

Tesi di Investimento: Progetto Fotovoltaico Sessano

Un'opportunità “Ready to Build” ad alto rendimento, potenziata da PNRR e configurazione CER.

Dati Impianto



Potenza Nominale: 930,24 kWp

Tecnologia: Tracker Monoassiale + Moduli Bifacciali

Produzione Annuia Attesa (PSO):
1.752.704 kWh

Rendimento Specifico:
1.884 kWh/kWp ***Valore di Eccellenza**

Stato Progetto



Stato Sviluppo: Ready to Build (Cantierabile)

Autorizzazione:

P.A.S. n. 209/2023 Ottenuta e Consolidata

Terreno:

Disponibilità Area Industriale (1,5 ha)

Connessione a Rete:

TICA Ottenuto, 30% Corrispettivo Pagato

Opportunità Strategica



Localizzazione: Comune < 5.000 abitanti

Configurazione Ideale: Comunità Energetica Rinnovabile (CER)

Sinergia Industriale: Adiacenza con polo energivoro Moba Eurotubi

La Leva Finanziaria



CAPEX Totale:
€1.445.000



Contributo PNRR
(40% a fondo perduto):
- €578.000



CAPEX Netto per Investitore:

€867.000

Payback Period Stimato (su CAPEX Netto):
~3,6 Anni

Un Progetto De-Risked: Le Tappe Fondamentali Sono State Superate



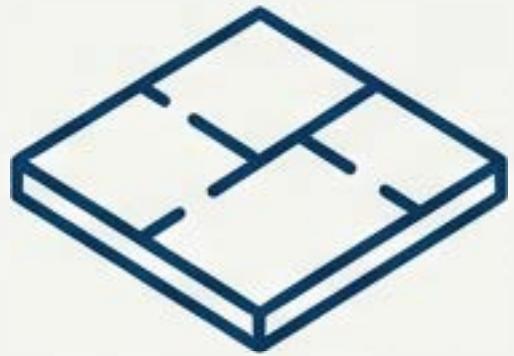
Autorizzazione Definitiva

P.A.S. (Procedura Abilitativa Semplificata) n. 209/2023

Status: Atto definitivo e consolidato, rilasciato in data 10/08/2023 dal Comune di Sessano del Molise.

Vantaggio: Il posizionamento in 'Area Idonea' (Zona Industriale PIP) ha garantito un iter semplificato e tempi certi, esente da valutazioni paesaggistiche complesse.

Nota: Nessun ricorso pendente.



Disponibilità del Sito

Terreno Industriale di 1,5 ettari

Status: Area di 15.000 mq identificata e aggregata (Foglio 46, particelle multiple).

Vantaggio: Il costo di acquisto (€225.000, pari a €15/mq) è definito e coerente con la destinazione d'uso. L'operazione è finalizzabile al closing notarile.



Certezza della Connessione alla Rete

Soluzione Tecnica (TICA) Accettata

Status: Preventivo di connessione E-Distribuzione accettato e vincolante.

Vantaggio: Il pagamento del 30% del corrispettivo garantisce l'allaccio alla rete. La soluzione (entra-esce su linea MT '42791 SESSANO') è definita e i tempi di realizzazione (90 giorni lavorativi) sono noti.

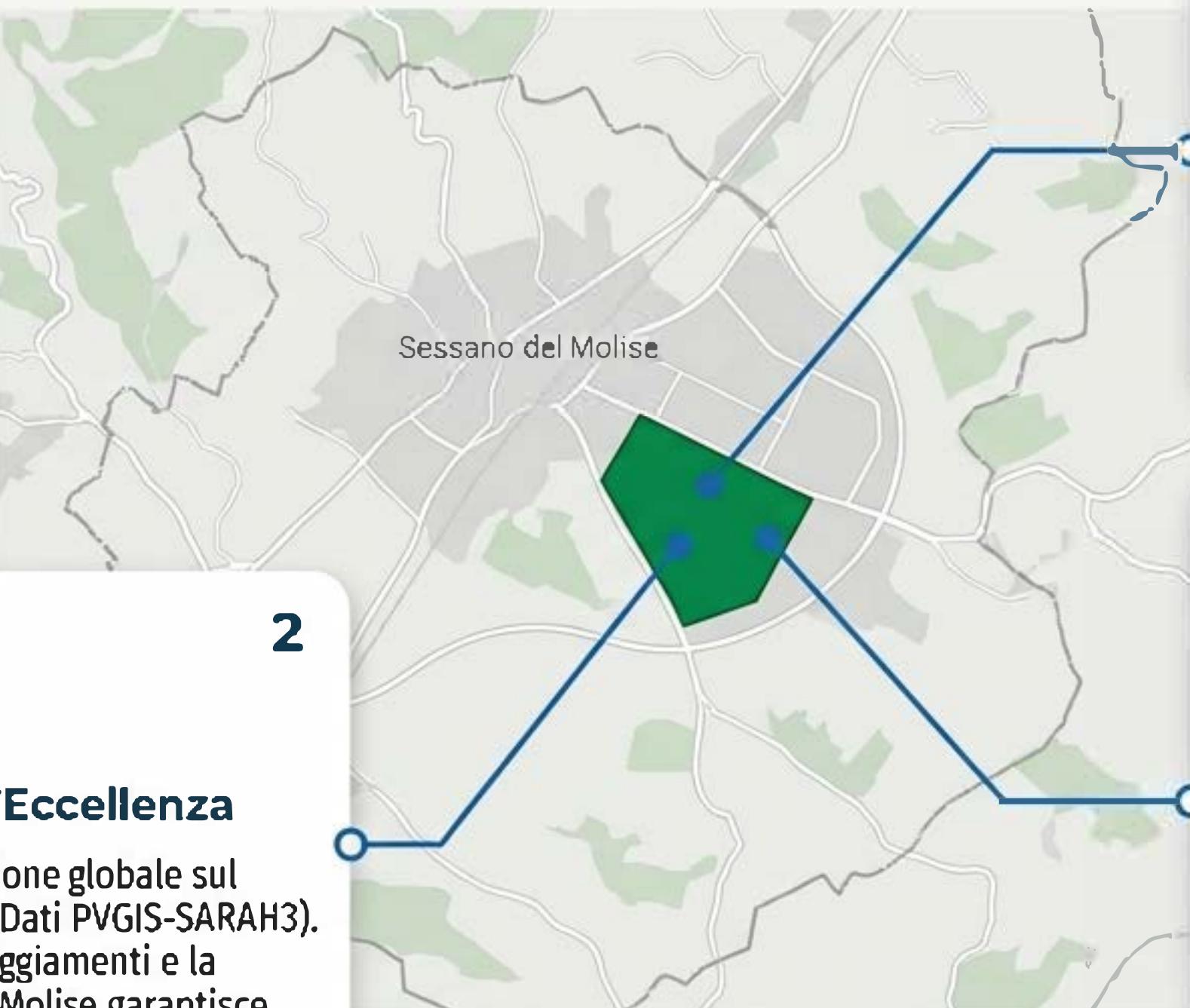
Posizionamento Strategico: I Vantaggi Competitivi del Sito

1



Area Idonea (Zona Industriale PIP)

La localizzazione in area industriale (Piano per gli Insediamenti Produttivi) è una scelta strategica che ha semplificato l'iter autorizzativo (P.A.S.) ed eliminato complessi vincoli paesaggistici, riducendo tempi e costi di sviluppo.



2



Irradiazione Solare d'Eccellenza

Il sito beneficia di un'irradiazione globale sul piano di 2.172 kWh/m²/anno (Dati PVGIS-SARAH3). L'orizzonte è libero da ombreggiamenti e la bassa densità industriale del Molise garantisce un'elevata trasparenza atmosferica.

3



Infrastruttura di Rete Avanzata (Smart Grid)

Il punto di connessione afferisce alla Cabina Primaria "Carpinone", sito pilota di un progetto di Smart Grid di E-Distribuzione (PO1-P3). La rete è dotata di sistemi di regolazione evoluta della tensione, riducendo drasticamente il rischio di curtailment (distacchi per sovrattensione) rispetto alle reti rurali standard.

Ingegneria Superiore per Massimizzare la Produttività

Impianto Fisso Standard



Tecnologia: Struttura fissa, moduli monofacciali

Produzione tipica: ~1.400 kWh/kWp

Vantaggi: CAPEX inferiore

Progetto Sessano



Tecnologia: Inseguitori Monoassiali (Tracker) + Moduli Bifacciali

Come funziona:

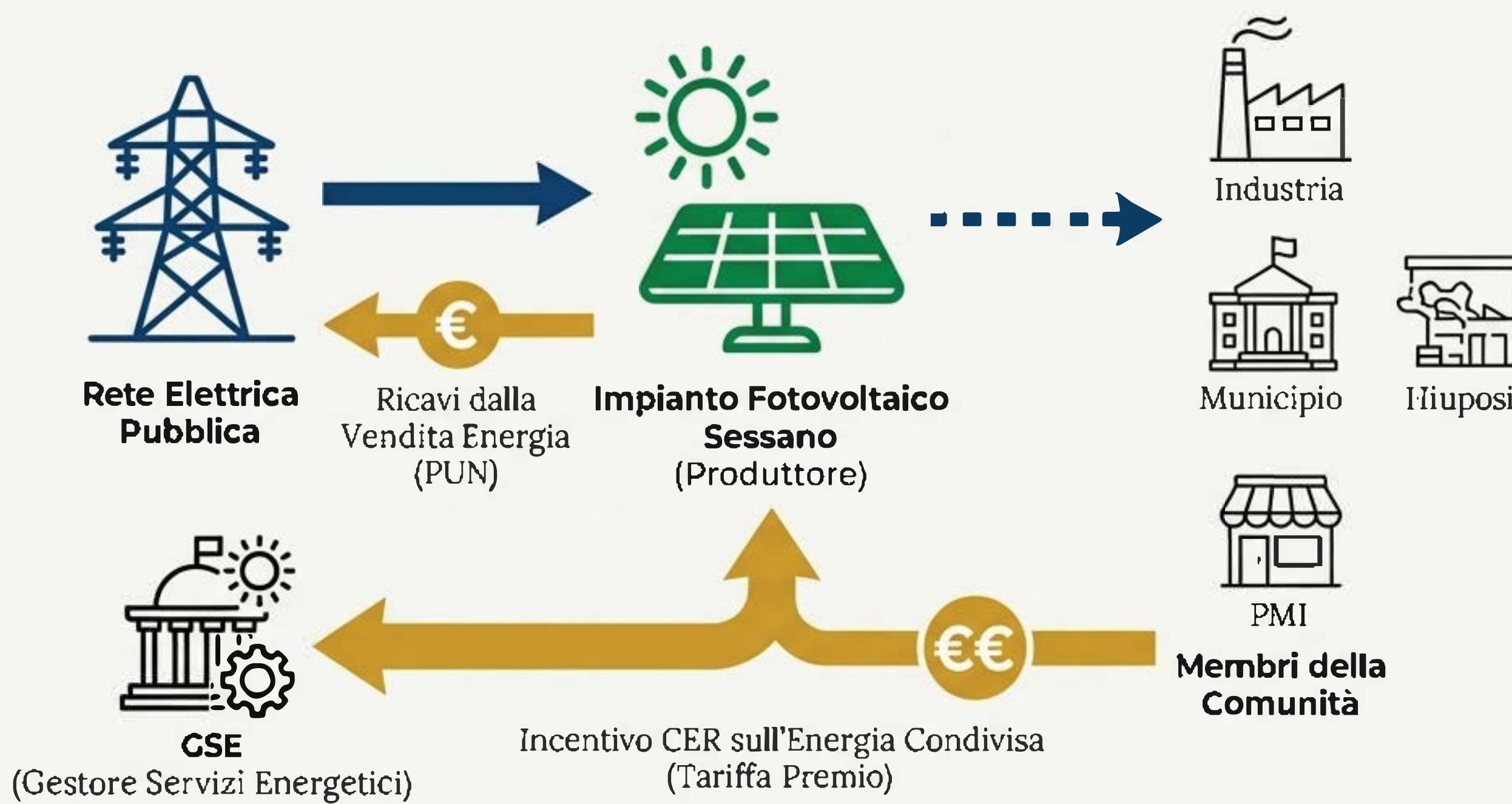
Tracker: Insegue il sole da Est a Ovest, massimizzando l'esposizione alla radiazione diretta.

Bifacciale: Cattura la luce riflessa dal suolo (albedo), incrementando la produzione.

Risultato: Rendimento Specifico di 1.884 kWh/kWp

+35% di produzione energetica annua rispetto a una soluzione fissa standard, che si traduce in flussi di cassa superiori e più stabili.

Il Game Changer: Trasformare un Impianto in un Ecosistema Energetico (CER)

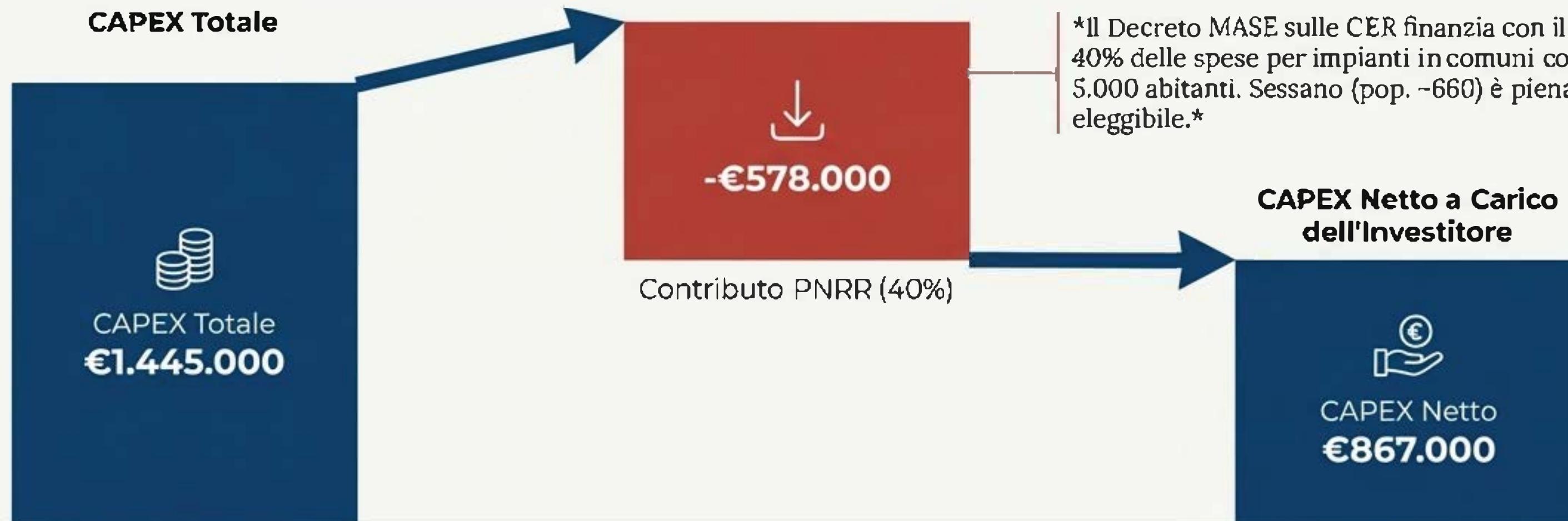


La localizzazione in un comune con meno di 5.000 abitanti rende il progetto Sessano perfettamente idoneo alla configurazione CER.

Questo modello permette di sommare ai ricavi della vendita di energia un incentivo stabile e a lungo termine erogato dal GSE sull'energia virtualmente condivisa con i membri.

L'Acceleratore PNRR: Un Contributo a Fondo Perduto del 40%

L'appartenenza a un comune sotto i 5.000 abitanti sblocca un'opportunità irripetibile.



Include costo del terreno (€225k), sviluppo (€160k) ed EPC (€1.020k).

Il Decreto MASE sulle CER finanzia con il PNRR il 40% delle spese per impianti in comuni con meno di 5.000 abitanti. Sessano (pop. ~660) è pienamente eleggibile.

Il contributo PNRR riduce il costo unitario netto dell'investimento a **~€930/kWp** (in ochre), un valore eccezionale per un impianto a tecnologia avanzata con un rendimento di quasi **1.900 kWh/kWp**.

La Sinergia Strategica con Moba Eurotubi: L'Anchor Tenant' Ideale

Prossimità Geografica



Profilo Moba Eurotubi S.r.l.



Settore: Leader nella produzione di tubi e anime in cartone (Gruppo Moba).



Profilo Energetico: Processo produttivo energivoro con consumi stabili e prevedibili (forni, macchinari a ciclo continuo).



Solidità: Gruppo in crescita, con acquisizioni recenti (Tubicom, Santon S.r.l.).



Sensibilità ESG: Il gruppo ha già investito in impianti fotovoltaici per autoconsumo in altri stabilimenti (es. Lucca).

Conclusione: Moba Eurotubi è il candidato perfetto come membro consumatore principale ('Anchor Tenant') della CER, garantendo l'assorbimento dell'energia prodotta e la massimizzazione degli incentivi sulla quota condivisa.

Sintesi Economico-Finanziaria: Un Ritorno sull'Investimento Premium

Ricavi Annui Stimati (Totale: ~€264.000)



*Nota: Basato su 1.752 MWh/anno e un prezzo medio PUN a lungo termine di €80/MWh.

*Nota: Basato su una tariffa premio di €110/MWh applicata a una stima conservativa del 60% di energia condivisa.

Indicatori Chiave

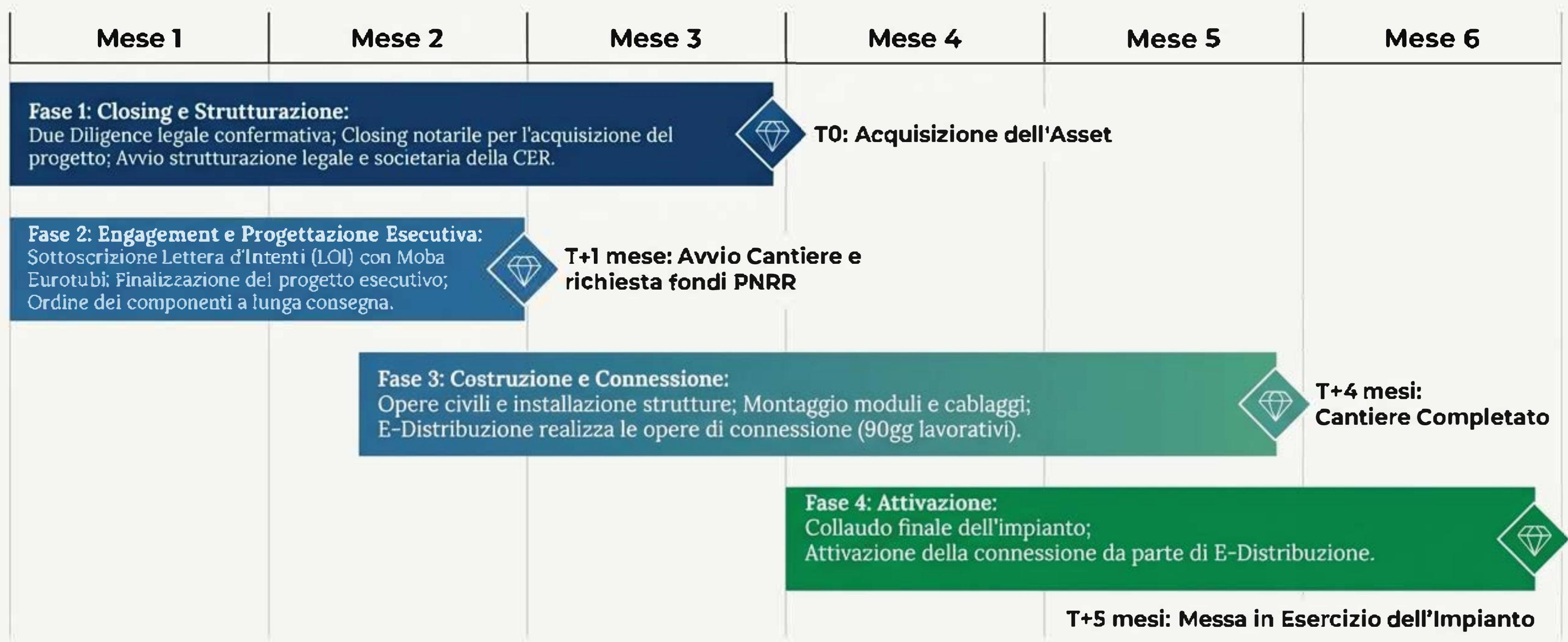
Ricavi Lordi Annui	€ 264.000
Costi Operativi (OPEX) Stimati Include O&M tracker, assicurazione, gestione amministrativa CER.	(€ 25.000)
EBITDA Annuo Stimato	€ 239.000
Investimento Netto (CAPEX - PNRR)	€ 867.000
Payback Period Semplice (su Investimento Netto)	~3,6 Anni

L'effetto combinato di alta produttività, incentivi CER e contributo PNRR genera un profilo di ritorno sull'investimento eccezionale per un asset infrastrutturale con una vita utile di 30 anni.

Analisi dei Rischi e Piani di Mitigazione

Categoria	Rischio e Descrizione	Livello	Strategia di Mitigazione
Corporate	Titolarità del Permesso: Il proponente (Agri Itaca S.r.l.) è una SPV di recente costituzione. È necessario garantire il trasferimento legale del titolo autorizzativo (P.A.S.).	Medio-Alto	Closing Notarile Vincolato: Il pagamento per l'acquisizione del progetto sarà condizionato alla voltura effettiva del titolo. Utilizzo di un conto Escrow per garantire le parti.
Finanziario	Accesso ai Fondi PNRR: Rischio di esaurimento dei fondi o errori formali nella presentazione della domanda di contributo al GSE.	Medio	Consulenza Specializzata: Affidarsi a primari consulenti esperti in finanza agevolata per la preparazione e gestione della pratica, massimizzando le probabilità di successo.
Tecnico	Manutenzione dei Tracker: Le parti meccaniche in movimento degli inseguitori sono soggette a usura e richiedono una manutenzione più complessa rispetto alle strutture fisse.	Medio	Contratto O&M "Full Service": Stipulare un contratto di manutenzione completo che includa garanzie di disponibilità dell'impianto (>98%) e la presenza in loco di ricambi critici.
Legale	Ricorsi Postumi: Rischio teorico di ricorsi tardivi contro la P.A.S. da parte di terzi dopo la sua pubblicazione.	Medio-Basso	Verifica Amministrativa: Richiedere al Comune una certificazione di "non pendenza ricorsi" e verificare la corretta e completa pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio.

Roadmap Operativa: I Prossimi Passi Verso la Messa in Esercizio



Perché Sessano è un'Opportunità di Investimento Unica



DE-RISKED E CANTIERABILE

Un progetto “Ready to Build” con autorizzazione definitiva (P.A.S.) ottenuta e connessione alla rete già assicurata e parzialmente pagata.



AD ALTE PRESTAZIONI

Una tecnologia superiore (tracker + bifacciale) in un sito ad alta irradiazione garantisce una produzione energetica “best-in-class” (1.884 kWh/kWp).



FINANZIARIAMENTE POTENZIATO

La combinazione unica del contributo PNRR del 40% e degli incentivi CER genera un ritorno sull'investimento eccezionale, con un payback stimato inferiore a 4 anni.



STRATEGICAMENTE SINERGICO

La presenza di un partner industriale ideale come Moba Eurotubi rende il modello della Comunità Energetica concreto, stabile e immediatamente realizzabile.