

Progetto Agrovoltaico Noto

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



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

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)

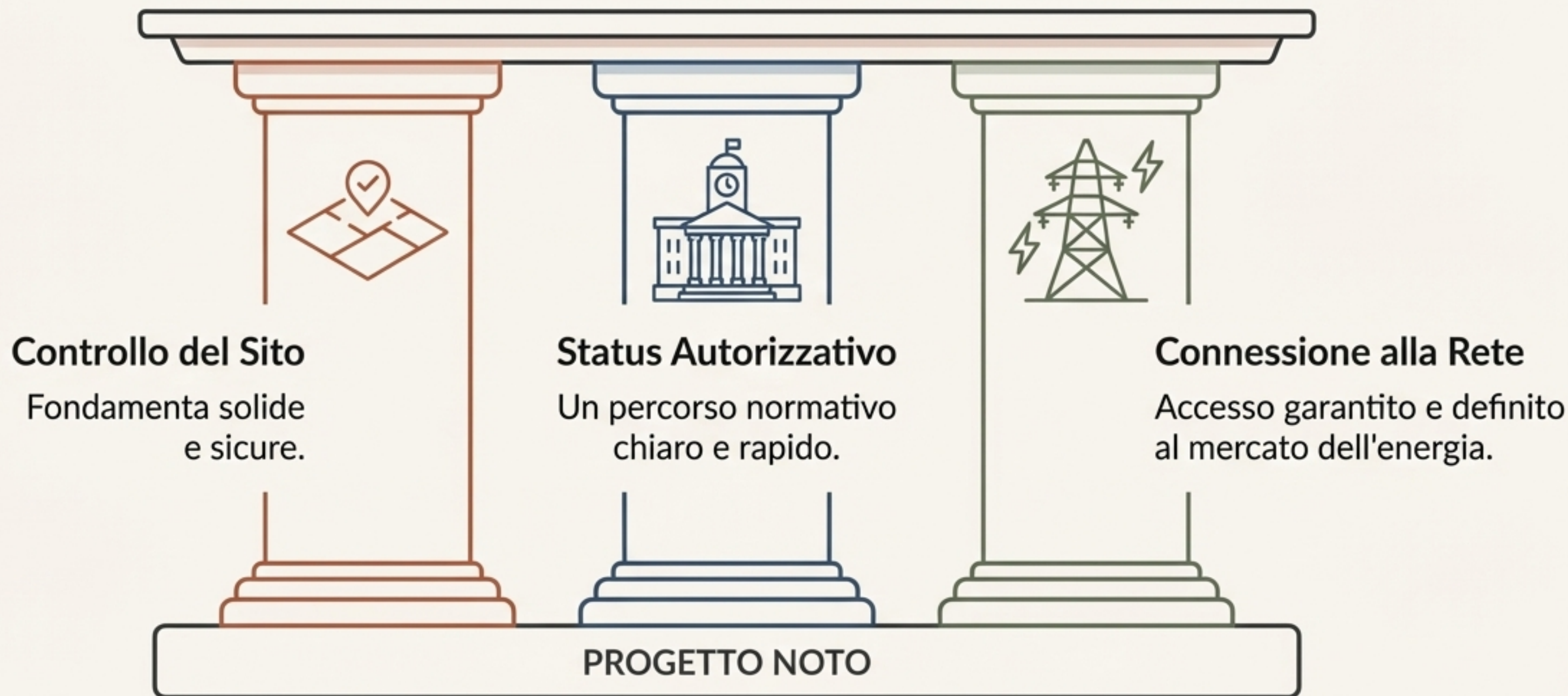


Punti di Forza Strategici:

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

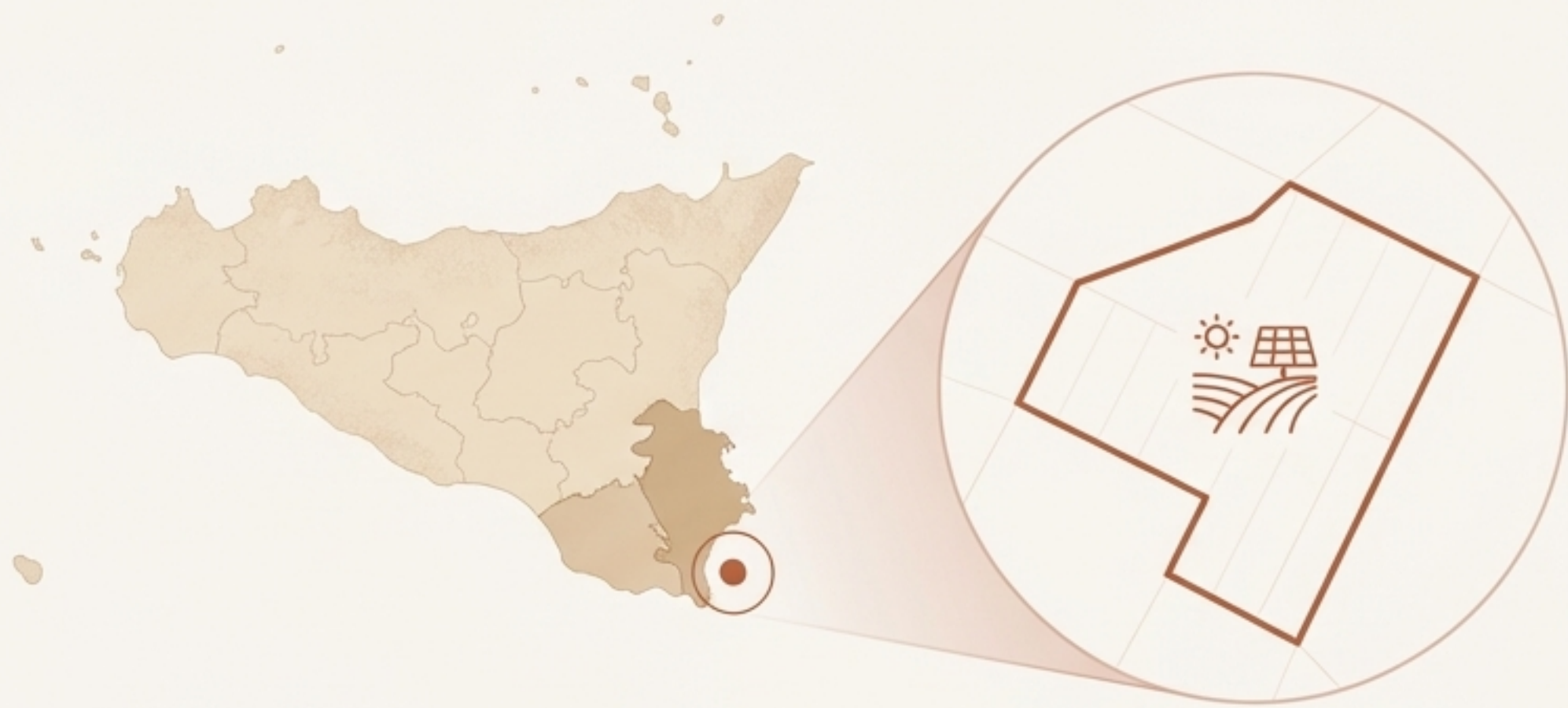
I Tre Pilastri di un Progetto Bancabile

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."

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


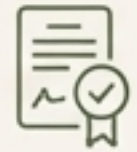



Implicazione Strategica: I lavori possono iniziare 30 giorni dopo il deposito, salvo richieste di integrazione, minimizzando i tempi morti e l'incertezza burocratica.

Qualità del Progetto e Asseverazioni Tecniche

Caratteristiche Chiave dell'Impianto

-  • **Tipologia:** Agrovoltaico innovativo su inseguitori mono-assiali
-  • **Altezza Strutture:** 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.

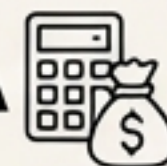


Opzione B: Lavori in proprio

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



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



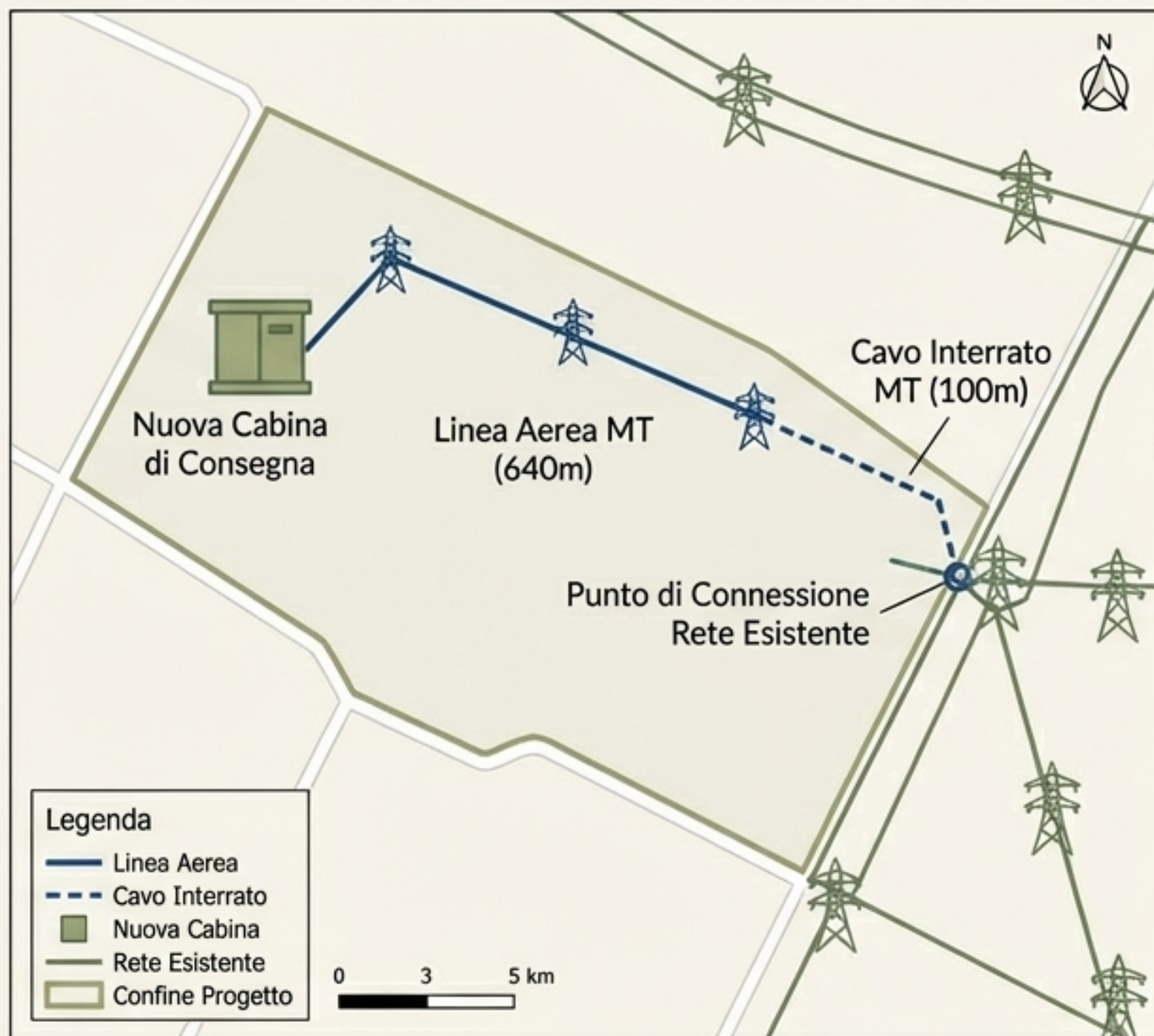
Importo dovuto DA e-distribuzione:

€ 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)

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