

SMART SPECIALISATION AND URBAN DEVELOPMENT: THE JESSICA FUNDS EXPERIENCE IN ITALY

Associazione Italiana di Scienze Regionali
XXXV Conferenza scientifica annuale

Supporto alla relazione Antonio Rigon e Daniele Alfonsi

Padova, 11-13 settembre 2014

Questo documento è la base per una presentazione orale, senza la quale ha quindi limitata significatività e può dar luogo a fraintendimenti

© Copyright 2014 Sinloc • Sistema Iniziative Locali SpA

Sono proibite riproduzioni, anche parziali, del contenuto di questo documento

- INQUADRAMENTO
- RISORSE ATTIVATE
- SVILUPPO TERRITORIALE (CASI STUDIO)
- SINLOC E JESSICA
- JESSICA, OPPORTUNITÀ E LIMITI
- PROGRAMMAZIONE 2014/2020

JESSICA è uno strumento della Commissione Europea per promuovere l'utilizzo rotativo dei **fondi Europei** in progetti di **sviluppo urbano ed efficienza energetica**, favorendo la creazione di **Partenariati Pubblico Privati**

USO EFFICIENTE DEI FONDI EU

- Strumento **per utilizzare al meglio i fondi Programmi Operativi Regionali (POR) FESR**, non è una nuova dotazione
- Strumento che mira a **rigenerare la dotazione**, tramite il rientro e i ritorni degli investimenti

INVESTIMENTI ROTATIVI

- **La Regione ha un ruolo di investitore e/o finanziatore**
- Meccanismo che mira al finanziamento di **progetti economicamente e finanziariamente sostenibili**

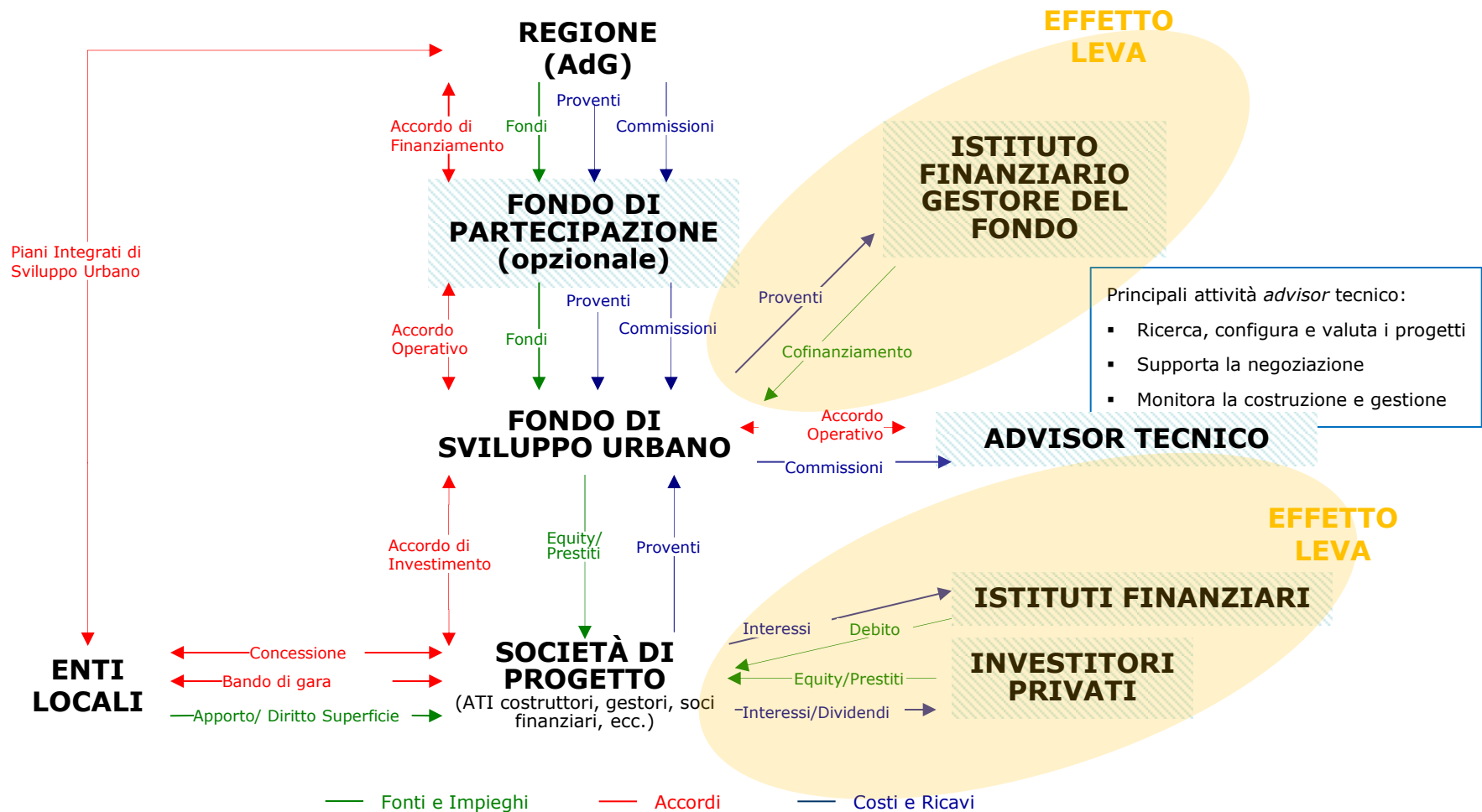
FINANZIAMENTI AGGIUNTIVI

- Capacità di **attrarre investitori terzi** nel processo di investimento
- Coinvolgimento **del gestore del Fondo nel cofinanziamento** dei progetti con risorse proprie

INQUADRAMENTO

Principali caratteristiche

Le risorse JESSICA sono gestite da **Fondi di Sviluppo Urbano** (FSU) che investono in **progetti di sviluppo urbano selezionati** tramite un'intensa attività di **scouting e strutturazione** sul territorio, creando un effetto leva (cofinanziamento)



Nell'ambito della Programmazione 20007/2013 in Italia lo strumento JESSICA è attivo in **Sicilia, Campania e Sardegna** con oltre **300 milioni di Euro** di risorse dei POR FESR e **sei Fondi di Sviluppo Urbano** attivi

JESSICA SARDEGNA

- **FSU per lo sviluppo urbano**
(33 €mln POR + 99 €mln co-finanziamento)
- **FSU per le energie**
(33 €mln POR + 66 €mln co-finanziamento)

JESSICA SICILIA

- **FSU per lo sviluppo urbano**
(90 €mln POR + co-finanziamento)
- **FSU per le energie**
(53 €mln POR + 55 €mln co-finanziamento)

JESSICA CAMPANIA

- **FSU per lo sviluppo urbano/energie**
(31,75 €mln POR + 31,5 €mln co-finanziamento)
- **FSU per lo sviluppo urbano/energie**
(63,5 €mln POR + 50% co-finanziamento)



Lo strumento JESSICA ha evidenziato un **modello di valore** ma con importanti aree di miglioramento nelle modalità e tempi in cui è stato implementato

PUNTI DI FORZA

- Mitigazione del rischio *default* del progetto (opere incompiute o parzialmente realizzate) in quanto il rientro dell'investimento del Fondo si ha solo se l'opera viene completata
- Riduzione del numero di gare deserte in virtù della verifica ex ante, da parte del Fondo, sulla bancabilità dei progetti
- Controllo sull'attività di gestione
- Logica rotativa e disimpiego delle risorse, il Fondo ha tempi e obiettivi di investimento chiari (*milestones*)

FONDO DI SVILUPPO URBANO JESSICA

PUNTI DI DEBOLEZZA (limiti – criticità)

- Tempistica di implementazione di JESSICA non coerente con i POR (2015)
- Eccesso di vincoli procedurali (es. inserimento nei PISU, valutazione di coerenza con il POR, ecc.)
- Inefficace supporto e governo della progettualità (molti progetti strutturati in logica di "fondo perduto")
- Allocazione dei ruoli/responsabilità non sempre chiara
- Mancata soluzione alle incoerenze tra la strategia di investimento JESSICA e le linee guida dei POR

Il Fondo di riqualificazione urbana Jessica Sardegna gestito dal Banco di Sardegna e Sinloc ha partecipato con una *tranche* di 7 milioni di euro al finanziamento in *pool* di complessivi 27 milioni di euro, per la realizzazione della rete e degli impianti del gas cittadino nel Bacino 33 situato in provincia di Cagliari

Il progetto:

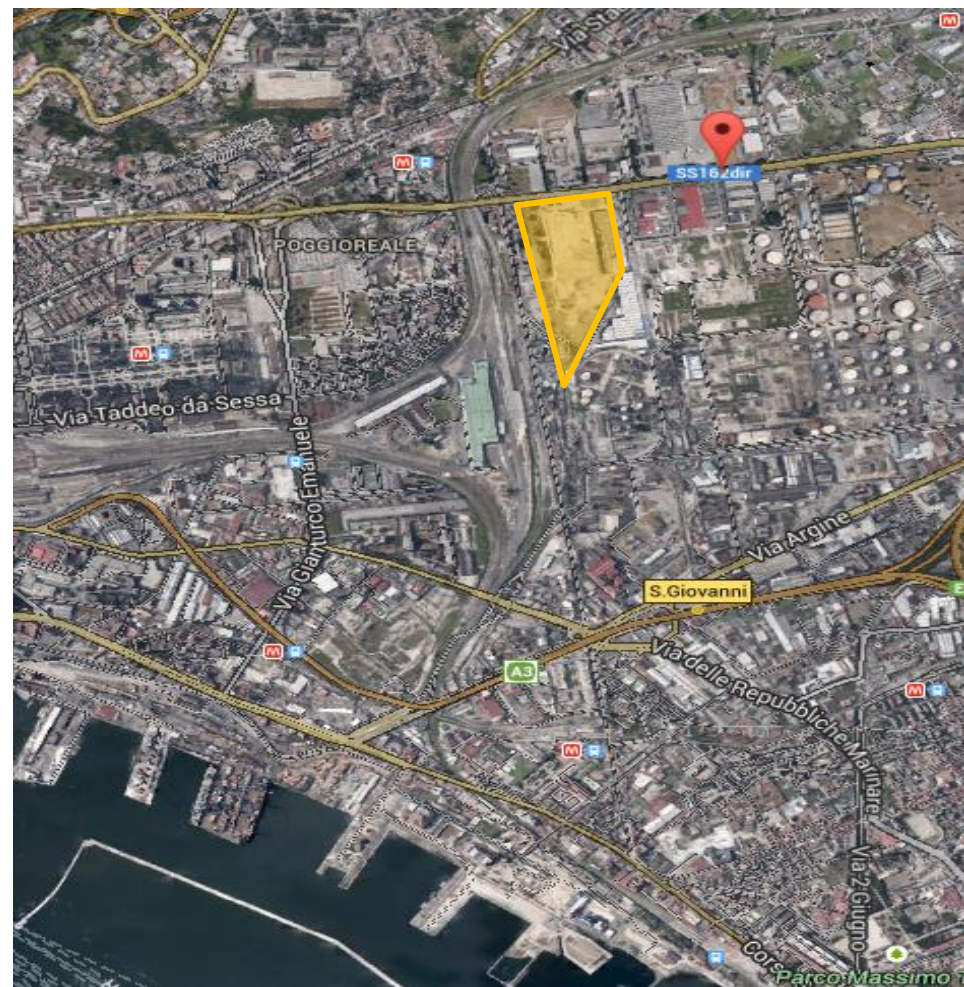
- prevede la **posa di condotte in acciaio** esercite in media pressione per circa **38 km** e in bassa pressione per circa **200 km**
- promuove la **riqualificazione integrata** delle aree urbane di Cagliari migliorandone le condizioni ambientali, sociali e produttive
- rafforza la relazione con il territorio attraverso la promozione di servizi urbani di qualità, la riorganizzazione e il potenziamento della rete dei servizi destinata a imprese e cittadini
- ha come **Sponsor** il **Gruppo Conscoop**, attivo da anni in particolare nei settori della vendita del gas naturale e della progettazione, costruzione e gestione di reti e impianti gas



Il Fondo di riqualificazione urbana JESSICA Campania sta valutando il finanziamento per la rigenerazione di due grandi aree urbane ex industriali di oltre 330 mila mq

Il progetto:

- prevede di insediare un **ampio mix funzionale**: commerciale, funzioni pubbliche, piccole industrie, ecc.
- Il **FSU interverrebbe finanziando le opere di urbanizzazione** creando volano per lo sviluppo dell'operazione
- Le operazioni oggetto del finanziamento hanno un **valore complessivo di oltre 50 milioni di Euro**
- È **attivo il primo cantiere**



In Sardegna, JESSICA sta valutando il finanziamento di una Residenza Sanitaria Assistita da realizzare in un edificio pubblico da riqualificare

Il progetto si caratterizza per:

- Una capienza complessiva di **100 posti letto** (residenza e centro diurno)
- Un investimento complessivo stimato in circa **7 milioni di Euro**
- Una procedura di **Partenariato Pubblico Privato**



SINLOC è **advisor tecnico** di **tre Fondi Di Sviluppo Urbano** (Sicilia, Sardegna, Campania) e inoltre supporta BEI nella predisposizione di **studi di fattibilità regionali** (Veneto, Marche, Toscana, Abruzzo) **per l'attivazione degli Strumenti Finanziari**



Nella **gestione di un Fondo** Sinloc svolge attività di:

- Pianificazione della strategia di investimento
- Scouting progettuale
- Strutturazione economico finanziaria dei progetti
- Supporto alle Stazioni Appaltanti
- Valutazione economico finanziaria delle iniziative
- Supporto alla negoziazione finanziaria
- Supporto al closing contrattuale con il concessionario selezionato
- Supporto alla gestione e monitoraggio del progetto

Nella **Programmazione** Sinloc supporta BEI attraverso:

- Analisi demografica, urbanistica e immobiliare del contesto
- Gestione del confronto con il territorio sull'iniziativa
- Analisi costi e benefici sull'attivazione degli Strumenti Finanziari (SF)
- Valutazione di procedure per l'attuazione degli SF
- Mappatura e valutazione di iniziative di investimento
- Definizione della strategia di investimento degli SF

La nuova programmazione 2014/2020 ha **ampliato il raggio d'azione** degli Strumenti Finanziari Comunitari oltre ad aver previsto un **ex ante assessment** da parte delle Regioni

- **Ampliato il raggio d'azione** degli Strumenti Finanziari Comunitari:
 - Potranno essere utilizzati su **diversi obiettivi tematici**
 - Possibilità di **combinare risorse rotative e a fondo perduto**
 - Diverse **tipologie di strumenti** (*off the shelf* e *tailor made*)
 - Diverse **possibilità di attivazione** (diretta della Regione, intermediata da Fondi di Fondi, gestiti dalla Commissione EU, ecc.)
- **Ex ante assessment**: Le **Regioni** devono dimostrare l'utilità e l'efficacia degli Strumenti Finanziari sul loro territorio
- I settori su cui presumibilmente potranno trovare più facilmente applicazione permangono quelli legati a **energie** e **infrastrutture** urbane

Sulla base anche dell'esperienza passata sono stati individuati, con lo scopo di migliorare l'uso degli strumenti finanziari, alcuni **fattori critici di successo** e in particolare a **livello di processo** sono emerse le necessità di rendere coerenti i tempi dello strumento con la programmazione e di responsabilizzare maggiormente il gestore del FSU

A LIVELLO DI PROCESSO:

- **Attivare gli SF all'inizio della programmazione**
- Definire ex ante le regole di ingaggio (**ambito di intervento**)
- Assicurare che il gestore direttamente o indirettamente disponga di adeguate **competenze tecniche**
- Lasciare al gestore **l'onere/onore di selezione e strutturare** i progetti (eventualmente anche con risorse dedicate) così da:
 - **Responsabilizzare il gestore** rispetto alle scelte fatte
 - **Garantire fluidità al processo** e pertanto favorirne il buon fine

A **livello di progetto**, sempre con lo scopo di migliorare l'uso degli strumenti finanziari, sarebbe importante focalizzare l'analisi, secondo una logica anglosassone, sui flussi di cassa del progetto (bontà dell'asset/iniziativa) piuttosto che sul prestatore delle risorse (***no recourse finance***)

A LIVELLO DI PROGETTO:

- **Rafforzare l'obbligo** di **cofinanziamento** (in progetti di PPP)
- **Focalizzare l'analisi sul progetto (*no recourse finance*)** piuttosto che sul prestatore (quantomeno per le risorse pubbliche)
- Nelle gare di PPP, **rendere certa la presenza di JESSICA ex ante**

Questo documento è la base per una presentazione orale, senza la quale ha quindi limitata significatività e può dar luogo a fraintendimenti

© Copyright 2014 Sinloc • Sistema Iniziative Locali SpA

Sono proibite riproduzioni, anche parziali, del contenuto di questo documento