

Investire nel Sole della Puglia

Opportunità di Investimento in un Impianto Fotovoltaico 2 MWp 'Ready To Build'

Un'Opportunità Chiara: Redditività Elevata, Rischio Minimizzato

Il progetto di Alliste rappresenta un'opportunità di investimento "Ready to Build" unica, che combina un'elevata redditività finanziaria con un profilo di rischio minimizzato, grazie a uno stato autorizzativo consolidato, una producibilità eccezionale e un'architettura finanziaria solida.



PRONTO PER COSTRUIRE

Autorizzazioni consolidate e connessione assicurata. L'iter burocratico è completato, eliminando i rischi di sviluppo.



PERFORMANCE SUPERIORE

Producibilità eccezionale (1.567 ore/anno) in una location strategica, progettato per massimizzare la resa energetica.



RITORNO ATTRAENTE

Struttura finanziaria ottimizzata con leva bancaria per massimizzare il ritorno sul capitale proprio (ROE 48,55%).

I Numeri Chiave in Sintesi



2.000 kWp

Potenza



€ 2.100.000

Investimento Totale (IVA escl.)



12,59%

IRR (con leva 75%)



48,55%

ROE (con leva 75%)



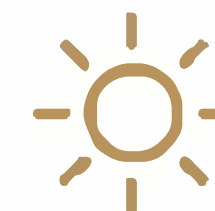
€ 1.428.015

VAN @ 25 anni



9 anni

Payback Time



1.567

ore equivalenti/anno

Pilastro 1: La Certezza di un Progetto 'Ready to Build'

- ✓ **Autorizzazione PAS Consolidata:** L'iter autorizzativo tramite Procedimento Abilitativo Semplificato è stato completato e consolidato.
- ✓ **Connessione ENEL Accettata:** Preventivo di connessione approvato, con acconto del 30% (€ 13.650) già versato a garanzia.
- ✓ **Progetto Esecutivo Validato:** Ingegneria di dettaglio completa, pronta per l'apertura del cantiere.
- ✓ **Nessun Vincolo Bloccante:** L'analisi vincolistica ha confermato l'assenza di impedimenti ambientali, idrogeologici o storico-archeologici significativi.
- ✓ **Consulenza Legale Specialistica:** L'iter è stato rafforzato dalla consulenza dello Studio Sticchi Damiani di Lecce.



Pilastro 2: Progettato per Massimizzare la Produzione

1.567 ore equivalenti/anno

Una performance superiore alla media nazionale per impianti a terra.

Fattori di Performance



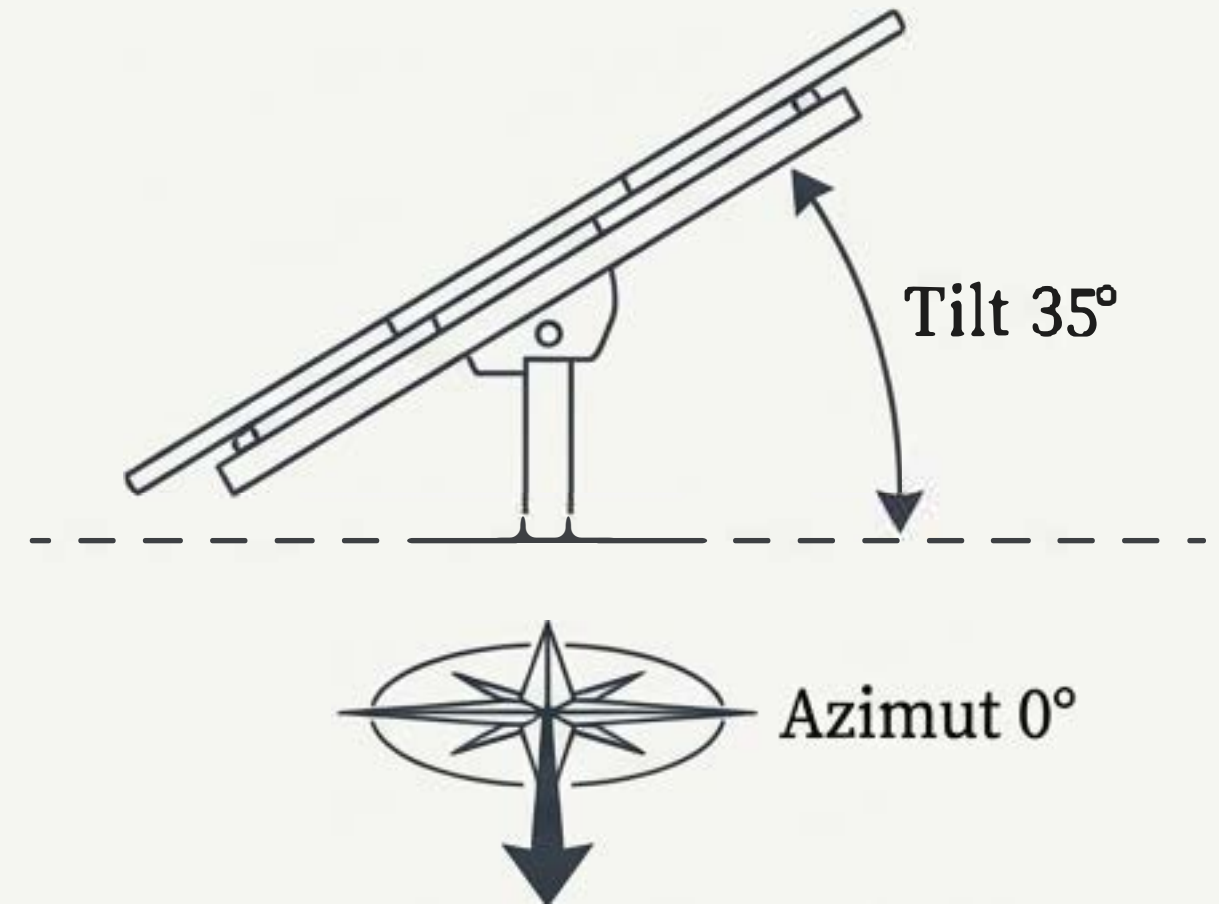
Location Strategica: Elevato irraggiamento solare della Puglia, una delle regioni più produttive d'Italia.



Ingegneria Ottimale: Configurazione a strutture fisse con Tilt 35° e Azimut 0° per la massima cattura di energia solare.



Stime Conservative: Il Business Plan è basato sui dati UNI 10349 (3.134.950 kWh/anno), i più prudenti rispetto alle stime PVGIS (3.154.558 kWh/anno).



Pilastro 3: La Leva Finanziaria come Moltiplicatore di Valore

Indicatore	100% Equity	Finanziamento 75%	Leasing 80%
Investimento Iniziale	€ 2.100.000	€ 525.000	€ 420.000
IRR (25 anni)	10,47%	12,59%	9,96%
ROE (25 anni)	10,47%	48,55%	38,96%
VAN (25 anni)	€ 1.254.491	€ 1.428.015	€ 1.097.976
Payback Time	8 anni	9 anni	9 anni

Lo scenario con finanziamento bancario al 75% massimizza il ritorno sull'equity (ROE), offrendo il profilo rischio/rendimento più vantaggioso.

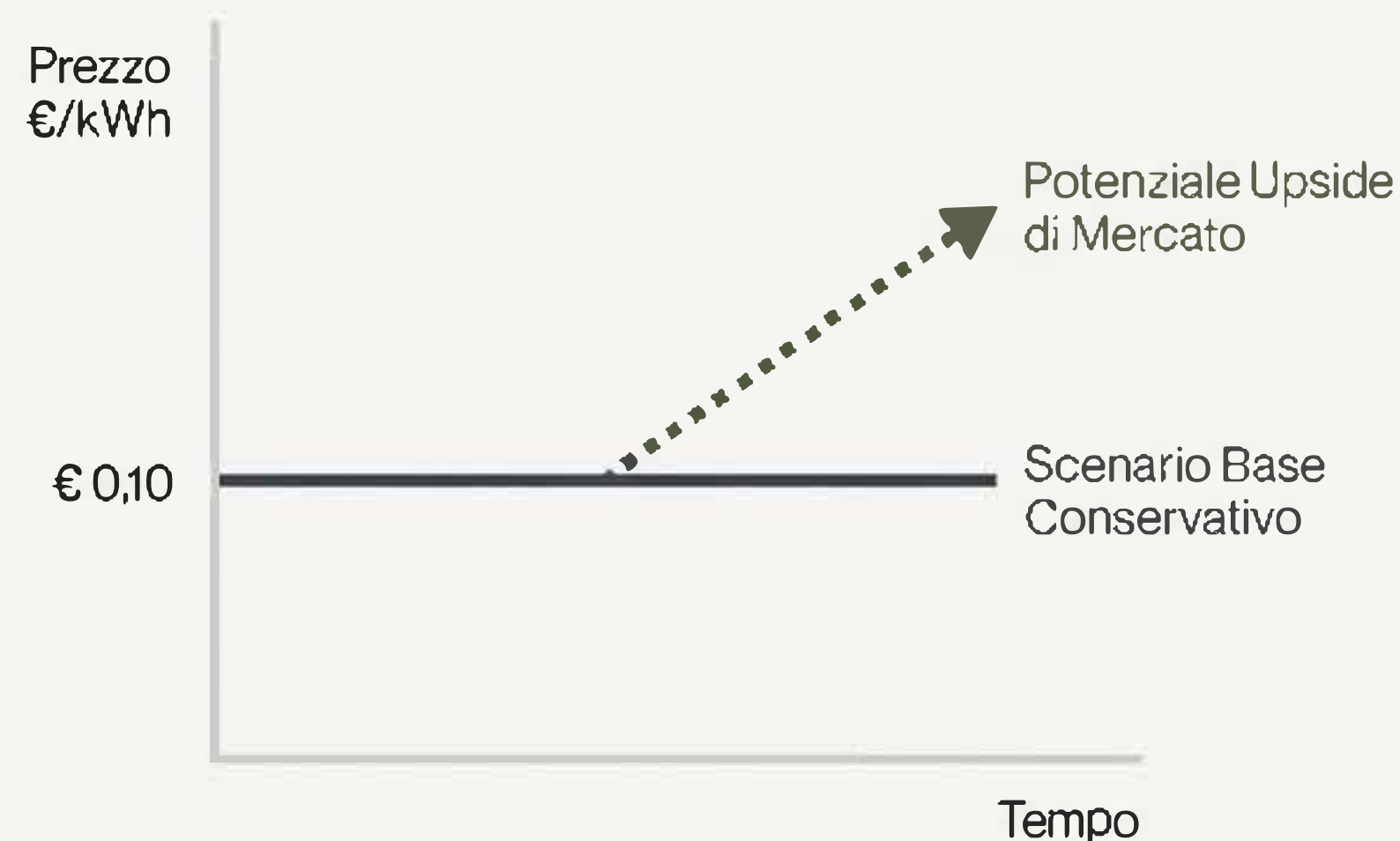
Un Approccio Prudente alla Stima dei Ricavi

Prezzo Energia (PUN) Floor:

€ 0,10 / kWh

“ Questa ipotesi conservativa è supportata dalle analisi dei principali enti (IEA, S&P Global, Terna, ATERA) che indicano la fine dell'era dei prezzi PUN sotto i 6-7 cent/kWh.

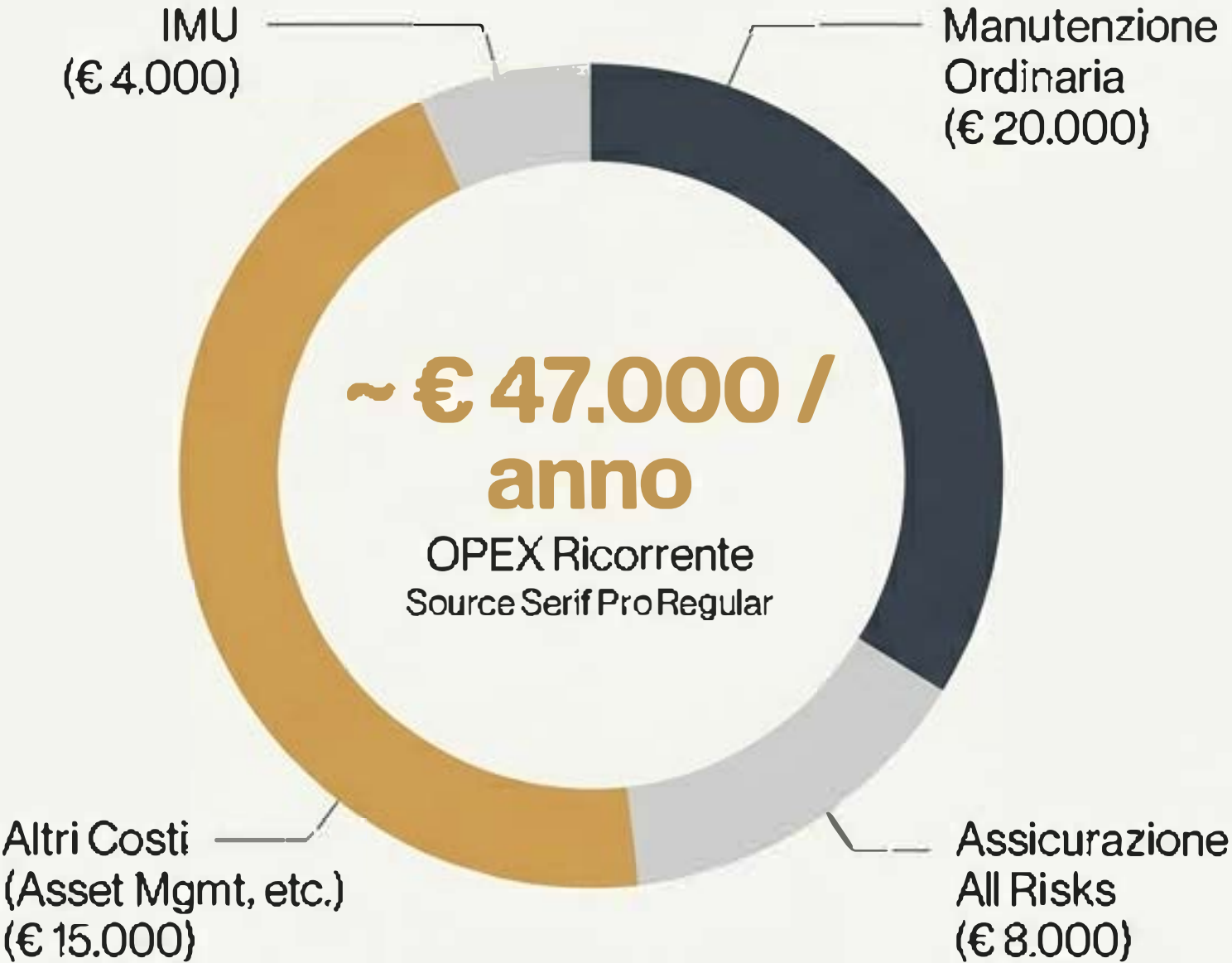
I costi strutturali del gas naturale e del carbon pricing (ETS) sostengono un nuovo 'floor' di mercato. ”



Costi Operativi e Tempistiche **Sotto Controllo**

Struttura dei Costi Operativi

Neue Haas Grotesk Display Pro Bold



Tempistiche Stimate per la Connessione

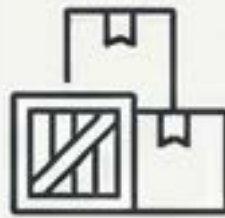
Neue Haas Grotesk Display Pro Bold

~150 giorni



30 giorni

Costruzione opere di
connessione (realizzate
direttamente per un
maggior controllo).
Source Serif Pro Regular



60 giorni

Approvvigionamento
materiali.



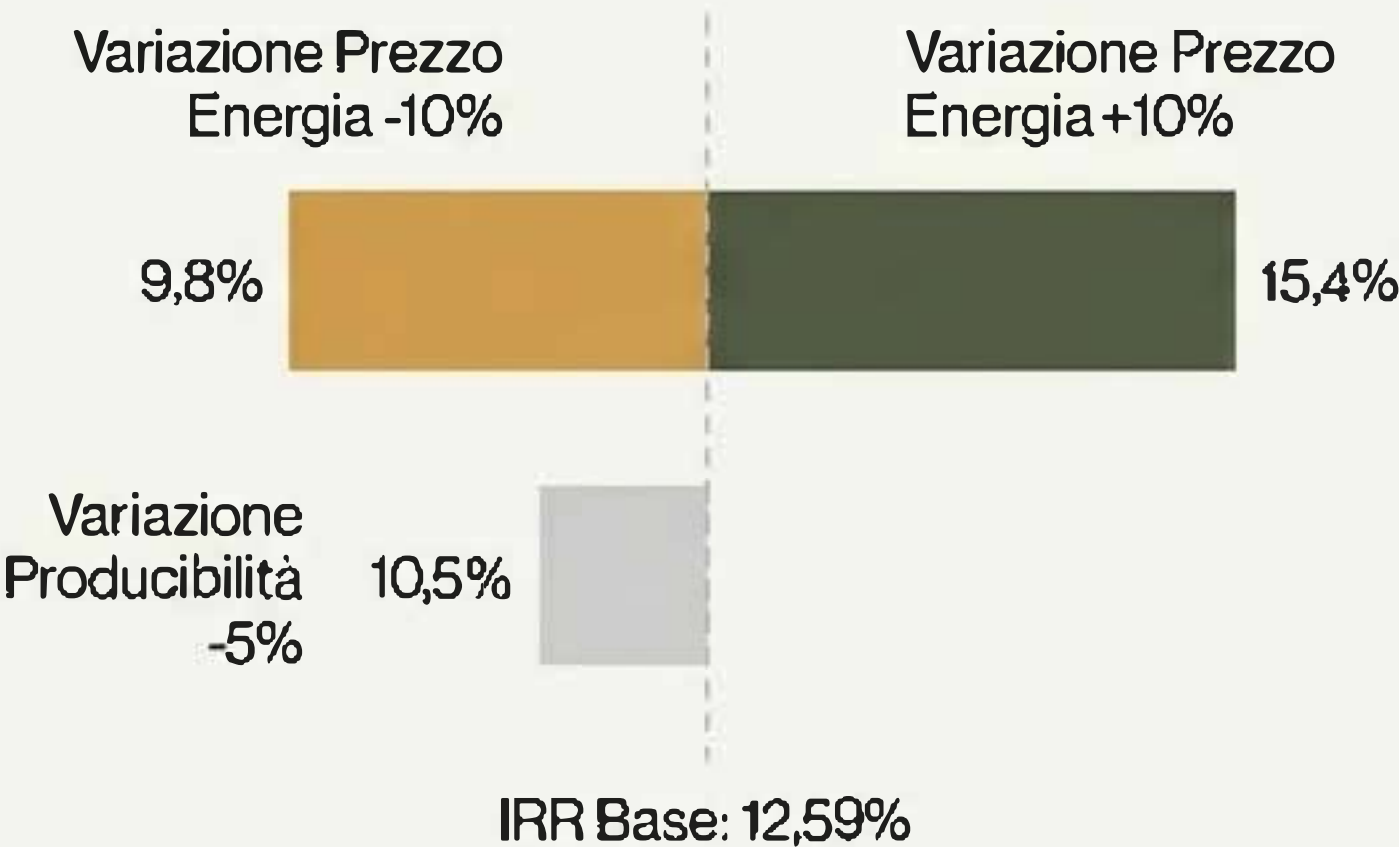
60 giorni

Collaudo da parte di
ENEL.

Resilienza del Progetto e Mitigazione dei Rischi

Analisi di Sensitività sull'IRR

Neue Haas Grotesk Display Pro Bold



L'IRR si mantiene superiore al 9,5% anche negli scenari più pessimistici.

Source Serif Pro Regular

Principali Rischi e Misure di Mitigazione

Neue Haas Grotesk Display Pro Bold

Rischio Prezzo PUN: Mitigato da floor conservativo nel BP; opportunità di stipulare PPA a lungo termine per stabilizzare i ricavi.

Source Serif Pro Regular

Rischio Tempistiche Connessione: Mitigato dalla realizzazione diretta delle opere, garantendo maggior controllo sui tempi.

Rischio Performance Tecnica: Mitigato da contratto O&M professionale, assicurazioni "All Risks" e garanzie sui componenti.

Source Serif Pro Regular

Oltre lo Scenario Base: **Creare Valore Aggiuntivo**



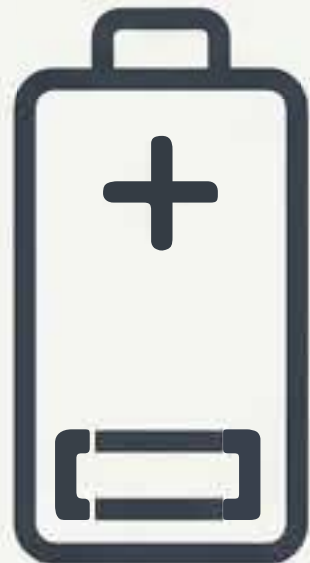
PPA a Lungo Termine

Possibilità di firmare Power Purchase Agreements con clienti corporate per garantire flussi di cassa stabili e migliorare la bancabilità.



Prezzi PUN Superiori

Cogliere il potenziale rialzo del mercato spot, dato che ogni centesimo sopra il floor di €0,10/kWh aumenta significativamente l'IRR.



Sistemi di Accumulo (BESS)

Futura integrazione di batterie per accedere ai mercati dei servizi ancillari e ottimizzare il dispacciamento dell'energia.



Garanzie di Origine (GO)

Creazione di un flusso di ricavi aggiuntivo tramite la vendita di certificati verdi a clienti corporate.

La Struttura dell'Operazione: Cosa si Acquisisce

Prezzo Autorizzazioni e Diritti Progettuali:.....€ 340.000

Saldo Costi di Connessione (70%):.....€ 31.850

Totale Acquisizione (esclusa IVA):.....€ 371.850

I costi di connessione già versati (30%, pari a €13.650) sono a carico del venditore.

Servizio Opzionale: È disponibile un servizio di 'Due Diligence Support' (DDS) per 30 anni al costo di € 15.000/anno, da valutare in base alle esigenze dell'investitore.

Un Processo di Pagamento Scansiinato e Sicuro

1

Offerta Vincolante

Azione: Sottoscrizione dell'Offerta Vincolante.

Pagamento: Versamento caparra confirmatoria di € 20.000 + IVA.



2

Firma Contratto Preliminare

Azione: A seguito di Due Diligence con esito positivo.

Pagamento: Versamento acconto di € 145.500 + IVA (composto da €100.000 + €45.500 per i costi di connessione totali).



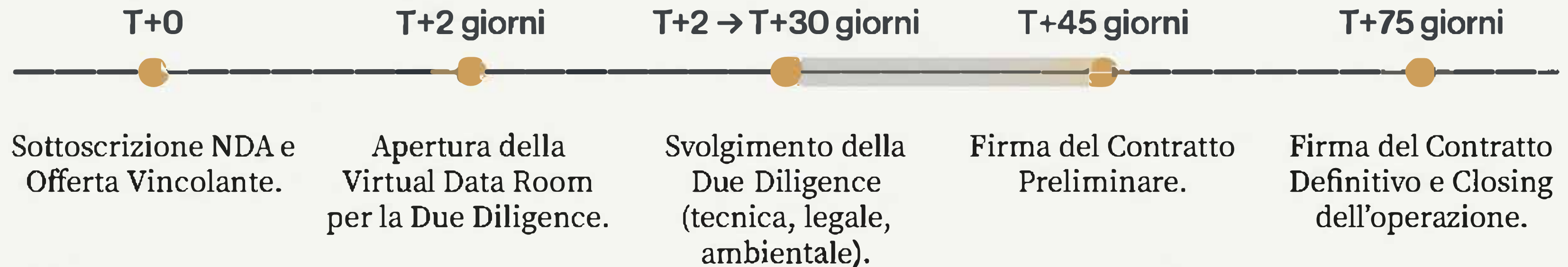
3

Firma Contratto Definitivo (Closing)

Azione: Atto di cessione delle quote/asset.

Pagamento: Versamento saldo di € 240.000 + IVA.

I Prossimi Passi: Un Percorso Chiaro in 75 Giorni



Perché Investire: Un **Riepilogo Strategico**

- ✓ **STATO RTB:** Certezza e rapidità di esecuzione, con iter autorizzativo e connessione già assicurati.
- ✓ **RENDIMENTI ELEVATI:** ROE del 48,55% con leva finanziaria, superiore alla media di mercato per asset di questa tipologia.
- ✓ **LOCATION PREMIUM:** Producibilità superiore alla media (1.567 ore/anno) grazie all'elevato irraggiamento della Puglia.
- ✓ **RESILIENZA FINANZIARIA:** Ipotesi conservative (PUN floor €0,10/kWh) e DSCR medio solido (1,68) che garantiscono stabilità.
- ✓ **POTENZIALE DI CRESCITA:** Upside significativo derivante da PPA, evoluzione dei prezzi di mercato e futura integrazione di sistemi BESS.

**GIUDIZIO:
INVESTIMENTO
RACCOMANDATO**