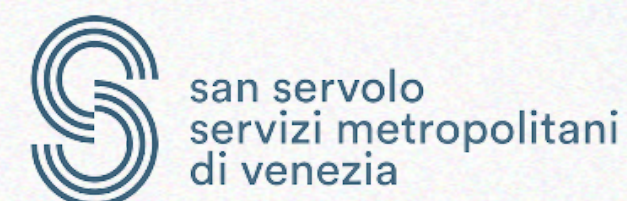


INFINITYHUB S.p.A. Benefit

Valutazione d'Impatto

Venice LightYear S.r.l. Benefit

Aprile 2023



Essere Società Benefit

Venice LightYear S.r.l. presenta la seconda Valutazione d'Impatto in qualità di Società Benefit.

Il documento riassume il **valore generato dall'impresa nei confronti della società**, intesa nella sua totalità, e la dichiarazione degli obiettivi futuri. Tali elementi sono requisiti inderogabili fissati dalla **legge 208/2015**, che ha istituito in Italia le Società Benefit.

Questa Valutazione d'Impatto presenta la società nel suo insieme, gli sviluppi operativi, il contesto ambientale e sociale, il network e i progetti futuri.

In qualità di Società Benefit, Venice LightYear allegherà il presente documento al bilancio civilistico 2022 destinato a tutti gli stakeholder.



Cosa sono le società Benefit?

L'ordinamento giuridico italiano è il primo in Europa ad aver introdotto le Società Benefit, con la legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità) all'art. 1, commi da 376 a 384.

Secondo la normativa, essere Società Benefit significa mantenere la propria **vocazione imprenditoriale** e, allo stesso tempo, perseguire **obiettivi di beneficio comune nel contesto socio-ambientale di riferimento**, attraverso il miglioramento degli impatti positivi e la riduzione di quelli negativi.

Caratteristiche della società Benefit:

- *il bilanciamento, all'interno dello statuto, dell'interesse degli azionisti con quello degli altri stakeholder, esplicitando nella clausola dell'oggetto sociale il perseguimento del beneficio comune;*
- *la misurazione dei propri impatti e la comunicazione trasparente dei relativi risultati, attraverso una valutazione d'impatto;*
- *la presenza di una governance che guidi l'azienda nel perseguimento dell'obiettivo del beneficio comune.*

Venice LightYear Benefit

Venice LightYear (VLY) è stata costituita il **16 novembre 2020** per la riqualificazione energetica dell'isola di **San Servolo, a Venezia**. Il progetto, aggiudicato in gara d'appalto ad ottobre 2020, ha come fondatori due importanti realtà nel mondo dell'efficientamento energetico: **Infinityhub S.p.A. Benefit e Global Power Service S.p.A.**

La società è amministrata da un Amministratore Unico, nella persona del Dott. Massimiliano Braghin, Ceo e Co-Founder di Infinityhub. Venice LightYear è stata registrata come startup innovativa e, per costituzione, è **società Benefit**.

Venice LightYear è un esempio unico nella **laguna veneziana**. La holding Infinityhub e Global Power Service E.S.Co. hanno costituito la società, con un **modello partecipato**, utilizzando l'**equity crowdfunding**, come strumento di finanza alternativa, per aprire il capitale a tutti: cittadini, imprese, studenti ed enti pubblici, condividendo i benefici economici raggiunti. La campagna, conclusa il **27 marzo 2021**, ha raccolto **100.250,00 euro** sul portale di equity crowdfunding **"CrowdFundMe"**.

L'intervento, del valore complessivo di **502.285,00 euro**, prevede la realizzazione di **opere di efficientamento energetico ed ambientale**, finalizzate al risparmio economico, all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili e alla sperimentazione di nuove applicazioni sull'isola, con una gestione, in concessione, per quindici anni.



Venice LightYear Benefit

Venice LightYear (VLY) è stata costituita il **16 novembre 2020** per la riqualificazione energetica dell'isola di **San Servolo, a Venezia**. Il progetto, aggiudicato in gara d'appalto ad ottobre 2020, ha come fondatori due importanti realtà nel mondo dell'efficientamento energetico: **Infinityhub S.p.A. Benefit e Global Power Service S.p.A..**

La società è amministrata da un Amministratore Unico, nella persona del Dott. Massimiliano Braghin, Ceo e Co-Founder di Infinityhub. Venice LightYear è stata registrata come startup innovativa e, per costituzione, è **società Benefit**.

Venice LightYear è un esempio unico nella **laguna veneziana**. La holding Infinityhub e Global Power Service E.S.Co. hanno costituito la società, con un **modello partecipato**, utilizzando l'**equity crowdfunding**, come strumento di finanza alternativa, per aprire il capitale a tutti: cittadini, imprese, studenti ed enti pubblici, condividendo i benefici economici raggiunti. La campagna, conclusa il **27 marzo 2021**, ha raccolto **100.250,00 euro** sul portale di equity crowdfunding **"CrowdFundMe"**.

L'intervento, del valore complessivo di **502.285,00 euro**, prevede la realizzazione di **opere di efficientamento energetico ed ambientale**, finalizzate al risparmio economico, all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili e alla sperimentazione di nuove applicazioni sull'isola, con una gestione, in concessione, per quindici anni.



Gli interventi

L'isola di San Servolo si estende su una **superficie di 4,82 ettari** e conta 18 edifici in tutto. Di questi, **dieci saranno soggetti a riqualificazione da parte di Venice LightYear.**

Gli interventi, destinati a ridurre il consumo di energia e le emissioni di Co2, prevedono opere di **relamping, l'installazione di fotovoltaico** e di **colonnine di ricarica.**

Gli **interventi di relamping** comportano la sostituzione degli attuali corpi illuminanti con punti luce a LED: il sistema di illuminazione presente verrà interamente sostituito con 2120 lampade a LED, **generando un saving annuo di 187.363,64 kWh.** La fase di installazione inizierà nel periodo di settembre 2023.

L'impianto fotovoltaico conta 451 moduli, per una potenza complessiva di 139,41 kWp e una produzione annua di 145.000,00 kWh.

Saranno installati pannelli FV su pensiline, tegole fotovoltaiche e **pannelli FV pedonali** (BYS). La tecnologia BYS prevede la posa di impianti di produzione di energia fotovoltaica nella pavimentazione di piste ciclo-pedonali.

In aggiunta, verrà installata sull'isola lagunare una **colonnina per la ricarica elettrica da 22kWp.**

Il risparmio sulla spesa storica è di 121.627,74 euro, di cui 69,324,54 euro derivanti dal **LED** e **52.303,20 euro** derivanti dal **fotovoltaico.** *

Il **saving economico al netto del canone annuo** è di **66.627,74 euro.**

Aggiornamenti

Alla conclusione delle opere di progettazione, nell'aprile 2022 il Consiglio Comunale della Città Metropolitana di Venezia ha autorizzato il progetto di efficientamento dell'Isola di San Servolo, abilitando l'esecuzione dei lavori di riqualificazione e l'installazione dei sistemi fotovoltaici.

L'estate 2022 è stata caratterizzata da significativi cambiamenti che hanno impattato sui costi dell'energia e delle tecnologie fotovoltaiche e Led. Per questa ragione, si è ritenuto opportuno aggiornare il piano economico e finanziario: il canone di **noleggio operativo aggiornato** risulta di **55.000,00€** annui a cui si aggiungono **8.000,00€** per le attività di **manutenzione e gestione degli impianti.** Il canone sarà soggetto ad adeguamento annuale ISTAT-FOI.

Il 3 febbraio 2023 VLY ha sottoscritto il contratto con San Servolo S.r.l. Le opere saranno realizzate in collaborazione con San Servolo Servizi Metropolitani.

Il 17 aprile 2023 è stata ufficializzata la "Consegna dei Lavori" che, di fatto, dà il via all'apertura dei cantieri.

**Costo dell'energia EE €/kWh: 0,37*

Valore di riferimento marzo 2023

La sostenibilità ambientale, economica e sociale di Venice LightYear

Venice LightYear S.r.l. Benefit nasce con il concetto di **sostenibilità nel proprio DNA**.

Abbraccia i tre valori della **sostenibilità ambientale, economica e sociale** con la **riqualificazione energetica e del paesaggio, la generazione di valore economico aggiunto e la valorizzazione del patrimonio**. In aggiunta, Infinityhub e Global Power Service, fondatrici di VLY, collaborano con le istituzioni e la comunità del territorio, partecipando attivamente alle iniziative, come San Servolo Club d'Imprese.

La natura green di Infinityhub, in qualità di Società Benefit, e di Global Power Service, in qualità di Società EScO, rafforza il modello sostenibile di VLY.

2120 lampade a led da installare

100% energia derivante da FER

139,41 kWp annuo da fotovoltaico

66.627,74 euro saving economico al
netto del canone annuo

145.000,00 kWh prodotti da FV a
pensilina e a pavimento

kWh annui, potenza totale 139,41 kWp

Contesto

Venice LightYear nasce in un contesto unico al mondo, l'isola di San Servolo, nella laguna di Venezia.

In passato, l'isola fu sede monastica e ospedale per i malati mentali. Oggi mette a disposizione il suo **patrimonio** come **centro congressuale, di formazione, di studio e di soggiorno**. A San Servolo sono insediate **importanti realtà universitarie, artistiche e culturali**, che evidenziano una ricca e dinamica presenza creativa.

VLY, in linea con le attività di restauro della Città Metropolitana di Venezia, valorizza tutto il patrimonio di San Servolo, promuovendo lo sviluppo di interventi funzionali alla crescita sostenibile del territorio. In particolare, l'attenzione è posta sulla **riqualificazione urbana** e sulla **promozione di tecnologie per la produzione ed il consumo di energia pulita** sull'isola.

Lo sviluppo sostenibile è incentivato da importanti investimenti a livello europeo, con iniziative come il **Green Deal** e il **Next Generation EU** e con il **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)** a livello nazionale. Il PNRR prevede lo stanziamento di 54,3 mld euro in ambito green, di cui oltre 15 mld euro destinati al settore dell'«Efficienza energetica e alla riqualificazione degli edifici».

Lo stanziamento delle risorse evidenzia l'importanza dello sviluppo sostenibile del Belpaese, soprattutto di città uniche e delicate come Venezia.

Risuona il desiderio di creare una Laguna resiliente ai cambiamenti climatici, a basso impatto ambientale: **progetti come Venice LightYear muovono i primi passi per realizzare sogni capaci di futuro.**



Le alleanze di Venice LightYear

Lo sguardo comune, la condivisione delle responsabilità e dei benefici per la società sono alla base delle alleanze capaci di generare valore aggiunto. **La costruzione di un network che collabora ed è efficiente è fondamentale per la creazione di alleanze** che raggiungano la sostenibilità ambientale, economica e sociale.

La volontà di far rinascere l'isola e di viverne l'ambiente dinamico e ricco di cultura ha dato origine alla costituzione di **"San Servolo Club d'Imprese"**, un'alleanza tra aziende che mette a disposizione dell'isola conoscenze, competenze, risorse economiche e relazioni.

Attico Interni, Bolzanletti, Kube, Pieces of Venice, Ricehouse, Uno Contract, **Global Power Service** e **Infinityhub** sono solo alcune delle imprese che **supportano l'associazione**, promuovendo la transizione sostenibile di San Servolo.

"San Servolo Club d'Imprese" crea rete tra gli imprenditori e le istituzioni, favorendo le opportunità di relazione e di condivisione negli ambiti artistico-culturale, tecnologico, economico e sociale.

In quest'ottica, dal 2018, viene organizzato annualmente l'evento **Venice Innovation Design (VID)**, una **significativa ed importante iniziativa, all'insegna della sostenibilità e della rigenerazione urbana**, che ospita illustri professionisti, anche internazionali, provenienti dai mondi del design e dell'architettura, del giornalismo e dell'economia.

Il progetto **Venice LightYear** è stato presentato all'edizione **VID 2021** come valido esempio di **riqualificazione in chiave innovativa** e che trasforma l'isola in un vero e proprio LivingLab green. Durante l'edizione **2022**, sono state illustrate le evoluzioni e gli sviluppi.

2022
Designing
Sustainability
LivingLab

Venice
innovation
design
vid

Infinityhub S.p.A. Benefit

Siamo il primo **hub di progetti condivisi per la sostenibilità ambientale, economica e sociale**.

Nasciamo con un modello unico, scalabile e innovativo che integra **Persone**, tecnologie green e risorse finanziarie fintech per condividere **Energie** realizzando progetti di efficientamento, di rinnovamento energetico e di riqualificazione immobiliare, elevando il benessere ad una crescente e continua condivisione anche del valore economico generato, accrescendo ed anticipando spaziotempo una cultura-esperienza comune di un **Futuro** sostenibile.

Partendo da una **visione chiara di futuro**, il nostro metodo, validato secondo criteri **ESG**, ha come obiettivo accelerare, semplificare e moltiplicare i processi di efficientamento. Ogni progetto parte infatti dalla realizzazione di una NewCo partecipata da Infinityhub, dal beneficiario (energivoro), e dai professionisti necessari allo sviluppo, dalla NewCo aperta poi a tutti gli stakeholder (imprese, investitori, ESCo, etc.) così da attivare alleanze, condivisioni e connessioni nel progetto, rispetto alla missione e ai suoi valori fondanti.

“Il progetto Venice LightYear, nomen omen, ha creato alleanze significative, in modo accelerato, tra persone, energie e futuro, con l’avvio della riqualificazione energetica di un’isola, quella di San Servolo, che è parte di un simbolo riconosciuto in tutto il mondo, Venezia, dimostrando che sostenibilità è soprattutto capacità di futuro. Si va quindi verso l’Alto, grazie all’illuminazione di alcuni, che osservano il tutto da lontano, ma solo da lontano è percepibile, entrandoci, in una dimensione in più, rispetto all’avere semplicemente i piedi per terra.

E si va verso l’altro, perché l’altro è parte di noi, perché l’altro, assieme a tutte le cose della natura partono dalla stessa origine ed arriveranno allo stesso fine, avendo lo stesso “orizzonte degli eventi”.

Massimiliano Braghin, Ceo & Co-Founder di Infinityhub



Global Power Service S.p.A.

Global Power Service è una Energy Service Company (E.S.Co.) specializzata nella progettazione, realizzazione e gestione di interventi per l'**efficientamento energetico**, **produzione di energia da fonti rinnovabili** ed **e-mobility**. È certificata **ISO 9001**, **E.S.Co. UNI CEI 11352**, **UNI EN ISO 14001**, **ESNA SOA**.

Rigenerare lo spazio privato e pubblico per ristabilire la relazione con la natura e creare comunità è la prospettiva in cui si colloca l'azione di Global Power Service, che opera con l'approccio di un Architetto considerando lo spazio d'intervento come una sintesi fra **tecnologia, design, innovazione** e ispirandosi alla **"Progettazione Orizzontale"** come un mezzo per realizzare appieno il concetto di **Sostenibilità**.

Dal 2005 la Società opera su tutto il **territorio nazionale** gestendo committenze di Enti Pubblici, Aziende e Privati che hanno intrapreso con successo percorsi di **autosufficienza energetica** volti a ridurre consumi e costi energetici oltre a migliorare il contesto ambientale.

Global Power Service pone una costante attenzione all'uso di **tecnologie, materiali e protocolli** che nella loro applicazione concreta hanno la funzione di **rigenerare gli spazi in cui le persone vivono, lavorano, si relazionano**.

Fra le più recenti spiccano la progettazione in **BIM** (Building Information Modeling) e il **Protocollo Costruttivo "Biosphera"**, un modulo abitativo ad impatto zero, altamente tecnologico e complesso, in cui ogni elemento costruttivo si integra per generare benessere vitale e totale equilibrio con il contesto in cui sorge.

"VLY è una grande opportunità di innovazione. Essere parte di questa iniziativa, che mette in campo eccellenze progettuali e tecnologie avanzate, in dialogo con una finanza partecipativa, ci supporta nel dare sostanza al cambiamento. Innovazione, Sostenibilità, Pensiero Creativo sono tre linguaggi che influenzandosi possono diventare sostanza, forma ed espressione di un nuovo modello del "fare". Se la transizione energetica è l'obiettivo dei prossimi 10/20 anni, i suoi attori non possono che adottare un approccio sistemico affinché l'uomo e la natura realizzino un equilibrio virtuoso. Scienza ed Umanesimo sono ancora oggi fonti di grande ispirazione, ripetibili e replicabili nei piccoli e nei grandi cambiamenti".

Enrico Zoccatelli, presidente di Global Power Service S.p.A.



Agenda 2030 e Obiettivi futuri

Venice LightYear, il primo progetto europeo di efficientamento energetico pubblico-privato, finanziato in equity crowdfunding, desidera tracciare un segno importante nel futuro della Laguna: rendere San Servolo un'isola sostenibile.

VLY guarda al futuro anche attraverso gli **Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030**, che si rispecchiano in quelli della Holding Infinityhub.

In particolare, VLY si colloca all'interno dei seguenti obiettivi: *"Garantire l'accesso all'energia a prezzo accessibile, affidabile, sostenibile e moderna per tutti"* (**Obiettivo 7**), *"Costruire un'infrastruttura resiliente, promuovere l'industrializzazione inclusiva e sostenibile e sostenere l'innovazione"* (**Obiettivo 9**) e *"Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili"* (**Obiettivo 11**).

Gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile scelti rispecchiano le dimensioni di business di LVY. Quest'ultima, infatti, **integra i settori disciplinari della finanza sostenibile, della socializzazione e del green**, all'interno di un'isola unica nella Laguna di Venezia.

Gli **obiettivi operativi** di VLY riguardano la **conclusione e la manutenzione delle opere**, nonché la **fruizione dei benefici derivanti dal progetto per tutti gli stakeholder**.

San Servolo diventerà un'isola energeticamente autosufficiente, in armonia con l'ecosistema ambientale e nel rispetto del patrimonio artistico-culturale circostante.



Note metodologiche

- **Sustainable Development Goals (SDGs)**

L'agenda Agenda 2030 dell'ONU presenta 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile articolati in 169 target e oltre 240 indicatori. L'attuazione dell'Agenda richiede un forte coinvolgimento di tutte le componenti della società, dalle imprese al settore pubblico, dalla società civile alle istituzioni filantropiche, dalle Università e centri di ricerca agli operatori dell'informazione e della cultura. Per questo report Venice LightYear ha fatto riferimento a tre obiettivi di sviluppo sostenibile.

- **Il Team Interdisciplinare**

La Valutazione d'Impatto 2022 è stata realizzata da un team interdisciplinare che ha condotto la rendicontazione delle informazioni, l'analisi dei risultati e la stesura del documento.

I referenti del team interdisciplinare sono Massimiliano Braghin ed Elena Marin. Commenti ed opinioni sulla valutazione d'impatto possono essere inviati all'email: holding@infinityhub.it, con oggetto "Valutazione d'impatto Venice LightYear 2022".

Valutazione d'Impatto 2022
Venice LightYear S.r.l. Benefit