



Finanziato  
dall'Unione europea

NextGenerationEU



Città  
metropolitana  
di Milano



# FONDO PIANI URBANI INTEGRATI

**Lo sviluppo turistico e urbano della Regione. I nuovi strumenti del PNRR**

Presentazione Fondo Tematico Piani Urbani Integrati

14 settembre 2023

### BANCA FININT

---

- Il **Gruppo Banca Finint** è il punto di arrivo di oltre **40 anni di attività** nel settore finanziario
- **Banca Finint**, dal 2016, è la società **capogruppo** del Gruppo Banca Finint
- Il **nostro team** è composto da **circa 590 persone** e oltre **190 consulenti finanziari** presenti su **62 uffici territoriali**
- A **livello di Gruppo**, grazie a **Finint Private Bank, Finint Investments e Finint Revalue** gestiamo **~11,5 Mld€** di attivi dei quali circa 2,9 Mld€ nel private banking, 4 Mld€ nell'asset management e 3,3 Mld€ nel segmento NPE e 1,5 Mld€ nei servizi di consulenza alla clientela istituzionale

### FININT INVESTMENTS

---

- **Finint Investments** è attiva nella **gestione di fondi mobiliari e immobiliari**
- Con un team di **70 analisti e gestori**, risponde alle esigenze di **investitori istituzionali e professionali italiani ed esteri**, tra cui **compagnie assicurative, fondazioni, fondi pensione, banche, family office**
- **AUM di 4 Mld€**

Esperienza consolidata dal 2006 nella gestione di portafogli immobiliari diversificati, secondo le specifiche esigenze di investimento ed il profilo di rischio degli investitori. **AUM di 2 mld** di Euro con **18 fondi** in gestione, oltre 30 professionisti e un team all'interno specializzato di architetti e ingegneri.



### Trophy Assets



Palazzo  
Blandrà  
(Milano)



Via delle  
Botteghe  
Oscure  
(Roma)



Ca' Tron  
H-Campus  
(Roncade -  
TV)



Centro  
Residenziale  
Corti Fiorite  
(Trento)

## Riqualificazione, Social e Student housing - overview



### Fondo HST

*Fondo Housing Sociale Trentino, avviato nel 2013 equity raccolto € 113 mln*

Il patrimonio del Fondo è investito prevalentemente in alloggi sociali, dedicati alla locazione a lungo termine. Il Fondo conta 24 iniziative immobiliari per un totale di 516 alloggi ed una superficie complessiva di circa 60.000 mq.



### Fondo HS FVG

*Fondo Housing Sociale Friuli – Venezia Giulia, avviato nel 2013 equity raccolto € 101 mln*

L'obiettivo del Fondo consiste nell'incremento delle dotazioni sociali sul territorio della Regione FVG che privilegiano la riqualificazione e la rigenerazione urbana. 17 iniziative per un totale di 668 alloggi più 1 studentato da 317 camere.



### Fondo Cà Tron H-Campus

*Avviato nel 2017 equity raccolto € 80 mln*

Il Fondo conta 11 immobili, per una superficie complessiva di circa 47.000 mq dedicati principalmente al nuovo H-Campus il primo campus digitale in Italia totalmente internazionale.



### Fondo Pitagora

*Avviato nel 2022, ammontare obiettivo € 100 mln di cui € 40 mln sottoscritto*

L'obiettivo del Fondo è investire in beni immobili da adibire ad alloggi per studenti, residenze temporanee, co-living e alloggi di housing sociale. In avvio 2 iniziative nelle città di Padova e Modena.

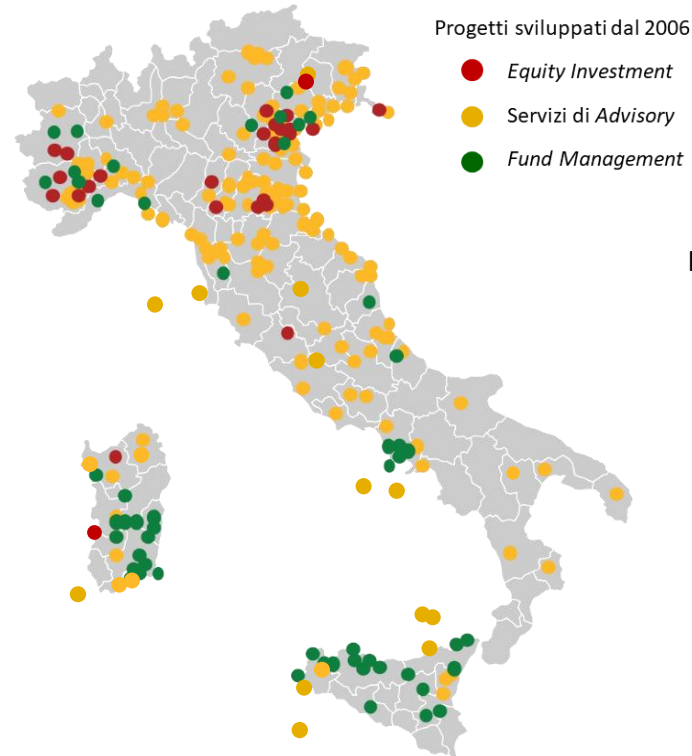
**Sinloc** è un Gruppo partecipato da **12 Fondazioni di origine bancaria** che opera su tutto il territorio nazionale promuovendo lo **sviluppo locale sostenibile** attraverso tre strumenti: **consulenza, *fund management* ed investimenti diretti**

**850 mln€** circa  
di investimenti attivati  
da **12** fondi e strumenti finanziari co-gestiti

**480+ mln€**  
*capex* generati da **19** investimenti diretti in energia e  
infrastrutture

**850+**  
progetti di consulenza che hanno generato centinaia di  
milioni di euro investimenti in Italia e in Europa

**60**  
professionisti impegnati nell'attività della società e una  
diversificata rete di esperti



TRANSIZIONE ENERGETICA



RETI E PUBLIC UTILITIES



RIGENERAZIONE URBANA, VALORIZZAZIONE  
IMMOBILIARE E SVILUPPO LOCALE



SANITÀ, WELFARE



FORMAZIONE, RICERCA, INNOVAZIONE E  
DIGITALIZZAZIONE



MOBILITÀ E LOGISTICA DEL TERRITORIO



ARTE, CULTURA E TURISMO



AGRICOLTURA, ALIMENTAZIONE E  
SALUTE



Settori di intervento

Oggi Sinloc è un Gruppo che riunisce, oltre alla capogruppo Sinloc SpA, sia **società strumentali partecipate**, focalizzate su specifici comparti di mercato, sia **società di progetto** che realizzano e gestiscono iniziative in PPP

Sinloc ha supportato numerosi operatori, imprese ed istituzioni finanziarie, nella **strutturazione e valutazione di impatto** di progetti di **rigenerazione urbana** attraverso **processi di sviluppo immobiliare e schemi procedurali innovativi**

## Tipologie di progetti sviluppati



Sviluppo di progetti di **trasformazione urbana** ad iniziativa di Istituzioni Finanziarie e operatori privati in **PPP e Project Financing**



Sviluppo di progetti di **rigenerazione urbana** e recupero immobiliare in accompagnamento di **fondi immobiliari**



**Valutazione di impatto socio – economico ed ambientale** di progetti complessi di recupero di aree urbane degradate

*Sinloc ha maturato esperienza anche nella riqualificazione di impianti sportivi e rigenerazione urbana ai sensi della “Legge Stadi” e nella costituzione di **Fondi Immobiliari** ad apporto pubblico (es. Invimit) secondo schemi di PPP / Proposta Promotore, nelle **concessioni demaniali***

## Alcune referenze



### Parcheggio Merano – Monte Benedetto

*Avviati i lavori*

*per Meran Centrum Parking SpA*

Supporto per la strutturazione economico – finanziaria di un'operazione di 40mln€ per lo sviluppo di un parcheggio di 600 posti



### Ex Foro Boario di Padova

*In avvio i lavori*

*Per Leroy Merlin*

Supporto per la predisposizione di una proposta promotore di 40mln€ per riqualificare l'Ex Foro Boario di Padova



### Fondo Abitare Sostenibile Piemonte

*Portafoglio di 150mln€ in gestione*

*Per InvestRE SGR*

Accompagnamento alla costituzione del Fondo e Advisor Tecnico e valutazione di impatto delle iniziative in portafoglio



### Area Valtellina - Ex Scalo Farini – Milano

*2021*

*Per COIMA SGR*

Valutazione di impatto del progetto di rigenerazione urbana di 200mln€ ca.

Il Gruppo Finint e Sinloc collaborano da oltre sette anni; abbiamo lavorato insieme su progetti molto diversificati in ambito di veicoli di cartolarizzazione, fondi di housing ed analisi di impatto mettendo a sistema le rispettive competenze



### Competenze sinergiche

FININT

- Sviluppo e gestione di fondi immobiliari e di private capital
- Strutturazione e monitoraggio di operazioni di finanza strutturata (cartolarizzazioni, ecc.)
- Valutazione e strutturazione di operazioni di investimento
- Analisi e gestione dei rischi

SINLOC

- Scouting e origination progetti ed attivazione di partnership industriali professionali
- Configurazione, valutazione e strutturazione di operazioni di investimento complesse, anche in PPP
- Valutazione di impatto dei progetti
- Accesso a risorse e contributi di natura pubblica



### Collaborazioni

#### Valutazione di impatto Fondo Housing Sociale FVG

2021-2022

Valutazione di risultato e d'impatto ambientale, sociale ed economico di alcune iniziative di Social Housing del Fondo in esercizio e in partenza

#### Fondo Pitagora

2020 – in corso

Fondo immobiliare dedicato allo *student housing*, avviato da Finint Investments SGR con il supporto di Sinloc nel ruolo di advisor. Effettuato il primo *closing* a 40mln€, obiettivo di raccolta di 100mln€

#### Hydrobond

2017 – in corso

Due emissioni di minibond: la prima da 150 milioni e la seconda da 77 milioni, a beneficio dei gestori veneti del servizio idrico riuniti nel Consorzio Viveracqua

#### Élite Basket Bond

2014 – in corso

Emissione contestuale di obbligazioni di durata decennale che coinvolge dieci società della piattaforma Elite di Borsa Italiana

# FONDO TEMATICO PIANI URBANI INTEGRATI

## Interventi Ammissibili e Dimensione dell'Intervento



Città  
metropolitana  
di Milano



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



FONDO  
PIANI URBANI  
INTEGRATI

Il **Fondo Piani Urbani Integrati**, di ca. **103 milioni di Euro**, **finanzia progetti di rigenerazione urbana** (es. recupero ambientale, valorizzazione di aree inutilizzate, efficientamento energetico, transizione digitale), promossi dai privati, coerenti con i PUI delle **14 Città Metropolitane**

<b>DATA ULTIMA EROGAZIONE</b>	31/03/2026
<b>OGGETTO DEL FINANZIAMENTO</b>	<b>Rigenerazione urbana nelle 14 Città Metropolitane</b> che hanno presentato i PUI
<b>SOGGETTI PROMOTORI AMMISSIBILI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Imprese private</li><li>▪ Società veicolo (anche costituite nell'ambito di PPP)</li><li>▪ Holding di veicoli</li><li>▪ Fondi immobiliari progetto (creati al fine di sviluppare uno specifico progetto di rigenerazione urbana)</li><li>▪ Imprese a partecipazione mista pubblico-privata (quota pubblica inferiore al 50%) che sviluppino <b>progetti coerenti con i Piani Urbani Integrati</b> presentati dalle Città Metropolitane ai sensi dell'art. 21 del d.l. 152/2021</li></ul>
<b>TIPOLOGIA DI RISORSE EROGATE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Debito</b>: erogazione di finanziamenti, con un periodo di ammortamento <b>fino a 30 anni</b></li><li>▪ <b>Equity e quasi equity</b></li></ul>
<b>DIMENSIONE FINANZIARIA DEI PROGETTI</b>	<b>Rilevante</b> , anche in logica di portafoglio di progetti, tali da assicurare: a) ticket di intervento del fondo in linea con i target medi previsto a livello di fondo dei fondi; b) adeguati impatti, esternalità e ricadute sul territorio
<b>CO - FINANZIAMENTO</b>	La quota di fabbisogno finanziario residuo non coperto dal Fondo può essere coperta da: i) equity del beneficiario, ii) finanziamento bancario, iii) contributi a fondo perduto o finanza agevolata, iv) <b>qualsiasi altra forma di finanziamento</b>

Tutti gli interventi finanziabili devono rispettare i principi **DNSH** (impatto ambientale zero)



I progetti finanziabili devono essere finanziariamente sostenibili e vengono selezionati sulla base dei tempi di realizzazione dei lavori, della quantità di risorse complementari al Fondo che riescono ad attrarre e del livello di impatto generato

### CRITERI DI SELEZIONE

**Maturità e  
cronoprogramma**



Saranno finanziati progetti già in possesso dei titoli autorizzativi per poter avviare i lavori, le cui tempistiche sono coerenti con quelle del PNRR

**Sostenibilità economico  
– finanziaria**



Saranno finanziati progetti in grado di restituire la provvista erogata dal Fondo e di garantire ai co – finanziatori un rendimento di mercato

**Effetto moltiplicatore**



Saranno preferiti i progetti in grado di attrarre il maggior volume di risorse (private o pubbliche) complementare al Fondo PUI

**Impatto urbano, sociale  
ed ambientale**



Per ogni progetto sarà misurato l'impatto con indicatori quantitativi: saranno preferiti i progetti in grado di generare il maggior impatto socioeconomico ed ambientale



Il **Fondo PUI** è uno strumento finanziario **flessibile** e di **impatto**, il che lo rende **adeguato a rispondere alle peculiarità dei progetti di rigenerazione urbana** secondo una strategia e visione di **lungo periodo**

Peculiarità dei progetti di Rigenerazione Urbana	Valore aggiunto del Fondo Piani Urbani Integrati
<b>Complessità</b> dei progetti di rigenerazione urbana, dal punto di vista urbanistico, progettuale, legale, di strutturazione finanziaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Competenze ed esperienze multidisciplinari del Team di gestione</b></li> <li>▪ Combinazione di <b>forme tecniche di intervento diversificate</b> (equity, quasi equity, debito in funzione delle specificità del progetto)</li> </ul>
<b>Investimenti significativi e tempi lunghi</b> per generare flussi in grado di rimborsare il capitale	<b>Durata</b> del periodo di ammortamento o di partecipazione al capitale di rischio molto lunga: <b>fino a 30 anni</b> , con pre – ammortamento significativo
<b>Rendimenti finanziari ridotti</b> per gli investitori, in particolare per i progetti di inclusione sociale e di gestione a lungo termine	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Meccanismi di rimborso del capitale flessibile e mirato</b> alle specificità del progetto, potendo optare per schemi flessibili e convenienti (es. finanziamento <i>balloon</i>)</li> <li>▪ Possibilità di erogare le risorse sotto forma di <b>compartecipazione al capitale sociale</b></li> <li>▪ Applicazione di <b>tassi di interesse competitivi</b> e <b>assenza di commissioni</b> di strutturazione</li> </ul>
Necessità/ opportunità della partecipazione del Pubblico negli interventi, in particolare quelli infrastrutturali, tramite la strutturazione di <b>PPP</b>	<b>Complementarietà</b> con altri finanziamenti o strumenti attivati, inclusi contributi a fondo perduto, e <b>capacità di strutturazione</b> di operazioni di <b>PPP</b>
<b>Progetti a forte impatto</b> sociale, economico ed ambientale, rilevanti per la qualità della vita nel contesto urbano	<b>Premialità per progetti ad impatto</b> : tasso calmierato sulla base dei livelli di impatto socio – ambientale generati dai progetti

# FONDO TEMATICO PIANI URBANI INTEGRATI

Modalità di candidatura e progetti ammessi



**Link alla landing page**

[Fondo tematico - Piani Urbani Integrati - Banca Finint](#)

**Link alla piattaforma di candidatura**

<https://bei.openimpact.it/>



**Benvenuto nella piattaforma di candidatura**

Accedi

Registrati



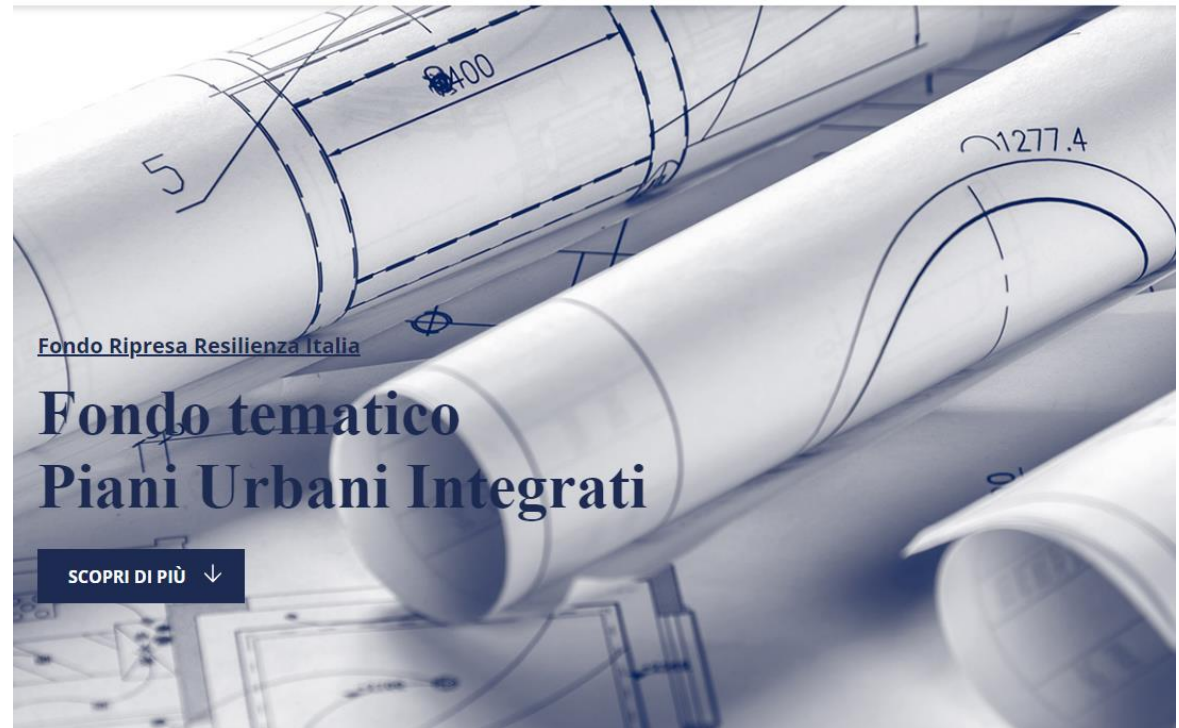
COS'È

SOGGETTI E TERMINI

MODALITÀ

CONTATTI

INSERISCI LA DOMANDA!





### Register

Keep me signed in ⓘ

[Register](#)

[Return to login](#)

OR

[Login with Google](#)

[Login with Microsoft](#)

## Registra la tua organizzazione

Denominazione/Ragione Sociale \*

Denominazione/Ragione Sociale

P. IVA \*

00000000001

Forma Giuridica \*

Forma Giuridica ▾

Codice ATECO \*

[es. 55.14] ⓘ

Natura del soggetto proponente

Natura del soggetto proponente

Data di costituzione

Data di costituzione

Partecipazione pubblica

NO

PEC

PEC

Website

Website

Descrizione attività impresa \*

Inserire una breve descrizione della società (anni di attività, campi di applicazione) ⓘ

# FONDO TEMATICO PIANI URBANI INTEGRATI

Piattaforma informatica



Nome Cognome NC

## Candidatura Fondo Tematico Piani Urbani Integrati

- ✓ Progetto
- ✓ Fonti e Impieghi
- ✓ Tempistiche
- ✓ Valutazione d'Impatto
- ✓ Allegati
- 6 Invia Candidatura

Tutti i campi con \* devono essere compilati per poter inviare la candidatura

Indietro

Invia



## Gruppo Finint

### Sara Paganin

*Senior Fund Manager - Head of Social housing*

Esperto nella valutazione, strutturazione, gestione e monitoraggio di progetti immobiliari di *social housing*, *student housing* e di Rigenerazione Urbana.

### Andrea Fantuz

*Director - Investment Banking Financial Institution*

Vanta una vasta esperienza nella strutturazione di operazioni di cartolarizzazione e finanza strutturata per istituzioni finanziarie italiane che coinvolgono tutte le principali asset class.

### Marco Mira

*Senior Analyst*

Ha maturato una rilevante esperienza in analisi economico-finanziaria, valutazioni immobiliari due diligence e compravendite immobiliari

**Casella di posta dedicata**

**[uip\\_fund@bancafinint.com](mailto:uip_fund@bancafinint.com)**

## Gruppo Sinloc

### Loreto Cipriani

*Responsabile Business Unit Fund Management*

Esperto in analisi economico-finanziaria, valutazione e strutturazione di operazioni di *project finance*, PPP, assistenza tecnica nella gestione di fondi di investimento e strumenti finanziari.

Master in ICT e Intermediazione finanziaria, ISTAO

### Matteo Bertolini

*Senior Advisor*

Più di 20 anni di esperienza nel real estate, ha ricoperto numerosi ruoli di investment banking e asset management nel Regno Unito, in Francia e in Italia. Esperto in deal structuring, M&A execution, financing, restructuring e asset management

### Valentina Antonucci

*Architect*

15 anni di esperienza tra settore privato e istituzioni locali in valutazione immobiliare di sviluppi urbani, due diligence completa, portafogli di attività e asset management.

Ph.D. in Real Estate Economics - Appraisal and Land Economics





GRAZIE

 BANCA FININT

 FININT  
INVESTMENTS

 SINLOC  
Sistema Iniziative Locali

Questo documento è la base per una presentazione orale, senza la quale ha quindi limitata significatività e può dar luogo a fraintendimenti. Il presente documento è inoltre da considerarsi strettamente riservato e non riproducibile, soggetto ad utilizzo limitato da parte del destinatario; pertanto esso non potrà essere riprodotto o comunque messo a disposizione di terzi senza il consenso preventivo scritto di Banca Finint S.p.A. e Sinloc • Sistema Iniziative Locali SpA