

## Evento 17/20

Mercoledì 11 maggio 2022

Pomeriggio 14:15 / 16:30

Una città più efficiente: politiche e progetti per la transizione energetica

# Il Partenariato Pubblico Privato per l'efficienza energetica

(Workshop - Agorà)



## PROGRAMMA:

### **Il PPP per i comuni italiani: opportunità nel settore energetico**

(L. Greco, Università degli Studi di Padova)

### **Il PPP per l'efficienza energetica nel quadro normativo italiano ed europeo**

(E. Mitzman, Fieldfisher)

### **La gestione delle criticità contrattuali nei PPP per l'efficienza energetica**

(F. Chiopris, Fieldfisher)

### **Il PPP nel settore energetico nell'attività del NUVV della Regione del Veneto**

(M. Peloso, Regione del Veneto)

### **Il ruolo delle ESCo negli strumenti di PPP per l'efficienza energetica**

(S. Amadori, AcegasApsAmga Servizi Energetici-ASE e Hera Luce)

### **Il ruolo dell'*equity investor* nei PPP per l'efficienza energetica**

(E. Pietropaoli, responsabile team investimenti, SINLOC)

### **Il PPP come strumento efficace per il raggiungimento degli obiettivi di efficienza energetica**

(F. Ricciardi, responsabile sviluppo PA, Renovit)

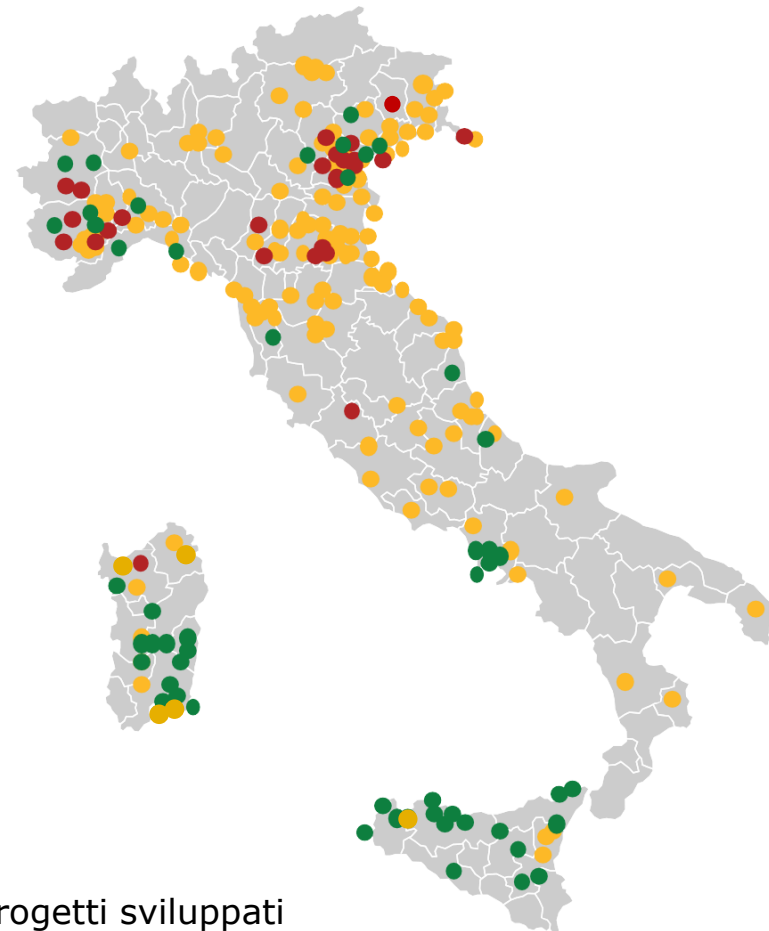


# **IL RUOLO DELL'EQUITY INVESTOR NEI PPP PER L'EFFICIENZA ENERGETICA**

***Padova, 11 Maggio 2022***

**Sinloc** è una **società di consulenza e investimento** che opera su tutto il territorio nazionale. **Promuove lo sviluppo locale con investimenti diretti** in progetti di Partenariato Pubblico Privato, con consulenze e studi di fattibilità e favorendo l'accesso e l'utilizzo efficace di fondi europei

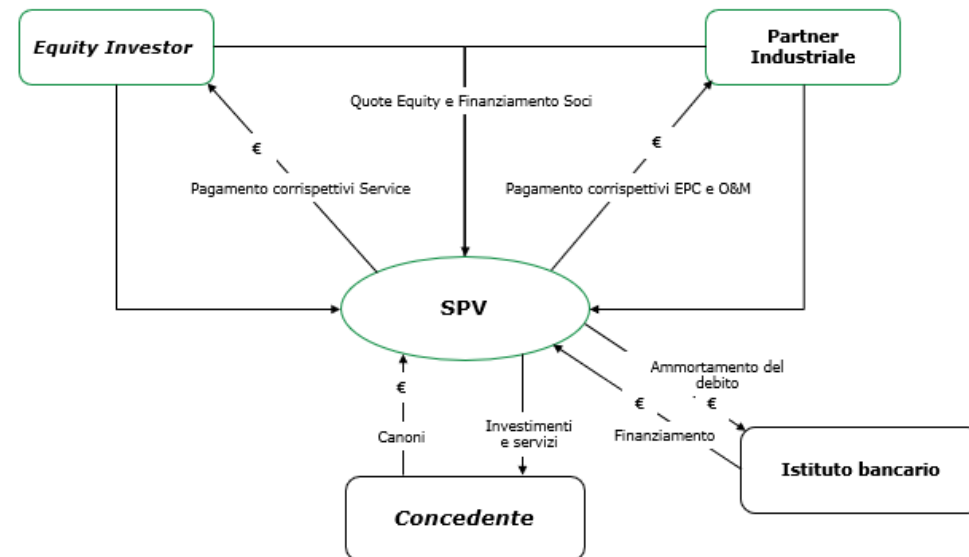
Nella compagine azionaria sono presenti **undici Fondazioni di origine bancaria**. La continua collaborazione con gli azionisti permette di concentrare obiettivi e risorse su iniziative mirate a rendere più competitivo il territorio di riferimento



Progetti sviluppati

- *Equity Investment*
- *Servizi di Advisory*
- *Management Company*

- Mediante il contratto di **Partenariato Pubblico Privato** la progettazione e la realizzazione dell'infrastruttura non sono in capo all'ente pubblico ma al privato che, una volta terminata la costruzione, effettuerà anche la gestione pluriennale della stessa
- Il contratto di PPP permette quindi una **efficiente allocazione dei rischi in capo al soggetto privato**
- Il PPP è un valido strumento attraverso cui è possibile operare in differenti settori; uno dei principali settori di intervento riguarda **l'efficientamento energetico di edifici pubblici**
- Il Partenariato Pubblico Privato consente quindi di **sviluppare progetti sostenibili di interesse pubblico con apporto di capitale privato**



- Una possibile configurazione di PPP prevede la costituzione di una Società di Progetto da parte di un *equity investor* ed uno o più partner industriali
- La SPV sigla il contratto di concessione con l'Ente Pubblico. A seguito della firma del contratto, il Concessionario riceve un canone dal Concedente a fronte degli investimenti e dei servizi

Sinloc ha consolidato un'importante esperienza nei progetti di PPP accompagnando i partner industriali fin dalla fase greenfield con un particolare focus nel settore dell'efficientamento energetico

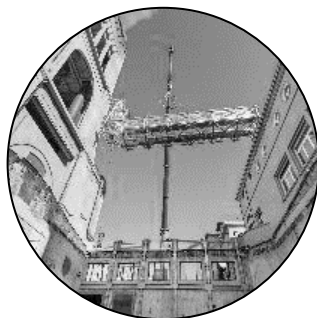


### Progetto Naonis S.r.l.

2020 – in corso

Quota Sinloc: 80%

Sinloc e Siram hanno costituito una SPV che è subentrata nella Concessione con il Comune di Pordenone per **l'efficientamento energetico e la gestione di oltre 90 immobili** tra scuole, impianti sportivi, uffici e edifici culturali di proprietà del Comune



### Progetto ISOM S.p.A.

2011 – in corso

Quota Sinloc: 51,98%

Investimento a seguito dell'aggiudicazione di una procedura di PPP per la **riqualificazione energetica, la realizzazione e successiva gestione della centrale di trigenerazione** dell'Ospedale Sant'Orsola Malpighi di Bologna



### Bell Gest S.r.l.

2012 – in corso

Quota Sinloc: 55%

Investimento a seguito dell'aggiudicazione di una procedura di PPP per la **realizzazione e successiva gestione della centrale di trigenerazione dell'Ospedale Bellaria di Bologna.**



### Labo Gest S.r.l.

2013 – in corso

Quota Sinloc: 70%

Investimento a seguito dell'aggiudicazione di una procedura di PPP per la **costruzione e gestione del Laboratorio Unico Metropolitano e ristrutturazione della Palazzina di medicina nucleare dell'Ospedale Maggiore di Bologna.** Il Laboratorio ha una superficie di oltre 4 mila mq articolati su quattro piani

## Benefici per il progetto generati dall'*equity investor*

La presenza di un investitore istituzionale nella compagine della Società di Progetto nell'ambito del Partenariato Pubblico Privato consente di ottenere significativi benefici per la progettualità



**Individuare rischi, criticità, punti di forza ed opportunità** riguardanti l'operazione grazie alle profonde capacità di lettura e sviluppo dei progetti



**Erogare risorse patrimoniali** e, se necessario, linee di finanziamento soci



**Allocare i rischi**, eseguire una efficiente **pianificazione economico finanziaria**



**Allineare gli interessi** all'interno della società di Progetto e tra la Società di Progetto ed il Concedente



Supportare la SPV nella **strutturazione dell'investimento** anche grazie alla relazione con istituti finanziari



**Attivazione di leve di yield enhancing** che possano andare a beneficio della SPV



Supporto nel **monitoraggio e nella gestione dei rischi e degli impatti**

Tali vantaggi sono maggiormente apprezzabili qualora **l'equity investor intervenga** dalle fasi iniziali del progetto (**greenfield**). In questa fase infatti, l'investitore ha la possibilità di conoscere ed aiutare a strutturare al meglio il progetto riducendo i rischi sia per il Concedente che per il Concessionario

# CASE STUDY

## Progetto ISOM

Nell'ambito dell'efficientamento energetico degli edifici Pubblici, Sinloc è equity investor nella Società di Progetto che ha ad oggetto l'efficientamento energetico dell'Ospedale Sant'Orsola Malpighi di Bologna

- Il Progetto consiste nella **realizzazione di centrali elettriche di nuova generazione e di un sistema di energia termica e di raffreddamento** per la riduzione dei consumi energetici, i costi e l'inquinamento per l'Ospedale per un investimento totale di circa 40 mln €
- La realizzazione e gestione dell'impianto di trigenerazione è stata affidata ai partner industriali attraverso appositi contratti di EPC e O&M



### IMPATTI GENERATI DAL PROGETTO



**Coinvolgimento di 750 lavoratori**



**Coinvolgimento di 60 ingegneri**



**87 unità dell'Ospedale coinvolte nel progetto**



**Riduzione dell'energia consumata:  
31%**



**Riduzione di gas serra: 27%**



# CASE STUDY

## Progetto ISOM

La partecipazione di Sinloc in qualità di equity investor di maggioranza nella Società di Progetto ha consentito un più facile reperimento delle risorse finanziarie e consente tutt'ora un maggiore controllo dell'andamento della SPV



**Investimento Sinloc dalla fase greenfield** che ha aiutato a strutturare l'operazione ottenendo maggiore conoscenza della stessa



Sinloc è socio di maggioranza della società di progetto. Tale configurazione della compagine consente all'*equity investor* di **svolgere un ruolo attivo**



La presenza di un *equity investor* fin dalle fasi iniziali ha consentito di ottenere con più facilità la sottoscrizione del **Project Bond**



Sinloc apporta le proprie competenze durante tutta la fase di vita del **progetto attraverso la presenza di propri rappresentanti nel cda della società**



Grazie al proprio ruolo di investitore istituzionale, Sinloc ha coinvolto l'European Energy Efficiency Fund che ha interamente sottoscritto il **Project Bond emesso dalla società di progetto**



Sinloc fornisce il servizio di **Pianificazione Controllo e Budgeting** che consente un migliore controllo sull'andamento della società di progetto

# EQUITY INVESTMENT

## Strumenti di investimento

Sinloc, oltre ad intervenire direttamente con i propri capitali come equity investors, è advisor del Ver Capital Sinloc Transition Energy Fund, FIA dedicato alla Transizione energetica



**Piattaforma di investimento nella transizione energetica**, tramite l'attivazione di una **partnership strategica** tra Sinloc SpA e Ver Capital Sgr, con competenze distintive e significativi track record sinergici



**Tipologia** | Fondo chiuso di diritto italiano gestito da VER Capital e con Sinloc nel ruolo di advisor



Investimenti effettuati attraverso investimenti in partecipazioni di maggioranza in SPV dedicate.



**Impact investing** | Il fondo è classificato dall' Art. 9 del Regolamento (UE) 2019/2088 **SFDR**, con una chiara strategia di impact investing e investimenti sostenibili.



**Strategia di impiego del capitale** | Pipeline d'investimento già allo studio relativa a progetti greenfield e brownfield

**Asset Allocation**  
Greenfield  $\geq 50\%$   
Brownfield  $\leq 50\%$   
*Dotazione di 45 mln (first closing)*



**> 30%**

Efficienza Energetica



**> 15%**

Energia Rinnovabile



**> 10%**

Reti Pubbliche



**> 10%**

Mobilità Sostenibile

## Enzo Pietropaoli

Responsabile Investimenti

enzo.pietropaoli@sinloc.com

+39 345 6580672

SINLOC – Sistema Iniziative Locali S.p.A.

Via Gozzi 2/G Padova

[info@sinloc.com](mailto:info@sinloc.com)

Tel 049 8456 911

Fax 049 8456 909

**Registrati su [www.sinloc.com](http://www.sinloc.com) alla nostra newsletter e seguici su social networks**

Linkedin <https://www.linkedin.com/company/sinloc---sistema-iniziativa-locali-spa>

Twitter [https://twitter.com/Sinloc\\_spa](https://twitter.com/Sinloc_spa)

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

© Copyright 2022 Sinloc ▪ Sistema Iniziative Locali SpA

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

## Sostenitori



Duezerocinquezero è promosso da:



Partner tecnico-scientifico: **fieldfisher** In collaborazione con: **advertendo**