

## Montana Solar Roofs

Energia fotovoltaica per dare più valore alle vostre proprietà



Montana



# Proposta commerciale

Sviluppo di impianti fotovoltaici su coperture industriali e commerciali

## Contesto di mercato

Il mercato Italiano delle energie rinnovabili è in forte espansione e in continua evoluzione, con frequenti cambiamenti delle regole amministrative e dei criteri di incentivazione. Nel fotovoltaico è attualmente in vigore il 4° Conto Energia, che ha introdotto alcune novità normative tra cui la creazione delle graduatorie, la riduzione delle tariffe e le limitazioni in materia di terreni agricoli. Il contesto normativo attuale identifica negli impianti su copertura la tipologia di investimento ottimale, per le modalità di ottenimento delle autorizzazioni e degli incentivi.

**Il progetto Montana Solar Roofs si rivolge quindi ai proprietari di strutture con ampie coperture, che rispondono ai seguenti criteri:**

- **coperture industriali, produttive o commerciali (anche con aree parcheggio annesse)**
- **superficie > 1000 m<sup>2</sup> (ottimale > 5000 m<sup>2</sup>)**
- **situazione non fallimentare del titolare**
- **assenza di vincoli ipotecari (preferenziale)**
- **immobile con caratteristiche architettoniche e strutturali adeguate**
- **tipologia strutturale piana, a falde o shed in qualsiasi materiale**
- **eventuale presenza di Eternit nella copertura preesistente (preferenziale)**

In caso di presenza di materiali contenenti amianto nelle coperture preesistenti, vi è una circostanza particolarmente vantaggiosa, con una maggiorazione delle tariffe incentivanti proprio in virtù della bonifica che si va ad eseguire rimuovendo il materiale potenzialmente pericoloso per sostituirlo con un impianto per la produzione fotovoltaico.

# Perchè Montana

Quello delle energie rinnovabili è quindi un mercato rapido e selettivo. Questo ha portato ad una selezione dei player che operano nel settore, dove solo chi ha una forte esperienza pregressa ed una visione d'insieme dei progetti riesce ad avviare un processo di consolidamento e a rafforzare i rapporti con partner tecnici e finanziari, per garantire un servizio ancora più efficace.

Montana è in possesso di 3 fattori fondamentali per offrire un servizio solido e garantire i migliori risultati:

## Tempismo

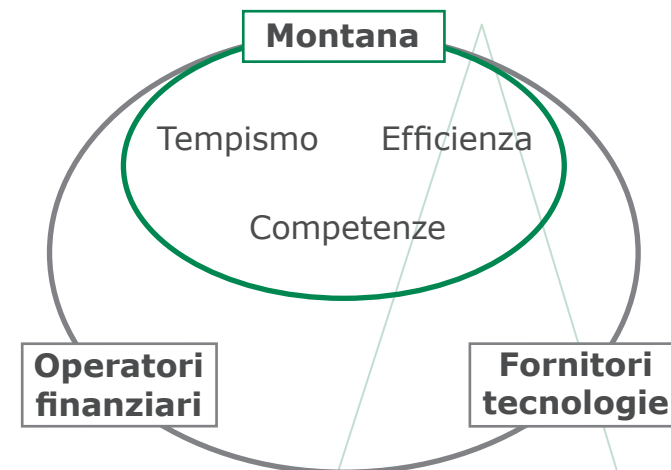
Il piano di incentivazione nazionale attuale ha un termine fissato nel medio periodo, con delle sensibili riduzioni in programma per i prossimi anni. Questo rende fondamentale prendere decisioni tempestive e agire con rapidità negli step progettuali e autorizzativi, per rientrare nelle scadenze fissate ed ottenere così la massima rendita dall'investimento.

## Competenze specialistiche

Per realizzare un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili servono oggi molteplici competenze specializzate, trasversali al settore tecnico, economico, finanziario, normativo, tecnologico; queste competenze devono essere strettamente integrate e coordinate, per garantire efficienza e professionalità nel servizio.

## Efficienza

Quello delle energie rinnovabili è un mercato sempre più affollato, in cui risulta fondamentale avere una forte efficienza operativa. Montana garantisce tutto questo grazie a 5 sedi strategicamente distribuite sul territorio nazionale e delle business unit che operano in piena integrazione tra loro.



# Montana Solar Roofs: i vantaggi



## Per l'ambiente

Un investimento nel progetto Solar Roofs dà la possibilità di ottenere un forte vantaggio in termini ambientali nel caso in cui la copertura preesistente contenga amianto.



## Per il fruitore dell'energia

La produzione di energia comporta un ulteriore guadagno, sia in caso di vendita sia in caso di autoconsumo, con un riscontro nei costi di bolletta.



## Per l'investitore

Grazie agli incentivi del Conto Energia 4, investire in un impianto fotovoltaico su tetto garantisce le tariffe più interessanti con un pay back time inferiore ai 10 anni.



## Per il proprietario della copertura

In caso di cessione del diritto di superficie, il proprietario della copertura otterrà un reddito sicuro per l'affitto del tetto. Inoltre, si libererà della copertura in Eternit senza costi a suo carico.



## Per l'immobile

La sostituzione di una copertura in Eternit con un impianto per la produzione di energia da fonte solare dà all'immobile un notevole valore aggiunto.



## Per il Paese

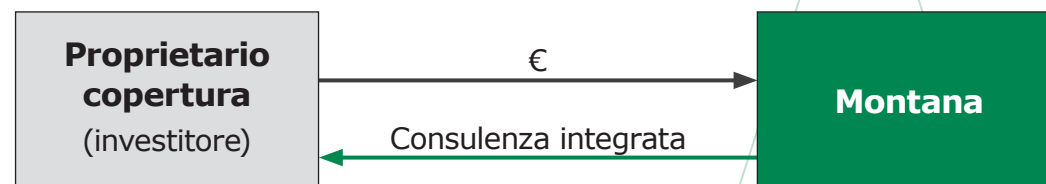
Aderendo al progetto Solar Roofs si risponde alla direttiva Europea sull'amianto, e agli obiettivi energetici per il 2020.

# Cosa proponiamo

L'offerta Montana relativa al progetto Solar Roofs prevede due possibili opzioni a scelta del proprietario della copertura.

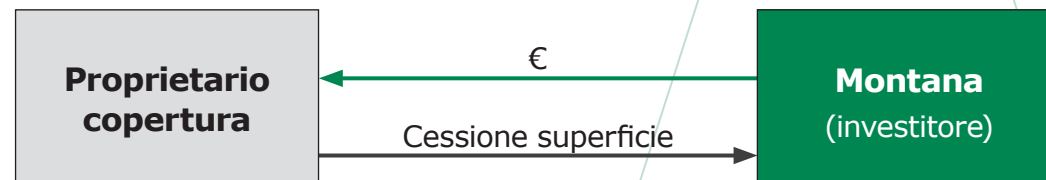
## Soluzione A - Consulenza integrata

Nel primo caso ci rivolgiamo a chi vuole investire nella copertura a disposizione ma non è in possesso delle competenze necessarie. Ci proponiamo come partner unico per un servizio di consulenza integrata su tutte le fasi del processo.



## Soluzione B - Cessione della superficie

In alternativa, per chi vuole rischiare poco con benefici immediati, proponiamo di rilevare il diritto di superficie della copertura per farci carico di realizzare l'impianto e l'eventuale bonifica di amianto, garantendo un reddito sicuro per il proprietario dell'immobile. Questa soluzione non prevede alcun costo a carico del cliente.

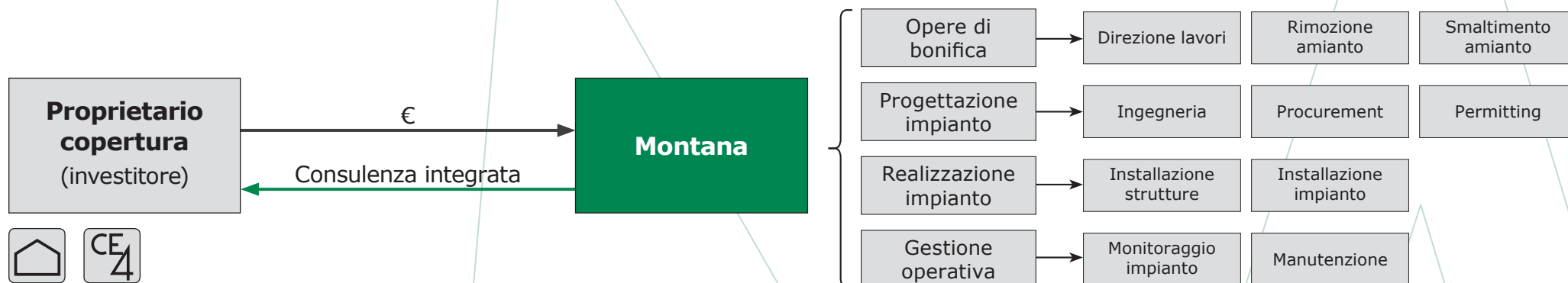


## Reversibilità

È possibile convertire la tipologia di servizio da Consulenza integrata a Cessione dei diritti di superficie durante il processo. Offriamo questa possibilità per venire incontro al cliente che decidesse in un secondo momento di non investire direttamente nel progetto, ma di cedere i diritti di superficie a Montana che si occuperà di portare a termine il processo. In questo caso Montana rimborserà al cliente parte dei costi versati per le spese sostenute fino a quel momento.

## Soluzione A - Consulenza integrata

In questa tipologia di servizio l'investitore, proprietario del tetto su cui realizzare l'impianto fotovoltaico, ottiene un servizio di consulenza specialistica di alto profilo, con la garanzia dell'esperienza Montana. L'investitore avrà così per 20 anni un reddito dato dagli incentivi del Conto Energia, con l'eventuale incremento in caso di rimozione dell'amianto preesistente sulla copertura.

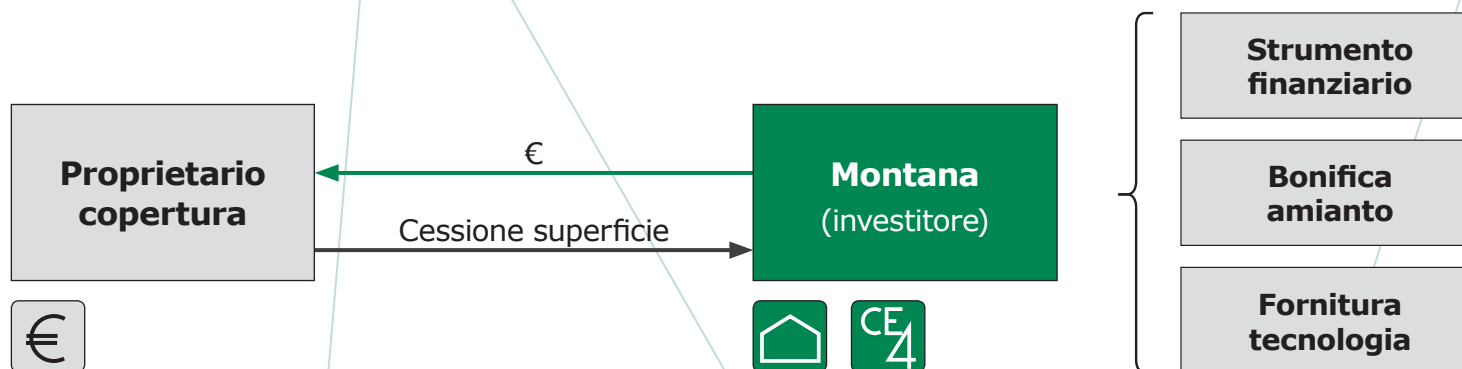


Legenda: Titolarità dell'impianto Incentivi Conto Energia 4

## Soluzione B - Cessione dei diritti di superficie

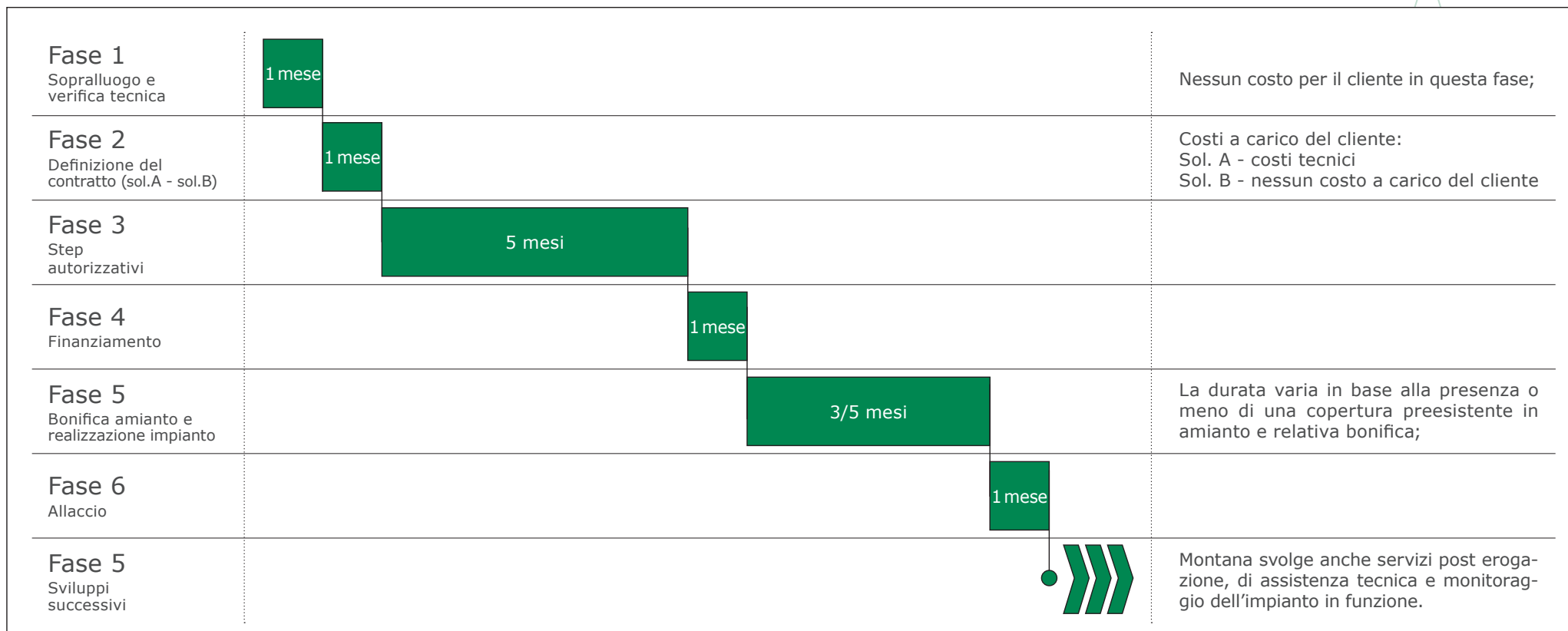
In caso di cessione dei diritti di superficie il proprietario del tetto otterrà una quota d'affitto periodica per un minimo di 20 anni, oppure un corrispettivo attualizzato di tale valore.

Inoltre il proprietario beneficerà della rimozione dell'amianto, se presente sulle coperture preesistente, senza alcun costo a suo carico.



Legenda:  Titolarità dell'impianto  Incentivi Conto Energia 4  Corrispettivo annuale o attualizzato

# Il processo operativo





# Referenze Montana

Ingegneria per l'ambiente ed efficienza energetica

## La società

Montana SpA è una società di ingegneria che si occupa di progettazione e consulenza nel campo ambientale, con esperienza in tutta Italia e all'estero, e che si distingue per professionalità ed indipendenza.

Montana ha oggi uno staff di oltre 55 professionisti con competenze diversificate e complementari nelle varie discipline tecniche e si rivolge a privati ed amministrazioni pubbliche in Italia e all'estero offrendo una consulenza specialistica e integrata sui temi ambientali ed energetici.

Le certificazioni ISO 9001 e ISO 14001 e 5 sedi strategicamente distribuite sul territorio nazionale ci permettono di lavorare con tempestività ed efficienza dal nord al sud del paese.

CONOSCERE  
RISPETTARE  
PROGETTARE  
L'AMBIENTE

### Ingegneria per l'ambiente dal 1991

Dal 1991 Montana ha sviluppato oltre 1.400 progetti per oltre 300 clienti pubblici e privati in Italia e con significative esperienze all'estero: Romania, Ucraina, Russia, Tibet e Cina, Pakistan, Brasile, Sudan, Honduras, Mozambico, Costa D'Avorio.

#### Associazioni



# Montana e le bonifiche di amianto

Montana è da sempre estremamente sensibile e attiva sulle tematiche legate alla problematica Amianto. Vantiamo un'esperienza di 10 anni in consulenza e progettazione, in accordo con le normative nazionali e locali, in cui abbiamo realizzato la mappatura di oltre 1000 siti sul territorio nazionale da 100 a 20.000 mq di estensione, tra cui 1 Sito di Interesse Nazionale (SIN), per oltre 1.000.000 mq complessivi.

Le nostre competenze coprono l'intero processo, dall'analisi alla rimozione dell'Eternit e relativo smaltimento, dall'individuazione e valutazione delle coperture alla loro riqualificazione con impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.



Le principali attività svolte da Montana nel settore bonifiche Eternit comprendono:

- Mappatura edifici
- Indagini sui siti
- Progettazione interventi di bonifica e/o rimozione materiali amiantiferi
- Bonifica e/o rimozione materiali amiantiferi con gestione fino a smaltimento finale
- Direzione Lavori e Sicurezza
- Campionamenti e monitoraggi indoor ed outdoor
- Verifica e monitoraggio periodico di ambienti di lavoro
- Valutazione di rischio all'esposizione dei lavoratori
- Consulenza giuridica e peritale

# Principali referenze nel settore bonifiche amianto

## ■ Aler Lombardia

- Mappatura di oltre 200 immobili sul territorio di Milano e Provincia;
- Campionamenti indoor ed outdoor;
- Valutazione del rischio per i lavoratori;
- Valutazione delle alternative di intervento;
- Ispezioni periodiche di manufatti contenenti amianto su oltre 200 immobili.

## ■ Clienti riservati

- Mappatura proprietà immobiliari con superfici oltre i 20.000 mq;
- Campionamenti e monitoraggi indoor e outdoor;
- Progettazione di interventi di bonifica, conservazione, ristrutturazione;
- Direzione lavori;
- Stima preliminare dei costi di intervento per la bonifica amianto;
- Redazione capitolati tecnici;
- Assistenza al Procurement.

## ■ Telecom Italia SpA

- Mappatura di oltre 900 immobili sul territorio nazionale;
- Campionamenti indoor ed outdoor;
- Valutazione del rischio per i lavoratori;
- Valutazione delle alternative di intervento.

## ■ Infrastrutture Lombarde SpA

- Ex Ospedale malattie infettive "Agostino Bassi" - Viale Jenner (MI)
- Mappatura, campionamento, analisi amianto e lane minerali;
  - Redazione progetto di bonifica dei MCA e delle lane minerali;
  - Importo dei lavori 500.000 Euro.

## ■ Beta Immobiliare

- Impianto di produzione amianto ex Fibronit - Matelit (BA) - SIN
- Il più grande impianto in Europa di produzione amianto;
  - Sito di Interesse Nazionale;
  - 117.000 mc di terreno contaminato da amianto;
  - Caratterizzazione ambientale su 11 ha effettuata nel 1999;
  - Analisi di rischio sanitario-ambientale;
  - Progetto preliminare e definitivo di bonifica sviluppati nel 2004;

## ■ Comune di Villaputzu

- Area mineraria di Baccu Locci (CA) - Bonifica e ripristino ambientale
- Gara pubblica di progettazione, direzione lavori e sicurezza acquisita nel 2006;
  - Progettazione dal preliminare all'esecutivo approvati da Regione Autonoma Sardegna e Comune di Villaputzu nel 2007 e nel 2008;
  - Progettazione intervento di bonifica dei MCA presenti;
  - Intervento per un importo complessivo di 5M€ di pubblico investimento;

## ■ Cliente riservato

- Scavo galleria con TBM in Regione Piemonte
- Progettazione del cantiere di bonifica amianto per l'attraversamento di un banco di tremoliti amiantifere in una galleria a scopo idroelettrico in Regione Piemonte
  - Piano di Lavoro per bonifica amianto (anno 2008-2009)
  - Progettazione del cantiere e dimensionamento impianti
  - Piano di lavoro approvato da ASL di competenza anno 2009

## Montana e le energie rinnovabili

Partendo da una solida esperienza nel settore dei rifiuti, Montana ha sviluppato nell'ultimo decennio esperienze specifiche nell'ambito delle nuove tecnologie applicate alla produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili.

Possiamo vantare un'approfondita competenza tecnica e strategica nelle principali filiere tecnologiche (fotovoltaico, biogas e biomasse, eolico, idro e mini-idro, geotermico), e negli aspetti normativi collegati.

Le principali attività svolte da Montana nel settore energie rinnovabili comprendono:

- Sviluppo integrale di progetti, dalle prime fasi fino alla messa in opera;
- Ingegneria per impianti tecnologici di produzione di energia da fonti rinnovabili;
- Assistenza tecnico amministrativa in fase di autorizzazione ai sensi del DLgs 387/03 e collegati;
- Sviluppo di progetti di Joint Implementation e di Clean Development Mechanism in ambito Protocollo Kyoto su fonti energetiche rinnovabili;
- Studi di compatibilità, valutazione d'impatto ambientale e valutazioni di incidenza incluso indagini ambientali e caratterizzazione dei siti;
- Consulenza per implementazione di reti e sistemi di monitoraggio ambientale di impianti;
- Sviluppo di progetti di comunicazione ambientale collegate a progetti nel settore energetico;
- Audit ambientali e Sistemi di Gestione Qualità Ambiente Sicurezza;
- Sviluppo di business plan nei vari settori;
- Advisoring e Due diligence compravendita - finanziamento;
- Elaborazione di strategie di filiera corta e lunga per la sostenibilità di centrali a biomasse;
- Assistenza strategica a gruppi industriali nel business dei biocombustibili, biodiesel e bioetanolo;
- Valutazione di sostenibilità di centrali fotovoltaiche di grandi dimensioni;
- Valutazione di business plan di centrali a biomasse solide per buy-out.



# Principali referenze nel settore fotovoltaico

## Project Management (Sviluppo, Ingegneria, Direzione Lavori, Sicurezza)

- **6 impianti x 50 kW** - Lombardia ed Emilia Romagna - tetti industriali, discariche, edifici pubblici;
- **3 impianti x 14,2 MW totali** - Sicilia;
- **1 impianto x 4,75 MW** - Lombardia;
- **8 impianti x 1 MW** - Puglia;

## Ingegneria e permitting (VIA incluse)

- **Impianti su tetto e pensiline con presenza di Eternit per oltre 100.000 mq complessivi** - regioni diverse - Sviluppo in corso
- **8 impianti x 1 MW** - Sicilia;
- **10 impianti x 50 kW** - Lombardia e Sicilia;
- **2 impianti x 20 e 70 kW** - Lombardia;
- **1 impianto x 1 MW** - Calabria - VIA preliminare con risposta positiva, impianto in fase di realizzazione;
- **1 impianto x 3 MW** - Calabria - VIA preliminare con risposta positiva;
- **2 impianti x 1 e 3 MW** - Sardegna - VIA preliminare con risposta positiva, step autorizzativi in corso;
- **10 impianti x 1 MW** - Puglia - DIA, 6 autorizzazioni paesaggistiche, di cui alcune già con risposta positiva;
- **7 impianti da 2 a 6 MW** - Sicilia - Ingegneria, VIA, step autorizzativi in corso;
- **4 impianti x 1 MW** - Sicilia - Ingegneria, VIA, step autorizzativi in corso;
- **3 impianti da 1 a 4 MW** - Puglia - AU387, 1 VIA preliminare, step autorizzativi in corso;
- **2 impianti x 20 kW** - Lombardia (MI) - Autorizzazione paesaggistica;
- **2 impianti parzialmente integrati x 200 e 300 kW** - Emilia Romagna e Abruzzo - Ingegneria, step autorizzativi in corso;
- **1 impianto x 2,5 MW** - Calabria - AU387 con VIA preliminare, step autorizzativi in corso;
- **1 parco solare x 30 MW** - Veneto;
- **1 impianto x 0,7 MW su impianto di smaltimento rifiuti** - Lombardia (BS) - AU387, ingegneria e step autorizzativi in corso;
- **1 impianto su cava x 1 MW** - Lombardia (BG) - autorizzato;
- **11 impianti in fase di sviluppo x 40 MW totali** - regioni diverse - AU ottenuta su 14 MW;
- **6 impianti su tetto di diverse potenze x 5 MW totali** - regioni diverse - in fase di cantierizzazione;

## Progettazione, Supervisione Lavori, Sicurezza

- **18 impianti x 1MW** - Puglia - Supervisione Lavori, Sicurezza e assistenza Site Management;
- **14 MW su 3 siti** - Sicilia - Sicurezza e Site Management;
- **3 impianti x 1 MW** - Lombardia - Supervisione Lavori e Sicurezza;
- **2 impianti x 22 MW totali** - Sardegna - Progettazione esecutiva.

## Due Diligence, ricerca siti, studi di fattibilità

- **DD tecnico economiche per oltre 140 MW** su più di 130 impianti, da 10 MW a 0,3 MW - clienti banche e investitori;
- **Oltre 2500 pre-Due Diligence tecnico economiche** su impianti in tutta Italia;
- Scouting e studi di fattibilità preliminari su **più di 150 siti** per grandi impianti (regioni diverse).

# Contatti

## ■ **Lorenzo Nettuno**

Amministratore Delegato

Mail: [nettuno@montanambiente.com](mailto:nettuno@montanambiente.com)

Skype: [nettunomontana](https://www.skype.com/people/nettunomontana)

Mobile: +39 335 69 79 975

## ■ **Giuseppe Tanzarella**

Business Developer progetto Solar Roofs

Mail: [tanzarella@montanambiente.com](mailto:tanzarella@montanambiente.com)

Skype: [tanzarellamontana](https://www.skype.com/people/tanzarellamontana)

Mobile: +39 392 14 55 712

# Montana

conoscere, progettare, rispettare l'ambiente

Montana S.p.A.  
Via G. Cadolini, 32 - 20137 Milano  
Tel. +39 02.54118173 - Fax. +39 02.54129890  
montana@montanambiente.com  
Milano - Sondrio - Palermo - Cagliari - Ostuni



[www.montanambiente.com](http://www.montanambiente.com)