



# Progetto Agrovoltaitco Noto

Presentazione di un'opportunità di investimento  
“Ready-to-Build” da 975 kWp



Agro Sun Parks Development  
Corporation (ASPD) S.r.l.

NotebookLM

# L'opportunità in Sintesi



**Progetto:** Impianto Agrovoltaico Innovativo



**Potenza:** 975 kWp



**Località:** Noto (SR), Sicilia - Una delle regioni a più alta insolazione d'Europa.



**Stato:** "Ready-to-Build"  
(Pronto per la Costruzione)



## Punti di Forza Strategici:

- Pieno controllo del sito (proprietà 100%).
- Iter autorizzativo semplificato (PAS) già avviato.
- Soluzione di connessione alla rete definita.
- Costi di connessione e investimento certi.

# I Tre Pilastri di un Progetto Bancabile

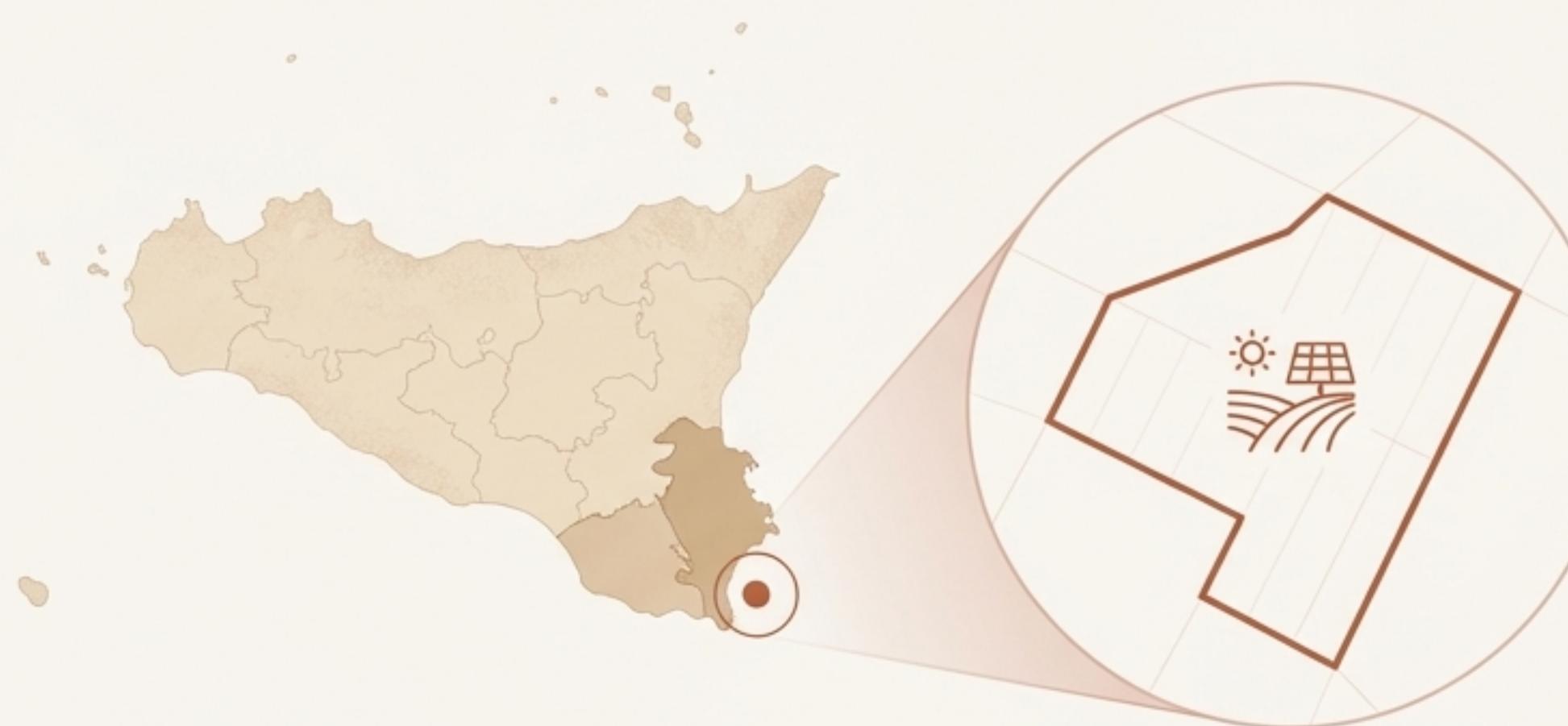
Un progetto di successo nel settore delle energie rinnovabili si fonda su tre certezze fondamentali.

Il **Progetto Noto** le possiede tutte, trasformando i rischi di sviluppo in punti di forza consolidati.



Pilastro I: Controllo del Sito

**Abbiamo assicurato la piena proprietà dei terreni,  
eliminando ogni incertezza legata alla disponibilità del sito.**



**Documento:** Atto di Compravendita  
(Rep. N. [Not available in source],  
Raccolta n. [Not available in source])

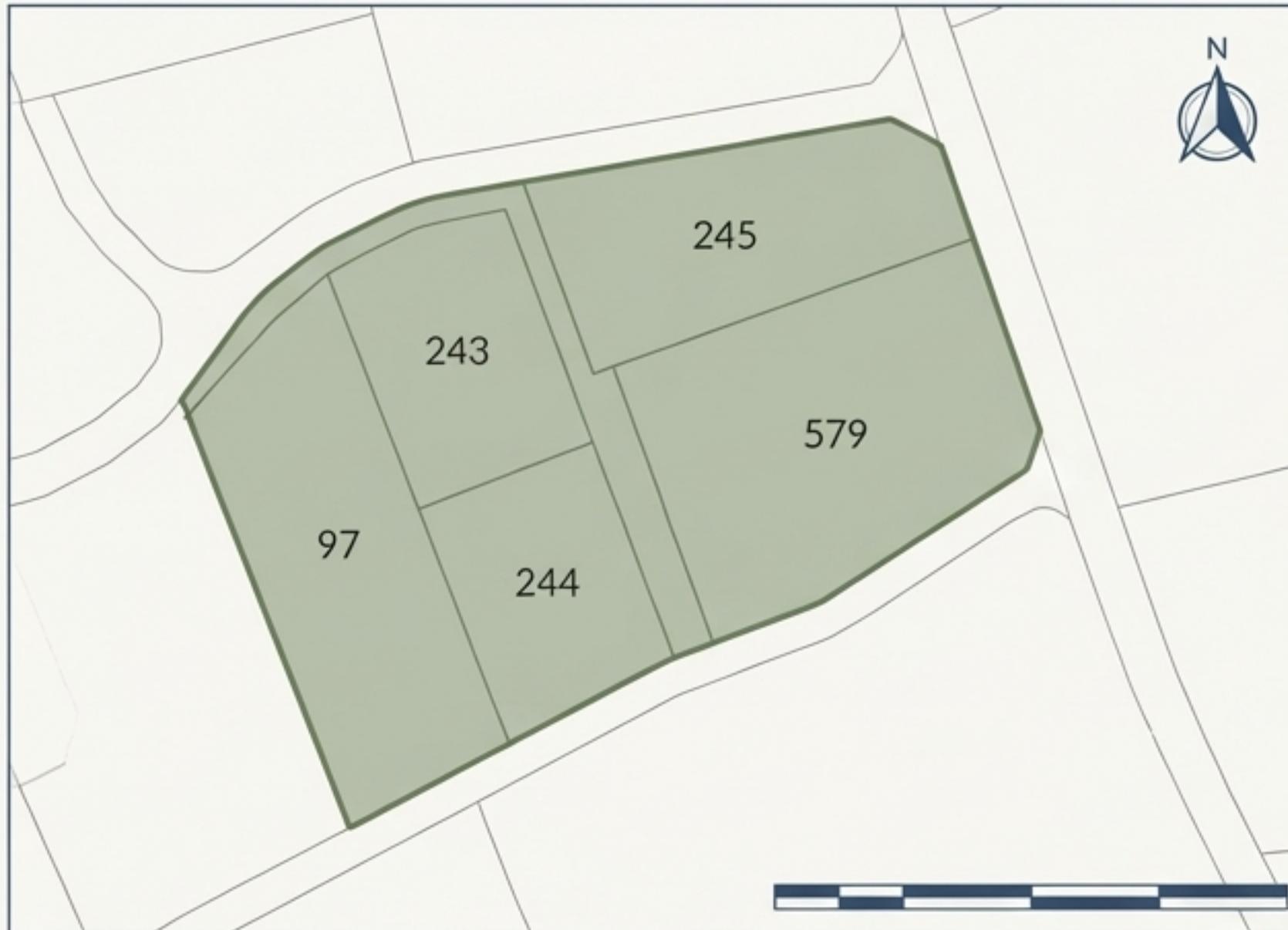
**Data Atto:** 23 Maggio 2023

**Acquirente:** Agro Sun Parks Development  
Corporation (ASPDC) S.r.l.

**Superficie Totale Acquisita:** 5,03 ettari  
(50.305 mq)

**Status:** Proprietà al 100%

# Dettagli Catastali e Conformità Urbanistica



**Comune:** Noto (SR)

**Contrada:** San Lorenzo / Morsendini

**Foglio Catastale:** 410

**Particelle di Proprietà:** 97, 243, 244, 245, 579

**Zonizzazione:** Zona Agricola "E" (come da Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 529/2022)

"La conformità urbanistica del terreno, pienamente compatibile con impianti agrovoltai, è certificata nell'atto notarile, garantendo l'assenza di vincoli ostativi alla realizzazione del progetto."

## Pilastro II: Status Autorizzativo

**Abbiamo scelto un percorso autorizzativo semplificato e già avviato, la Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), che garantisce un iter più rapido e prevedibile.**



**Procedura:** Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) ai sensi del D.Lgs. 28/2011

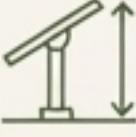
**Ente Competente:** Comune di Noto (SR) - Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP)

**Data di Deposito:** Comunicazione depositata in data 22/02/2024

**Implicazione Strategica:** I lavori possono iniziare 30 giorni dopo il deposito, salvo richieste di integrazione, minimizzando i tempi morti e l'incertezza burocratica.

# Qualità del Progetto e Asseverazioni Tecniche

## Caratteristiche Chiave dell'Impianto

-  • **Tipologia:** Agrovoltaitco innovativo su inseguitori mono-assiali
-  • **Altezza Struttura:** 4 metri da terra (per preservare l'uso agricolo del suolo)
-  • **Potenza Elettrica Installata:** 975 kW
-  • **Costo Investimento (netto IVA):** € 975.500

## Garanzie di Conformità

-  • **Progettista Asseverante:** Ing. Leonardo Giangrasso (Albo Ingegneri Trapani N° 2042)
-  • **Asseverazione:** Attesta la piena conformità a:
  -  Disciplina urbanistico-edilizia vigente
  -  Norme di sicurezza e igienico-sanitarie
-  • **Verifiche Eseguite:** Assenza di vincoli paesaggistici, archeologici, idrogeologici e di rispetto (ferroviario, stradale, cimiteriale, ecc.)

"L'asseverazione del progettista riduce drasticamente il rischio di contestazioni, certificando che il progetto è tecnicamente solido e pienamente conforme a tutte le normative vigenti."

## Pilastro III: Connessione alla Rete

**Abbiamo ottenuto da e-distribuzione la Soluzione Tecnica Definitiva (TICA) e il preventivo per la connessione alla rete di Media Tensione, cristallizzando costi, tempi e modalità tecniche.**



**Gestore di Rete:** e-distribuzione S.p.A.

**Codice Pratica:** 358243115

**Potenza in Immissione:** 975 kW

**Tensione di Connessione:** 20.000 V  
(Media Tensione)

**Stato:** Preventivo per la connessione ricevuto e analizzato.

# Opzioni e Costi di Connessione: Flessibilità e Certezza

## Opzione A: Lavori a cura di e-distribuzione

Descrizione: Soluzione "chiavi in mano" gestita interamente dal distributore.



Costo Totale (IVA inclusa): **€ 50.660,01**

Tempistica Prevista: 90 giorni lavorativi per l'esecuzione.

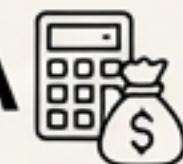


## Opzione B: Lavori in proprio

Descrizione: Maggiore controllo su tempi e costi, con un significativo contributo economico da parte del gestore di rete.



Costo Stimato Opere: **€ 93.300 + IVA**

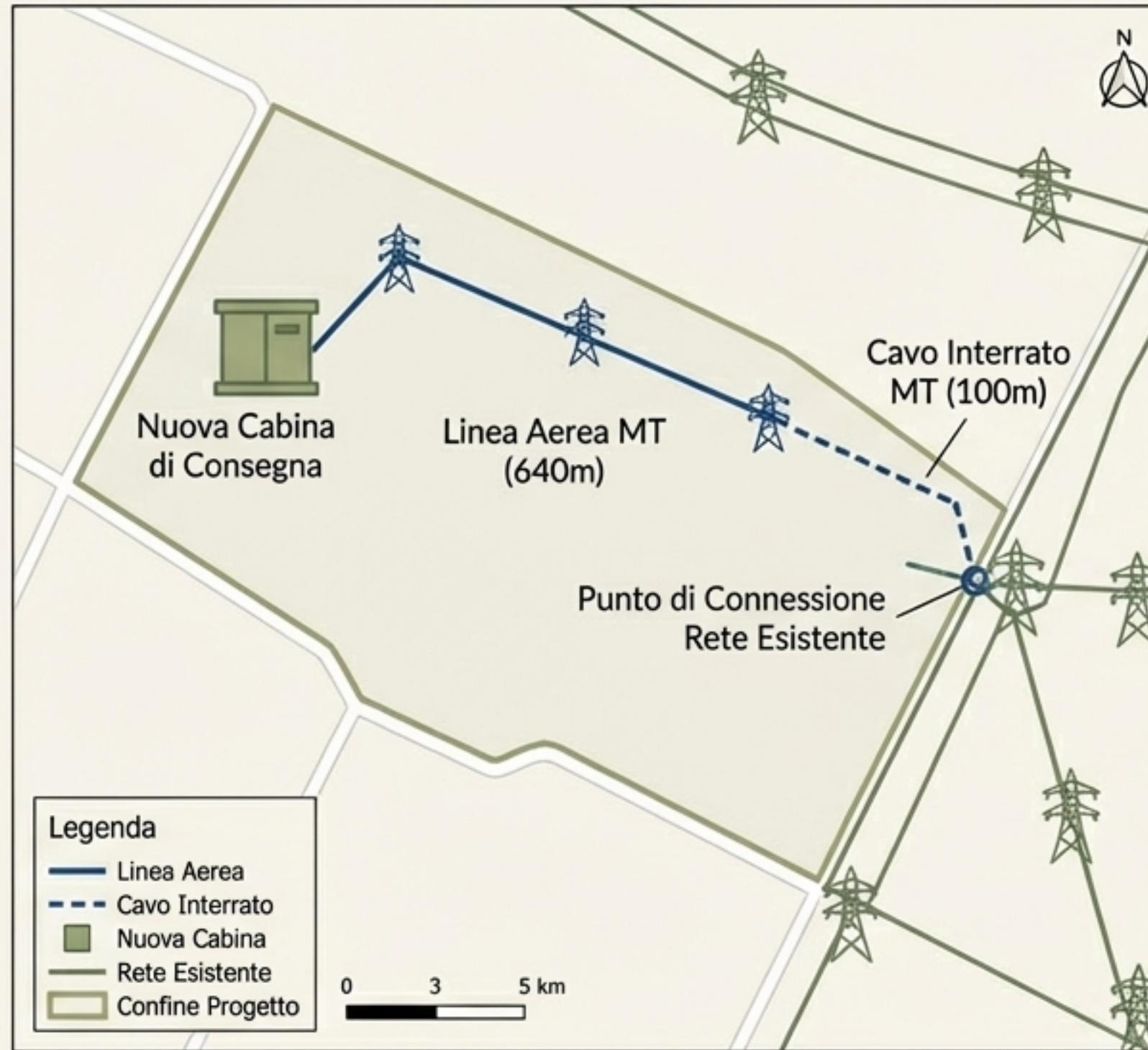


Importo dovuto DA e-distribuzione:  
**€ 50.075,40 + IVA**

(Contributo che riduce il costo netto per ASPDC)

La struttura dei **costi è chiara e definita**, offrendo **flessibilità realizzativa** e **certezza economica**, due elementi fondamentali per la bancabilità del progetto.

# La Soluzione Tecnica nel Dettaglio



## Opere Principali di Connessione

- Realizzazione di una nuova **cabina di consegna** dedicata.
- Posa di **640 metri** di linea aerea in Media Tensione.
- Posa di **100 metri** di cavo interrato in Media Tensione.

## Dettagli Tecnici Salienti

- **Punto di Connessione:** Nuova Cabina secondaria MT/BT denominata "FV ASPDC".
- **Classificazione Lavoro:** L'intervento è classificato come "**COMPLESSO**" da e-distribuzione, a testimonianza della sua significatività e della capacità di rete prenotata.

# Sintesi dell'Investimento: Un Asset "Shovel-Ready"



## TERRA

**5,03 ettari di piena proprietà.** Rischio di disponibilità del sito azzerato.



## PERMITTING

**Procedura PAS depositata.** Rischio autorizzativo minimizzato con un percorso normativo chiaro e rapido.



## GRID

**Connessione MT definita e preventivata.** Costi e tempi certi, rischio di interconnessione risolto.

---

**Conclusione:** Il progetto ha superato con successo tutte le fasi critiche di sviluppo. È un'opportunità di investimento concreta, con i principali ostacoli già rimossi.

# Prossimi Passi e Cronoprogramma Indicativo



# Appendice 1: Dettagli Tecnici dell’Impianto (Fonte: PAS)

Specifiche	Valore
<b>Potenza Elettrica Installata</b>	975 kW
<b>Tipologia Modulo Fotovoltaico</b>	550 Wp
<b>Numero Moduli</b>	1.773
<b>Configurazione Inverter</b>	n° 4 da 200 kW (totale 800 kW) n° 1 da 175 kW (totale 175 kW)
<b>Progettista e Direttore Lavori</b>	Ing. Leonardo Giangrasso
<b>Impresa Esecutrice Designata</b>	Magico Service Srl

# Appendice 2: Disclaimer e Fonti Documentali

## \*\*Disclaimer\*\*

"Questo documento ha natura confidenziale ed è ad uso esclusivo del destinatario. Le informazioni in esso contenute sono state elaborate sulla base dei documenti ufficiali citati e sono da intendersi a scopo puramente informativo. Ogni dato è soggetto a verifica da parte del potenziale investitore."

---

## \*\*Fonti Documentali\*\*

- **Atto di Compravendita Terreno:** Rogito Not. E. Pensavalle, 23 Maggio 2023.
- **Procedura Abilitativa Semplificata:** Comunicazione al Comune di Noto, depositata in data 22/02/2024.
- **Preventivo di Connessione (TICA):** e-distribuzione S.p.A., Codice di rintracciabilità 358243115.