

Sistema italiano di accumulo di energia in batterie (BESS) da 199 MW



MERGERSCORP

Sistema italiano di accumulo di energia in batterie (BESS) da 199 MW

Un'opportunità di sviluppo di un sistema di accumulo energetico a batteria (BESS) su scala industriale a Oristano, in Sardegna). Il progetto punta a una potenza nominale di 199 MW su un terreno di 7,5 ettari situato a soli 0,1 km da una sottostazione elettrica Terna da 220 kV già esistente. La proposta delinea un percorso di acquisizione fino allo stato "Ready-to-Build" (RTB) tramite un trasferimento del 100% delle quote della società veicolo (SPV), supportato da un'autorizzazione di connessione alla rete (PTO) già approvata e da un iter di autorizzazione unica (AU) in corso, con un tempo di realizzazione stimato di 18 mesi.

Panoramica del progetto

- **Superficie totale del terreno:** 7,5 ettari (ha)
- **Superficie utile netta:** ~4,9 ha (2,6 ha soggetti a restrizioni per elevato rischio idraulico Hi4; inutilizzabili per i container BESS ma compatibili con la disposizione delle strutture ausiliarie)
- **Collegamento alla rete:** sottostazione elettrica Terna da 220 kV già esistente (SSE Fenosu), situata a circa 0,1 km di distanza
- **Stato della rete:** connessione accettata e PTO confermato; costi di connessione pagati
- **Stato della procedura autorizzativa:** fase di presentazione della domanda di Autorizzazione Unica (AU)
- **Tempi stimati per l'ottenimento delle autorizzazioni:** 18 mesi per raggiungere lo stato "Ready-to-Build" (RTB)

Struttura dell'operazione e condizioni di acquisizione

L'operazione è strutturata come un accordo di sviluppo a tappe che porterà all'acquisizione del 100% del capitale della SPV al raggiungimento della fase "Ready-to-Build" (RTB):

Acconto iniziale (Tappa 1): acconto del 15% sul totale della commissione di sviluppo da versare alla firma del contratto (6.750 €/MW), che comporta un impegno sulle azioni della SPV

- **Rimborsi:** l'acquirente rimborsa al costruttore le spese sostenute per la caparra sul terreno e l'accettazione dello STMG.
- **Supporto e garanzie AU:** l'acquirente deve fornire garanzie finanziarie che attestino la disponibilità dei fondi necessari per la costruzione dell'impianto, come richiesto per l'emissione dell'AU.
- **Pagamento finale di chiusura (Fase 2 – RTB):** acquisizione del 100% del capitale della SPV al momento dell'emissione delle AU, a copertura del restante 85% della commissione di sviluppo (38.250 €/MW).
- **Obblighi dell'acquirente esclusi:** l'acquirente si fa carico direttamente del costo residuo di acquisto del terreno e del saldo delle spese di allacciamento alla rete di STMG.

Modello finanziario (ripartizione delle spese in conto capitale per acquisizioni e sviluppo)

TARGET PRICE

\$ 8,955,000

GROSS REVENUE

\$ 16,915,000

EBITDA

\$ 16,632,000

BUSINESS TYPE

Energia rinnovabile -
Fotovoltaico e sistemi di
accumulo (BESS)

COUNTRY

Italia

BUSINESS ID

L#20261171

Articolo	Tariffa unitaria	Base / Formula	Impegno totale (€)	Note
Commissione di successo per lo sviluppatore – Acconto (15%)	6.750 € / MW	199 MW × 15%	1.343.250 €	Da pagare alla firma del contratto
Commissione di successo per gli sviluppatori – RTB (85%)	38.250 € / MW	199 MW × 85%	7.611.750 €	Da pagare al momento dell'approvazione da parte di AU (trasferimento chiavi in mano)
Corrispettivo totale per l'acquisizione della SPV	45.000 € / MW	199 MW	8.955.000 €	Commissione totale per le operazioni di fusione e acquisizione (M&A) a favore del promotore immobiliare
Considerazioni sull'acquisto di terreni	100.000 € / ha	7,5 ha	750.000 €	Al netto del rimborso del deposito iniziale versato dal promotore
Rimborso della quota di allacciamento STMG e saldo finale	Al costo	Pass-through	Da definire	Pagato l'acconto iniziale per l'STMG; saldo da versare secondo quanto previsto da Terna per l'STMG
Rimborso della caparra per il terreno	Al costo	Pass-through	Da definire	Il pagamento anticipato versato dal promotore immobiliare deve essere rimborsato
Spesa totale in conto capitale prima della costruzione (base)	—	Capitale proprio della SPV + Terreno	9.705.000 €	Esclusi il saldo STMG e le commissioni di finanziamento

4. Principali vincoli e fattibilità tecnica

- **Rischio idraulico (PAI):** un'area di 2,6 ha è classificata come Hi4 (alto rischio idraulico). I restanti 4,9 ettari offrono spazio sufficiente per l'installazione del sistema BESS containerizzato da 199 MW.
- **Servitù di alta tensione:** il lotto è attraversato da tre linee ad alta tensione a causa della sua immediata vicinanza (100 m) alla sottostazione di Terna. Le riserve di terreno situate direttamente sotto i conduttori serviranno come vie di accesso, corridoi per il passaggio sotterraneo delle linee e aree di manovra, in conformità con le linee guida dei Vigili del Fuoco (VVF).
- **Zone cuscinetto idrauliche:** il canale di bonifica di Spinarba attraversa il terreno; la sua zona cuscinetto regolamentata ricade interamente all'interno dell'area preesistente del progetto Hi4 e non comporta alcuna restrizione aggiuntiva.

Voce di bilancio	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Quarta elementare	5° anno	Note / Driver
Potenza installata (MW)	199	199	199	199	199	Piena operatività commerciale
Capacità / Disponibilità / Ricavi	9.950 €	9.950 €	9.950 €	9.950 €	9.950 €	50.000 €/MW come soglia minima contrattuale / MACSE-CM
Arbitraggio e ricavi di bilanciamento (MSD/MGP)	6.965 €	6,825 €	6.690 €	6.555 €	6,425 €	Differenziali netti al netto dell'efficienza del ciclo e del degrado

Voce di bilancio	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Quarta elementare	5° anno	Note / Driver
Ricavi lordi totali	16,915 €	16.775 €	16.640 €	16,505 €	16,375 €	Media di base: circa 85.000 €/MW/anno
Manutenzione e gestione fisse e programmate	(1.393 €)	(1.421 €)	(1.449 €)	(1.478 €)	(1.508 €)	Contratto di assistenza a lungo termine (LTSA)
Assicurazioni e gestione patrimoniale	(696 €)	(710 €)	(724 €)	(739 €)	(754 €)	Conformità in materia di proprietà, responsabilità e SPV
Potenziamento delle batterie e impianti ausiliari	(1.194 €)	(1.218 €)	(1.242 €)	(1,267 €)	(1.292 €)	Accantonamenti per il deterioramento
Costi operativi totali (OpEx)	(3.283 €)	(3.349 €)	(3.415 €)	(3.484 €)	(3.554 €)	Aumentato al 2,0% all'anno
EBITDA del progetto	13,632 €	13,426 €	13,225 €	13,021 €	12,821 €	Generazione di flussi di cassa operativi in condizioni di equilibrio
Margine EBITDA (%)	80,6%	80,0%	79,5%	78,9%	78,3%	Profilo tipico di un sistema BESS su scala industriale

Dichiarazione di non responsabilità e note legali

Riservatezza e non divulgazione

Questo documento, insieme a eventuali presentazioni, analisi finanziarie, appendici o comunicazioni allegate (collettivamente, le "Informazioni"), è riservato ed è stato redatto esclusivamente a scopo informativo e di valutazione. Le Informazioni sono destinate esclusivamente al destinatario e non possono essere copiate, riprodotte, distribuite, riassunte o trasmesse a nessun altro, né in tutto né in parte, senza previo consenso scritto. Accettando questo materiale, il destinatario si impegna a mantenere riservate tutte le informazioni qui contenute.

Nessuna offerta né impegno

Le Informazioni non costituiscono, né devono essere interpretate come, un'offerta di vendita, una sollecitazione di un'offerta di acquisto o una raccomandazione ad acquisire titoli, quote in società a scopo speciale (SPV), attività di progetto o strumenti finanziari. Nulla di quanto contenuto nel presente documento potrà costituire la base di, né essere invocato in relazione a, alcun contratto, operazione vincolante o impegno di investimento. Qualsiasi accordo vincolante sarà regolato esclusivamente dalla documentazione definitiva dell'operazione negoziata, concordata e sottoscritta tra le parti interessate.

Natura delle proiezioni finanziarie e delle dichiarazioni previsionali

Tutti i dati pro forma, i parametri operativi, le stime, le previsioni sui ricavi di mercato (compresi i compensi per la capacità, l'arbitraggio e i servizi ausiliari), gli accantonamenti per le spese operative e le proiezioni sul tasso di rendimento interno (IRR) qui contenuti rappresentano dichiarazioni previsionali. Queste proiezioni sono puramente indicative e si basano su ipotesi soggettive, stime tecniche, contesti normativi vigenti e condizioni di mercato intrinsecamente incerte. I risultati effettivi, le prestazioni operative e i rendimenti finanziari potrebbero differire in modo sostanziale da quelli espressi o impliciti a causa di numerosi fattori, tra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Le fluttuazioni dei prezzi sul mercato dell'energia elettrica, degli spread day-ahead e della remunerazione dei servizi ausiliari;
- Cambiamenti nelle politiche energetiche nazionali o europee, nelle aste di approvvigionamento (ad es. MACSE, Mercato della Capacità) e nelle normative sulle tariffe di rete;

- Ritardi nelle autorizzazioni, condizioni ambientali o modifiche imposte durante la procedura di Autorizzazione Unica (AU);
- Variazioni nei costi di costruzione, nei tempi di consegna della catena di approvvigionamento, nei prezzi delle celle delle batterie e nei tassi di interesse e di finanziamento del debito;
- Fattori operativi di natura fisica, quali il deterioramento delle apparecchiature, le limitazioni di potenza imposte dalla rete o le modifiche alle interconnessioni da parte del gestore della rete di trasmissione (Terna).

Nessuna dichiarazione o garanzia / Due diligence indipendente

Il promotore, i suoi consulenti, le sue affiliate, i suoi amministratori o i suoi rappresentanti non rilasciano alcuna dichiarazione, garanzia o impegno, espresso o implicito, in merito all'accuratezza, alla completezza o alla ragionevolezza delle Informazioni. Il destinatario deve effettuare una propria due diligence indipendente dal punto di vista tecnico, ambientale, legale, finanziario e fiscale. Si consiglia al destinatario di consultare i propri consulenti legali, normativi e finanziari prima di stipulare qualsiasi accordo o di assumersi qualsiasi obbligo finanziario.

The information contained herein does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer or a recommendation to purchase securities under the securities laws of any jurisdiction, including the United States Securities Act of 1933, as amended, or any US state securities laws, or a solicitation to enter into any other transaction

The projected financial information contained in the Memorandum is based on judgmental estimates and assumptions made by the management of the target Company, about circumstances and events that have not yet taken place. Accordingly, there can be no assurance that the projected results will be attained. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, no representation or warranty whatsoever is given in relation to the reasonableness or achievability of the projections contained in the Memorandum or in relation to the bases and assumptions underlying such projections and you must satisfy yourself in relation to the reasonableness, achievability and accuracy thereof.

By delivering this Memorandum, neither MergersUS Inc., nor its authorized agents are making any recommendations regarding the acquisition or strategies outlined herein. Interested parties shall exercise independent judgment in, and have sole responsibility for, determining whether an acquisition of the Company is suitable for them, and neither MergersUS Inc, nor its authorized agents have responsibility to, and will not, monitor the condition of interested parties to determine that an acquisition is or remains suitable for them. Among other things, suitability of an acquisition will depend upon an interested party's investment and business plans and financial situation.

This document is prepared for information purposes only. It is made available on the express understanding that it will be used for the sole purpose of assisting the recipients to decide whether they wish to proceed with a further investigation of the Proposed Transaction.

The recipients realize and agree that this document is not intended to form the basis of any investment decision or any other appraisal or decision regarding the Proposed Transaction, and does not constitute the basis for the contract which may be concluded in relation to the Proposed Transaction.

All information contained in this document may subsequently be updated and adjusted. MergersUS Inc. has not independently verified any of the information contained herein or on which this document is based. Neither the Company, nor its management or shareholders, nor MergersUS Inc. , nor any of their respective directors, partners, officers, employees or affiliates make any representation or warranty (express or implied) or accept or will accept any responsibility or liability regarding or in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this document or any other written or oral information made available to any interested party or its advisers. Any liability in respect of any such information or any inaccuracy in or omission from the document is expressly disclaimed.

MERGERSCORP

© 2026 MergersCorp M&A International. All rights reserved.

© 2026 MergersCorp M&A International. MergersCorp™ M&A International is the collective brand name of independent affiliates of MergersCorp M&A International. For more details on the nature of our affiliation, please visit us on our website <https://www.mergerscorp.com/disclaimer>. MergersCorp M&A International is not a registered broker-dealer under the U.S. securities laws. MergersCorp M&A International does not offer or sell securities or provide investment advice or underwriting services. The articles or publications contained in this presentation are not intended to provide specific business or investment advice. The author or MergersCorp M&A International shall not be liable for any errors or omissions, or for any loss suffered by any person or organization acting or refraining from acting as a result of the content of this website. It is recommended that specific independent advice be sought before making any business or investment decision.

MERGERSCORP

WWW.MERGERSCORP.COM