

JESSICA in Sicilia

**Unità JESSICA
Banca Europea per gli Investimenti**

Catania / Palermo, 15/16 marzo 2010

Regionale

Commissione Europea
FESR – DG Regio

Programma Operativo

Autorità di Gestione (AG)

Contributo a FP/FSU:
risorse strumenti struttu
2007-2013 per contribu
rimborsabili in alternativ
sovvenzioni tradizionali

€ Fondo di partecipazione (FP), opzionale

Fondo di Partecipazi
base ad accordo di
finanziamento, per con
dell'AG struttura invest
seleziona FSU, ammin
sorveglia e rendiconta
investimenti, attrae alt
investitori, collabora co
operatori privati e pub

Fondi di sviluppo
Urbano (FSU)

Altri
investitori
(Pubblici
o
Privati)

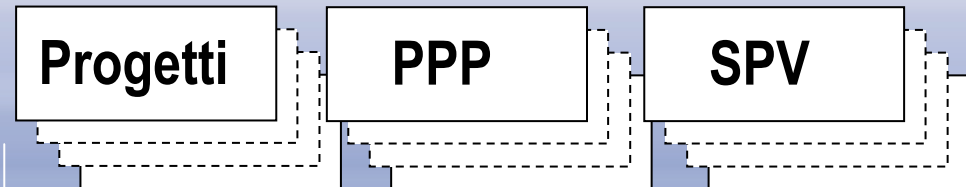
FSU: finanzia attraverso
strumenti di capitale,
garanzie progetti urba
inclusi in "Piani integr

Prestiti, Garanzie, Strumenti di capitale

Progetti

PPP

SPV



Studi identificati / richiesti:

- 50 studi (20 SM)

Studi lanciati:

- 41 studi lanciati

Completamenti:

- 31 studi completati
- 22 pubblicati (www.eib.org/jessica)

Programma:

- Lancio di 10-15 studi anticipato per il 2010
- Studi orizzontali
 - manuali per la costituzione di FP / FSU
 - aiuti di stato
 - efficienza energetica

Accordi di finanziamento

9 mandati per Fondi di Partecipazione in 7 paesi

- Regione Wielkopolska (Polonia) - Aprile 2009
- Regione Andalusia (Spagna) - Maggio 2009
- Lituania - Giugno 2009
- Portogallo - Luglio 2009
- Pomerania Occidentale (Polonia) - Luglio 2009
- Grande Londra (Regno Unito) – Novembre 2009
- Nord-ovest Inghilterra (Regno Unito) - Novembre 2009
- Sicilia - Novembre 2009
- Moravia-Silesia (Rep. Ceca) – Febbraio 2010

Previsioni 2010 – altri 10-15 accordi

azione piattaforma di supporto (2008-10)

- **DG-Regio - Desk Italia, Unità Ingegneria Finanziaria**
- **Organi amministrazione centrale**
- **Incontri formali e informali con AG, regioni e città**
- **Cassa DDPP, Fondazioni bancarie, Istituti finanziari**
- **Rete consulenti ed esperti**
- **“JESSICA for Cities” – gruppo lavoro URBACT**
Regione Toscana lead partner
- **Metodi di diagnosi territoriale**
Competitività aree urbane con SINLOC e altri partner

di preparatori

- **Liguria, Toscana (pubblicati)**
- **Marche, Puglia (completati)**
- **Sicilia, Campania, Abruzzo, Toscana PIUSS (in corso)**

protocolli d'intesa

- **Regione Marche (Novembre 2009)**
- **Regione Abruzzo (Febbraio 2010)**

accordi di finanziamento

- **Regione Sicilia (Novembre 2009)**

azione attuale

- Studio preparatorio in corso, conclusione prevista maggio 2010
- Accordo di finanziamento per FP BEI-Regione Novembre 2009
- Procedure per PIST / PISU in corso, con inserimento JESSICA

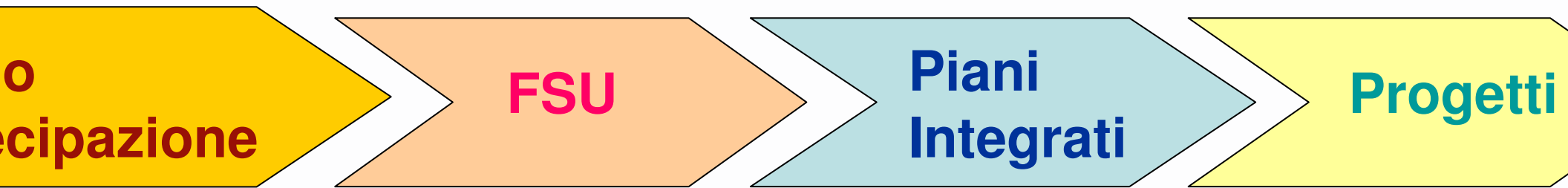
ultati

- Analisi quadro complessivo OP e progettualità su territorio
- Identificati piani e progetti pilota per analisi approfondita
- Quantificazione e analisi portafoglio progetti in preparazione
- Analisi modelli giuridici (fondi e veicoli progetto) avviata

ssimi passi

- Procedure operative per utilizzazione J in PISU e OP
- Ciclo presentazioni tecniche a Comuni / Enti Locali
- Preparazione e lancio bando per selezione di FSU

	Numero progetti	Progetti con piano econ. finanziario	Investimento complessivo (m euro)
Porti e riconversione di <i>waterfront</i>	24	17	1.502
Riconversione di edifici, aree industriali e in degrado	67	45	931
Efficienza energetica, en. rinnovabile, gestione rifiuti	10	8	56
Mobilità sostenibile	23	13	85
Strutture di supporto per le piccole imprese	4	4	58
Infrastrutture sportive e ricreative	9	7	33



ione, Strutturazione, Sostegno, Supervisione FSU
omie di scala, leva finanziaria

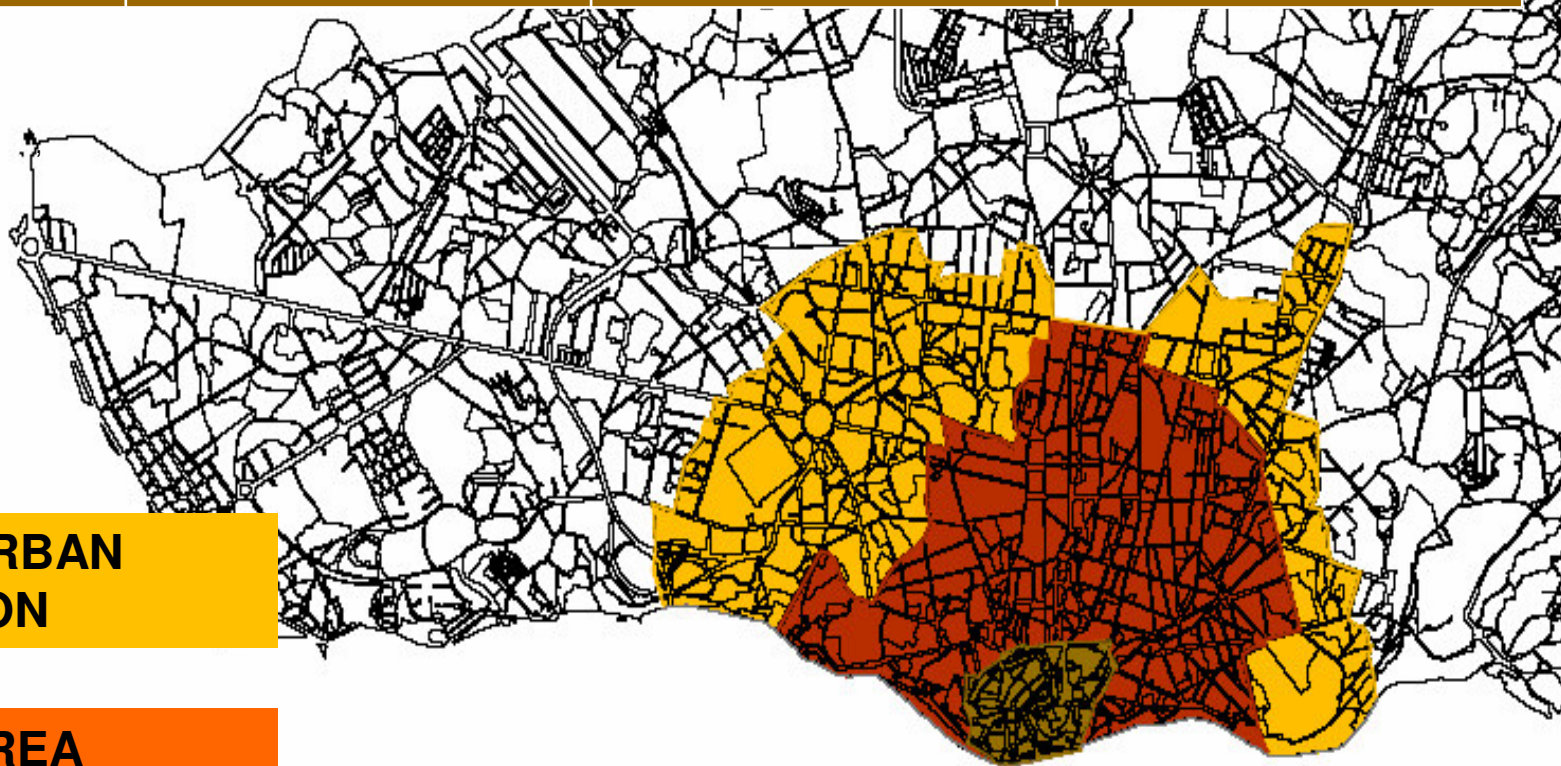
Selezione / strutturazione piani e progetti
Redditività finanziaria / economica portafoglio
Leva finanziaria locale

Scala territoriale / strategia urbana
Sinergie progettuali
Valutazione multi-dimensione

- Qualità del progetto
- **Costi / benefici**
 - **Performance fi**
 - **Efficacia di attu**
esercizio

Obiettivo chiave della strumentazione JESSICA:

	km ²	INHS.	BUILDINGS	DWELLINGS
J	10,7	81660	18048	46561
	5	43000	10572	25178
RE	1,5	13218	3097	7350

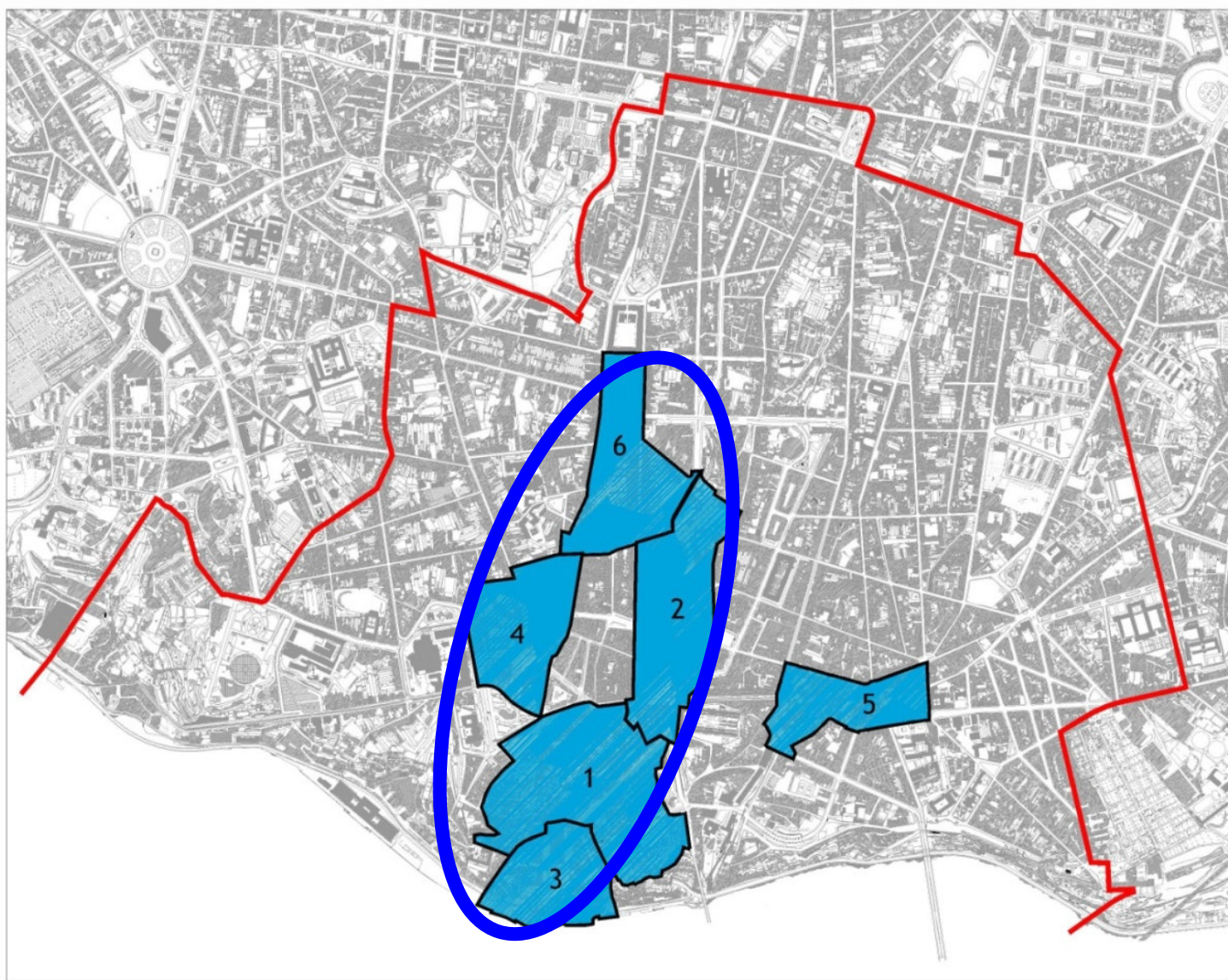


**CRITICAL AREA FOR URBAN
TRANSITION AND RENOVATION**

PRIORITY INTERVENTION AREA

CENTRAL CENTRE – WORLD HERITAGE

Fonte: Porto Vivo S



 ZONA DE INTERVENÇÃO PRIORITY

 ÁREA DE INTERVENÇÃO PRIORITY

1 - SÉ/ VITÓRIA

2 - ALIADOS

3 - INFANTE

4 - CARLOS ALBERTO

5 - POVEIROS/ S. LÁZARO

6 - REPÚBLICA

DIMENSIONS

1.290.629 m²

70 blocks

2.100 buildings

7.150 dwellings

Fonte: Porto Vivo S

Morro da Sé

UNESCO, SRU - MORRO DA SÉ

HERITAGE SITE



- ✓ IMPROVEMENT OF LIVING CONDITIONS
- ✓ ATTRACTION OF NEW POPULATIONS
- ✓ INVOLVEMENT OF DIFFERENT AGENTS

Esempio Operazione JESSICA : Parcheggio – Piazza

✓ Descrizione dell'operazione

✓ Durata progetto: **23 anni (inclusi tre anni di costruzione)**

✓ Mix di Interventi:

- Parcheggio sotterraneo
- Riqualficazione piazza pubblica sovrastante parcheggio
- Infrastrutture urbane per la viabilità di accesso al parcheggio

✓ Investitori:

- Privati
- Comune (apporto in natura del terreno)
- JESSICA
- Istituzioni finanziarie

✓ Costo investimento: € 5,96 mln

rventi

Parcheeggio sotterraneo e viabilità di accesso:

- 6000 mq
- 170 posti auto
- 50 box auto (30 mq ciascuno)

Riqualificazione piazza: 2000 mq da allestire con panchine, aiuole e percorsi pedonali

Costo totale investimento: 5.960.000 €

Parcheeggio sotterraneo e viabilità di accesso: 5.460.000 € (910 €/mq – costruzione, ingegneria, oneri, imprevisti, oneri)

Riqualificazione piazza: 500.000 €

Principali fonti di Ricavo:

Affitto posti auto a rotazione: 775.000 €/anno a regime:

170 posti auto, 1 €/ora, 16 ore di apertura giornaliera, tasso occupazione 80%

Vendita box auto: 33.0000 €/box (1.100 €/mq):

20 box venduti nel primo anno, 30 nel secondo

Principali Costi operativi gestione parcheggio:

Personale per guardiana: 150.000 €/anno a regime: 5 guardiani (turni 8 ore)

Facility management (pulizia, manutenzione, utenze): 153.000 €/anno a regime : 30€/mq anno (esclusi box privati)

Spese generali: 22.500 €/anno a regime (15% costi personale)

		Caso base	JESSICA		
			Debito	Equity	Equity/Debito
Involgimento i JESSICA	Debito	no	si	no	si
	Equity	no	no	si	si
Progetto	Tasso interno di rendimento (%)	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%
	Rientro investimento (anni)	20	20	20	20
Finanziamento	Equity	1.984	1.122	1.122	1.122
	Comune*	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Privati	100,0%	100,0%	50,0%	50,0%
	JESSICA	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%
	Debito	2.976	4.488	4.488	4.488
	Istituzioni finanziarie	100,0%	60,0%	100,0%	60,0%
	JESSICA	0,0%	40,0%	0,0%	40,0%
	Fondo perduto	1.000	350	350	350
Totale JESSICA	-	1.795	561	2.356	

Nei casi JESSICA è prevista la partecipazione del Comune all'equity mediante apporto in natura del terreno

Gli indici finanziari sono calcolati su 23 anni (3 realizzazione + 20 gestione)

		Caso base	JESSICA		
			Debito	Equity	Equity/Debito
Privati	Tasso interno di rendimento (%)	6,7%	8,9%	8,9%	8,9%
	Rientro investimento (anni)	11	6	6	6
	Fondi utilizzati	1.984	1.122	561	561
JESSICA	Tasso interno di rendimento (%)	n.a.	6,4%	8,9%	6,4%
	Rientro investimento (anni)	n.a.	14	6	6
	Fondi utilizzati	n.a.	1.795	561	2.356
Comune	Tasso interno di rendimento (%)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Rientro investimento (anni)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Fondi utilizzati	-	-	-	-
Istituzioni finanziarie	Tasso interno di rendimento (%)	6,7%	6,4%	6,4%	6,4%
	Rientro investimento (anni)	14	14	14	14
	Fondi utilizzati	2.976	2.693	4.488	2.693
Prospettiva pubblica (SR+Comune+JESSICA)	Tasso interno di rendimento (%)	(2,7)%	10,1%	23,6%	9,9%
	Rientro investimento (anni)	11	10	5	5
	Fondi utilizzati	1.000	2.145	911	2.145
Progetto	IRR	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%
	Payback	20	20	20	20

Nei casi JESSICA è prevista la partecipazione del Comune all'equity mediante apporto in natura del terreno

BEI – PER CONTATTARCI

JESSICA Task Force

European Investment Bank
100, Bvd. Konrad Adenauer
L-2950 Luxembourg
Tel.: +352 4379 83069
Fax.: +352 4379 63099
email : jessica@eib.org

www.eib.org