

**Fotovoltaico.** Nord-Est energia è stato autorizzato da Banca d'Italia

# Estcapital rimodula i propri fondi

## IL TARGET

Gli impianti sul tetto, esclusi da Realenergy, sono ora oggetto di un prodotto ad hoc rivolto agli imprenditori del Triveneto

Estcapital lancia un nuovo fondo dedicato a investimenti per impianti a tetto posizionati su edifici industriali soprattutto nella zona del Nord est. Si tratta di un fondo appena autorizzato dalla Banca d'Italia che ha come primo obiettivo di raccolta 20 milioni di euro per arrivare a 40.

Il fondo ha un funzionamento particolare: l'imprenditore che vuole installare impianti fotovoltaici sul tetto del proprio capannone, vende al fondo il diritto di superficie e co-investe. L'imprenditore diventa così quotista del fondo da cui riceverà un dividendo. Una sorta di fondo ad apporto così come succede nel campo immobiliare.

C'è un unico passaggio in più che fa riferimento a una vera e propria vendita del diritto di utilizzo della superficie, per poi avere, da parte del proprietario, l'investimento nel fondo.

La previsione di rendimento di Nord-Est energia, è di circa il 10% annuo (Irr) e a oggi hanno già aderito una quindicina di imprenditori.

Si tratta del primo fondo così strutturato in Europa. A promuovere il fondo sarà ancora Palladium sgr, società controllata interamente da Estcapital specializzata nella costituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi.

Si tratta della seconda esperienza di Estcapital nel campo delle fonti rinnovabili: il primo fondo Realenergy, anch'es-

so gestito dalla controllata Palladium sgr, aveva iniziato a investire in campi fotovoltaici in sud Italia, soprattutto in Puglia; partito anch'esso con un obiettivo di raccolta di 50 mi-

lioni è arrivato a 30 (con una previsione di arrivare a 40 entro giugno) subendo qualche rallentamento dovuto a sopravvenute difficoltà autorizzative dei campi fotovoltaici.

Questo fondo era partito con una ipotesi di investimenti sia a terra che sui tetti, ma è poi stato completamente specializzato in investimenti su impianti a terra (si veda Il Sole-24 Ore di sabato scorso, pagina 56).

EstCapital, che ha interrotto la collaborazione con Seci Energia nelle energie rinnovabili, procede nella collaborazione con il gruppo Maccaferri in progetti di sviluppo in investimenti turistico/immobiliare, quali il progetto di riqualificazione e rilancio del Lido di Venezia e il progetto residenziale di San Pietro all'Orto a Milano. In entrambe le attività il project management è congiunto.

**En. Br.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

