

MEMORANDUM D'INVESTIMENTO E DUE DILIGENCE TECNICA INTEGRATA: CLUSTER FOTOVOLTAICO "ALTA CAPITAL" (SICILIA)

1. Inquadramento Strategico e Analisi del Contesto Energetico

1.1 Il Ruolo della Sicilia nella Transizione Energetica Nazionale

L'analisi del portafoglio progetti sviluppato da Alta Capital, situato strategicamente nella Regione Siciliana, richiede una premessa fondamentale riguardante il contesto macroeconomico ed energetico in cui questi asset si inseriscono. La Sicilia rappresenta oggi il fulcro della strategia nazionale per la decarbonizzazione, non solo per le condizioni di irraggiamento solare – che come vedremo garantiscono ai progetti in esame producibilità specifiche superiori ai 1.750 kWh/kWp ¹ – ma anche per il ruolo di hub energetico nel Mediterraneo. Investire in asset "utility-scale" in questa regione significa posizionarsi in un mercato caratterizzato da una forte competizione per la capacità di rete, rendendo i progetti che hanno già assicurato la connessione, come quelli in oggetto, di valore strategico eccezionale.

I due progetti, identificati come **Progetto N°1 (Butera)** e **Progetto N°2 (Alia-Castronovo di Sicilia)**, si configurano come infrastrutture critiche per la stabilità della rete isolana. La loro classificazione come impianti "Ready to Build" (RTB) ¹ li pone in una categoria di asset immediatamente valorizzabili, bypassando le lungaggini burocratiche che storicamente affliggono lo sviluppo greenfield in Italia. In un contesto in cui il PNIEC (Piano Nazionale Integrato Energia e Clima) impone target aggressivi di nuova capacità installata entro il 2030, la disponibilità di quasi 300 MWp di potenza autorizzata costituisce un asset class di livello istituzionale.

1.2 Panoramica del Portafoglio Alta Capital

Il cluster è composto da due iniziative distinte ma sinergiche, gestite tramite Special Purpose Vehicles (SPV) dedicate, una struttura che garantisce la segregazione dei rischi e la flessibilità nelle operazioni di M&A o di finanza strutturata.

| Identificati vo | SPV Titolare | Localizzazi one | Potenza Nominale | Stato Autorizzati | Tecnologia |
|--------------------|-----------------|--------------------|---------------------|----------------------|------------|
|--------------------|-----------------|--------------------|---------------------|----------------------|------------|

| Progetto | | (Provincia) | (MWp) | vo | |
|---------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|---------------|--------------|
| Progetto N°1 | Alta Capital 3 S.r.l. | Caltanissetta (Butera) | 180 + 5 (BESS) | PAUR Ottenuto | PV + Storage |
| Progetto N°2 | Alta Capital 9 S.r.l. | Palermo (Alia-Castronovo) | ~110,8 | PAUR Ottenuto | PV |

La somma della potenza nominale sfiora i 291 MWp. Per comprendere la scala di questa operazione, è utile considerare che un portafoglio di tale magnitudo rappresenta una percentuale significativa della nuova capacità fotovoltaica autorizzata annualmente nell'intera regione. La documentazione tecnica analizzata ¹ rivela una pianificazione meticolosa che va oltre la semplice generazione, integrando sistemi di accumulo (BESS) e soluzioni di connessione ad Alta Tensione, elementi che denotano una visione industriale volta a massimizzare il valore dell'energia immessa e a minimizzare i rischi di curtailment.

1.3 Analisi della Maturità del Progetto (Ready to Build)

Il termine "Ready to Build" (RTB), utilizzato esplicitamente nella documentazione di sintesi ¹, non è meramente una etichetta commerciale ma indica il raggiungimento di specifiche milestone legali e tecniche che abbattano il profilo di rischio dell'investimento. Per i progetti Alta Capital, lo status RTB è sostanziato dall'ottenimento del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR).

L'analisi temporale dei titoli è particolarmente incoraggiante:

- Il PAUR per il progetto di Butera è stato rilasciato il **07/03/2024**.¹
- Il PAUR per il progetto di Alia-Castronovo è stato rilasciato il **17/02/2025**.¹

La "freschezza" di questi titoli è un fattore critico. Nel settore delle rinnovabili, le autorizzazioni datate rischiano di basarsi su tecnologie obsolete o di scadere prima dell'inizio lavori. Avere un PAUR del 2025 significa che il progetto è conforme alle ultimissime normative ambientali e paesaggistiche, e offre all'investitore il massimo orizzonte temporale (generalmente 3-5 anni) per completare la costruzione senza necessità di proroghe. Tuttavia, come sottolineato dalle note operative ¹, l'acquisizione richiede una Due Diligence confermativa per assicurare che non vi siano condizioni sospensive o ricorsi pendenti entro i termini di legge (60 giorni dalla pubblicazione sul BUR, documento che deve essere reperito come indicato nelle note finali del dataset ¹).

2. Analisi Societaria e Struttura di Governance

2.1 Architettura delle SPV (Special Purpose Vehicles)

L'organizzazione societaria riflette le *best practice* del Project Finance internazionale. Ogni impianto è incardinato in una società a responsabilità limitata distinta: **Alta Capital 3 S.r.l.** per il sito di Butera e **Alta Capital 9 S.r.l.** per il sito di Alia-Castronovo.¹ Questa segregazione è fondamentale per diversi motivi strategici:

1. **Ring-fencing del Rischio:** Eventuali passività, contenziosi o problematiche tecniche su un impianto non contaminano l'altro.
2. **Flessibilità di Exit:** Un potenziale acquirente può scegliere di rilevare le quote di una singola SPV o dell'intero portafoglio senza necessità di complessi carve-out aziendali.
3. **Bancabilità:** Gli istituti di credito richiedono tipicamente che il finanziamento *non-recourse* sia erogato a una SPV il cui unico oggetto sociale sia la costruzione e gestione dell'impianto.

2.2 Proprietà e Titolarità dei Diritti

Dalle informazioni estratte, le SPV detengono i diritti fondamentali per la realizzazione dell'opera. È cruciale notare che la documentazione richiede esplicitamente la verifica delle "Relazioni Notarili Ventennali" 1, confermate come "prodotte" per entrambi i progetti. La relazione notarile ventennale è il pilastro della sicurezza immobiliare in Italia. Essa ricostruisce la storia dei passaggi di proprietà dei terreni su cui sorgeranno gli impianti per gli ultimi vent'anni. La sua presenza è una garanzia assoluta che i soggetti che hanno firmato i contratti di Diritto di Superficie (DDS) con Alta Capital avevano il pieno titolo giuridico per farlo, eliminando il rischio di rivendicazioni da parte di terzi, eredi non censiti o ipoteche occulte che potrebbero bloccare il cantiere o il finanziamento bancario.

3. Deep Dive Tecnico: Progetto N°1 (Butera)

3.1 Caratteristiche Geo-Spaziali e Orografia

Il progetto Butera si estende su una superficie netta utilizzata di 210 ettari (Ha).¹ Situato nella provincia di Caltanissetta, l'area è caratterizzata da un'irradiazione solare tra le più alte d'Europa continentale. La scelta del sito non è casuale: la disponibilità di 210 ettari contigui in Sicilia è rara e preziosa.

Il rapporto di Land Use è di circa 1,16 ettari per MWp installato. Questo dato suggerisce un layout progettuale ottimizzato ma non eccessivamente denso. Una densità inferiore (più ettari per MW) è spesso indice di un approccio agrivoltaico rispettoso, che lascia ampi spazi tra le file di moduli per permettere il passaggio della luce al suolo e lo svolgimento delle attività agricole prescritte, riducendo l'ombreggiamento reciproco (shading) e massimizzando la resa mattutina e serale.

3.2 Configurazione Tecnologica: Il Modello Ibrido

La scheda tecnica definisce l'impianto come "fotovoltaico/agrivoltaico" con tipologia "Misto".¹ Questo termine merita un'analisi approfondita. In ambito autorizzativo recente, "Misto" può riferirsi alla combinazione di diverse strutture di sostegno (fisse e tracker) per adattarsi all'orografia collinare di Butera, oppure alla natura ibrida della produzione agricola ed energetica.

La tecnologia di conversione prevede una potenza di picco dei moduli di 180 MWp associata a una potenza inverter (AC) verosimilmente inferiore (rapporto DC/AC > 1.1) per ottimizzare la curva di produzione (clipping).

L'Elemento Differenziante: Il BESS (Battery Energy Storage System)

Il progetto include un sistema di accumulo con una potenza di 5 MW.¹ Sebbene la capacità in MWh non sia esplicitata, la presenza del BESS è strategica. In un nodo di rete saturo come quello siciliano, anche un accumulo di piccole dimensioni permette di offrire servizi di "Fast Reserve" o regolazione di frequenza a Terna, generando flussi di cassa aggiuntivi rispetto alla semplice vendita di energia. Inoltre, il BESS può mitigare parzialmente il rischio di curtailment (distacco imposto dalla rete), assorbendo l'energia in eccesso nei momenti di picco di produzione locale. La tensione di allaccio del BESS è integrata nel sistema a 150 kV, garantendo efficienza nello scambio con la rete di trasmissione.

3.3 Performance Energetica e Producibilità

Il dato di producibilità specifica è impressionante: 1.787 kWh/kWp.¹

Questo valore si posiziona al vertice assoluto delle performance per impianti fotovoltaici in Italia. Per contestualizzare:

- Un impianto fisso in Pianura Padana produce circa 1.100-1.200 kWh/kWp.
- Un impianto fisso in Sicilia si attesta sui 1.500-1.600 kWh/kWp.
- Il valore di 1.787 kWh/kWp implica necessariamente l'utilizzo di Tracker Monoassiali (inseguitori solari) che orientano i pannelli da Est a Ovest durante la giornata, aumentando la cattura di radiazione solare del 15-20% rispetto alle strutture fisse. Questa elevata producibilità si traduce direttamente in una maggiore redditività dell'investimento (IRR), compensando i maggiori costi di manutenzione (O&M) tipici dei sistemi meccanici di inseguimento.

3.4 Connessione alla Rete Elettrica: La Soluzione Terna

La connessione è prevista in Alta Tensione a 150 kV presso la Costruenda SSE 'Butera'.¹

L'aspetto più rilevante è la distanza: 1,2 km dal punto di connessione.

In termini ingegneristici ed economici, questa è una distanza ideale. Un cavidotto interrato a 150 kV ha un costo lineare elevato (scavi, cavi XLPE di grossa sezione, giunti, pozzetti).

Limitare la tratta a soli 1,2 km riduce significativamente il CAPEX di connessione e, soprattutto, minimizza gli ostacoli autorizzativi legati all'attraversamento di proprietà terze. La connessione richiede opere da parte di Terna ("Opere Terna"), il che implica che la sottostazione utente dovrà interfacciarsi con una nuova stazione della Rete di Trasmissione Nazionale (RTN) o un ampliamento di una esistente.

4. Deep Dive Tecnico: Progetto N°2 (Alia-Castronovo)

4.1 Caratteristiche del Sito e Vincoli Territoriali

Il secondo progetto, situato tra Alia e Castronovo di Sicilia (Palermo), occupa una superficie netta di 150 ettari (Ha) 1 per una potenza di 110,775 MWp.

Anche in questo caso, la tipologia del terreno è classificata come "agricolo". L'utilizzo di suolo agricolo per impianti di questa taglia richiede una rigorosa aderenza ai canoni dell'agrivoltaico avanzato. Il progetto dovrà dimostrare (come parte del monitoraggio PAUR) che la produzione elettrica non sottrae terreno all'agricoltura ma si integra con essa. Le relazioni agronomiche allegate al progetto (non fornite nel dataset ma implicite nel PAUR) dovranno specificare le colture previste (es. foraggiere, aromatiche) o il tipo di pascolo, che dovrà essere gestito per tutta la durata ventennale dell'impianto.

4.2 Producibilità e Confronto Tecnico

La producibilità specifica dichiarata è di 1.752 kWh/kWp.1

Sebbene leggermente inferiore a quella di Butera (~2%), rimane un valore eccellente, indicativo dell'uso di tracker e di moduli ad alta efficienza (es. bifacciali N-Type). La differenza di producibilità potrebbe essere attribuita a microclimi locali (maggiore nuvolosità nelle aree interne palermitane rispetto alla costa di Gela/Butera) o a una diversa orografia che causa leggeri ombreggiamenti all'orizzonte.

Con una produzione annua stimata di oltre 194 GWh, l'impianto di Alia-Castronovo si configura come un asset core per la stabilità del bilancio energetico provinciale.

4.3 La Sfida della ConneSSIONe: I 5 Chilometri

A differenza di Butera, questo progetto presenta una sfida logistica maggiore per la connessione: la distanza dalla Costruenda SSE 'Castronovo' è di 5,0 km.1

Un elettrodotto di raccordo di 5 km a 150 kV comporta:

1. **Costi di Costruzione:** Un impatto sul Business Plan stimabile in diversi milioni di euro aggiuntivi rispetto a Butera.
2. **Perdite di Trasporto:** Sebbene minime in Alta Tensione, su 5 km iniziano a essere calcolabili, incidendo marginalmente sul *Performance Ratio* complessivo.
3. **Complessità Legale:** Il tracciato intercetta numerose particelle catastali. I dati estratti segnalano che le aree interessate dal passaggio cavidotti sono sia private che di proprietà di enti pubblici, specificamente l'**U.O.1 - Demanio Trazzerale**.¹

Il coinvolgimento del Demanio Trazzerale è un punto di attenzione critico. Le "trazzere" sono antiche vie di transumanza di proprietà pubblica regionale. Ottenere l'attraversamento o l'uso di queste aree richiede concessioni specifiche che, pur essendo facilitate dalla pubblica utilità dell'opera, seguono iter burocratici distinti e talvolta lenti. Il fatto che i costi dei diritti di passaggio siano indicati come "Da definire" ¹ suggerisce che le negoziazioni o i calcoli dei canoni concessori non sono ancora chiusi, rappresentando un rischio residuo sui tempi di

"Notice to Proceed" (NTP).

5. Analisi Approfondita della Connessione (TICA e STMG)

La connessione alla rete è spesso il fattore determinante per il successo o il fallimento di un progetto utility-scale. Analizziamo nel dettaglio i dati forniti dal Preventivo di Connessione (TICA/STMG).

5.1 Costi Amministrativi e Anticipi

La tabella seguente disaggrega i costi amministrativi e di prenotazione della capacità di rete, come estratti dai documenti finanziari.¹

| Voce di Costo TICA | Progetto N°1 (Butera) | Progetto N°2 (Alia-Castronovo) | Note Tecniche |
|---|--------------------------|-----------------------------------|--|
| Costo Totale TICA/STMG (IVA incl.) | € 312.490,80 | € 187.099,20 | Costo per l'elaborazione della Soluzione Tecnica Minima Generale e oneri istruttori. |
| Importo Versato (Accettazione) | € 93.747,24 | € 56.129,76 | Corrisponde esattamente al 30% del totale, come da regolamento TICA per validare il preventivo. |
| Validità Preventivo | <i>Valido</i> | <i>Valido</i> | La validità è condizionata al rispetto delle tempistiche autorizzative (già soddisfatte col PAUR). |
| Opere Richieste | Opere Terna + | Opere Terna + | Indica la necessità |

| | | | |
|--|----------------|----------------|---|
| | Costruenda SSE | Costruenda SSE | di interventi sia lato utente che lato gestore. |
|--|----------------|----------------|---|

Interpretazione dei Dati:

I valori sopra riportati non rappresentano il costo totale della connessione fisica, ma solo gli oneri di connessione verso il gestore (Terna) per le attività di studio e, in parte, per le opere di rete remota. La dicitura "Costo totale della TICA" si riferisce spesso al corrispettivo di connessione calcolato secondo le formule dell'Autorità (ARERA).

È fondamentale sottolineare che l'investitore dovrà sostenere separatamente i costi per la realizzazione della Stazione Elettrica di Utenza (SSE) 150/30 kV e dell'impianto di consegna. Per potenze di 180 MW e 110 MW, stiamo parlando di stazioni elettriche "importanti", dotate di trasformatori di potenza elevata (es. 2x100 MVA o simili), sistemi di protezione complessi e sistemi di telecontrollo integrati con il dispatching di Terna.

5.2 Stato degli Accordi per i Cavidotti

Il report evidenzia una situazione mista per i diritti di passaggio dell'elettrodotto:

- **Tipologia Diritti:** Servitù di passaggio (per i privati) e Concessioni (per gli Enti/Demanio).¹
- **Stato Economico:** "Da definire".¹
- **Durata:** "Sine die" (senza scadenza) per le servitù private, o legata alla vita dell'impianto per le concessioni.

L'indicazione "Da definire" per i costi dei diritti di passaggio sul Progetto Alia-Castronovo (con i suoi 5 km di linea) richiede un accantonamento prudenziale nel CAPEX. Se gli accordi bonari non dovessero perfezionarsi, la società potrà ricorrere all'asservimento coattivo grazie al PAUR, ma questo comporterà il deposito delle indennità presso la Cassa Depositi e Prestiti e potenziali contenziosi sull'entità dell'indennizzo.

6. Analisi Fondiaria e Contrattualistica (Land Securitization)

L'assetto fondiario è la base fisica e legale su cui poggia l'intera operazione. I dati estratti permettono un'analisi puntuale della sostenibilità economica dei contratti di superficie.

6.1 Benchmark dei Canoni di Superficie

Il costo annuo contrattualizzato è di € 2.600 per ettaro.¹

In un'ottica di mercato, questo valore rappresenta un punto di forza eccezionale per il

progetto.

- *Analisi Comparativa*: Negli ultimi 24 mesi, la "corsa al suolo" in Sicilia ha spinto i canoni per nuovi progetti fotovoltaici verso soglie di 3.500 - 4.500 €/ha/anno.
- *Vantaggio Competitivo*: Avere bloccato un prezzo di 2.600 €/ha significa avere un OPEX strutturalmente più basso rispetto ai competitor. Su una superficie totale di 360 ettari (210+150), il risparmio annuo rispetto a un canone di mercato di 4.000 €/ha è di circa **500.000 € all'anno**. Attualizzato su 20 o 40 anni, questo differenziale genera milioni di euro di valore aggiunto per l'azionista.

6.2 Durata e Solidità dei Contratti

La durata dei contratti DDS è strutturata su un periodo base di 20 anni più un'opzione di rinnovo per altri 20 anni (20+20).¹

Questa struttura è ottimale perché:

1. Copre l'intera vita utile incentivata o contrattualizzata (PPA) dell'impianto.
2. Consente il *Repowering* o *Revamping* tecnologico dopo il ventesimo anno senza dover rinegoziare da zero l'accesso ai terreni, permettendo di installare pannelli di nuova generazione sulla stessa infrastruttura di rete.
3. La presenza delle **Relazioni Notarili Ventennali**¹ blinda questi contratti contro vizi di forma o difetti di titolarità.

7. Analisi Economico-Finanziaria Preliminare

Non disponendo del Business Plan interno di Alta Capital, costruiamo una proiezione finanziaria basata sui dati tecnici estratti e sui parametri standard di settore per asset di questa qualità.

7.1 Stima dei Ricavi (Revenue Stream)

Utilizzando la producibilità specifica ¹, possiamo calcolare l'output energetico atteso:

| Progetto | Potenza (MWp) | Yield (kWh/kWp) | Produzione Annua (GWh) | Ricavi Stimati (@60€/MWh) |
|-----------------|---------------|-----------------|------------------------|---------------------------|
| Butera | 180 | 1.787 | ~321,6 | ~19,3 M€ / anno |
| Alia-Castronovo | ~110,8 | 1.752 | ~194,1 | ~11,6 M€ / anno |
| TOTALE | ~290,8 | | ~515,7 GWh | ~30,9 M€ / |

| | | | | |
|--|--|--|--|------|
| | | | | anno |
|--|--|--|--|------|

Nota: La stima di 60 €/MWh è un valore prudenziale per un PPA (Power Purchase Agreement) a lungo termine (10 anni) *baseload* o *pay-as-produced*. Se l'energia venisse venduta sul mercato spot (PUN zonale Sicilia), i ricavi potrebbero essere superiori data la strutturale carenza di energia nell'isola e i prezzi zonali storicamente più alti del Nord Italia, sebbene soggetti a maggiore volatilità e al rischio di cannibalizzazione dei prezzi nelle ore centrali della giornata (fenomeno mitigabile dal BESS su Butera).

7.2 Analisi dei Costi Operativi (OPEX)

La voce di costo più chiara dai dati è quella relativa ai terreni:

- Canone Terreni Totale: (210 ha + 150 ha) * € 2.600/ha = € 936.000 / anno.
L'incidenza dei canoni sui ricavi stimati (0,93 M€ su 30,9 M€) è pari a circa il 3%. È un rapporto di efficienza eccellente. Un impianto "sano" dovrebbe mantenere i costi dei terreni sotto il 5-7% dei ricavi. Qui siamo ben al di sotto, garantendo ampi margini per l'O&M (Operation & Maintenance), le assicurazioni e il servizio del debito.

7.3 Implicazioni per la Valutazione (Acquisition Price)

La documentazione include una colonna "PREZZO ACQUISTO PER MWp AUTORIZZATO" ¹, purtroppo vuota nel frammento visibile. Tuttavia, possiamo inferire il valore di mercato. Progetti RTB in Sicilia, con PAUR approvato, connessione Terna 150kV e terreni secured a prezzi bassi, scambiano attualmente in un range tra 100.000 € e 160.000 € per MWp autorizzato.

- Valore Potenziale dell'Operazione (Asset Value RTB): 290 MWp * 130 k€/MWp (valore medio) = ~37,7 Milioni di Euro.
Questo è il valore dell'asset "su carta" prima della costruzione. L'investimento per costruirlo (CAPEX) si aggirerà sui 200-230 Milioni di Euro, portando l'Enterprise Value post-costruzione a superare il quarto di miliardo di euro.

8. Fattori di Rischio, Mitigazione e Gap Analysis

L'analisi incrociata dei dati ¹ e delle note operative ¹ evidenzia aree di rischio che necessitano di gestione attiva.

8.1 Rischi di Rete: Congestione e Curtailment

La Sicilia è un'area a forte penetrazione rinnovabile ma con limitata capacità di interconnessione verso il continente (elettrodotto Rizziconi-Sorgente).

- **Rischio:** Nelle ore di massima insolazione primaverile/estiva, Terna potrebbe ordinare il

distacco degli impianti per eccesso di produzione (Overgeneration).

- **Mitigazione:** La connessione diretta alla RTN 150kV offre priorità di dispacciamento rispetto alla Media Tensione. Inoltre, il BESS di Butera è uno strumento chiave per immagazzinare l'energia in eccesso e rilasciarla nelle ore serali (arbitraggio), trasformando un potenziale taglio in un'opportunità di ricavo a prezzo maggiorato.

8.2 Rischi Esecutivi e "Time-to-Grid"

Nonostante lo status RTB, esistono variabili temporali non definite:

- I "Giorni lavorativi richiesti per le opere di allaccio" sono indicati come **"ND"** (Non Definito).¹ Questa è una bandiera rossa. Senza una data certa di fine lavori della sottostazione Terna, è difficile pianificare il COD (Commercial Operation Date).
- **Azione Richiesta:** È imperativo ottenere il cronoprogramma vincolante da Terna come parte del contratto di connessione finale.

8.3 Rischio Burocratico Residuo (Demanio)

La presenza di terreni del Demanio Trazzerale nel percorso del cavidotto di Alia-Castronovo introduce un rischio procedurale. Anche se il PAUR costituisce titolo valido, la "materializzazione" della servitù demaniale richiede passaggi amministrativi con gli uffici regionali che possono impiegare mesi. Un ritardo in questa fase bloccherebbe la posa del cavo, impedendo l'energizzazione dell'impianto anche se il campo fotovoltaico fosse completato.

9. Conclusioni e Roadmap Operativa

Il portafoglio "Alta Capital" si presenta come un'opportunità di investimento *Premium* nel panorama solare italiano. La combinazione di:

1. **Scala:** Quasi 300 MWp di massa critica.
2. **Maturità:** PAUR ottenuti nel 2024/2025 (Massima validità).
3. **Tecnologia:** Tracker + BESS + Alta Tensione.
4. **Economicità:** Canoni fondiari sotto la media di mercato.

...crea un profilo rendimento/rischio estremamente attraente per investitori istituzionali, fondi infrastrutturali o utility.

Raccomandazioni per la Due Diligence Finale

Per trasformare l'interesse in acquisizione vincolante, si raccomanda di focalizzare le verifiche sui seguenti punti, derivanti dai gap informativi del dataset analizzato:

1. **Acquisizione del Preventivo Terna Completo:** È indispensabile analizzare il documento tecnico integrale di Terna per quantificare i costi della "Costruenda SSE" che non sono

inclusi nei 300k€/180k€ di oneri amministrativi.¹

2. **Verifica Vincoli Agrivoltaici:** Analizzare il disciplinare del PAUR per capire quali colture sono obbligatorie e se l'altezza minima dei moduli (da terra) impone costi extra per le strutture metalliche (tracker più alti dello standard).
3. **Strategia BESS Progetto 2:** Chiarire se il Progetto Alia-Castronovo ha un'autorizzazione BESS latente o se è *stand-alone* PV, valutando l'opportunità di un successivo iter autorizzativo per aggiungere storage.
4. **Finalizzazione Diritti di Passaggio:** Chiudere gli accordi "Da definire" per i 5 km di cavidotto prima del Closing finanziario per eliminare l'incertezza CAPEX.

In sintesi, i dati estratti dal web e dai documenti di progetto confermano la solidità tecnica e amministrativa dell'iniziativa, posizionandola come uno dei cluster fotovoltaici più rilevanti attualmente in fase di sviluppo avanzato nel Sud Italia.

Bibliografia

1. dati impianti Pdi F-Alta Capital.xlsx