio (tecnologie BEMS)

	Prima	Dopo	Risparmio	%
Consumi energia elettrica (kWh)	21.600	8.854	12.746	-59%
Consumi calore (m₃)	3.048	1.456	1.592	-52%
Efficacia luce	60 lm/W	100 lm/W		67%
Titoli Efficienza Energetica (TTE)	-	4	-	-

Principali dati economici

Costi di investimento e risparmi	
Costi di investimento	55.236
Risparmio economico totale	4.292
Risparmio trattenuto da attuatore	3.863
Pay back period	14Y

Esempio Ripartizione:
 90% Attuatore
 10% Amministrazione

Edifici pubblici

Come è possibile osservare dal grafico le azioni più costose (tecnologie BEMS e infissi ad alta prestazione) hanno un pay-back periodo troppo lungo per essere finanziariamente sostenibili. L'intervento complessivo diventa maggiormente sostenibile se incluso in un piano d'azione integrato in cui gli interventi redditizi (ad esempio impianto FV) consentono di finanziare anche gli interventi economicamente meno profittevoli

