



Valutazione d'impatto 2023
Ycon@hub S.r.l. Benefit

 *con@hub*



Indice Report

1. Ycon@hub S.r.l. Benefit

Società Benefit

Ycon@hub S.r.l. Benefit

Il progetto e gli aggiornamenti

Il contesto

I soci fondatori

2. Beneficio Comune

La sostenibilità ambientale, economica e sociale di Ycon@hub S.r.l. Benefit

3. Agenda 2030 e obiettivi futuri

Agenda 2030

Nota metodologica



Essere Società Benefit

Ycon@hub S.r.l. Benefit. presenta la prima 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, Ycon@hub alleggerà il presente documento al bilancio civilistico 2023 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.**



La società

“**Ycon@hub S.r.l. Benefit**” nasce il 23 dicembre 2023 per la **riqualificazione energetica della Fabbrica di Mattoni Rossi** e delle **Officine ICO - Officine Olivetti, a Ivrea**.

La società ha come soci fondatori Icona S.r.l. 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. Ycon@hub S.r.l. è stata registrata come **startup innovativa** e, per costituzione, è **società Benefit**.

Nell'anno 2023 non si registrano dipendenti diretti poiché la società fa affidamento su collaborazioni esterne.

La società conta un totale di 40 azionisti con cui mantiene una comunicazione periodica attraverso newsletter e aggiornamenti di progetto.

Lo statuto

Lo statuto di Ycon@hub riporta quanto segue:

“La società ha per oggetto prevalente, nel rispetto degli obblighi di servizio pubblico, **lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di servizi 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 ed anche a destinazione sociosanitaria.”

La Governance

Ycon@hub 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.

Ycon@hub S.r.l. considera il **rispetto dell'ambiente** un valore primario della loro 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.



Ycon@hub S.r.l. Benefit



Ycon@hub S.r.l. Benefit, società partecipata di Infinityhub S.p.A. Benefit, nasce per la **riqualificazione energetica** della **Fabbrica di Mattoni Rossi** e delle Officine ICO - Officine Olivetti a Ivrea.

La società nasce nel 2023 dall'intesa tra **Infinityhub S.p.A. Benefit** e **Icona S.r.l.**, proprietaria delle Officine ICO.

Il progetto complessivo include una serie di interventi schedulati a moduli operativi per un totale di quasi **30 mila mq da riqualificare**.

Gli interventi di riqualificazione origineranno un risparmio energetico di lungo periodo, grazie all'efficientamento dei sistemi energetici e all'introduzione di tecnologie sostenibili e rinnovabili nelle Officine ICO.



Link alla pagina del Progetto:

[YCon@hub S.r.l. Benefit - Infinityhub](#)

L'importo totale del primo modulo (IVA inclusa) è di **377.406,95 euro** destinati a riqualificare i primi 400 m² all'interno delle ICO Sud.

Nel mese di **settembre 2023** Ycon@hub ha aperto il capitale sociale attraverso l'attivazione di una campagna di equity crowdfunding nel portale CrowdFundMe raccogliendo **€75.302,00** da **40 investitori**.





Il contesto

Il complesso Olivetti *Via Jervis, Ivrea*

Via Jervis, secondo Le Corbusier è **“la strada più bella del mondo”**.

In via Jervis nasce, agli inizi del '900, la storia di architetture industriali pensate per fabbriche a misura d'uomo, con la visione dell'imprenditore **Adriano Olivetti**.

Il Complesso Olivetti che, ad oggi, conta 145.000 metri quadrati di superficie costruita comprendendo la **Fabbrica di Mattoni Rossi** e le **Officine ICO**, costituisce una delle prospettive urbane industriali del Novecento più note in Europa e immagine simbolica di **“Ivrea, città industriale del XX secolo”**.

Officine ICO

Patrimonio mondiale dell'umanità Unesco

Dal 1° luglio 2018 la città di Ivrea e il sito delle officine ICO sono stati dichiarati dall'**Unesco Patrimonio dell'umanità** in virtù dell'eccezionale valore architettonico di questa città industriale del XX secolo, che ha saputo coniugare insieme arte, sviluppo e bellezza.

“*La fabbrica non può guardare solo all'indice dei profitti. Deve distribuire ricchezza, cultura, servizi, democrazia. Io penso la fabbrica per l'uomo, non l'uomo per la fabbrica, giusto? Occorre superare le divisioni fra capitale e lavoro, industria e agricoltura, produzione e cultura.*”

Adriano Olivetti



Vista del complesso produttivo lungo la via Jervis, anni 40 (fonte: MART, Archivio del 900, fondo Figini e Pollini)



I soci fondatori

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.



<https://www.infinityhub.it/>

Icona S.r.l.

ICONA nasce il 16 marzo 2018 a Ivrea.

I soggetti promotori del progetto sono stati **Andrea Ardisson** e **Alberto Zambolin** che nel 2017 hanno operato per approfondire la possibilità di riportare **al centro di un nuovo progetto il patrimonio industriale di Olivetti.**

Attraverso una intensa attività di incontri e relazioni, Andrea e Alberto sono riusciti a radunare venti diversi soggetti che hanno condiviso la visione e il sogno di riportare i luoghi olivettiani nuovamente a riferimento internazionale nell'interpretare i cambiamenti economico-sociali e il prossimo futuro che ci attende.

ICONA



<https://www.icona.srl/>



La sostenibilità ambientale di Ycon@hub S.r.l. Benefit

Ycon@hub 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, Ycon@hub si impegna a preservare e **promuovere il patrimonio storico-culturale**, con l'obiettivo di accelerare la transizione energetica delle storiche Officine Olivetti, a Ivrea.



t CO2 evitata/anno

53^[1]



mq da riqualificare

30.000

[1] Il calcolo è stato realizzato considerando l'impianto di illuminazione LED e l'isolamento termico, il quale riduce il fabbisogno di gas metano per il riscaldamento. Il calcolo deriva da un confronto fatto rispetto alla situazione pre interventi, supponendo un utilizzo pari a quello attuale.

La sostenibilità economica di Ycon@hub S.r.l. Benefit

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

I risultati finanziari di Ycon@hub riflettono la sua capacità di generare profitto pur aderendo ai valori di sostenibilità.



Saving annuo



La sostenibilità sociale di Ycon@hub S.r.l. Benefit

Dal punto di vista sociale, Ycon@hub genera **valore economico aggiunto**, aprendo il **capitale sociale** all'energivoro e alla comunità tramite l'**equity crowdfunding**. Il capitale sociale della società viene tradizionalmente 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.



Agenda 2030 e obiettivi futuri

Ycon@hub S.r.l. Benefit guarda al futuro attraverso gli **Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030**, che si rispecchiano in quelli del socio fondatore Infinityhub.

In particolare, Ycon@hub S.r.l. Benefit 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 e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile"* (**Obiettivo 9**) e *"Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili"* (**Obiettivo 11**).

Gli investimenti in infrastrutture sono cruciali per realizzare lo **sviluppo sostenibile nel settore immobiliare** e il progresso tecnologico è alla base degli sforzi per raggiungere obiettivi legati all'ambiente, come l'aumento delle risorse e l'efficienza energetica.





Nota metodologica

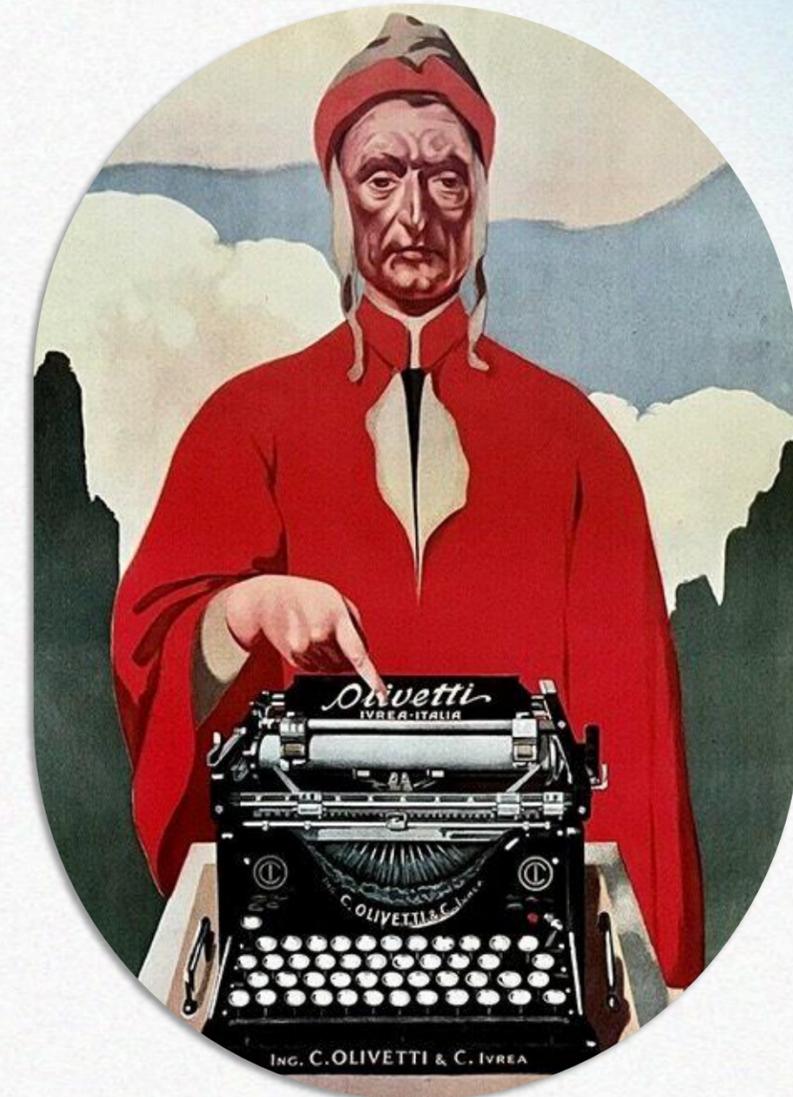
- **Sustainable Development Goals (SDGs)**

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 Ycon@hub ha fatto riferimento a tre obiettivi di sviluppo sostenibile.

- **Il Team Interdisciplinare**

La Valutazione d'Impatto 2023 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 e Chiara Braghin. Commenti e opinioni sulla valutazione d'impatto possono essere inviati all'email: yconahub@infinityhub.it, con oggetto "Valutazione d'impatto Ycon@hub S.r.l. Benefit 2023".



Valutazione d'impatto 2023
Ycon@hub S.r.l. Benefit



yconahub@infinityhub.it

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

