



Strumenti Finanziari Europei a sostegno della Rigenerazione Urbana

Giugno 2023

Fonte delle risorse: Recovery and Resilience Facility

Autorità di Gestione: Ministero Economia e Finanze (MEF)

Manager del "Fondo di Fondi": Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

MEF, BEI e i fondi tematici – La Call for Expression of Interest

- Tra i Paesi Europei, l'Italia è tra i maggiori beneficiari della “**Recovery and Resilience Facility**” (“**RRF**”) con una allocazione complessiva di circa 191 miliardi di euro di fondi UE, confluiti nel Piano Nazionale per la Ripresa e la Resilienza (“**PNRR**”) (235 miliardi totali includendo risorse da cofinanziamento nazionale).
- Il MEF agisce quale soggetto attuatore del PNRR italiano e - come Autorità di Gestione – ha deciso di creare un Fondo di Fondi (“**FoF**”) in collaborazione con la BEI e gestito da quest'ultima.
- In data **24 maggio 2022** la **BEI** ha quindi pubblicato una **Call for Expression of Interest** rivolta ad intermediari finanziari interessati alla gestione di:

Fondo Tematico Turismo

Obiettivo:
sviluppare infrastrutture e servizi per un turismo sostenibile

Dotazione complessiva:
500 mln € da assegnare in 3 lotti: 200 mln / 175 mln/ 125 mln

Fondo Tematico Piani Urbani Integrati

Obiettivo:
supportare la rigenerazione urbana nelle 14 Città Metropolitane italiane

Dotazione complessiva:
272 mln € da assegnare in 2 lotti: 163.2 mln / 108.8 mln

MEF, BEI e i fondi tematici – Aggiudicazione e avvio operatività

- In data **19 ottobre 2022** BEI ha comunicato ad **Equiter / Intesa Sanpaolo** l'aggiudicazione del massimo importo assegnabile ad un singolo candidato per un totale di 363,2 milioni di euro (al lordo degli oneri di gestione BEI) così ripartito:
 - **200 milioni** per il Fondo Tematico Turismo
 - **163,2 milioni** per il Fondo Tematico Piani Urbani Integrati
- In data **29 dicembre 2022** Equiter e due Società di Scopo (cd. Newco) appositamente costituite da una parte e BEI dall'altra hanno firmato 2 distinti Accordi Operativi che regolano la strategia e la politica di investimento dei 2 fondi tematici.

TURISMO SOSTENIBILE

Ambito PNRR:
M1C3.4 Turismo 4.0
Investimento 4.2

- Tipologia di prodotti: prestiti, equity, quasi-equity
- Beneficiari: imprese private, prestatori di servizi e promotori nel settore turismo
- Settori interessati: creazione, rinnovo, ammodernamento e miglioramento di strutture e infrastrutture per il turismo; investimenti nel turismo sostenibile, in progetti digitali e mobilità pulita, sostenibile e connessa per il turismo

STRATEGIE DI INVESTIMENTO

Turismo
Sostenibile

Piani Urbani
Integrati

Temi comuni
Transizione
ecologica,
digitalizzazione,
principio del
DNSH

Strategie di investimento specifiche per i Fondi Tematici con obiettivi comuni allineati con la regolamentazione RRF

PIANI INTEGRATI URBANI

Ambito PNRR:
M5C2.2 Piani Urbani
Integrati Investimento 2.2

- Tipologia di prodotti: prestiti, equity, quasi-equity
- Beneficiari: imprese private, partenariati pubblico privati aderenti ai progetti delle città metropolitane
- Settori interessati, nel contesto dei Piani Urbani Integrati: recupero ambientale e rivitalizzazione urbana; rivitalizzazione sociale ed economica; clima e transizione verde; coesione e inclusione sociale

Fondo PUI - Potenziali beneficiari e Area Geografica

I Potenziali Beneficiari possono avere sede legale od operativa in **tutta Italia**. L'area di realizzazione e implementazione dei progetti e/o degli investimenti è esclusivamente il **territorio italiano**.

Il Fondo Tematico PUI (Piani Urbani Integrati) è rivolto a:

- **Imprese private** operanti nell'ambito dello sviluppo di iniziative di riqualificazione urbana;
- **Partenariati pubblico-privati**, nella misura in cui la quota di partecipazione pubblica rimanga pari o inferiore al 50%;

che promuovano progetti o iniziative **coerenti** con i progetti/interventi finanziati dalle Città Metropolitane, ubicati anche nei comuni delle aree metropolitane.

Il sostegno è fornito a **progetti finanziariamente sostenibili** ed in linea con i principi della **finanza d'impatto**.

N.B. il Fondo non può investire in quote di Fondi (es: Fondi immobiliari)

Fondo PUI - Tipologie di progetti e Settori di investimento

Il Fondo tematico sarà destinato al supporto di investimenti e/o progetti nei macro-ambiti evidenziati di seguito, che si focalizzano sulle catene di valore strategico:

- **recupero ambientale e rivitalizzazione urbana:** sostegno alle tecnologie con minori emissioni di CO2 nelle aree urbane (con tassativa esclusione di progetti che prevedano uso di caldaie, anche quelle a condensazione);
- **rivitalizzazione sociale ed economica nel contesto dei piani di sviluppo urbano integrato:** rinnovamento, rigenerazione e valorizzazione delle aree urbane sottoutilizzate o inutilizzate (aree dismesse e terreni edificabili), miglioramento dei sistemi di mobilità locale verdi, sostenibili e intelligenti;
- **azione per il clima e transizione verde** (inclusa efficienza energetica, anche in complementarità con il programma "Ecobonus" in quanto applicabile);
- **transizione digitale;**
- **coesione e inclusione sociale:** riqualificazione degli spazi urbani per la creazione di parchi urbani e infrastrutture sociali per promuovere comunità sostenibili; miglioramento delle aree urbane per garantire una maggiore sicurezza;
- linee d'intervento riservate al **recupero di soluzioni alloggiative dignitose per i lavoratori del settore agricolo ed industriale.**

Fondo PUI – Verifica di coerenza

Il Fondo Tematico PUI ha la finalità di supportare finanziariamente iniziative private che si pongano in logica di **rafforzamento dei Piani Urbani Integrati delle Città Metropolitane***.

Le iniziative private ritenute eleggibili dall'intermediario finanziario saranno ulteriormente **valutate dalla Città Metropolitana** di riferimento, che effettuerà una «**verifica di coerenza**» tra il progetto presentato ed il Piano Urbano Integrato della Città, articolata su 2 livelli:

Verifica di coerenza Livello 1

Verrà verificata l'esistenza di una relazione tra l'iniziativa proposta ed uno specifico progetto già contenuto nel Piano Urbano Integrato approvato dalla Città Metropolitana di riferimento

Verifica di coerenza Livello 2






Verrà verificato l'allineamento dell'iniziativa proposta ad uno o più degli obiettivi definiti nel Piano Urbano Integrato della Città Metropolitana di riferimento

** La lista dettagliata dei Piani Urbani Integrati delle Città Metropolitane è consultabile al seguente link:
<https://dait.interno.gov.it/finanza-locale/documentazione/decreto-22-aprile-2022>*

Fondo PUI - Criteri di selezione

Gli investimenti e/o progetti presentabili al supporto del Fondo Tematico PUI devono rispettare il principio **DNSH - Do No Significant Harm** (i.e. Non arrecare danno all'ambiente).

L'Origination e la selezione dei progetti saranno effettuate dal Team di Equiter sulla base di 5 **principi guida**, che riguardano aspetti tecnici, finanziari e di impatto:

	PRINCIPI GUIDA	ELEMENTI DI ANALISI	METRICHE DI VALUTAZIONE
analisi integrata	 CANTIERABILITÀ	misura il livello di maturità dell'iniziativa, con particolare attenzione alla validazione tecnica del progetto (es. livello della progettazione, ottenimento delle autorizzazioni, permesso di costruire, etc.)	<i>Sarà data precedenza a progetti cantierabili in tempi brevi e prevedibili, nel rispetto delle ristrette tempistiche di spesa dei fondi PNRR</i>
	 SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA	solidità finanziaria del potenziale beneficiario per garantire il servizio del o per garantire il raggiungimento di una adeguata redditività (in termini di Equity IRR) lungo tutto il ciclo di vita dell'investimento	<i>Preferenza a controparti solide ed affidabili e a progetti in grado di assicurare ritorni finanziari</i>
	 APPETIBILITÀ FINANZIARIA	capacità di attrarre risorse finanziarie aggiuntive per coprire l'intero fabbisogno di investimenti (es. contributi a fondo perduto, prestiti da altre banche, equity da co-investitori, etc.)	<i>Preferenza a progetti in grado di generare un effetto leva attivando così risorse finanziarie addizionali</i>
	 DIMENSIONE INVESTIMENTO	perseguimento della soglia ideale di investimento (10-20M€), al fine di agevolare il Fondo nel deployment del capitale gestito e nella costruzione di un portafoglio non eccessivamente frammentato	<i>Preferenza a progetti che consentano di generare impatto in termini occupazionali e di sviluppo economico territoriale</i>
	 ADERENZA AGLI OBIETTIVI UE	priorità a progetti di investimento che siano nativamente modellati attorno alle priorità chiave indicate dall'UE (trasformazione digitale, sostenibilità green, coesione sociale)	<i>Preferenza ad iniziative fortemente permeate da tematiche di trasformazione digitale, sostenibilità ed impatto sociale</i>

Fondo PUI - Importo erogabile, tipologia e durata

Importo erogabile

Range ideale di investimento per ciascun progetto: 10/20M€. Investimenti di importo inferiore saranno valutati caso per caso.

Tipologia e durata dei prodotti finanziari offerti dal Fondo

- **Debito:** finanziamenti MLT con durata massima fino a **30 anni** per le attività di investimento e fino a **15 anni** per capitale circolante / esigenze di liquidità;
- **Equity/quasi-Equity:** si prevede l'assunzione di partecipazioni di **minoranza qualificata**.

Tutti i prodotti finanziari messi a disposizione dal Fondo Tematico PUI dovranno essere oggetto di rimborso e **non costituiscono contributi a fondo perduto**.

Scadenza termini di investimento

Il termine ultimo per l'effettuazione degli investimenti da parte del Fondo è fissato a **giugno 2026**

Fondo PUI - Condizioni (*pricing, governance*)

Pricing

- **Debito:** in compliance con la Normativa Europea sugli Aiuti di Stato, il costo dei finanziamenti MLT sarà determinato sulla base dei criteri fissati dalla Comunicazione 2008/C 14/02 della Commissione Europea, che portano ad un **tasso fisso** così calcolato:

$$\begin{array}{c} \text{tasso base}^* \\ + \\ \text{spread in funzione del rating e} \\ \text{delle garanzie fornite a supporto} \end{array}$$

**Aggiornato su base mensile
(oggi pari al 3,64% per stipule nel mese di giugno 2023)*

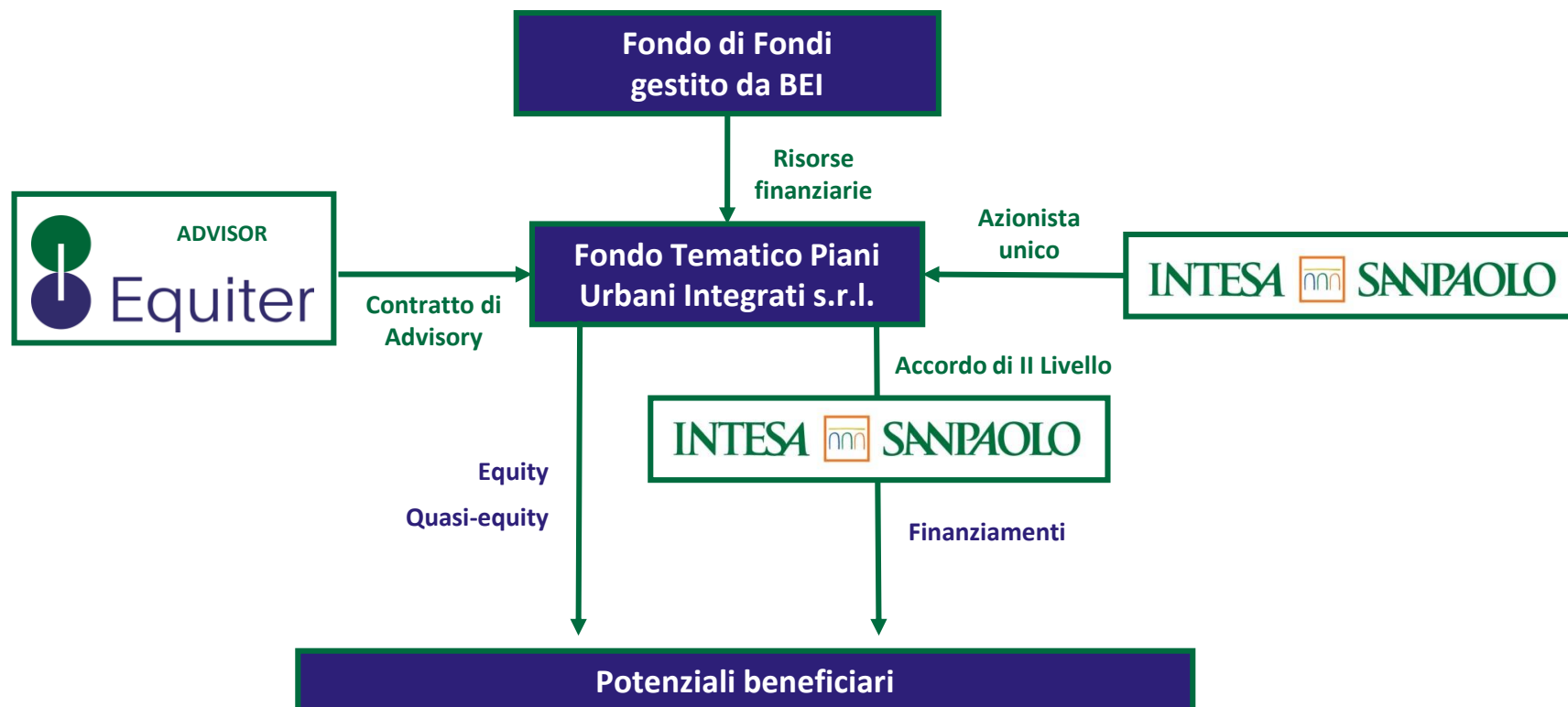
LOANS MARGINS IN BASIS POINTS			
RATING CATEGORY	COLLATERALISATION		
	HIGH	NORMAL	LOW
STRONG (AAA – A)	60	75	100
GOOD (BBB)	75	100	220
SATISFACTORY (BB)	100	220	400
WEAK (B)	220	400	650
BAD/FINANCIAL DIFFICULTIES (CCC and below)	400	650	1000

- **Equity/quasi-Equity:** la partecipazione al capitale attraverso strumenti di Equity/quasi-equity sarà effettuata nel rispetto del Regolamento sugli Aiuti di Stato (i.e. *pari passu* con Co-Investitori)

Governance

- **Debito:** nessuna richiesta di *governance*, previsti *covenants* contrattuali obbligatori e/o informativi;
- **Equity/quasi-equity:** indicativamente si richiede la nomina di n.1 Consigliere nel CdA della società partecipata e di n.1 Sindaco.

Fondo PUI - La struttura operativa Equiter / ISP



Fondo PUI - Contatti

Per ogni segnalazione e comunicazione relative a progetti candidabili per il **Fondo Piani Urbani Integrati** gestito da Equiter potete visitare il sito:

<https://fondopui.equiterspa.com>

oppure scrivere a:

fondopui@equiterspa.com

Equiter S.p.A.

Piazza San Carlo, 156

10121 Torino