

# ALLEGATO E.3 COMPANY PROFILE



# Sommario

- Executive summary
- EN.COR S.r.l.
  - Il Business
  - La società
  - Il progetto per la città
  - Le centrali
  - Politica finanziaria e Patrimoniale
  - Istituti di credito
  - Biomasse legnose
  - Biomasse liquide
  - Note prospettiche
- Rami Aziendali
- Valori Investiti
- Opportunità

# Executive Summary

- EN.COR S.r.l. possiede impianti messi a reddito attraverso la produzione di energia da fonti rinnovabili
- EN.COR S.r.l. possiede anche vari immobili e terreni ed è organizzata sul territorio per poter servire da un punto di vista energetico la città ed il comprensorio del Comune di Correggio (RE)
- Il Comune di Correggio (RE) detiene attualmente il 100% delle quote di EN.COR S.r.l. che cede completamente per obbligo legislativo.
- L'acquisizione permetterà di beneficiare di vari investimenti messi già a reddito nel campo delle energie rinnovabili e di assorbire nello stesso tempo l'interessante know how sviluppato
- Valore di mercato dell'azienda supera i 30 Milioni di Euro suddivisi in 4 centrali di produzione e vari altri beni
- Valore della parte impiantistica direttamente legata alla produzione di energia da fonte rinnovabile è di circa 20 Milioni di Euro
- Possibilità di cedere l'energia termica ad una eventuale futura rete di Teleriscaldamento

# La Società

- EN.COR S.r.l. è stata costituita nel gennaio 2007 dal Comune di Correggio (RE) per operare nel campo delle fonti rinnovabili e della innovazione tecnologica.
- Unico Socio: Comune di Correggio (RE).
- Capitale Sociale € 200.000,00 (duecentomila).
- Organo Amministrativo: Amministratore Unico.
- Organo di Controllo: Nominato in data 29/03/2012 (Dott. Giacomo Ballo).
- Dipendenti:
  - 1 Direttore;
  - 2 Tecnici (2 Ingegneri);
  - 3 Addetti alla manutenzione degli impianti.

# Il Business

- EN.COR realizza impianti a fonti rinnovabili atti a produrre, attraverso la cogenerazione, energia elettrica da immettere nella rete del gestore ed energia termica per alimentare una rete di teleriscaldamento, di prossima realizzazione, con la conseguente cessione di energia alle utenze pubbliche, private di uso pubblico o private.
- La prima di una serie di centrali che potranno alimentare la rete di teleriscaldamento del Comune di Correggio è stata attivata nel 2010 ed è stata chiamata EVA.
- Altre 3 centrali sono in corso di completamento.
- Presso due delle centrali in corso di realizzazione (EVA e via Mandrìo) sono stati previsti spazi ed allestimenti per potere realizzare caldaie a gas metano di integrazione della rete di teleriscaldamento, principalmente alimentata dagli impianti a biomassa.

# Progetto per la Città





# Le Centrali

- Il 12 dicembre 2009 è stata inaugurata EVA, la prima centrale di cogenerazione realizzata a Correggio che contiene impianti solari ed impianti a biomassa.
- 3 nuove centrali in corso di ultimazione:
  - Mandrino;
  - Gandhi;
  - Fossa Faiella.
- Tutte le centrali sono predisposte per potere immettere energia termica all'interno della futura rete per teleriscaldamento.
- Il progetto generale per la realizzazione della rete ha ottenuto un finanziamento Regionale assegnato al Comune a fondo perduto di € 1.148.000,00.
- Tutti gli allacci alla rete elettrica sono stati effettuati con tempistica tale da potere usufruire del sistema incentivante più vantaggioso vigente nel 2012.

# Caratteristiche Centrali

IMPIANTI A BIOMASSA	potenza allacci in KW	potenza elettrica		potenza termica disponibile KW	esercizio commerciale
		espressa in KW			
<b><u>impianti ad olio vegetale</u></b>					
EVA					
MTU1+ORC	999	800		0÷750	ago-13
MTU2	950	750		600	mag-12
riattivazione impianto	920	750		600	set-13
<b>VIA MANDRIO</b>					
MTU+ORC	950	800		0÷750	ago-13
<b>VIA GANDHI</b>					
Cummins1+ORC	990	999		0÷900	dic-13
Cummins2+ORC	998	999		0÷900	dic-13
<b>VIA FOSSA FAIELLA</b>					
Cummins1+ORC	990	999		0÷900	dic-13
Cummins2+ORC	995	999		0÷900	dic-13
<b><u>impianti a biomassa legnosa (dualfuel)</u></b>					
EVA					
Romana Maceri	990	750		0÷600	mag-12
Bio&VWatt	640	600		100	mag-12
<b>TOTALE</b>	<b>9422</b>	<b>8446</b>		<b>1300÷7000</b>	



# Politiche Finanziarie e Patrimoniali

- Attualmente tutti gli investimenti di EN.COR S.r.l. sono stati finanziati a lungo termine mediante la stipula di mutui con primari istituti di credito.
- La durata di tali finanziamenti va dai 12 anni ai 12 + 3 (preammortamento). Le condizioni di mercato in termini di tassi e commissioni, nonché di garanzie richieste, sono state favorevoli rispetto a quanto riscontrabile in altre società commerciali private di queste dimensioni.
- Il 19/12/2012 il socio unico ha conferito beni (terreni ed immobili) per un valore di € 3.690.000,00 serviti per aumentare il capitale sociale (divenuto di € 100.000,00) e la quota restante a sovrapprezzo.

# ISTITUTI DI CREDITO

Le linee di finanziamento di cui EN.COR srl ha usufruito sono quelle sottoriportate.

Sulle suddette linee il Comune di Correggio ha emesso apposite patronage che vengono a decadere con l'obbligo di vendita della società.

importo		tipo	tasso/spread	ultima rata	utilizzo
<b>BNL - referente Roberto Alvisi tel.051-297241</b>					
6.500.000	mutuo a rata semestrale capitale costante	fisso	4.13	01/02/2024	esaurito
6.670.000	mutuo a rata semestrale capitale costante	variabile	2.1	30/06/2024	esaurito
1.081.000	mutuo breve a rata trimestrale	variabile	2.1	31/12/2014	esaurito
<b>Banco San felice sul Panaro - referente Marco Catellani tel. 059-650938</b>					
7.500.000	mutuo a rata semestrale costante	variabile	2.5	08/04/2024	esaurito
4.000.000	mutuo a rata semestrale costante	variabile	2.5	27/07/2024	esaurito
800.000	fido di cassa per anticipo acquisti	variabile			variabile
<b>Banco Popolare - referente Manuele Rabotti tel. 0522-589981</b>					
9.600.000	mutuo a rata semestrale capitale costante	variabile	2.8	31/12/2022	3.150.000
2.000.000	mutuo breve a rata trimestrale	variabile	2.25	31/12/2014	1.000.000

# Biomassa Solida: Boschi per Legna

- Finora la biomassa legnosa è stata acquistata sul mercato ad un prezzo medio di 80 €/ton
- Al fine di garantire in parte l'approvvigionamento di biomassa legnosa EN.COR S.r.l. si è dotata di una disponibilità di terreni coltivati con boschi policiclici produttivi.
- Attualmente si può contare sulla disponibilità di circa 40 ettari di terreni piantumati a bosco nel territorio comunale.



# Biomassa Liquida

- Attualmente l'alimentazione dei motori ad olio vegetale avviene con olio raffinato tracciabile e sostenibile acquistato sul mercato al prezzo di 920-930 €/ton.

## VALUTAZIONI PROSPETTICHE

- La matrice di riferimento per l'alimentazione di motori a bioliquidi sta ampliando la propria gamma di opportunità a seguito di recenti evoluzioni normative, in costanza del riconoscimento della tariffa massima incentivante di € 28/KWh:
  - Grasso di origine animale – prezzo attuale 800 €/ton
  - Stearina vegetale – prezzo attuale 750 €/ton
  - Olio di friggitoria recuperato e rigenerato – prezzo attuale 500 €/ton
- Per gli impianti attivati entro il 31/12/12 la legge di stabilità 2012 prevede un incremento del 15% della tariffa omnicomprensiva (da 28 a 32,2 c€/KWh) a fronte di una riduzione del 15% nel funzionamento orario ( da 7500 a 6375 ore/anno) degli impianti di cogenerazione a bioliquidi. Si sta richiedendo l'estensione di tale misura anche agli impianti avviati nel 2013 per i Comuni terremotati come Correggio.

# Dati prospettici

- I dati prospettici economici riportati nelle prossime slide tengono già conto dell'applicazione prevista dalla legge di stabilità 2012 dell'aumento del 15% della tariffa omnicomprensiva per gli impianti ad olio vegetale.
- Considerato che tutti gli impianti sono stati progettati e/o realizzati per potere sfruttare bioliquidi solidi a temperatura ambiente, oppure bioliquidi non raffinati, da filtrare, il futuro utilizzo di altre tipologie di matrici (grasso animale, olio rigenerato, ecc.) potrà portare un notevole miglioramento dei risultati economici presentati.

# Rami d'Azienda

- I fabbricati e gli impianti sono stati raggruppati per descrivere la struttura produttiva e patrimoniale
  - Centrale EVA
  - Centrale via Mandrino
  - Centrale via Gandhi
  - Centrale via Fossa Faiella
- Impianti fotovoltaici (esclusi quelli sulle centrali)
- Altri beni immobili



# Centrale EVA (1 di 3)

Oggetto	valore cespite		cespite da concludere	valore mercato
	concluso	in corso		
Cogenerazione - EVA - COGE olio vegetale MTU1 999 Kwe + ORC	€ 1.250.000	€ 345.536	€ 154.464	€ 1.750.000
autorizzazione allacciata				€ 700.000
Cogenerazione - EVA - COGE olio vegetale MTU2 950 Kwe	€ 1.301.362			€ 1.301.362
autorizzazione allacciata				€ 700.000
Cogenerazione - EVA - COGE olio vegetale Movendi ex MAN + CKD (da riattivare) 920 Kwe	€ 623.222			€ 500.000
autorizzazione allacciata				€ 600.000
Cogenerazione - EVA - COGE dualfuel syngas+olio Bio&Watt 640 Kwe	€ 1.970.214			€ 500.000
autorizzazione allacciata				€ 650.000
Cogenerazione - EVA - COGE dualfuel syngas+olio Romana Maceri 990 Kwe	€ 2.002.637			€ 2.002.637
autorizzazione allacciata				€ 700.000

# Centrale EVA (2 di 3)

Oggetto	valore cespite		cespite da concludere	valore mercato
	concluso	in corso		
Impianto Fotovoltaico Cristallino - EVA - tettoia gassificatori EVA 71,06 KWp				
Impianto Fotovoltaico Amorfo - EVA - capannone cogeneratori EVA 25,84 KWp	€ 716.425			€ 716.425
Impianto Fotovoltaico Cristallino - EVA - inseguitore solare EVA 1,665 KWp				
Impianto Fotovoltaico Cristallino - EVA - pensilina IMOSMID EVA 80,64 KWp	€ 269.722			€ 269.722
oleificio	€ 410.951	€ 48.501		€ 200.000
Mezzi, attrezzature e macchinari centrale - EVA	€ 745.579			€ 745.579
mobili ufficio e computer	€ 59.780			€ 59.780
Teleriscaldamento cittadino e gestione calore - EVA				
spese societarie	€ 5.455			€ 5.455
opere edili ed impiantistica generale	€ 5.147.360			€ 5.147.360

# Centrale EVA (3 di 3)

Oggetto	valore cespite		cespite da concludere	valore mercato
	concluso	in corso		
Immobile - EVA - Area urbanizzata e impiantistica generale				
Immobile - EVA - Palazzina Uffici arredata				
Immobile - EVA - Capannone cogeneratori				
Immobile - EVA - Tettoia gassificatori				
Immobile - EVA - Pensilina IMOSMID				
Immobile - EVA - Autorizzazione per ampliamento				
Terreno	€ 926.568			€ 926.568
<b>TOTALE Centrale EVA</b>	<b>€ 15.429.275</b>	<b>€ 394.037</b>	<b>€ 154.464</b>	<b>€ 17.474.888</b>

# Centrale Mandrio

Oggetto	valore cespite		cespite da concludere	valore mercato
	concluso	in corso		
Cogenerazione - CENTRALE OLIO VEGETALE VIA MANDRIO MTU+ORC 990 Kwe		€ 700.000	€ 158.965	€ 858.965
autorizzazione				€ 500.000
opere civili e urbanizzazione		€ 1.680.470		€ 500.000
Impianto Fotovoltaico Cristallino - Mandrio piccolo 18,7 KWp	€ 1.171.374			€ 1.171.374
Impianto Fotovoltaico Cristallino - Mandrio grande 199,7 KWp				
Immobile - VIA MANDRIO - area urbanizzata e capannone cogen.				
immobile conferito	€ 213.620			€ 213.620
terreno conferito	€ 66.490			€ 66.490
<b>TOTALE Via Mandrio</b>	<b>€ 1.451.484</b>	<b>€ 2.380.470</b>	<b>€ 158.965</b>	<b>3.310.449</b>

# Centrale Gandhi

Oggetto	valore cespite		cespite da concludere	valore mercato
	concluso	in corso		
Cogenerazione - CENTRALE OLIO VEGETALE VIA GANDHI 990+998 Kwe		€ 1.239.353	€ 1.407.312	€ 2.646.665
due autorizzazioni				€ 1.000.000
impiantistica generale			€ 100.000	€ 100.000
urbanizzazione area			€ 300.000	€ 300.000
Immobile - VIA GANDHI - terreno boscato ex Chicchi				
Immobile - VIA FAZZANO-GANDHI - terreno boscato ex Dolci/Bonini	€ 465.367			€ 465.367
<b>TOTALE Via Gandhi</b>	<b>€ 465.367</b>	<b>€ 1.239.353</b>	<b>€ 1.807.312</b>	<b>€ 4.512.032</b>

# Centrale Fossa Faiella

Oggetto	valore cespitate		cespitate da concludere	valore mercato
	concluso	in corso		
Cogenerazione - CENTRALE OLIO VEGETALE VIA FOSSA FAIELLA 990+995 Kwe		€ 3.503.279		€ 3.503.279
due autorizzazioni				€ 1.000.000
impiantistica generale				
urbanizzazione area			€ 274.763	€ 274.763
Immobile - VIA FOSSA FAIELLA - terreno scoperto ex Salvarani Novella/Cagarelli	€ 62.215			€ 62.215
<b>TOTALE Via Fossa Faiella calcolato</b>	<b>€ 62.215</b>	<b>€ 3.503.279</b>	<b>€ 274.763</b>	<b>€ 4.840.257</b>



# Impianti Fotovoltaici

Oggetto	valore cespite		cespite da concludere	valore mercato
	concluso	in corso		

## Scuola Elementare San Francesco

Impianto Fotovoltaico Cristallino - San Francesco 105,82 KWp	€ 665.207			€ 665.207
Impianto Fotovoltaico Amorfo - San Francesco 34 KWp	€ 210.000			€ 210.000
Immobile - VIA ZAVATTINI - 2° lotto scuola San Francesco	€ 1.034.192			€ 1.244.192

## Stadio

autorizzazione				€ 200.000
connessione e spese tecniche		€ 48.259		

## Palasport

Impianto Fotovoltaico Cristallino - Palasport 37,4 KWp	€ 222.174			€ 222.174
--------------------------------------------------------	-----------	--	--	-----------

## Pista Atletica

Impianto Fotovoltaico Cristallino - pista atletica 4,32 KWp	€ 23.836			
<b>TOTALE Altri impianti fotovoltaici</b>	<b>€ 2.155.409</b>	<b>€ 48.259</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 2.541.573</b>

# Altri Beni Immobili

oggetto	valore cespitate		cespitate da concludere	valore mercato
	concluso	in corso		
Immobile - VIA PIO LA TORRE - area urbanizzata ed immobili ex isola del riuso				
Immobile - VIA MASURELLI - terreno boscato ex Cocconi				
Immobile - VIA IMPICCATO - terreno boscato ex Cagarelli				
Immobile - VIA DINAZZANO - terreno boscato ex AMA				
<b>Totale Terreni Conferiti</b>	€ 3.427.046			€ 3.427.046
<b>Totale Boschi</b>	€ 380.882			€ 380.882
<b>Centro Sociale</b>		€ 1.222.747		
rete teleriscaldamento - spese tecniche		€ 89.292		
pannelli solari casa protetta	€ 29.873			€ 29.873
pannelli solari scuole medie	€ 42.530			€ 42.530
spese finanziarie da ammortizzare	€ 217.825			€ 217.825
Anticipi acquisto olio Romania			€ 739.678	€ 350.000
<b>TOTALE Altri Immobili, terreni conferiti e boschi, varie</b>	<b>€ 4.098.156</b>	<b>€ 1.312.039</b>	<b>€ 739.678</b>	<b>€ 4.448.156</b>

# Autoproduzione Oli Vegetali

Oggetto	valore cespite		cespite	valore
	concluso	in corso		
-Attività e piantagioni in Senegal				
Senegal attrezzature	€ 279.325			€ 279.325
-Oleificio per spremitura seme e raffinazione olio				
- Motori navali CKD a 600 giri/min				
Motori CKD-Prexim			€ 554.467	€ 250.000
<b>TOTALE Autoproduzione olio vegetale</b>	€ 279.325	€ 0	€ 554.467	€ 529.325

# Valori Investiti

Oggetto	valore cespitate		cespitate da concludere	valore mercato
	concluso	in corso		
TOTALE Centrale EVA	€ 15.429.275	€ 394.037	€ 154.464	€ 17.474.888
TOTALE Via Mandrìo	€ 1.451.484	€ 2.380.470	€ 158.965	€ 3.310.449
TOTALE Via Gandhi	€ 465.367	€ 1.239.353	€ 1.807.312	€ 4.512.032
TOTALE Via Fossa Faiella	€ 62.215	€ 3.503.279	€ 274.763	€ 4.840.257
TOTALE Altri impianti fotovoltaici	€ 2.155.409	€ 48.259	€ 0	€ 2.541.573
TOTALE Altri Immobili e varie	€ 4.098.156	€ 1.312.039	€ 739.678	€ 4.448.156
TOTALE Autoproduzione olio vegetale	€ 279.325	€ 0	€ 554.467	€ 529.325
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 23.941.231</b>	<b>€ 8.877.437</b>	<b>€ 3.689.649</b>	<b>€ 37.446.680</b>
	<b>€ 36.508.317</b>			

# Opportunità

- Negli 8 anni di attività di ricerca e sviluppo svolta da EN.COR S.r.l., nascono le seguenti opportunità di investimento e possibilità di ulteriore sviluppo:
  - Acquisire e gestire l'azienda con entrate certe
  - Abbinare il teleriscaldamento per la città di Correggio alla produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile
  - Beneficiare del know how e dell'esperienza dello staff EN.COR S.r.l.
  - Possibilità di investire in progetti già sviluppati per perseguire particolari aspetti del business sviluppato
  - Sviluppare contratti di servizio per la gestione energetica degli stabili del Comune di Correggio
  - Possibilità di diventare gestori della futura rete di teleriscaldamento