

#### INTERVENTO E UTILIZZO FONDI

Pompe di calore / uta	€90.000
Montaggi con valvole + MONITORAGGIO + 1 colonnine da 22 KWp	€30.000
Certificazione LEED - Ca' Foscari	€20.000
Grondaie 750 m	€ 18.750
Rifacimento cupolini 1.700 m2	€ 153.000
Impianto di illuminazione a LED	€62.000
Impianto fotovoltaico 250KWP + PIRAMIDE	€276.430
Ingegneria direzione lavori tecnica Coordinamento alla direzione dei lavori	€31.000
Project management finanzario, imprevisti, costi generali, utile d'impresa	€81.320
Competenze condominiali	€ 15.500

### La certificazione LEED

L'intervento vedrà la messa in opera della certificazione LEED 0&M v4.1 dell'immobile, realizzata da Habitech, il Distretto Tecnologico Trentino per l'Energia e l'Ambiente. Il LEED® è un programma di certificazione volontario sviluppato e gestito da un ente terzo accreditato a livello internazionale, USGBC. Il protocollo permette di misurare il grado di sostenibilità dell'edificio e della sua conduzione rispetto a standard internazionali. La certificazione LEED O&M v4.1 è finalizzata ad aumentare l'efficienza energetica, ridurre le emissioni, ridurre l'impatto ambientale degli edifici lungo il loro ciclo di vita e migliorare le condizioni di comfort degli spazi interni favorendo la produttività ed il benessere degli occupanti. Partner dell'iniziativa è l'associazione Alumni dell'Università Cà Foscari, tramite la quale si è ottenuto il coinvolgimento di studenti della stessa Cà Foscari nelle attività di certificazione LEED®, rendendo il centro commerciale una struttura dimostrativa di interventi di efficienza energetica e di formazione.

# Impatti sul territorio

La riqualificazione prevista, oltre a migliorare la perfomance energetica del centro commerciale, contribuirà all'aumento del valore dell'immobile, occupando circa 24 persone su sei mesi di lavoro. Inoltre, creare ricadute sul territorio è esplicito obiettivo dei promotori di RE(Y) VENE-ZIA che, attraverso la raccolta di equity crowdfunding, intendono rendere il progetto partecipato dagli attori che ruotano intorno alla struttura.

# La raccolta di equity crowdfunding

Il progetto ha utilizzzato Ecomill come piattaforma di raccolta per l'equity crowdfunding.

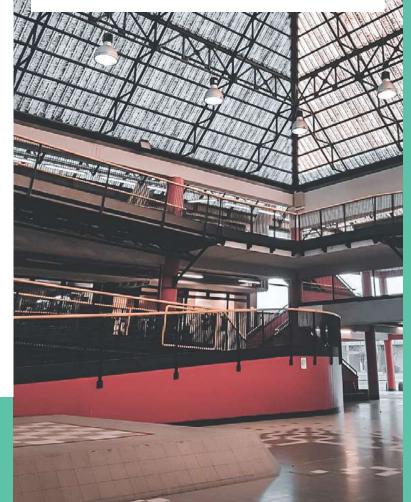
RE(Y) VENEZIA è una società veicolo sotto forma di start up innovativa e capitalizzata in parte proprio tramite equity crowdfunding. Il suo principale scopo è quello di svolgere un intervento di effi-

cientamento energetico presso il centro commerciale La Piazza a Venezia. Grazie alla capitalizzazione effettuata dai soci fondatori e dall'equity crowdfunding, RE(Y) VENEZIA sottoscriverà un prestito bancario che permetterà di realizzare l'intervento di riqualificazione energetica. A sua volta, il centro commerciale si impegna a pagare alla società veicolo un canone (noleggio operativo) per un periodo di 20 anni. Grazie al canone pagato, RE(Y) VENEZIA recupererà l'investimento iniziale e sarà in grado di generare un ritorno per i suoi soci, che hanno investito nel progetto attraverso la campagna di crowdfunding, che, oltre a permettere la raccolta del capitale di rischio necessario allo sviluppo del progetto, ha anche avuto lo scopo di facilitare e supportare la creazione di una comunità di soggetti/attori interessati a finanziare il progetto, aventi interessi sociali, ambientali ed energetici comuni.

È nell'intenzione dei promotori replicare il modello di RE(Y) VENEZIA (che nasce come replica del modello adottato per il finanziamento e lo sviluppo di altri progetti di efficienza energetica, tra cui WE(Y) ed EYS BA, EfficiencySport Busto Arsizio) implementandolo su altre strutture distribuite sul territorio nazionale.



La raccolta su Ecomill ha avuto un ottimo successo, raggiungendo facilmente l'overfunding e ottenendo l'approvazione ESG (Environmental, Social, Governance) da parte di Banca Etica. Un altro importante endorsement che testimonia la bontà delle strategie in tema ambientale, sociale e gestionale adottate da RE(Y) e suggella ulteriormente la partnership tra Banca Etica ed Ecomill.





## La comunità energetica

Il Progetto RE(Y) VENEZIA si è aperto rapidamente a dimensioni nuove, evolvendo verso lo sviluppo di una comunità energetica formata dagli esercenti del centro Commerciale stesso.

Nella direttiva UE 2018/2001 (recepita in parte dal <u>Decreto Milleproroghe</u> italiano), la Comunità Energetica rinnovabile (REC) è definita come:

- partecipazione aperta e volontaria da parte degli utenti situati nelle vicinanze dell'impianto di produzione rinnovabile che appartengono o sono sviluppati dalla stessa.
- I membri della comunità possono essere persone fisiche, PMI o autorità locali e l'obiettivo principale è fornire benefici ambientali, economici o sociali a livello di comunità ai suoi azionisti o membri o alle aree locali in cui opera, piuttosto che profitti finanziari.

Con il recepimento della direttiva e alla campagna di equity crowdfunding l'impianto fotovoltaico già previsto nel progetto originale diventa ora lo strumento di aggregazione della comunità energetica, basata sulla tecnologia Regalgrid® fornita dalla startup Regalgrid Europe che ha siglato una joint venture con InfinityHub.

Grazie alla partnership con Regalgrid Europe, RE(Y) VENEZIA attiverà l'autoconsumo da parte degli esercenti della produzione di elettricità generata dall'impianto fotovoltaico che sarà in seguito ampliabile anche con l'ausilio di sistemi di accumulo. Infatti, attraverso funzioni integrate e interattive, la tecnologia Regalgrid® permette di gestire in modo intelligente la potenza disponibile, massimizzare l'autoconsumo collettivo ed effettuare una diagnostica avanzata Applicazioni smart, disponibili su App Store e Play Store, danno al prosumer il controllo totale, libero e diretto, dell'intero sistema. Ciò significa una maggiore consapevolezza del proprio status energetico, l'aumento della percentuale di autoconsumo e il risparmio economico in bolletta.

Sulla scia dell'accordo tra Regalgrid Europe e InfinityHub, anche Archeide Lux, General Partner di Archeide SCA SICAV, ha deciso a sua volta di investire nel progetto REY VENEZIA. Archeide SICAV Empower Fund, è un fondo di investimento alternativo chiuso, che investe in impianti di produzione di energia rinnovabile e in Regalgrid Europe, della quale detiene una partecipazione del 40%.

Nella iniziativa di RE(Y) Venezia si aggiungono così importanti elementi di condivisione e di coinvolgimento degli attori locali, che non solo possono partecipare alla sua nascita e crescita tramite la campagna di crowdfunding, ma potranno anche associarsi per massimizzare l'autoconsumo della generazione elettrica dall'impianto di energia rinnovabile installato.