



Valutazione d'impatto 2024
YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit

 **YHotel** *Lido Venezia*



Indice Report

1. Yhotel Lido Venezia S.r.l. Benefit

Essere Società Benefit
La Società, lo Statuto e la Governance
YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit
Il progetto e gli aggiornamenti
L'alleanza con AVA
I soci fondatori

2. Beneficio Comune

La sostenibilità ambientale, economica e sociale di YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit

3. Agenda 2030 e obiettivi futuri

Agenda 2030
Nota metodologica



Essere Società Benefit

YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit 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, YHotel Lido Venezia alleggerà il presente documento al bilancio civilistico 2024 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.**



YHotel Lido Venezia Milestone

YHotelLidoVenezia





La società

“YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit” nasce l’11 agosto 2024 per la **riqualificazione energetica dell’hotel Villa Mabapa, a Venezia.**

La società ha come soci fondatori Hotel Villa Mabapa e Infinityhub S.p.A. Benefit, oltre ad attori locali e professionisti.

La società è gestita da un Amministratore Unico, il Dott. Massimiliano Braghin, CEO e Co-Founder di Infinityhub. YHotel Lido Venezia S.r.l. è stata registrata come **startup innovativa** e, per costituzione, è **Società Benefit.**

Nell’anno 2024 non si registrano dipendenti diretti poiché la società fa affidamento su collaborazioni esterne.

La società conta un totale di 41 nuovi azionisti, di cui 12 veneziani, con cui mantiene una comunicazione periodica attraverso newsletter e aggiornamenti di progetto.

Lo statuto

Lo statuto di YHotel Lido Venezia riporta quanto segue:

“La società ha per oggetto prevalente, nel rispetto degli obblighi di servizio pubblico, **lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di beni o servizi innovativi ad alto valore tecnologico**, anche ai fini del risparmio energetico, quali:

- attività di installazione prodotti e dispositivi tecnici, anche di carattere innovativo o ad alto contenuto tecnologico e esecuzione dei progetti di intervento finalizzati ad ottimizzare il consumo energetico, anche ricorrendo all’assistenza di selezionati professionisti ed operatori locali, con successiva gestione e manutenzione dei prodotti/dispositivi tecnici installati;
- **attività di riqualificazione energetica** di edifici di qualsiasi natura o destinazione.”

La Governance

YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit osserva, nell’esercizio delle proprie attività, ai **principi di onestà, legittimità, lealtà, correttezza e trasparenza.**

I rapporti con i terzi (clienti, fornitori, collaboratori esterni, partner, competitors, mezzi di comunicazione, mercato, contesto civile ed economico nazionale e internazionale) sono improntati a lealtà e correttezza, nella tutela degli interessi aziendali. Uguale lealtà e correttezza possono essere parimenti pretese da parte dei terzi.

YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit considera il **rispetto dell’ambiente** un valore primario della sua attività economica e, pertanto, orienta le proprie scelte strategiche in modo da rispondere ai principi dello sviluppo sostenibile.

La società promuove, in collaborazione con fornitori e sub-fornitori, la **sicurezza sul lavoro** e la formazione e divulgazione delle procedure esistenti.



YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit

Nel 2022, **Infinityhub S.p.A. Benefit** e **AVA** - Associazione Veneziana Albergatori - hanno collaborato per costruire un progetto di efficientamento energetico e di ristrutturazione per gli hotel associati sul territorio veneziano.

L'11 agosto 2024, dalla sinergia tra Infinityhub e gli albergatori AVA presenti al Lido di Venezia, è nato **YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit**.

YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit nasce per l'**efficientamento** e il rinnovamento di un **hotel veneziano, Villa Mabapa**, situato in Riviera San Nicolò e costituito da tre immobili: Villa Mabapa, Villa Morea e Casa Pradel.

Nel mese di marzo 2024 YHotel Lido Venezia ha **aperto il capitale sociale**, attraverso l'attivazione di una campagna di equity crowdfunding nel portale CrowdFundMe, raccogliendo **€112.743,00** da **41 investitori**.

YHotel Lido, che promuove la transizione energetica degli edifici nella laguna veneziana, ha come obiettivi finali:

- il **miglioramento dell'efficienza energetica** grazie alla riqualificazione complessiva del sistema edificio-impianto, nel rispetto della specificità dell'edificio storico;
- il **miglioramento della sostenibilità ambientale** da ottenersi attraverso una scelta ponderata delle fonti di approvvigionamento e dei materiali utilizzati per la riqualificazione e dei sistemi energetici;
- la conseguente **riduzione dei consumi energetici** e, quindi, dei costi legati all'approvvigionamento energetico.



Link alla pagina del progetto:

[YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit - Infinityhub](#)



Il progetto e gli aggiornamenti

Il **piano di intervento originario**, del valore di 563.714,50€, include:

- il **refacimento impianto di riscaldamento e raffrescamento** integrato con un nuovo sistema di controllo;
- la sostituzione delle caldaie esistenti con un **nuovo impianto in pompa di calore con tecnologia VRF** per l'edificio Villa Mabapa, pompa di calore idronica per l'edificio Casa Pradel e pompe di calore idroniche per la produzione di acqua calda sanitaria per tutti e 3 gli edifici.
- l'installazione di un **impianto fotovoltaico** di 29,15 kWp su due aree individuate sulle coperture degli edifici;
- L'installazione di una **colonnina per la ricarica elettrica** di imbarcazioni e auto elettriche;
- e la realizzazione di una **piscina esterna**, di dimensioni 15x3 m.

Nel mese di **marzo 2025** sono state integrate al progetto originario la realizzazione di **opere extra di natura termo-idraulica** portando il **piano di intervento totale** ad un valore di **€ 999.660,50**.

Le opere extra includono:

- il **refacimento di alcune camere** dell'albergo;
- la realizzazione di un **bagno per persone con disabilità**.

Le misure di riqualificazione rappresentano un'opportunità importante per la città, in grado di migliorare la **qualità della vita** dei cittadini, di creare **nuove opportunità di lavoro** e di promuovere lo **sviluppo sostenibile del territorio**.
Le misure di riqualificazione promosse avranno un **impatto positivo a lungo termine sull'ambiente**, grazie all'introduzione di sistemi energetici efficienti e all'utilizzo di tecnologie e materiali sostenibili e rinnovabili, che rispettano l'ecosistema lagunare.

Gli interventi proposti favoriscono la **transizione energetica nel settore del turismo** e potenziano, al tempo stesso, l'offerta turistica dell'Hotel Villa Mabapa.

FLESSIBILITÀ

modularità e adattabilità alle esigenze della comunità

EFFICIENZA ENERGETICA

il mix di tecnologie proposte riduce il fabbisogno energetico

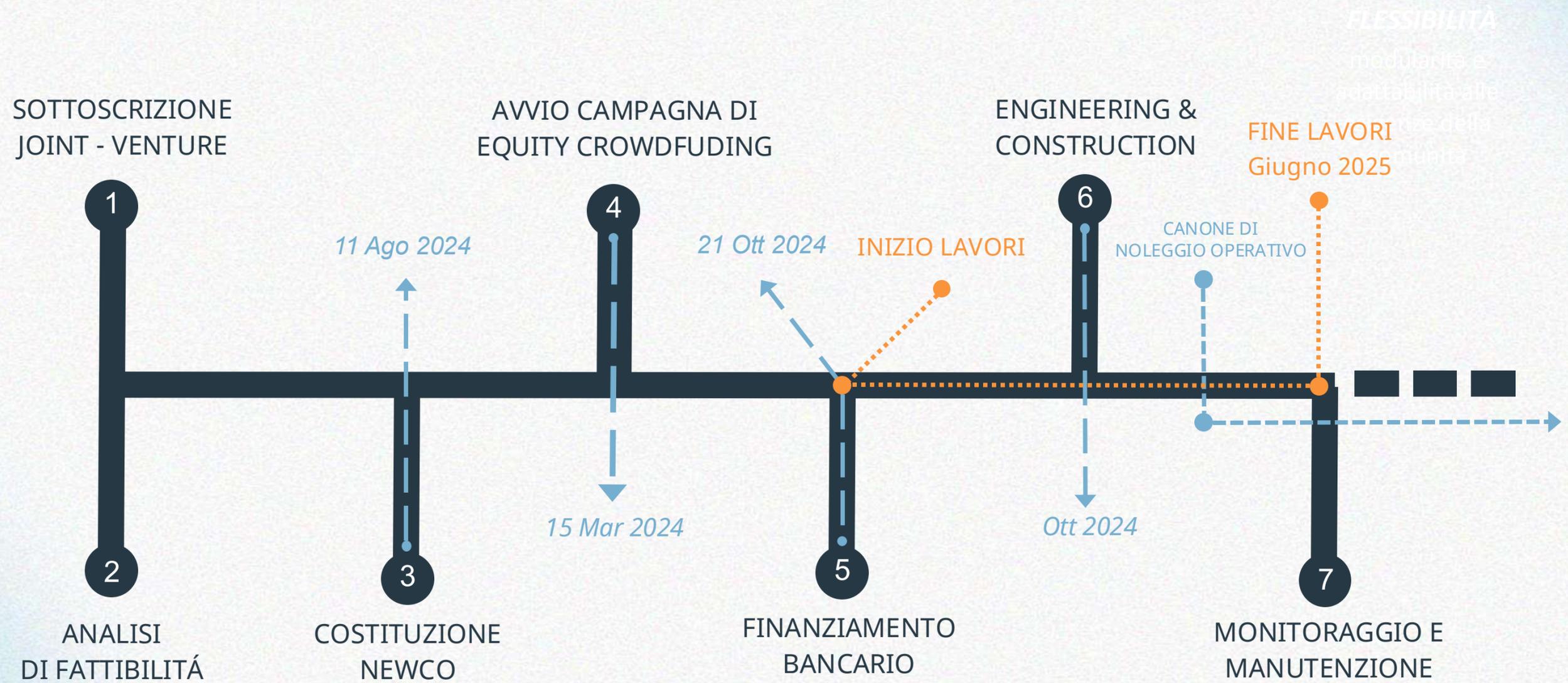
RESILIENZA

ampia capacità di funzionamento attivando più interventi



Il GANTT di progetto

YHotelLidoVenezia





L'alleanza con AVA

Nel **2022**, Infinityhub S.p.A. e AVA - Associazione Veneziana Albergatori - hanno sottoscritto una collaborazione per dare vita a progetti di efficientamento energetico e edile per gli hotel associati sul territorio veneziano. La partnership con AVA ha permesso di costituire **YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit**.

Il Progetto di YHotel Lido Venezia segna il primo passo di un **progetto molto ambizioso** che AVA - Associazione Veneziana Albergatori -, che rappresenta circa 450 strutture ricettive nel territorio veneziano, desidera realizzare con Infinityhub.

Il progetto complessivo prevede la riqualificazione delle strutture ricettive veneziane associate ad AVA per promuovere un turismo sostenibile.

Un'occasione di valore per gli albergatori veneziani, che diventa **risparmio energetico, riqualificazione di immobili** - sia a livello strutturale che di accoglienza - e un fondamentale **processo di cambiamento del settore turistico, verso un turismo ancora più sostenibile**.

Infinityhub e i vertici dell'Associazione stanno dialogando per avanzare con nuovi progetti di riqualificazione nella città di Venezia.



I soci fondatori



Infinityhub S.p.A. Benefit

Infinityhub è il **primo hub di progetti condivisi** che promuove e realizza una **sostenibilità ambientale, economica e sociale**. Nasce con un modello unico, scalabile e innovativo che integra Persone, tecnologie green e risorse finanziarie fintech, per condividere Energie che realizzano progetti di efficientamento, di rinnovamento energetico e di riqualificazione immobiliare. Infinityhub adotta un approccio olistico per la **riqualificazione energetica** degli immobili, con l'utilizzo di tecnologie innovative, la gestione efficiente dell'energia e l'implementazione di sistemi di monitoraggio. Parallelamente, genera **valore economico**, aprendo il capitale sociale all'energivoro e alla comunità, tramite l'equity crowdfunding.



Hotel Villa Mabapa

Da quasi 80 anni Villa Mabapa, al Lido di Venezia, è meta preferita da ospiti provenienti da ogni parte del mondo. Una graziosa e affascinante **villa, affacciata sulla Laguna di Venezia** nata alla fine degli anni venti come residenza privata in stile Tardo Liberty a Venezia. Questo palazzo forma oggi il corpo principale dell'Hotel che si completa con altri due edifici, Villa Morea e Casa Pradel. Durante tutto l'anno Villa Mabapa accoglie i suoi ospiti con il **calore** e le premure di una casa e l'**eleganza** e lo **stile** di un **hotel a 4 stelle**, gestito dalla stessa famiglia ormai da quattro generazioni. La straordinaria posizione **tra mare e laguna dell'isola del Lido di Venezia**, rende il soggiorno presso l'Hotel Villa Mabapa una piacevole evasione dalla frenesia e dal rumore della città.





La sostenibilità ambientale di YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit

YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit nasce con il concetto di **sostenibilità nel proprio DNA**.

La società abbraccia i tre valori della **sostenibilità ambientale, economica e sociale** con la riqualificazione energetica, la generazione di valore economico aggiunto e la valorizzazione del patrimonio.

Dal punto di vista ambientale, la società adotta un **approccio olistico** per la **riqualificazione energetica** degli immobili, attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative, la gestione efficiente dell'energia e l'implementazione di sistemi di monitoraggio.

Nelle attività di riqualificazione energetica, YHotel Lido Venezia si impegna a preservare e **promuovere il patrimonio storico-culturale** della città di Venezia con l'obiettivo di accelerare la transizione energetica della laguna veneziana.



t CO₂ evitata
all'anno

18



Energia elettrica
autoprodotta annua

34.278 kWh

La sostenibilità economica di YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit

La **sostenibilità economica** di YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit riflette un equilibrio tra crescita economica e responsabilità sociale. Operando come Società Benefit, YHotel Lido Venezia si impegna a perseguire non solo profitti, ma anche obiettivi di beneficio comune, integrando pratiche di business sostenibili al suo modello operativo.

I risultati finanziari di YHotel Lido Venezia riflettono la sua capacità di generare profitto pur aderendo ai valori di sostenibilità.



La sostenibilità sociale di YHotel

Lido Venezia S.r.l. Benefit

Dal punto di vista sociale, YHotel Lido Venezia genera **valore economico aggiunto**, aprendo il **capitale sociale** all'energivoro e alla comunità tramite l'**equity crowdfunding**.

Il capitale sociale della società è stato aperto in una giornata dedicata al progetto, il c.d. "Investor Day".

L'**Investor Day** è un momento di condivisione che consente agli attori del progetto di raccontare alla **collettività** l'iniziativa, i benefici economico-finanziari e gli impatti ambientali e sociali sul territorio.

Infinityhub, in qualità di General Contractor, si impegna ad investire sulla formazione in materia di **gestione e sicurezza nei cantieri**, assicurando che ogni progetto rispetti le normative in termini di sicurezza, efficienza e impatto socio-ambientale dei lavoratori non dipendenti impiegati nei cantieri.

La società prediligerà **fornitori in possesso di certificazioni ambientali e sociali** promuovendo, così, una catena di approvvigionamento, guidata dai fondamentali valori di sostenibilità e responsabilità sociale.



Eventi aziendali

1



Articoli web

4



campagne di funding

1



Soci in equity

41



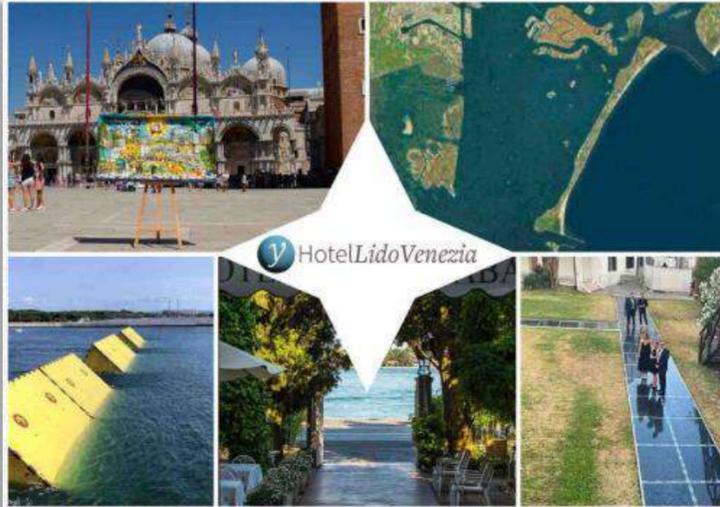
capitale raccolto dal crowd nel 2024

€ 112.743,00



Articoli web

YHotelLidoVenezia



11.08.2023

Nasce YHotel Lido Venezia per rendere più sostenibile il turismo di Venezia

[Leggi tutto](#)

[YHotel Lido Venezia sostenibile \(infinityhub.it\)](https://infinityhub.it)

11 AGOSTO 2023



18.03.2024

YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit – Investor Day e via alla campagna Equity su CrowdFundMe

[Leggi tutto](#)

[YHotel Lido Venezia Investor Day Equity CrowdFundMe \(infinityhub.it\)](https://infinityhub.it)

18 MARZO 2024



10.05.2024

Overfunding YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit, e siamo a 20!

[Leggi tutto](#)

[Overfunding YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit, e siamo a 20! - Infinityhub](https://infinityhub.it)

10 MAGGIO 2024



208
16/01/2025

YHotel Lido Venezia: a che punto siamo con il progetto?

[Leggi tutto](#)

[YHotel Lido Venezia: a che punto siamo con il progetto?](https://infinityhub.it)

16 GENNAIO 2025



Agenda 2030 e obiettivi futuri

YHotel Lido, è un progetto di riqualificazione energetica che desidera guidare la transizione energetica nella laguna veneziana, partendo dal Lido di Venezia. YHotel Lido guarda al futuro anche attraverso gli **Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030**, che si rispecchiano in quelli della società fondatrice Infinityhub.

In particolare, la società raggiunge i seguenti obiettivi **SDGs**: *“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, integrando settori multidisciplinari come la **finanza sostenibile, la socializzazione e il green, all'interno della laguna.**





Nota metodologica

- **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 Yhotel Lido Venezia ha fatto riferimento a **tre obiettivi di sviluppo sostenibile**.

- **Il Team Interdisciplinare**

La Valutazione d'Impatto 2024 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, Chiara Braghin, Paolo Pavanello, Lorenzo Chiminello, Giacomo Ragazzi e Sonia Gastaldi. Commenti ed opinioni sulla valutazione d'impatto possono essere inviati all'email: yh.lido.ve@infinityhub.it, con oggetto "Valutazione d'impatto YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit 2024".



Valutazione d'impatto 2024
YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit



Hotel *Lido Venezia*

yh.lido.ve@infinityhub.it

Palazzo Giustinian Lolin, Canal Grande
Sestiere San Marco 2893, 30124 Venezia (VE)
www.infinityhub.it



Le informazioni contenute nel presente documento sono riservate e per uso esclusivo del destinatario.

Il sottoscritto Dott. Angelo Capuzzo, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.