

COLIVINGLIGURIA

Documento di descrizione dell'impatto sociale

Dossier ESG integrato per startup innovativa e SIAVS sullo statuto
vigente

La Società

ColivingLiguria S.r.l.

Sede Legale:

Strada Chiappella, 21, 17014 Cairo Montenotte
(SV), Italia

Dati Fiscali:

P.IVA/C.F.: 01939660096

REA: SV - 248967

Cap. Soc.: € 26.500,00

Contatti:

PEC: colivingliguria@pec.it

Team responsabile**Finanza Agevolata**

Responsabile operativo: Simone Testino

Contatti:

colivingliguria@gmail.com

+39 339 637 9372

LinkedIn: ColivingLiguria

Dettagli Documento:

Codice: FP-SI-001

Versione: 1.5

Luogo e Data di Emissione:

Cairo Montenotte, 13 luglio 2026

*Documento Pubblico. È consentita la libera
consultazione e condivisione.*



Sommario

Il presente fascicolo descrive l'impatto sociale e ambientale *atteso* di ColivingLiguria S.r.l., società costituita il 2 marzo 2026 e risultante inattiva nell'ultima visura disponibile. È predisposto a supporto dell'attivazione e dell'iscrizione nella sezione speciale del Registro delle Imprese come startup innovativa, con contestuale richiesta della qualifica di startup innovativa a vocazione sociale (SIAVS) sullo statuto vigente e senza atto di modifica statutaria. La richiesta si fonda sulla distinzione tra capacità statutaria e attività concretamente esercitata: la Società avvierà e dichiarerà soltanto attività riconducibili ai settori di interesse generale indicati nel presente dossier, mantenendo le ulteriori facoltà statutarie non operative. La parte introduttiva definisce identità, fondamento giuridico, delimitazione operativa, teoria del cambiamento, indicatori e sistema di monitoraggio comuni. Seguono, come parti sostanziali dello stesso PDF, le relazioni ESG estese di ColivingLiguria Living, Commenda e Luna, in tale ordine. La firma digitale apposta dopo gli allegati si riferisce all'intero documento assemblato.

Indice Generale

1	Identità, perimetro e metodo	3
1.1	Identità e funzione del fascicolo	3
1.2	Documento MIMIT e impatto atteso	3
1.3	Scopo pubblico, requisiti e vocazione sociale	4
1.4	Perché lo statuto vigente è sufficiente	5
1.5	Delimitazione vincolante dell'attività effettiva	6
1.6	Settori dichiarati e corrispondenza normativa	7
1.7	Utili, quote correlate e patrimonio residuo	7
2	Territorio, piattaforma e cambiamento	8
2.1	Alta Val Bormida, bisogni e stakeholder	8
2.2	Tecnologia, pilastri e interazioni operative	9
2.3	Teoria del cambiamento, attribuzione e rischi	10
3	Misurazione, finanza e fascicolo unitario	11
3.1	Quadro ESG, target e controllo dei dati	11
3.2	Finanza agevolata, capacità di esecuzione e separazione	13
3.3	Composizione, aggiornamento e attestazione del fascicolo	13
A	Allegato A – ColivingLiguria Living	15
B	Allegato B – Commenda	29
C	Allegato C – Luna	38
	Attestazione finale e sottoscrizione	51

1. Identità, perimetro e metodo

1.1. Identità e funzione del fascicolo

Il soggetto cui il documento si riferisce è ColivingLiguria S.r.l., con sede legale in Strada Chiappella 21, 17014 Cairo Montenotte (SV), C.F./P.IVA 01939660096, REA SV-248967 e capitale sociale pari a euro 26.500,00 interamente versato. La Società è stata costituita il 2 marzo 2026 con atto del Notaio Stefano Palmieri, Repertorio n. 9230 e Raccolta n. 7468. Il rappresentante legale è Simone Testino, Amministratore Unico e Socio Unico. La conformità e l'effettiva attivazione degli spazi destinati ai singoli programmi restano soggette alle prove, ai titoli e alle verifiche richiesti dalle rispettive procedure.

Alla data del presente fascicolo l'ultima visura disponibile riporta l'impresa come inattiva. Il documento non attribuisce quindi alla Società una attività già avviata, una iscrizione nella sezione speciale già ottenuta, ricavi, occupazione o impatti già generati. Le attività e gli indicatori operativi partono da baseline nulla, salvo le risorse preparatorie espressamente indicate: costituzione e capitale, architetture software in sviluppo, modelli contrattuali, fascicoli di progetto e provvedimenti di finanza pubblica. Tali risorse sono input e readiness, non output sociali o ambientali.

La versione FP-SI-001 è stata predisposta dopo un ulteriore controllo tecnico, legale ed editoriale. Essa integra le relazioni di pilastro nella loro consistenza estesa, elimina formulazioni che potevano confondere previsioni e risultati, allinea la nomenclatura al prefisso attivo Public Financing e rende unico l'oggetto da firmare e trasmettere. La versione 1.5 sostituisce la precedente impostazione che presupponeva un atto di modifica: l'iscrizione come startup innovativa e la qualifica SIAVS vengono richieste sullo statuto già depositato, mediante autocertificazione, delimitazione dell'attività effettivamente avviata e Documento di descrizione dell'impatto sociale.

La sottoscrizione dell'Amministratore approva la metodologia, le baseline, i target e gli impegni di monitoraggio. I target non sono garanzie di performance o dichiarazioni di capacità già disponibile. Sono obiettivi programmatici subordinati a titolo e conformità degli spazi, attivazione della posizione societaria, accordi con i partner, autorizzazioni, sicurezza, domanda effettiva e copertura finanziaria.

Questa impostazione consente al lettore di distinguere in ogni punto tre piani diversi: lo stato societario già documentabile, la capacità organizzativa predisposta e i risultati futuri che dovranno essere misurati. Nessun elemento del secondo o del terzo piano viene usato per anticipare una qualifica, un'autorizzazione o un impatto non ancora acquisiti.

1.2. Documento MIMIT e impatto atteso

La guida ministeriale del 21 gennaio 2015 usa la denominazione ufficiale "Documento di descrizione dell'impatto sociale" e propone, per una startup nuova o priva del primo bilancio, una descrizione dell'impatto atteso il più possibile accurata e attendibile. La guida suggerisce di presentare organizzazione, problema sociale, soluzione, stakeholder, attività e catena Input-Attività-Output-Outcome-Impatto, accompagnandoli con indicatori verificabili. Il presente fascicolo adotta tale struttura sostanziale.

La pagina MIMIT "Startup innovative — Guide e moduli", aggiornata il 28 maggio 2026, segnala che normativa, guide e modulistica sono in aggiornamento dopo la L. 16 dicembre 2024, n. 193. Per questo motivo il fascicolo non presenta il documento del 2015 come fonte normativa autosufficiente: lo usa come criterio metodologico, mentre i requisiti vengono ricondotti al D.L. 18 ottobre 2012, n. 179 e al testo vigente verificabile nelle fonti ufficiali. I modelli Registro Imprese, l'autocertificazione e le istruzioni operative correnti restano documenti distinti e dovranno essere compilati secondo le indicazioni della Camera di Commercio e del professionista incaricato.

L'impatto atteso viene formulato attraverso ipotesi causali verificabili e non mediante formule promozionali. Per ogni risultato sono indicati baseline, target, fonte, frequenza e limiti di attribuzione. Riduzioni di emissioni, indotto economico, nuove competenze, permanenze e valorizzazione culturale saranno dichiarati come risultati soltanto quando esistano dati, periodo di osservazione e metodo. Valori mancanti resteranno non disponibili; esiti negativi, rinunce e target mancati saranno inclusi nel riesame.

La struttura unitaria risponde anche a un'esigenza di verificabilità. Definizioni, perimetro e regole di conteggio sono fissati prima delle tre relazioni di pilastro; ciascun allegato può così approfondire le proprie attività senza modificare la baseline comune o sommare più volte la stessa persona, la stessa giornata, la stessa ora o la stessa spesa. In caso di divergenza tra una descrizione narrativa e l'evidenza primaria, prevale quest'ultima e lo scostamento viene registrato nel successivo aggiornamento.

1.3. Scopo pubblico, requisiti e vocazione sociale

Il fascicolo è concepito per il Notaio, il Registro delle Imprese, il MIMIT e gli stakeholder che intendano comprendere il modello d'impatto. La versione pubblica non incorpora visure, ricevute PEC, documenti di identità, firme separate, dati di partecipanti, allegati immobiliari, log applicativi, preventivi, contratti compilati o documenti riservati di candidatura. Le prove primarie restano nei fascicoli protetti e potranno essere esibite al soggetto competente quando necessario.

La pubblicazione del dossier risponde alla politica di trasparenza ESG programmata dalla Società e alle indicazioni metodologiche SIAVS, ma non trasforma ogni dato aziendale in informazione pubblica. I report annuali conterranno risultati aggregati, copertura, metodo e scostamenti. Numerosità ridotte, dati personali e segreti tecnici saranno soppressi o descritti a un livello che non consenta reidentificazione o indebita divulgazione.

Il documento non costituisce un parere legale, fiscale, contabile o tecnico abilitante. Le valutazioni notarili, camerali, urbanistiche, impiantistiche, ambientali, aeronautiche e di sicurezza restano affidate ai soggetti competenti. Questa clausola non riduce gli impegni della Società: chiarisce che una dichiarazione d'impatto non può sostituire titoli, collaudi, autorizzazioni o verifiche professionali richieste per avviare le singole attività.

L'art. 25 del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221 e successivamente modificato, disciplina le startup innovative. Il MIMIT ricorda che l'iscrizione nella sezione speciale avviene mediante autocertificazione del legale rappresentante e che, tra i requisiti generali, l'impresa deve avere un oggetto sociale esclusivo o prevalente relativo a prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico, non deve svolgere attività prevalente di agenzia o consulenza e non deve distribuire né avere distribuito utili. Tali condizioni devono sussistere ed essere provate secondo il testo vigente e la procedura camerale.

Il comma 4 dello stesso art. 25 qualifica come SIAVS le startup innovative che "operano in via esclusiva" nei settori sociali richiamati. La norma descrive quindi l'operatività, non prescrive una formula sacramentale da inserire nello statuto. La circolare MISE n. 3677/C del 20 gennaio 2015 configura il riconoscimento mediante autocertificazione del legale rappresentante, indicazione dei settori, finalità d'interesse generale e impegno a documentare l'impatto. La guida ministeriale del 21 gennaio 2015 qualifica la procedura come flessibile, ammette imprese tecnologiche trasversali e chiarisce che il codice ATECO, da solo, non determina il carattere sociale. La guida camerale consente inoltre a una società già costituita di chiedere la SIAVS con la pratica d'iscrizione e a una startup già iscritta di acquisirla successivamente tramite modello S2 e codice 034, senza indicare come adempimento necessario un atto modificativo.

La circolare MISE n. 3696/C del 14 febbraio 2017 rafforza il criterio sostanziale. Nel definire i controlli del Registro delle Imprese, richiede una valutazione complessiva e teleologica della coerenza dell'oggetto sociale, non limitata alla sua formulazione letterale. Indica espressamente come elementi di verifica il requisito tecnologico selezionato, la descrizione dell'attività effettiva comunicata con la modulistica camerale, l'eventuale sito e, se necessario, il *presentation deck*. La stessa circolare distingue la declaratoria astratta dell'oggetto sociale dalla sua implementazione fattuale. Per ColivingLiguria ciò comporta che lo statuto, l'attività denunciata, l'autocertificazione, FP-SI-001 e M-IE-001 devono essere letti come un insieme coerente: nessuno di tali documenti può essere usato isolatamente per rappresentare come avviata una facoltà statutaria che resta invece dormiente.

Il testo letterale dell'art. 25, comma 4, conserva il rinvio all'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 155. Il Modello A MIMIT aggiornato il 22 maggio 2026 richiede invece di dichiarare l'operatività

esclusiva nei settori dell'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 112. La presente relazione espone entrambe le corrispondenze e demanda alla pratica telematica l'uso della modulistica vigente. Il richiamo al D.Lgs. 112/2017 serve a individuare i settori nel modello corrente e non attribuisce alla Società la distinta qualifica di impresa sociale.

1.4. Perché lo statuto vigente è sufficiente

La sufficienza dello statuto vigente per la presentazione della domanda deriva dalla separazione tra due requisiti normativi. Per la startup innovativa, l'art. 25, comma 2, richiede un *oggetto sociale* esclusivo o prevalente tecnologico; per la SIAVS, il comma 4 richiede che la startup *operi* in via esclusiva nei settori ammessi. Il primo requisito riguarda la capacità statutaria prevalente ed è scritto negli atti sociali; il secondo riguarda l'attività concretamente avviata e viene dichiarato e documentato nella pratica. Né la legge, né la circolare n. 3677/C, né il Modello A MIMIT 2026 subordinano la richiesta SIAVS a un nuovo atto notarile o alla presenza nello statuto della sigla "SIAVS".

Lo statuto già depositato contiene i due livelli sostanziali. Sul piano dell'innovazione, l'art. 4.1 individua come attività prevalente lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico; l'art. 5.1 ribadisce il requisito, programma spese di ricerca e sviluppo almeno pari alla soglia legale nel primo esercizio e disciplina il successivo ricorso a personale qualificato. Sul piano sociale, le clausole seguenti definiscono un campo d'azione sostanzialmente coerente con i programmi qui descritti:

- l'art. 4.2 collega le piattaforme digitali e i modelli PropTech alla transizione ecologica, alla riqualificazione territoriale, alle aree rurali e alle zone marginali;
- l'art. 4.3 prevede soluzioni abitative a costi agevolati per ricercatori e collaboratori, attrazione e permanenza di talenti, convenzioni con università, centri di ricerca, istituti tecnici e programmi di scambio, nonché internship e tirocini formativi;
- l'art. 4.4 qualifica Luna come attività inizialmente concentrata su ricerca scientifica, sviluppo sperimentale, progettazione e laboratori di prototipazione;
- l'art. 4.5 autorizza accordi con Enti del Terzo Settore, fondazioni e pubbliche amministrazioni per finalità civiche e solidaristiche e per rigenerazione territoriale;
- l'art. 4.6 comprende insegnamento, tutoraggio, didattica specialistica, seminari, corsi di formazione professionale, ricerca accademica e alta formazione presso università e centri di ricerca.

Clausola vigente	Requisito sostenuto	Uso nella pratica
Art. 3 dell'atto; artt. 4.1 e 5.1 dello statuto	Oggetto esclusivo o prevalente innovativo ad alto valore tecnologico	Descrizione completa di sviluppo, produzione e commercializzazione; requisito R&S documentato separatamente
Art. 4.2	PropTech, transizione ecologica e riqualificazione territoriale	Tecnologia abilitante applicata solo ai programmi sociali dichiarati; nessuna consulenza generalista prevalente
Art. 4.3	Permanenza di ricercatori, formazione e rapporti universitari	Programmi residenziali temporanei qualificati, internship, tirocini e scambi formalizzati
Art. 4.4	Ricerca scientifica e sperimentale	Luna limitata, nel ciclo SIAVS, a ricerca di particolare interesse sociale, laboratori e formazione
Art. 4.5	Finalità civiche, solidaristiche e rigenerazione	Accordi documentati con ETS, fondazioni e pubbliche amministrazioni; nessuna finalità presumibile dal solo partner

Clausola vigente	Requisito sostenuto	Uso nella pratica
Art. 4.6	Formazione professionale, universitaria e ricerca	Corsi, tutoraggio e incarichi scientifici coerenti con i settori dichiarati; consulenza autonoma non avviata

Le ulteriori attività elencate nello statuto esprimono la capacità giuridica della Società, ma non risultano avviate nell'ultima visura. La locuzione dell'art. 4.2 "in via prioritaria, ma non esclusiva" riguarda i domini tecnologici ai quali possono essere applicate le soluzioni e non attesta lo svolgimento attuale di ciascuna linea autorizzata. Poiché la Società è ancora inattiva, l'avvio può essere delimitato fin dall'origine ai programmi di interesse generale. La dichiarazione SIAVS non si fonda quindi sulla cancellazione di facoltà statutarie dormienti, ma sull'attività effettivamente esercitata, descritta nella pratica Registro Imprese, nei contratti, nel codice 034 e nel presente Documento.

La stessa conclusione vale per le clausole che autorizzano ricettività generica, agricoltura, general contracting, marketing, consulenza, staff augmentation, tesoreria e futura produzione commerciale Luna. Esse non vengono eliminate né reinterpretate: rimangono facoltà lecite ma non esercitate durante il periodo SIAVS, salvo funzioni meramente accessorie e inseparabili da uno specifico programma di interesse generale. La fatturazione, i contratti, la descrizione REA e i registri dovranno rendere verificabile questa scelta; non sarà sufficiente una qualificazione nominale del servizio.

Questa interpretazione è coerente con la logica annuale e dinamica della SIAVS: il parere MISE del 20 maggio 2016 chiarisce che la socialità viene rivalutata annualmente e può essere persa o riacquisita al mutare delle condizioni operative, restando ferma, se ne sussistono i requisiti, l'iscrizione come startup innovativa ordinaria. Se la qualifica dipendesse necessariamente da una clausola statutaria immutabile, tale meccanismo dinamico non sarebbe spiegabile con la sola autocertificazione e con l'aggiornamento annuale del Documento d'impatto.

1.5. Delimitazione vincolante dell'attività effettiva

Con la sottoscrizione del presente fascicolo, l'Amministratore Unico determina che, per tutto il periodo in cui la Società richiederà e manterrà la qualifica SIAVS, l'attività concretamente avviata sarà esercitata in via esclusiva nei settori dichiarati nella pratica camerale. Le attività ricettive, immobiliari, informatiche, amministrative, finanziarie, di comunicazione e prototipazione saranno svolte soltanto quando strettamente strumentali ai programmi educativi, universitari, di ricerca, culturali o residenziali temporanei d'interesse generale. Le facoltà statutarie incompatibili resteranno non esercitate.

Prima di avviare una nuova linea, l'Amministratore compilerà una scheda di coerenza con settore, finalità generale, destinatari, attività, output, fonte probatoria e motivazione della strumentalità. Una linea non riconducibile al perimetro dichiarato non sarà avviata mentre la qualifica è mantenuta. L'eventuale futura scelta di esercitare stabilmente un'attività autonoma non qualificante richiederà una preventiva verifica e, se incompatibile, la rinuncia alla SIAVS o una diversa soluzione societaria, mai una riclassificazione retroattiva dei risultati.

La delimitazione si applica all'intero ciclo amministrativo. Prima della proposta commerciale verranno identificati il settore e il bisogno d'interesse generale; il contratto descriverà il programma qualificato e non un servizio generico; la fattura e il centro di costo conserveranno il riferimento al programma; le ore, i destinatari, gli output e le evidenze confluiranno nel registro d'impatto. La sola destinazione degli eventuali ricavi a finalità sociali non rende sociale un'attività altrimenti estranea: devono essere qualificati l'oggetto della prestazione, i beneficiari e la modalità di esecuzione.

Il controllo preventivo è articolato in quattro esiti. "Amnesso" indica una attività direttamente ricompresa nel settore dichiarato; "strumentale" richiede un nesso necessario e documentato con il programma principale; "da integrare" sospende l'avvio sino al completamento delle prove; "non amnesso" impedisce contratto, fatturazione e comunicazione come attività SIAVS. Ogni esito reca data, responsabile,

motivazione e documenti esaminati. Le eccezioni non possono essere autorizzate mediante formule generiche o con effetto retroattivo.

Trimestralmente l'Amministratore confronterà descrizione REA, contratti emessi, fatture, centri di costo, comunicazioni pubbliche e registri dei tre pilastri. Un disallineamento verrà sospeso, corretto e verbalizzato. Se la coerenza non può essere ripristinata prima dell'avvio o della prosecuzione della linea, la Società ne impedirà l'esercizio nel perimetro SIAVS e valuterà la rinuncia tempestiva alla qualifica. Questa disciplina interna rende verificabile la scelta gestoria senza modificare l'oggetto sociale né anticipare l'esito del controllo camerale.

1.6. Settori dichiarati e corrispondenza normativa

Nel rinvio letterale al D.Lgs. 155/2006, i programmi sono ricondotti alle lettere d), f) e h): educazione, istruzione e formazione; valorizzazione del patrimonio culturale; formazione universitaria e post-universitaria. Nella tassonomia del D.Lgs. 112/2017 usata dal Modello A MIMIT 2026, la corrispondenza operativa è la seguente:

lett. d)

Educazione, istruzione e formazione professionale; attività culturali di interesse sociale con finalità educativa: laboratori, workshop, tutoraggio, alfabetizzazione digitale e percorsi professionalizzanti.

lett. f)

Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio: documentazione, conoscenza, fruizione e mediazione digitale di beni e contesti effettivamente qualificabili, nel rispetto del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

lett. g)

Formazione universitaria e post-universitaria: residenze di studio, tirocini, laboratori e trasferimento tecnologico sulla base di accordi documentati.

lett. h)

Ricerca scientifica di particolare interesse sociale: ricerca applicata e sperimentazione con finalità, destinatari e ricadute sociali documentati.

lett. q)

Attività residenziali temporanee dirette a soddisfare bisogni sociali, culturali, formativi o lavorativi: programmi Living che rispettino integralmente i presupposti della categoria, senza assimilare automaticamente ogni permanenza a un'attività sociale.

Non viene dichiarata una generica attività turistica come fondamento della qualifica. L'ospitalità è ricondotta a programmi formativi, universitari, culturali, di ricerca o a bisogni residenziali temporanei qualificati. Analogamente, un immobile rurale non è automaticamente patrimonio culturale o paesaggistico: occorrono qualificazione, contenuto, autorizzazioni e attività effettive. La sostenibilità ambientale resta un criterio trasversale e un risultato atteso, salvo che una specifica attività venga validamente ricondotta a un settore dichiarato.

Il controllo di coerenza verrà ripetuto sullo statuto vigente, sulla descrizione dell'attività effettivamente comunicata al Registro delle Imprese, sui codici usati, sui contratti e sui registri applicativi. La descrizione d'impatto non amplia né modifica l'oggetto sociale: delimita l'esercizio concreto delle facoltà esistenti e rende verificabili finalità, destinatari e prove.

1.7. Utili, quote correlate e patrimonio residuo

Il requisito dell'art. 25, comma 2, impone che la startup innovativa non distribuisca e non abbia distribuito utili. Durante l'iscrizione la regola deve operare per l'intera Società e per ogni categoria di quota, senza aggiramenti mediante riserve, vantaggi particolari o attribuzioni equivalenti. Le eventuali Tracking Shares possono conservare funzioni informative e di correlazione gestionale tra rami, ma i

diritti patrimoniali devono restare compatibili con il divieto e con gli artt. 5.2 e 6.2 dello statuto vigente.

La qualifica SIAVS non coincide con quella di impresa sociale. Di conseguenza il fascicolo non presenta come obbligo legale SIAVS la devoluzione automatica del patrimonio residuo in caso di perdita della qualifica. Una clausola volontaria più ampia e la disciplina dello scioglimento potranno essere valutate in futuro dall'assemblea. L'eventuale futura adozione della qualifica di Società Benefit richiederà, se deliberata e iscritta, uno specifico coordinamento statutario. Il punto decisivo per la pratica è evitare formule che promettano una distribuzione incompatibile con lo status di startup innovativa e mantenere l'operatività effettiva coerente con l'esclusività dichiarata ai fini SIAVS.

L'eventuale qualifica di Società Benefit e la SIAVS hanno funzioni distinte e non intercambiabili. La prima, soltanto se formalmente adottata e iscritta, integra finalità di beneficio comune e doveri gestori nella struttura societaria; la seconda richiede requisiti di innovazione, settori esclusivi e una descrizione periodica dell'impatto. Il presente fascicolo mette in relazione le due prospettive senza affermare che l'una produca automaticamente l'altra. Gli obblighi e le denominazioni saranno usati soltanto nello stato effettivamente risultante dagli atti e dalla visura.

In concreto, finché permane l'iscrizione nella sezione speciale, eventuali risultati economici positivi saranno trattenuti nel patrimonio sociale e destinati allo sviluppo dell'attività, senza attribuzioni dirette o indirette ai soci. Le scritture contabili, le deliberazioni e gli eventuali diritti correlati saranno controllati congiuntamente, perché il rispetto del divieto non dipende dal nome dato all'operazione ma dal suo effetto economico. L'eventuale perdita della qualifica sarà gestita sulla base dello statuto e della legge applicabili in quel momento, senza retrodatare facoltà distributive né confondere la disciplina SIAVS con quella dell'impresa sociale.

2. Territorio, piattaforma e cambiamento

2.1. Alta Val Bormida, bisogni e stakeholder

La sede di Cairo Montenotte si trova nell'area interna Bormida Ligure e nel territorio interessato dall'Area di crisi industriale complessa del Savonese. La strategia d'area approvata dalla Regione Liguria nel gennaio 2025 e il percorso PRRI promosso da MIMIT, Regione Liguria e Invitalia documentano un contesto che richiede diversificazione produttiva, competenze, attrazione di capitale umano e riuso responsabile degli spazi. Tali qualificazioni non generano automaticamente agevolazioni o punteggi: la loro rilevanza dipende dalle regole della specifica misura e dalla localizzazione effettiva dell'intervento.

Il problema sociale è composto da elementi interdipendenti: riduzione delle opportunità formative e professionali, difficoltà di attrarre e trattenere studenti e ricercatori, spazi esistenti inutilizzati o degradati, frammentazione dei percorsi amministrativi e digitali e debole connessione tra patrimonio, formazione e innovazione. Il digital divide viene inteso anche come capacità di usare strumenti, proteggere dati e trasformare informazioni in servizi accessibili, non soltanto come disponibilità di connettività.

La risposta proposta non è la semplice locazione di stanze né una piattaforma generalista. ColivingLiguria unisce spazi fisici conformi, programmi documentati e strumenti digitali per rendere possibile una permanenza formativa medio-lunga. Lo spazio consente alle persone di studiare, svolgere ricerca e collaborare; la piattaforma governa candidatura, programma, evidenze e impatto; la relazione territoriale crea opportunità di scambio, conoscenza e spesa locale. L'effetto atteso viene misurato sul contributo del progetto e non confuso con l'intera variazione demografica o economica dell'area.

La mappa seguente collega ogni stakeholder al bisogno e alla prova attesa. Partnership e convenzioni vengono conteggiate soltanto dopo sottoscrizione; contatti informali e disponibilità non sono rappresentati come accordi.

Stakeholder	Bisogno	Relazione ed evidenza
Studenti, dottorandi e ricercatori	Alloggio, studio, ricerca e trasferimento di conoscenze	Candidatura, accordo, programma, presenze e valutazione finale
Tirocinanti e professionisti ammessi	Formazione, lavoro da remoto e integrazione territoriale	Piano individuale, tutoraggio, attività e feedback
Università ed enti formativi	Presidio locale, sicurezza e monitoraggio	Convenzione o contratto, programma, registri ore e verbali
Comunità e operatori locali	Accesso, ricaduta economica e tutela del contesto	Eventi, accordi di filiera, survey e spesa diretta aggregata
Titolari e soggetti culturali	Uso corretto, conoscenza e fruizione	Qualificazione, autorizzazioni, licenze e schede di contenuto
Enti finanziatori e autorità	Veridicità, separazione e rendicontazione	Fascicoli, autocertificazioni, protocolli e report annuale
Fornitori e professionisti	Perimetro, sicurezza e responsabilità	Incarichi, deliverable, accessi e pagamenti tracciabili

Il coinvolgimento avverrà in tre momenti. In progettazione verranno raccolti bisogni, accessibilità e rischi; durante l'attività saranno disponibili canali di supporto, segnalazione e rettifica; alla chiusura verranno raccolti esito, apprendimento e feedback. La restituzione annuale descriverà anche reclami, rinunce, incidenti e cambiamenti apportati. La partecipazione non conferisce automaticamente poteri gestori o diritti su dati e proprietà intellettuale, che restano regolati dagli atti applicabili.

2.2. Tecnologia, pilastri e interazioni operative

L'innovazione centrale è una piattaforma PropTech proprietaria in sviluppo. I materiali aziendali documentano moduli e architetture per persone, candidature, spazi, programmi, calendari, attività, soggetti giuridici, bandi, budget ed evidenze; la messa in produzione e la validazione di autenticazione, sicurezza, continuità e interoperabilità non sono rappresentate come già completate. Il valore tecnologico consiste nella capacità di collegare spazio, programma e prova senza duplicare indiscriminatamente dati.

L'architettura distingue i registri delle persone e dei consensi, gli spazi e i requisiti di disponibilità, i programmi e contenuti, la governance degli enti e dei finanziamenti e il registro degli indicatori. Gli accessi sono profilati, i fascicoli separati e gli eventi rilevanti versionati. La tecnologia non genera vocazione sociale per il solo fatto di essere digitale: diventa abilitante quando riduce barriere, coordina permanenze e programmi, rende fruibili contenuti culturali e produce evidenze misurabili nei settori dichiarati.

I tre pilastri hanno core business, dati e risultati distinti. Living è il nucleo fisico e relazionale; Commenda è il nucleo di governance B2B e finanza pubblica; Luna è il nucleo di ricerca e prototipazione ambientale. La loro comunicazione avviene tramite interfacce minime e responsabilità definite. La distinzione permette a ciascun progetto di funzionare anche in un caso d'uso autonomo, evitando che una difficoltà di un pilastro renda indimostrabile l'intero modello.

ColivingLiguria Living attiva, dopo le verifiche necessarie, spazi per programmi di formazione, tirocinio, ricerca, mobilità e valorizzazione culturale. Accoglie studenti, dottorandi, ricercatori, tirocinanti e persone inserite in percorsi documentati di lavoro da remoto e trasferimento di conoscenze. Può ospitare workshop, laboratori, scuole intensive e iniziative Erasmus+, senza qualificare l'alloggio come turismo autonomo. LivingRegister governa candidature individuali, consensi, accordi, presenze, ore e feedback.

Commenda governa persone giuridiche, misure, requisiti, budget, obblighi, deliverable, fonti e fascicoli. La piattaforma non sostituisce il giudizio dell'ente né promette il successo di una domanda. Riduce l'asimmetria amministrativa e rende più leggibile chi ha verificato un dato, con quale fonte e con quale esito. Nel ciclo SIAVS riceve soltanto aggregati o riferimenti necessari a collegare programmi sociali

e finanziamenti, senza duplicare il fascicolo personale di Living. Le attività B2B autonome previste dallo statuto restano fuori dall'operatività dichiarata durante il mantenimento della qualifica.

Luna sviluppa ricerca, protocolli e prototipi per osservazione, monitoraggio e dimostrazione ambientale. Nel primo ciclo supporta laboratori e formazione tecnica, costruendo baseline e dataset prima di affermare benefici. Non vengono dichiarati prestazioni, conformità aeronautica, brevetti, riduzioni di emissioni o capacità produttiva non validati. Le eventuali applicazioni autonome estranee ai settori dichiarati non saranno avviate durante il mantenimento della qualifica SIAVS.

Living offre a Luna un ambiente controllato per sperimentazioni didattiche e a Commenda un caso d'uso reale di governo dei programmi. Luna restituisce protocolli, baseline e materiali formativi. Commenda collega attività, enti, risorse, obblighi e prove. Il flusso Commenda–Luna riguarda autorizzazioni, piani di lavoro, versioni, rischi e risultati; il flusso Living–Commenda riguarda identificativi di programma, conteggi e stato degli obblighi; il flusso Living–Luna riguarda spazio, sicurezza, misure e restituzione didattica. I dati personali e i dati tecnici grezzi rimangono nei sistemi competenti.

La Società dispone già di un corpus contrattuale Living molto articolato, che non viene allegato per proporzionalità. La versione pubblica italiana corrente del contratto *ConI – Internship Agreement* produce 73 pagine, comprendendo corpo, piano operativo e allegati modulari. La versione pubblica italiana del *ConM – Membership Agreement* produce 84 pagine con regole di permanenza, servizi, privacy, sicurezza, pagamenti, accessi e chiusura. Le foliazioni attestano readiness documentale, non contratti già perfezionati: ogni fascicolo deve essere configurato e firmato per il partecipante e il programma effettivi.

L'integrazione non elimina l'autonomia. Living può erogare un programma con un livello digitale minimo; Commenda può organizzare un percorso formativo privo di residenza; Luna può svolgere ricerca didattica senza produzione commerciale. Le relazioni ESG estese incorporate come Allegati A, B e C descrivono nel dettaglio core business, rischi, teoria del cambiamento e KPI di ciascun pilastro.

2.3. Teoria del cambiamento, attribuzione e rischi

L'impatto di lungo periodo desiderato è accrescere la capacità dell'Alta Val Bormida di attrarre, formare e trattenere capitale umano, riattivando responsabilmente spazi esistenti e rafforzando la conoscenza del patrimonio e l'accesso all'innovazione. L'ipotesi causale è la seguente: se la Società rende disponibili spazi conformi, programmi qualificati e una piattaforma accessibile e sicura, allora studenti, ricercatori e professionisti possono permanere più a lungo, sviluppare competenze e collaborare con il territorio; se tali permanenze generano attività, conoscenza e spesa locale misurabile, il territorio riceve nuova domanda, reti e capacità progettuale.

Le condizioni abilitanti sono disponibilità giuridica e conformità degli spazi, connettività, sicurezza, accordi con enti formativi e culturali, sostenibilità economica, protezione dei dati, accessibilità dei programmi, autorizzazioni applicabili, capacità di monitoraggio e risposta della comunità. La mancanza di una condizione impedisce di attribuire automaticamente l'outcome. Ad esempio, la predisposizione di un posto letto non prova una permanenza formativa; la scrittura di codice non prova un miglior accesso; un prototipo non prova una riduzione ambientale.

L'addizionalità verrà verificata chiedendo se il programma abbia reso possibile o più lunga la permanenza, più completo il percorso o più accessibile la conoscenza rispetto all'alternativa. Ove possibile saranno confrontati baseline e follow-up. La Società non attribuirà a sé l'intera variazione di indicatori demografici, economici o ambientali sui quali incidono fattori esterni.

Fase	Elementi attesi	Evidenza e attribuzione
Problema	Spopolamento, spazi inutilizzati, barriere formative, digitali e amministrative	Fonti territoriali, baseline aziendale, consultazioni e verbali

Fase	Elementi attesi	Evidenza e attribuzione
Input	Capitale, piattaforma, spazi con titolo, competenze, modelli e partner formalizzati	Bilanci, contratti, registri cespiti, titoli, repository e convenzioni
Attività	Attivazione spazi, sviluppo, programmi, workshop, ricerca, contenuti e monitoraggio	SAL, versioni, calendari, presenze, autorizzazioni e schede
Output	Posti conformi, ore, persone, soggiorni, fascicoli, prototipi e contenuti	Conteggi univoci, registri, test, accordi e archivi verificabili
Outcome	Permanenze, competenze, ritorni, spesa locale, qualità e capacità interna	Pre/post, durata, follow-up, survey e risultati dei controlli
Impatto	Attrazione di persone e progetti, capacità territoriale e patrimonio fruibile	Analisi annuale, contributo attribuibile e controfattuale prudenziale

La distinzione tra output e outcome è sostanziale. Un workshop erogato è output; il miglioramento misurato delle competenze è outcome. Le giornate-persona sono output; il ritorno, l'avvio di una collaborazione o l'estensione della permanenza sono outcome. Un fascicolo revisionato è output; la capacità dell'organizzazione di gestire autonomamente un obbligo è outcome. Un prototipo è output; una riduzione misurata rispetto alla baseline è outcome.

I rischi comuni comprendono ritardo degli spazi, domanda inferiore, dipendenza da contributi, esclusione economica o digitale, gentrificazione, sovraccarico locale, uso improprio dei dati, automazioni opache, sovrastima dell'indotto, rebound ambientale e confusione tra attività SIAVS e linee commerciali estranee. Gli allegati aggiungono i rischi specifici di ciascun pilastro.

Le mitigazioni comprendono avvio pilota, criteri e prezzi trasparenti, eventuali borse finanziate, consultazione locale, canali assistiti, minimizzazione, controllo umano, fascicoli separati, baseline prima delle dichiarazioni ambientali, verifica legale e registrazione degli scostamenti. Un registro unico collegherà rischio, probabilità, impatto, responsabile, azione, termine ed esito. I rischi non chiusi resteranno visibili nel riesame.

La qualità del report dipende anche dalla capacità di registrare ciò che non funziona. Abbandoni, attività cancellate, incidenti, ritardi, reclami e target mancati non saranno rimossi dal denominatore. Le correzioni conserveranno data, autore e motivazione. Quando il campione sarà troppo piccolo per una conclusione, il documento lo dichiarerà senza trasformare una osservazione aneddotica in prova di impatto.

3. Misurazione, finanza e fascicolo unitario

3.1. Quadro ESG, target e controllo dei dati

La dimensione sociale prevalente riguarda accesso a formazione e ricerca, permanenze medio-lunghe, relazioni territoriali e capacità progettuale. La misura considera quantità, durata e qualità: persone uniche, completamento, apprendimento, ritorno, collaborazione e spesa locale diretta. Non saranno usati moltiplicatori economici non validati né conteggiate come occupazione le sole manifestazioni di interesse.

La dimensione ambientale privilegia riuso di spazi esistenti, consumo di suolo aggiuntivo nullo nel primo nucleo, baseline di energia, acqua, rifiuti e mobilità e sperimentazione Luna. Prima di pubblicare riduzioni di emissioni saranno definiti confine, periodo, fattori di emissione, scenario di confronto e incertezza. Prototipi, materiali e infrastrutture digitali saranno valutati anche per durata, manutenzione, fine vita e possibili effetti rebound.

La governance comprende responsabilità dell'Amministratore, registri, segregazione dei fascicoli, controllo degli accessi, conservazione delle prove, rettifiche, conflitti di interesse, non doppio finanziamento e verifica annuale del perimetro settoriale dichiarato. Ogni indicatore avrà codice, definizione, numeratore, denominatore, unità, baseline, target, fonte, responsabile, frequenza, valore e affidabilità.

La baseline operativa è zero. I target decorrono dai primi dodici mesi completi successivi all'avvio effettivo e sono subordinati alle condizioni abilitanti. La tabella contiene il nucleo comune; gli allegati includono indicatori più specifici.

Indicatore	Base	Target	Verifica
Posti letto conformi attivati	0	almeno 10	Titolo, conformità e registro spazi
Soggiorni formativi di almeno 30 giorni	0	almeno 3	Accordo, check-in/out e programma
Giornate-persona di permanenza	0	almeno 360	Date deduplicate per persona
Workshop o laboratori erogati	0	almeno 2	Programma, referente e presenze
Ore di formazione o tutoraggio	0	almeno 240	Ore effettive, escluse pause e preparazione
Partecipanti unici alla formazione	0	almeno 12	Identificativo pseudonimizzato e soglia minima
Studenti, dottorandi o ricercatori ospitati	0	almeno 6	Affiliazione verificabile e accordo
Tirocini o percorsi di ricerca	0	almeno 3	Accordo, piano, tutor e chiusura
Accordi con enti formativi	0	almeno 2	Atti sottoscritti; lettere informali escluse
Erasmus+ o mobilità equivalente	0	almeno 1 candidatura o accordo	Codice e stato; mobilità contata se svolta
Schede digitali culturali	0	almeno 12	Qualificazione, autorizzazione e archivio
Moduli PropTech in esercizio	0	almeno 4	Test su persone, spazi, programmi e impatto
Fascicoli d'impatto completi	0	100%	Baseline, consensi, output, feedback e chiusura
Programmi Living tracciati in Commenda	0	100% dopo l'avvio	Corrispondenza tra programma e fascicolo
Percorsi dimostrativi Living-Luna	0	almeno 1	Protocollo, baseline, attività e restituzione
Spesa locale rilevata	0	almeno 75% dei soggiorni	Survey aggregata senza moltiplicatori
Consumo di suolo aggiuntivo	0 m ²	0 m ²	Elaborati e titoli del primo nucleo
Spazi con baseline energetica	0	100% degli spazi attivati	Lecture iniziali e periodiche

I target non trasformano automaticamente output in impatto. La qualità sarà valutata con soddisfazione, completamento, apprendimento pre/post e follow-up a sei e dodici mesi. Per l'indotto locale sarà pubblicato il valore diretto osservato e la copertura del campione. Per gli indicatori ambientali saranno pubblicati confine e periodo. Per Commenda saranno registrati anche controlli conclusi, anomalie corrette e incidenti; per Luna, test, limiti e risultati misurati secondo protocolli.

La raccolta sarà continua per permanenze, ore, accessi, attività e misure; trimestrale per coerenza, rischi e accessi; annuale per la rendicontazione. Le prove primarie prevalgono sulle autodichiarazioni. I dati mancanti sono “non disponibili”, non zero. Ogni modifica conserva versione, autore e motivazione.

LivingRegister conserva il fascicolo personale e le presenze; Commenda conserva enti, misure, budget, obblighi e riferimenti; i repository Luna conservano protocolli e dati tecnici. Il registro d'impatto riceve soltanto gli aggregati necessari. La responsabilità finale resta dell'Amministratore Unico, che può nominare referenti senza trasferire la responsabilità legale.

Il Documento sarà aggiornato almeno annualmente e ogni volta che cambi in modo sostanziale perimetro, metodologia o attività. La versione pubblica conterrà tabella target–risultato, scostamento, spiegazione e intervento correttivo. Le prove riservate resteranno disponibili per audit. La Società non userà il marchio o la denominazione SIAVS come qualifica acquisita prima della relativa evidenza camerale, pur richiedendone l'iscrizione con il presente fascicolo.

3.2. Finanza agevolata, capacità di esecuzione e separazione

La Società ha presentato la domanda PIA Invitalia, identificata dal protocollo PIAACN00001133, dal CUP C96I26002240008 e dal COR 26145040, riferita all'attività ATECO 62.00.00. Il provvedimento di concessione è stato sottoscritto il 7 luglio 2026 e la comunicazione di avvio del tutoring è datata 8 luglio 2026. Il programma ammesso è pari a euro 200.000,00, con contributo a fondo perduto di euro 120.000,00 e servizi di tutoring pari a euro 5.000,00. La concessione non viene confusa con l'incasso o il completamento: spese, SAL, pagamenti e risultati dovranno essere provati nel fascicolo PIA.

La domanda PR FESR Liguria 2021–2027, Azione 1.4.1, è in preparazione. La finestra ufficiale si apre il 20 luglio 2026 e termina il 31 luglio 2026 alle ore 17:30; l'obiettivo societario è essere iscritti e attivi come startup innovativa prima dell'apertura del primo giorno utile. La SIAVS viene richiesta contestualmente sullo statuto vigente, ma non costituisce un requisito autonomo del bando. L'ammissibilità alla misura deve essere verificata sulla visura disponibile al momento della domanda.

Per Commenda è in preparazione una candidatura al Cybersecurity Incubation Program I3P/ACN. Alla data del documento non risultano candidatura inviata, selezione o contributo acquisito. Moduli, cut-off, partner, importi e condizioni devono essere confermati tramite i canali ufficiali. Il percorso non sostituisce né duplica PIA, FESR o SIAVS.

Il fascicolo PIA finanzia il primo nucleo fisico e tecnologico Living–Commenda; Luna non ha spese nel perimetro PIA vigente. Il FESR 1.4.1 riguarda competenze e servizi specialistici secondo la domanda definitiva. I3P/ACN riguarda una possibile validazione Commenda. Le sinergie operative non autorizzano la duplicazione di costi, ore, hardware o risultati.

Per ogni spesa saranno registrati misura, progetto, fornitore, contratto, giustificativo, pagamento, periodo, deliverable e codice pertinente. Un controllo preventivo impedirà la doppia imputazione e un riesame successivo confronterà budget, fatture, pagamenti e cespiti. Le spese appartenenti a soggetti diversi dalla Società non saranno rappresentate come proprie e gli spazi saranno usati soltanto in presenza di titolo giuridico idoneo.

La finanza agevolata è una risorsa abilitante, non un indicatore di impatto. Una concessione dimostra l'esistenza di un provvedimento; l'impatto richiede attività, output e outcome. Il report annuale separerà somme concesse, erogate, spese e rendicontate, evitando di sommare strumenti incompatibili o risorse soltanto potenziali.

3.3. Composizione, aggiornamento e attestazione del fascicolo

Il fascicolo incorpora integralmente i tre report estesi aggiornati. Le rispettive copertine restano visibili per identificare codice e versione; la firma è collocata una sola volta, al termine del dossier, e copre tutte le pagine. Non sono allegati i contratti ConI e ConM né documenti riservati: vengono richiamati soltanto come evidenza di readiness.

Parte	Documento	Codice	Asse prevalente
A	ColivingLiguria Living — Relazione ESG	FP-SI-002	Sociale e territoriale
B	Commenda — Relazione ESG	FP-SI-003	Governance e dati
C	Luna — Relazione ESG	FP-SI-004	Ambiente e ricerca

FP-SI-001 è il documento canonico destinato alla nuova e-mail ordinaria di aggiornamento allo Studio e sostituisce integralmente le precedenti bozze del documento d'impatto per ogni uso futuro. Il pitch M-IE-001 viene trasmesso nella versione aggiornata come materiale illustrativo separato e non viene incorporato nel dossier, così da mantenere un solo PDF ESG. Eventuali ulteriori documenti saranno forniti separatamente soltanto su richiesta del Notaio, della Camera di Commercio o dell'amministrazione competente.

Il sottoscritto Simone Testino, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, dichiara che il fascicolo descrive lo stato di avvio e l'impatto atteso sulla base delle informazioni disponibili al 13 luglio 2026. Risultati non ancora generati sono indicati come target; collaborazioni non formalizzate non sono accordi; la qualifica SIAVS è richiesta ma non indicata come acquisita; prestazioni tecniche non validate non sono dichiarate come conformi o operative.

La Società si impegna a conservare le evidenze, aggiornare annualmente il documento, pubblicare risultati aggregati e correggere eventuali inesattezze. Lo Studio notarile e l'intermediario camerale restano competenti per i modelli, la pratica ComUnica/Registro Imprese sullo statuto vigente e le verifiche necessarie. La presente strategia non richiede un atto di modifica statutaria. Qualsiasi richiesta di integrazione sarà gestita con tempestività.

L'indice delle parti, i codici e la sequenza delle pagine costituiscono il controllo minimo di completezza prima della firma. Il file destinato alla trasmissione verrà verificato dopo l'assemblaggio per numero di pagine, leggibilità, incorporazione dei caratteri e conformità PDF/A; soltanto tale versione finale sarà sottoscritta digitalmente. Le copie di lavoro dei singoli allegati non sono documenti aggiuntivi da inviare e non sostituiscono il fascicolo unitario.

COLIVINGLIGURIA

ColivingLiguria Living

Relazione ESG sull'impatto atteso del pilastro residenziale e formativo

La Società**ColivingLiguria S.r.l.****Sede Legale:**Strada Chiappella, 21, 17014 Cairo Montenotte
(SV), Italia**Dati Fiscali:**

P.IVA/C.F.: 01939660096

REA: SV - 248967

Cap. Soc.: € 26.500,00

Contatti:

PEC: colivingliguria@pec.it

Team responsabile**Finanza Agevolata**

Responsabile operativo: Simone Testino

Contatti:

colivingliguria@gmail.com

+39 339 637 9372

LinkedIn: ColivingLiguria

Dettagli Documento:

Codice: FP-SI-002

Versione: 1.3

Luogo e Data di Emissione:

Cairo Montenotte, 13 luglio 2026

***Documento Pubblico.** È consentita la libera
consultazione e condivisione.*

Sommario

La presente relazione descrive in modo analitico il contributo ambientale, sociale e di governance atteso del pilastro *ColivingLiguria Living*. ColivingLiguria S.r.l. è stata costituita il 2 marzo 2026 e, alla data del 13 luglio 2026, risulta impresa inattiva e in fase di avvio operativo. Il documento non attribuisce alla Società risultati già conseguiti, posti letto già disponibili, programmi già erogati o la qualifica di startup innovativa a vocazione sociale già acquisita. Esso costituisce un allegato tecnico al Documento di descrizione dell’impatto sociale predisposto per la domanda SIAVS sullo statuto vigente, senza modifica statutaria, e rende verificabili la tesi d’intervento, i presidi di esecuzione, i target dei primi dodici mesi completi e le regole con cui saranno misurati gli scostamenti. La delimitazione descritta nel presente allegato riguarda l’attività concretamente avviata e mantenuta durante l’iscrizione SIAVS; non trasforma in attività esercitate le ulteriori facoltà astrattamente consentite dallo statuto.

Living è il nucleo fisico e relazionale dell’ecosistema: rende possibile una permanenza temporanea collegata a formazione, ricerca, tirocinio, trasferimento di conoscenze e valorizzazione culturale. L’alloggio non viene presentato come servizio turistico autonomo. Commenda e Luna restano pilastri distinti: il primo governa enti, misure, budget e fascicoli di evidenza; il secondo sviluppa ricerca e dimostrazione ambientale. Le interazioni sono descritte senza confondere responsabilità, dati personali, ricavi o indicatori.

Indice Generale

§ 1	Mandato, stato e modello Living	3
1.1	Stato societario e natura programmatica	3
1.2	Problema territoriale e stakeholder	4
1.3	Core business e percorso del partecipante	5
§ 2	Programmi, piattaforma e presidi	6
2.1	Portafoglio dei programmi e criteri di accesso	6
2.2	LivingRegister e governo dei dati	7
2.3	Readiness contrattuale e operativa	7
§ 3	Impatto ESG e sinergie operative	8
3.1	Impatto sociale ed economia locale	8
3.2	Impatto ambientale e riuso responsabile	9
3.3	Governance e rapporto con Commenda e Luna	10
§ 4	Teoria del cambiamento e misurazione	10
4.1	Catena del valore e ipotesi causale	11
4.2	Target dei primi dodici mesi	12
4.3	Rischi, controllo e rendicontazione	13

§ 1 Mandato, stato e modello Living

1.1. Stato societario e natura programmatica

La relazione riguarda ColivingLiguria S.r.l., con sede legale in Strada Chiappella 21, 17014 Cairo Montenotte (SV), C.F./P.IVA 01939660096, REA SV-248967 e capitale sociale di euro 26.500,00 interamente versato. La Società è stata costituita il 2 marzo 2026 con atto del Notaio Stefano Palmieri, Repertorio n. 9230 e Raccolta n. 7468; il rappresentante legale è Simone Testino, Amministratore Unico e Socio Unico. Questi dati identificano il soggetto responsabile del programma, ma non provano da soli l'avvio di attività, la conformità di singoli spazi o la produzione di impatto.

La visura disponibile qualifica l'impresa come inattiva. Per questa ragione la baseline operativa è posta a zero e ogni frase relativa a spazi, programmi, partner, impianti, occupazione, consumi o indotto è formulata come obiettivo, condizione o impatto atteso. Un immobile sarà conteggiato soltanto quando la Società disporrà di un titolo giuridico idoneo e saranno concluse le verifiche urbanistiche, edilizie, impiantistiche, igienico-sanitarie e amministrative applicabili. Una collaborazione sarà considerata attiva soltanto dopo la sottoscrizione di un accordo da parte di soggetti dotati dei necessari poteri. Un risultato ambientale o sociale sarà pubblicato soltanto dopo la raccolta di una baseline, la definizione del metodo e la conservazione dell'evidenza primaria.

La Società intende richiedere l'iscrizione nella sezione speciale del Registro delle Imprese come startup innovativa a vocazione sociale sullo statuto vigente. Il riferimento primario è l'art. 25, comma 4, del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221, nel testo vigente coordinato anche con la L. 16 dicembre 2024, n. 193. La disposizione conserva il rinvio all'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 155; secondo tale nomenclatura storica, le attività qui rilevanti ricadono nelle lettere d), f) e h): educazione, istruzione e formazione; valorizzazione del patrimonio culturale; formazione universitaria e post-universitaria.

Ai fini della domanda camerale viene inoltre applicata la nomenclatura operativa del modello MIMIT per l'autocertificazione SIAVS aggiornato il 22 maggio 2026, che richiama l'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 112. In tale classificazione Living si collega in via principale alla lettera q), per le attività residenziali temporanee dirette a soddisfare bisogni sociali, culturali, formativi o lavorativi; alla lettera d), per educazione, istruzione, formazione professionale e attività culturali di interesse sociale con finalità educativa; alla lettera f), quando il programma riguarda effettivamente tutela o valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio; alla lettera g), per la formazione universitaria e post-universitaria; e alla lettera h), per la ricerca scientifica di particolare interesse sociale. Il richiamo alle due nomenclature non cumula qualifiche e non trasforma la Società in impresa sociale ai sensi del D.Lgs. 112/2017: serve a rendere coerenti il rinvio legislativo ancora testuale e il modello ministeriale vigente.

Il patrimonio rurale è considerato esclusivamente come possibile contesto territoriale di un programma sociale, culturale, formativo o di tutela qualificata; non costituisce una categoria SIAVS autonoma. Analogamente, la sostenibilità ambientale è un criterio ESG e non un settore sostitutivo di quelli dichiarati. Lo statuto vigente offre già il fondamento societario necessario: l'art. 4.3 contempla accoglienza accessibile per studenti e ricercatori, attrazione di talenti e rapporti con università, enti di ricerca e istituti tecnici; gli artt. 4.5 e 4.6 prevedono collaborazioni con enti a finalità civiche, attività didattiche, formazione professionale, ricerca accademica e alta formazione; l'art. 4.2 colloca la tecnologia anche nella riqualificazione territoriale delle aree rurali e marginali. Il presente allegato specifica come tali previsioni saranno esercitate in concreto nel perimetro SIAVS, senza introdurre una modifica dell'oggetto sociale.

Il contributo di Living a tali settori è sostanziale e non meramente comunicativo. La residenza temporanea rileva ai sensi della lettera q) del modello ministeriale quando è diretta a un bisogno sociale, culturale, formativo o lavorativo identificato e dispone di obiettivi, calendario, referente, regole di accesso, attività e valutazione. I laboratori e i workshop appartengono alla lettera d) quando hanno

finalità educativa e contenuto documentato; le residenze di studio e i programmi universitari o post-universitari si collegano alla lettera g); la ricerca applicata si collega alla lettera h) quando presenta particolare interesse sociale ed è sostenuta da un inquadramento e da soggetti qualificati; la produzione di schede, mappe, interviste e contenuti sul patrimonio rientra nella lettera f) soltanto dopo aver verificato natura del bene o del paesaggio, autorizzazioni, diritti e corrette modalità di fruizione. Non viene dichiarata un'autonoma attività turistica e la semplice locazione di una stanza non è considerata, da sola, attività SIAVS.

Durante l'iscrizione SIAVS l'attività effettiva di Living sarà mantenuta entro questo perimetro. Servizi di ospitalità generalista, locazioni prive di una finalità sociale qualificata, attività turistiche autonome o altre linee commerciali non riconducibili ai settori dichiarati resteranno non avviati. Le attività accessorie saranno esercitate soltanto quando strettamente strumentali al programma qualificato e saranno collegate nel fascicolo a destinatari, finalità, accordi, indicatori ed evidenze. Prima dell'avvio di una nuova linea, l'Amministratore Unico ne verificherà e documenterà la compatibilità con l'operatività esclusiva richiesta dall'art. 25, comma 4, del D.L. 179/2012.

La qualifica di Società Benefit non risulta dall'atto costitutivo né dalla visura disponibili e non viene quindi dichiarata come acquisita. L'eventuale percorso Benefit resta distinto dalla domanda SIAVS presentata sullo statuto vigente: la prima richiederebbe specifiche formalità societarie, mentre la seconda, se riconosciuta, collega l'innovazione tecnologica all'esercizio effettivo ed esclusivo nei settori di utilità sociale richiamati dalla legge. Durante l'eventuale iscrizione come startup innovativa la Società applicherà il divieto di distribuzione di utili previsto dall'art. 25, comma 2, lettera e), del D.L. 179/2012. La presente relazione non anticipa l'esito del controllo notarile o camerale e sarà aggiornata quando l'evidenza del Registro delle Imprese consentirà di descrivere uno stato diverso.

1.2. Problema territoriale e stakeholder

Cairo Montenotte e l'Alta Val Bormida costituiscono il contesto concreto del programma. La strategia dell'area interna Bormida Ligure, approvata dalla Regione Liguria il 21 gennaio 2025, e il riconoscimento dell'Area di crisi industriale complessa del Savonese disposto con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 21 settembre 2016 documentano un territorio interessato da transizione produttiva, fragilità dei servizi e necessità di diversificazione. Tali atti non sono presentati come prova automatica di ammissibilità a un bando o di impatto generato dalla Società; definiscono però il quadro entro cui assumono rilievo l'attrazione di competenze, la riattivazione prudente di spazi esistenti e la creazione di occasioni formative continuative.

Il problema di partenza è composto da fattori che si rafforzano reciprocamente. La riduzione delle opportunità di studio e lavoro qualificato può spingere studenti e professionisti verso i poli urbani; gli spazi inutilizzati richiedono investimenti e presidi di gestione prima di poter tornare accessibili; un soggiorno breve e privo di programma produce relazioni deboli; la frammentazione amministrativa e digitale rende oneroso collegare persone, enti formativi, immobili, calendari, consensi ed evidenze. Il digital divide è quindi considerato sia come difficoltà di accesso a infrastrutture e competenze, sia come incapacità organizzativa di trasformare dati e contatti in un percorso affidabile e misurabile.

Living risponde a questo problema costruendo una soglia di accesso unica tra programma e permanenza. Il partecipante deve poter comprendere lo scopo della residenza, candidarsi, ricevere informazioni chiare, sottoscrivere i titoli necessari, accedere a uno spazio abilitato, svolgere attività verificabili e restituire un feedback. La Società deve a sua volta sapere quale soggetto ha promosso il percorso, quale spazio è disponibile, quali obblighi si applicano, quali dati sono necessari e quali risultati possono essere comunicati in forma aggregata. Questa funzione di coordinamento è il vero nucleo PropTech di Living; la tecnologia non sostituisce la relazione umana né le autorizzazioni, ma riduce omissioni, duplicazioni e barriere informative.

Gli stakeholder primari sono studenti, dottorandi, ricercatori, tirocinanti, docenti, professionisti ammessi a percorsi di trasferimento di conoscenze e persone coinvolte in programmi di lavoro da remoto con una componente formativa documentata. Gli stakeholder istituzionali comprendono università, enti di formazione, organizzazioni titolari dei programmi, Registro delle Imprese, enti finanziatori e au-

torità competenti. La comunità locale, gli operatori culturali, gli artigiani, i commercianti e i fornitori sono portatori di interessi distinti: possono beneficiare di domanda e collaborazione, ma devono anche essere tutelati rispetto a pressione sui prezzi, uso improprio del patrimonio, rumore, rifiuti, traffico o forme di enclave sociale.

Le partnership territoriali restano potenziali fino alla formalizzazione. La Società potrà co-progettare attività con enti del Terzo Settore, associazioni, istituzioni formative, operatori culturali e imprese locali, ma non attribuirà loro ruoli, impegni o risultati sulla base di interlocuzioni informali. Ogni accordo dovrà precisare oggetto, durata, responsabilità, uso dei dati, copertura dei costi, proprietà dei materiali e modalità di misurazione. La costituzione futura di una fondazione come ente del Terzo Settore è una prospettiva organizzativa da valutare separatamente: alla data della relazione la fondazione non è costituita e non svolge alcuna funzione nel programma.

Il coinvolgimento della comunità sarà proporzionato alla fase. Prima dell'avvio verranno raccolte esigenze e criticità; durante i programmi saranno disponibili canali per segnalazioni e feedback; a chiusura del ciclo verranno restituiti dati aggregati su presenze, attività, spesa locale rilevata, criticità e scostamenti. Tale processo non attribuisce alla Società la causalità esclusiva di fenomeni demografici complessi. L'obiettivo realistico è dimostrare un contributo osservabile: rendere possibili permanenze formative che, in assenza di spazi, coordinamento e strumenti digitali, sarebbero più difficili o più brevi.

1.3. Core business e percorso del partecipante

Il core business di Living è l'organizzazione di una residenzialità temporanea collegata a programmi di formazione, ricerca e valorizzazione culturale. Non si tratta di una piattaforma generalista di prenotazione e non si esaurisce nella gestione immobiliare. La proposta di valore integra tre componenti: uno spazio fisico conforme e proporzionato al percorso; un programma con contenuti, referenti e risultati attesi; un'infrastruttura digitale che collega candidatura, titolo di accesso, calendario, evidenze e misurazione. Il corrispettivo economico, ove previsto, dovrà essere collegato a servizi e titoli effettivamente attivabili, documentato in modo trasparente e tenuto distinto da borse, contributi o spese rendicontate su misure pubbliche.

Il percorso operativo inizia dalla pubblicazione di un programma o dalla ricezione di una proposta qualificata. Prima di aprire candidature, la Società verifica promotore, finalità, destinatari, requisiti, durata, disponibilità degli spazi, presidio assicurativo e trattamento dei dati. La candidatura individuale viene raccolta nell'area privata di LivingRegister; informazioni ad alto rischio, quali copie di documenti d'identità o dati sanitari, non devono essere richieste in un modulo pubblico generalista. Eventuali documenti necessari transitano in un canale protetto di staging temporaneo, con accesso limitato, tracciamento e termine di cancellazione, secondo il principio di minimizzazione del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016.

La selezione non è un giudizio astratto sulla persona, ma una verifica di coerenza tra programma, requisiti, disponibilità e capacità di presidio. L'ammissione produce un fascicolo con finalità, soggetto promotore, titoli contrattuali, eventuale piano individuale, referenti, date, spazio assegnabile e criteri di chiusura. L'accesso fisico può avvenire soltanto dopo le verifiche sullo spazio e la sottoscrizione del titolo giuridico applicabile. Nessun modulo digitale o accordo di membership può, da solo, sostituire il titolo necessario alla presenza, alla permanenza o all'uso di un immobile.

Durante il soggiorno il partecipante accede alle attività programmate, agli spazi comuni e agli strumenti nei limiti configurati per il suo percorso. Registri ore, presenze, elaborati, questionari e verbali servono a ricostruire quanto è realmente avvenuto; non devono diventare una raccolta indiscriminata di dati. Il tutor o referente registra soltanto gli eventi necessari, separando note operative da valutazioni personali. Le regole di convivenza, sicurezza, uso delle dotazioni, privacy, rifiuti, cessazione e restituzione vengono richiamate in moduli coerenti, così che una modifica a una regola condivisa non generi versioni contraddittorie nei singoli rapporti.

La chiusura comprende restituzione degli spazi e delle dotazioni, verifica degli output, feedback, rilevazione volontaria della spesa locale e follow-up. Un soggiorno concluso non è automaticamente un

outcome positivo: occorre verificare completamento, apprendimento, qualità della relazione, eventuale prosecuzione del progetto e assenza di effetti indesiderati. I risultati saranno aggregati per evitare identificazione indiretta, soprattutto quando i partecipanti sono pochi. Reclami, interruzioni e abbandoni saranno conservati come evidenze del ciclo e non esclusi dalla rendicontazione.

Il modello può accogliere scuole intensive, workshop, laboratori, residenze di studio, tirocini, ricerca applicata, mobilità Erasmus+ e percorsi di trasferimento di conoscenze. Ogni tipologia richiede però un inquadramento specifico. La Società non si presenta come università, ente accreditato o soggetto promotore quando non ne possiede i requisiti; collabora con enti qualificati e ospita o supporta attività sulla base di accordi. Questa delimitazione rende Living economicamente riconoscibile e, al tempo stesso, coerente con il perimetro sociale dichiarato.

§ 2 Programmi, piattaforma e presidi

2.1. Portafoglio dei programmi e criteri di accesso

Il portafoglio Living viene costruito per famiglie di programmi, non per categorie generiche di ospiti. Le residenze universitarie e post-universitarie possono accogliere studenti, dottorandi, ricercatori e personale accademico per studio, ricerca, scrittura, rilievi o trasferimento di conoscenze. I tirocini e i percorsi di ricerca applicata richiedono un soggetto promotore o un diverso fondamento giuridico adeguato, un piano individuale, obiettivi, tutor, coperture e verifiche. I laboratori e le scuole intensive richiedono programma, docenti o facilitatori, criteri di partecipazione e registrazione delle ore. Le mobilità Erasmus+ vengono conteggiate soltanto se esiste una candidatura o un accordo identificabile e, come mobilità effettive, soltanto quando il percorso si svolge.

I programmi di lavoro da remoto non sono inclusi per la sola qualifica di *digital nomad*. Devono avere un contenuto formativo, di ricerca, mentoring o trasferimento di competenze coerente con i settori dichiarati. Un professionista può, ad esempio, partecipare a un laboratorio aperto, contribuire a un progetto applicato o svolgere un periodo di studio con output definito; la semplice permanenza lavorativa individuale resta fuori dagli output SIAVS se non è collegata a tale programma. Questa regola impedisce che l'etichetta sociale venga applicata indistintamente a ogni presenza.

La valorizzazione del patrimonio culturale, anche quando il bene o il paesaggio interessato è inserito in un contesto rurale, segue un criterio analogo. Sono ammissibili attività di conoscenza, documentazione, mediazione e fruizione responsabile: schede descrittive, fotografie autorizzate, mappe, testimonianze, contenuti didattici e percorsi digitali. Prima della pubblicazione vengono verificati natura del bene o del contesto, titolarità delle immagini, dati personali, eventuali vincoli e competenze delle autorità. Il recupero edilizio e la manutenzione migliorano il contesto, ma non vengono qualificati automaticamente come valorizzazione culturale in assenza dei relativi presupposti.

L'accesso ai programmi sarà governato da criteri pubblici e proporzionati: coerenza del profilo, requisiti del promotore, disponibilità, sicurezza, lingua, capacità di tutoraggio e copertura finanziaria. Quando borse o riduzioni saranno finanziate, criteri e fonte saranno registrati separatamente. La Società monitorerà possibili barriere economiche, linguistiche, digitali e di accessibilità, ma non promette in questa fase l'eliminazione di ogni barriera. L'azione correttiva potrà consistere in documenti più chiari, accompagnamento digitale, modalità ibride, adattamenti ragionevoli o collaborazione con soggetti competenti.

Il calendario sarà dimensionato sulla capacità effettiva. Il target iniziale di due workshop o laboratori e tre soggiorni formativi di almeno trenta giorni è intenzionalmente limitato: consente di verificare procedure, carico operativo e qualità senza trasformare il primo ciclo in una corsa ai volumi. Le ore di tutoraggio e formazione potranno invece crescere attraverso percorsi individuali e internship, per i

quali la Società dispone già di una struttura documentale sviluppata. Ogni espansione dei posti letto o dei programmi seguirà una decisione separata basata su evidenze, conformità e sostenibilità.

I partner non vengono selezionati come semplici fornitori di nome o reputazione. Un ente formativo deve poter precisare programma, responsabilità didattiche, assicurazioni e modalità di valutazione; un operatore culturale deve poter autorizzare contenuti e accessi; un partner locale deve poter documentare la prestazione o la fornitura. Lettere d'interesse e interlocuzioni preparatorie saranno conservate, ma non conteggiate come accordi. Il target di almeno due accordi con università o enti formativi richiede atti sottoscritti e non può essere raggiunto sommando scambi informali.

2.2. LivingRegister e governo dei dati

LivingRegister è l'infrastruttura PropTech proprietaria che abilita il percorso individuale. Il sistema è in sviluppo e comprende moduli per candidature, persone, contatti, consensi, stato dei residenti, spazi, contratti e compiti. La presenza di codice, schemi dati e interfacce nel patrimonio progettuale dimostra uno stato di sviluppo, non una messa in produzione completa. In particolare, autenticazione, canali di comunicazione, conservazione, sicurezza e servizi esterni devono superare i relativi gate prima che la registrazione pubblica venga aperta.

Il Candidate Register conserva la funzione di revisione delle candidature e riconciliazione della storia pregressa, mentre il nuovo intake deve entrare nell'area privata canonica di LivingRegister. Il Resident Register è la fonte prevista per stati operativi quali date di arrivo e partenza, assegnazioni, depositi e variabili contrattuali; la migrazione verso il nucleo dati unificato è ancora in corso. Questa distinzione evita di rappresentare come unico database già consolidato ciò che si trova in una fase di integrazione. I dati relativi a enti, bandi, budget e deliverable appartengono invece a Commenda e non devono essere duplicati nei registri personali.

L'area privata applica una separazione tra identità necessaria all'accesso, risposte di candidatura, consensi facoltativi e documenti temporanei. Nome, cognome, email e telefono servono alla creazione e riconciliazione dell'account; password, codici monouso e token non sono conservati in chiaro; il consenso marketing resta distinto dalla presa visione dell'informativa. Gli eventuali file caricati sono destinati a staging temporaneo protetto, con metadati, impronta hash, stato di revisione e data di cancellazione. Percorsi locali, nomi originali dei file e documenti grezzi non devono transitare negli export pubblici.

La minimizzazione non impedisce la misurazione dell'impatto. Ogni partecipante riceve un identificativo pseudonimizzato utilizzabile per deduplicare presenze, soggiorni e ore; gli indicatori pubblici sono aggregati e accompagnati dalla copertura del campione. I dati sensibili o relativi a salute e accessibilità sono trattati soltanto quando necessari, con canale e base giuridica appropriati, e non entrano nel fascicolo ESG pubblico. Le evidenze primarie restano accessibili soltanto ai soggetti autorizzati; il report mostra definizioni, valori e metodo senza esporre informazioni personali.

La governance tecnica prevede accessi per ruolo, log degli eventi rilevanti, backup, versionamento delle regole, registro delle rettifiche e separazione tra ambiente operativo e pubblicazione. Prima dell'apertura saranno verificati almeno: configurazione dei segreti, protezione del canale interno, rate limiting, job di scadenza e cancellazione, validazione privacy e idoneità dello storage. L'assenza di uno di questi presidi impedisce di qualificare il flusso come pronto alla produzione, anche se l'interfaccia è visualizzabile.

I quattro moduli PropTech da mettere in esercizio nel primo ciclo coprono persone, spazi, programmi o contenuti e impatto. La messa in esercizio richiede un test di accettazione e una responsabilità identificata; non basta creare una schermata o una tabella. L'obiettivo è costruire una catena informativa verificabile dal programma alla rendicontazione, mantenendo LivingRegister responsabile dei dati individuali e Commenda responsabile dei fascicoli istituzionali e finanziari.

2.3. Readiness contrattuale e operativa

La Società ha sviluppato un corpus contrattuale modulare che costituisce un input di readiness, ma non prova l'avvenuta attivazione di soggiorni o tirocini. Le configurazioni italiane complete assunte

a riferimento al 13 luglio 2026 comprendono 73 pagine per il modello *ConI – Internship Agreement (Accordo di tirocinio)* e 84 pagine per il modello *ConM – Membership Agreement (Accordo di adesione)*. La foliazione dipende dagli allegati e dalle opzioni selezionate. I due modelli non vengono incorporati nella presente relazione perché sono documenti autonomi, estesi e configurabili; la loro consistenza è richiamata per dimostrare che sicurezza, privacy, gestione finanziaria, beni, cessazione e rifiuti non sono lasciati a intese orali.

ConI disciplina l'esecuzione di un progetto formativo o di ricerca e contiene il corpo contrattuale, le disposizioni finali, il collegamento con l'ente promotore e allegati modulari. La configurazione di riferimento comprende presidi su condotta e sicurezza, trattamento dei dati, gestione finanziaria, asset intangibili, salute e accessibilità, dotazioni e impianti, beni mobili, registro delle modifiche, cessazione e rifiuti. Il modello non può essere usato per eludere il corretto inquadramento del tirocinio: ente promotore, disciplina applicabile, coperture, eventuale indennità e piano individuale devono essere verificati prima dell'avvio. La Società inattiva non considera la firma del facsimile sufficiente ad attivare un percorso.

ConM governa adesione, condotta, tutela degli asset e deposito collegato. Il testo distingue espressamente tale rapporto da locazione, comodato immobiliare, lavoro, tirocinio o volontariato e non attribuisce da solo diritto a permanenza, occupazione o possesso. Questa distinzione è centrale per Living: l'accordo di membership organizza regole e responsabilità, ma l'accesso fisico e l'eventuale ospitalità richiedono un titolo lecito distinto, coerente con i fatti e con gli adempimenti inderogabili. Gli allegati coprono privacy, sicurezza, dotazioni, utenze, manutenzione, modifiche, cessazione e rifiuti, riducendo il rischio che una singola clausola venga interpretata fuori dal sistema.

Il modello documentale applica una separazione tra dati personali, variabili contrattuali e regole comuni. La registrazione di stati e versioni in LivingRegister consente di sapere quale configurazione è stata consegnata e sottoscritta; gli allegati condivisi permettono di aggiornare una regola senza duplicarla in decine di corpi contrattuali. Ogni documento individuale deve comunque essere completato con dati corretti, opzioni coerenti e controllo legale prima della firma. Facsimili, bozze con campi non compilati e copie di cortesia non sono considerati contratti attivi.

La readiness operativa comprende inoltre procedure per candidatura, check-in e check-out, assegnazione, rilevazione ore, segnalazioni, rimborsi o depositi, gestione delle dotazioni e chiusura del fascicolo. Per trasformare tali procedure in capacità effettiva restano necessarie le condizioni abilitanti: impresa attiva, spazi disponibili e conformi, assicurazioni, fornitori, referenti, canali di pagamento, privacy review e accordi con enti qualificati. La relazione distingue pertanto tra *documentazione pronta, servizio attivabile e risultato prodotto*; soltanto l'ultima categoria alimenta gli indicatori consuntivi.

§ 3 Impatto ESG e sinergie operative

3.1. Impatto sociale ed economia locale

La dimensione sociale prevalente consiste nel rendere accessibili esperienze formative e di ricerca in un'area interna attraverso permanenze sufficientemente lunghe da produrre relazioni e apprendimento. Il numero di accessi non è l'unico criterio: la Società misurerà durata, completamento, ore erogate, partecipazione, apprendimento percepito, qualità del tutoraggio, ritorno e prosecuzione delle collaborazioni. Un posto letto attivato è un output; una nuova competenza o una relazione professionale che prosegue dopo il soggiorno è un outcome. La distinzione evita di descrivere capienza e presenze come impatto già compiuto.

Gli studenti, i dottorandi e i ricercatori costituiscono un gruppo prioritario. Living offre la possibilità di concentrare studio e progetto in un contesto residenziale, mentre il programma deve assicurare referente,

spazi di lavoro, connettività e accesso alle risorse necessarie. I percorsi individuali di tirocinio o ricerca permettono di accumulare molte ore di tutoraggio anche con pochi partecipanti, coerentemente con la scelta di mantenere basso il numero iniziale di workshop. Il target di almeno sei persone appartenenti a tali categorie e di almeno tre percorsi individuali mira a testare il modello prima di una sua estensione.

L'impatto comunitario atteso deriva dall'interazione tra persone temporaneamente presenti e operatori locali. Workshop aperti, interviste, laboratori, acquisti e servizi possono produrre scambio di competenze e domanda destagionalizzata. La Società non promette convenzioni, baratti o filiere già attive: ogni rapporto dovrà essere formalizzato, fiscalmente corretto e misurabile. L'eventuale contributo di residenti a siti, traduzioni, grafica o digitalizzazione di microimprese locali richiede un distinto titolo professionale o formativo e non nasce automaticamente dalla membership.

La spesa locale diretta sarà rilevata con survey finale e, su base volontaria, documentazione aggregata. Il target iniziale riguarda la copertura della misurazione in almeno il 75% dei soggiorni, non un importo economico prefissato. Non verranno usati moltiplicatori macroeconomici non validati e non sarà attribuita a Living l'intera spesa di una persona che avrebbe comunque visitato il territorio. Occupazione, apertura di partite IVA o nuove imprese saranno conteggiate soltanto con evidenza e con un nesso prudenziale rispetto al programma.

L'accessibilità sociale richiede anche la prevenzione di effetti indesiderati. Prezzi poco trasparenti, selezione opaca, pressione sulle abitazioni, rumore, isolamento degli ospiti o appropriazione commerciale delle tradizioni locali possono ridurre o annullare il beneficio. Le mitigazioni previste comprendono criteri pubblici, ascolto della comunità, dimensionamento pilota, regole di condotta, monitoraggio dei reclami e restituzione annuale degli scostamenti. Quando una criticità non è risolta, essa sarà riportata insieme al target e non compensata con il solo aumento dei volumi.

3.2. Impatto ambientale e riuso responsabile

La strategia ambientale di Living parte dal riuso di patrimonio edilizio esistente e dal target di consumo di suolo aggiuntivo pari a zero per il primo nucleo. Questo orientamento non consente di dichiarare automaticamente emissioni evitate: ristrutturazione, materiali, trasporti, gestione e uso degli spazi generano impatti che devono essere misurati. Prima di presentare un immobile come riattivato saranno registrati titolo, superficie, stato iniziale, lavori, conformità e data di abilitazione. Le soluzioni conservative, i materiali locali o naturali e il recupero degli inerti restano criteri progettuali soggetti a progetto, capitolato, autorizzazioni e verifica di cantiere.

Per energia, acqua e rifiuti verrà costruita una baseline per ogni spazio. Letture iniziali e periodiche permetteranno di confrontare consumi su unità coerenti, tenendo conto di occupazione, stagione e superficie. Impianti fotovoltaici, accumuli, pompe di calore, sensori idrici, trattamenti del pozzo e sistemi di gestione energetica sono opzioni pianificate o oggetto di studio, non dotazioni dichiarate come installate e operative. Marca, potenza, prestazione o riduzione percentuale non saranno riportate come risultato finché non esisteranno progetto approvato, acquisto, installazione, collaudo e dati di esercizio.

Il contesto atmosferico della Val Bormida richiede particolare prudenza. Il Piano d'azione per il risanamento della qualità dell'aria in Val Bormida approvato dalla Regione Liguria con DGR n. 692 del 28 luglio 2020 rende rilevante la riduzione delle sorgenti emissive locali, ma non trasforma una tecnologia elettrica in soluzione a impatto nullo. Living privilegerà, ove tecnicamente e giuridicamente possibile, sistemi ad alta efficienza e senza combustione locale; la rendicontazione distinguerà emissioni in sito, consumi di rete e impatto del ciclo di vita.

La gestione idrica non presuppone la potabilità o la disponibilità illimitata di una fonte. Qualsiasi uso di acqua di pozzo richiede titoli, analisi e destinazione compatibile; eventuali filtri o sterilizzazione non sostituiscono i controlli dovuti. Analogamente, la raccolta differenziata e il compostaggio richiedono regole, spazi e modalità conformi, e non verranno quantificati come riduzione dei rifiuti senza pesature o altro metodo dichiarato. I programmi formativi possono usare tali sistemi come casi di studio, mantenendo distinti obiettivo didattico e prestazione ambientale.

La mobilità dei partecipanti sarà rilevata mediante questionario di arrivo e partenza. La Società potrà favorire treno, trasporto condiviso, bicicletta e coordinamento degli spostamenti, ma non assegna un target di riduzione delle emissioni prima di conoscere distanze e mezzi. L'indicatore utile nel primo ciclo è la copertura del dato e la costruzione di una baseline, non una percentuale promozionale. Questo approccio consente di evitare greenwashing e di orientare gli investimenti successivi verso le fonti effettivamente materiali.

3.3. Governance e rapporto con Commenda e Luna

La governance dell'impatto resta in capo all'Amministratore Unico, che può individuare referenti operativi senza trasferire la responsabilità legale. Ogni indicatore avrà una definizione, una fonte, un responsabile, una frequenza, una regola di qualità e una modalità di rettifica. I fascicoli saranno separati per programma, soggetto, spazio e finanziamento. L'evidenza primaria prevale sulle stime; i dati mancanti sono indicati come non disponibili e non trasformati in zero; una correzione conserva data, autore e motivazione.

Living, Commenda e Luna sono tre pilastri autonomi che comunicano mediante interfacce controllate. Living gestisce persone, candidature, consensi, titoli di permanenza, presenze, ore, spazi e feedback. Commenda gestisce persone giuridiche, bandi, budget, obblighi, deliverable, revisioni e fascicoli finanziari. Lo scambio ordinario consiste in identificativi di progetto, aggregati e riferimenti documentali; i dati personali grezzi non sono duplicati nella data room di Commenda per comodità. Questa separazione limita la commistione tra ospitalità, rendicontazione e relazioni B2B.

Commenda rende Living più auditabile: collega programma, accordo con l'ente, misura di finanziamento, budget, deliverable e indicatori senza appropriarsi della gestione individuale. Living offre a Commenda un caso d'uso concreto per testare workflow di onboarding, segregazione, controllo delle scadenze e completezza. I due sistemi restano utilizzabili separatamente: un programma Living può essere gestito con strumenti minimi quando non richiede un dossier finanziato; Commenda può governare un progetto formativo privo di residenza.

Luna sviluppa ricerca e dimostrazione ambientale su energia, acqua, rifiuti, illuminazione, monitoraggio e condizioni degli spazi. Living può offrire un contesto controllato in cui costruire baseline e svolgere laboratori; Luna può restituire protocolli, dataset e materiali didattici. Nessuna tecnologia sperimentale viene installata o usata con partecipanti senza valutazione di sicurezza, titoli, responsabilità e consenso quando necessario. Luna conserva autonomia come progetto di ricerca anche in assenza di residenza e non imputa costi al programma PIA vigente.

La relazione Commenda-Luna riguarda autorizzazioni, piano di ricerca, proprietà intellettuale, versionamento, sicurezza e fascicolo delle prove. LivingRegister conserva i consensi e le informazioni individuali; Commenda registra che un'autorizzazione o un deliverable esiste; Luna conserva il dato tecnico secondo il protocollo. Questo schema evita che una stessa informazione venga copiata in archivi con finalità diverse e permette di ricostruire la catena senza esporre dati personali.

La finanza agevolata segue la stessa separazione. Il provvedimento PIA Invitalia già sottoscritto ma non ancora erogato sostiene il primo nucleo fisico e tecnologico Living-Commenda; la domanda PR FESR Liguria 1.4.1 è in preparazione e non costituisce una risorsa concessa; la candidatura I3P/ACN riguarda Commenda ed è anch'essa da presentare. Ogni costo, fattura, pagamento e output sarà imputato una sola volta. Nessuna spesa Luna è inclusa nel perimetro PIA vigente e la presente relazione non richiama misure appartenenti a soggetti diversi dalla Società.

§ 4 Teoria del cambiamento e misurazione

4.1. Catena del valore e ipotesi causale

L'impatto di lungo periodo desiderato è rafforzare la capacità dell'Alta Val Bormida di attrarre, formare e trattenere persone e progetti, riusando spazi esistenti e rendendo più accessibile la conoscenza del patrimonio. L'ipotesi causale non presume che il coliving produca da solo tale cambiamento. Essa sostiene che, se esistono spazi conformi, programmi qualificati, una piattaforma accessibile, tutoraggio e relazioni locali documentate, allora studenti, ricercatori e professionisti possono svolgere permanenze formative più lunghe e integrate; se tali permanenze generano apprendimento, collaborazione e spesa locale osservabile, allora il territorio riceve un contributo aggiuntivo in termini di competenze, reti e capacità progettuale.

La matrice seguente traduce l'ipotesi in una catena verificabile. La tabella non attribuisce automaticamente causalità: per ogni passaggio indica quali evidenze devono esistere prima di usare il livello successivo nella comunicazione pubblica.

Fase	Contenuto atteso	Evidenza e criterio
Problema	Perdita di attrattività, spazi inutilizzati, poche occasioni formative avanzate, frammentazione digitale e amministrativa	Fonti territoriali ufficiali, baseline degli spazi, consultazioni e verbali; nessuna attribuzione causale alla Società
Input	Capitale, spazi con titolo idoneo, LivingRegister, corpus contrattuale, competenze, partner formalizzati e coperture	Bilanci, titoli, check di conformità, test software, modelli verificati, accordi e polizze
Attività	Attivazione spazi, selezione, residenze, tutoraggio, workshop, ricerca, contenuti culturali e monitoraggio	Calendari, accordi, registri ore, verbali, autorizzazioni, log e fascicoli
Output	Posti letto conformi, soggiorni, giornate-persona, ore, partecipanti, percorsi, accordi, schede culturali e moduli software	Conteggi univoci e deduplicati; nessun output prima dell'effettiva erogazione o messa in esercizio
Outcome	Apprendimento, completamento, permanenza più lunga, ritorno, collaborazione, spesa locale e qualità dei fascicoli	Questionari pre/post, follow-up, durata, evidenze professionali, survey, esito dei controlli
Impatto	Maggiore capacità territoriale di attrarre e trattenere persone e progetti e patrimonio più conosciuto	Analisi annuale, confronto con baseline e controfattuale prudenziale; contributo e non causalità esclusiva

La catena mostra perché la readiness documentale è un input e non un risultato: avere contratti estesi e software in sviluppo riduce il rischio di avvio, ma non equivale ad avere ospitato persone o migliorato competenze. Analogamente, dieci posti letto conformi sono un output di capacità; diventano socialmente rilevanti soltanto quando sono usati in programmi qualificati e producono esiti verificabili. La misurazione manterrà quindi distinti inventario, attività, output e outcome.

Le condizioni abilitanti comprendono disponibilità giuridica degli spazi, conformità, connettività, coperture, partner, sostenibilità economica, tutela dei dati, capacità di tutoraggio e risposta della comunità. Ogni condizione può interrompere la catena. Se uno spazio non è conforme non viene attivato; se un accordo universitario non è sottoscritto non viene contato; se un questionario non è raccolto, l'outcome rimane non disponibile. Questo principio rende la rendicontazione più prudente e consente di spiegare gli scostamenti senza trasformarli in risultati apparenti.

L'addizionalità sarà valutata chiedendo ai partecipanti se Living abbia reso possibile o più lunga la permanenza e quali alternative realistiche fossero disponibili. Il controfattuale non sarà presentato

come esperimento scientifico quando il campione è piccolo; servirà come informazione contestuale. Il report annuale distinguerà dati osservati, autodichiarazioni e inferenze, indicando copertura, limiti e fattori esterni.

4.2. Target dei primi dodici mesi

I target si riferiscono ai primi dodici mesi completi successivi all'avvio effettivo. La baseline operativa è zero perché, alla data della relazione, la Società è inattiva; la baseline non cancella gli input già predisposti, quali capitale, software in sviluppo e corpus contrattuale. I valori sono programmatori e subordinati alle condizioni abilitanti. La tabella precisa definizione e prova per impedire che una promessa, una bozza o un'attività parziale venga conteggiata come risultato.

Indicatore	Baseline	Target	Metodo di verifica
Posti letto conformi attivati	0	almeno 10	Titolo di disponibilità, verifiche applicabili e registro spazi; nessun conteggio prima dell'abilitazione
Soggiorni formativi di almeno 30 giorni	0	almeno 3	Titolo di permanenza, date di ingresso e uscita e programma individuale
Giornate-persona di permanenza	0	almeno 360	Differenza tra date, deduplicata per persona e periodo
Workshop o laboratori erogati	0	almeno 2	Programma, referente, verbale e registro presenze
Ore di formazione o tutoraggio	0	almeno 240	Ore effettive registrate; escluse pause, preparazione non erogata e ore-persona
Partecipanti unici alla formazione	0	almeno 12	Identificativo pseudonimizzato e soglia minima di presenza
Studenti, dottorandi o ricercatori ospitati	0	almeno 6	Affiliazione o dichiarazione verificabile e titolo di permanenza
Percorsi individuali di tirocinio o ricerca	0	almeno 3	Accordo, piano individuale, tutor e fascicolo di chiusura
Accordi con università o enti formativi	0	almeno 2	Atto sottoscritto; lettere informali escluse
Progetti Erasmus+ o mobilità equivalenti	0	almeno 1 candidatura o accordo	Codice candidatura o accordo; mobilità conteggiata soltanto se svolta
Schede digitali sul patrimonio	0	almeno 12	Qualificazione, autorizzazione e pubblicazione o archivio controllato
Moduli PropTech messi in esercizio	0	almeno 4	Test di accettazione per persone, spazi, programmi o contenuti e impatto
Fascicoli di impatto completi	0	100% dei progetti	Baseline, presupposti, output, feedback e chiusura
Programmi Living tracciati in Commenda	0	100% dopo l'avvio	Corrispondenza tra programma, accordi, budget, indicatori e fascicolo
Percorsi dimostrativi Living-Luna	0	almeno 1	Protocollo, baseline, attività didattica o sperimentale e restituzione

Indicatore	Baseline	Target	Metodo di verifica
Copertura della rilevazione di spesa locale	0	almeno 75% dei soggiorni	Survey finale e, su base volontaria, evidenze aggregate; nessun moltiplicatore
Consumo di suolo aggiuntivo	0 m ²	0 m ²	Elaborati e titoli relativi agli spazi del primo nucleo
Spazi con baseline energetica	0	100% degli spazi attivati	Letture iniziali e periodiche, occupazione e periodo di riferimento

La combinazione dei target riflette il modello: capienza iniziale relativamente ampia, pochi soggiorni lunghi e pochi workshop, ma più ore di formazione grazie a tutoraggio e percorsi individuali. Le giornate-persona possono derivare da partecipanti diversi e non devono essere confuse con giornate di corso. Le 240 ore indicano attività o tutoraggio effettivamente erogati, non la somma delle ore di presenza di ogni partecipante. Ogni rapporto annuale riporterà valore raggiunto, copertura, scostamento e motivazione.

Oltre alla quantità verranno misurati completamente, soddisfazione, variazione pre/post delle competenze e follow-up a sei e dodici mesi, quando proporzionato. Per campioni piccoli si eviteranno percentuali prive di denominatore leggibile. I target non costituiscono garanzia di performance e non saranno usati per anticipare ricavi, occupazione o riduzioni ambientali.

4.3. Rischi, controllo e rendicontazione

I principali rischi operativi sono ritardo nella disponibilità degli spazi, incertezza sulle autorizzazioni, domanda inferiore alle attese, insufficienza di tutor, mancata formalizzazione dei partner, dipendenza da contributi, indisponibilità della piattaforma e carenze di connettività. Le mitigazioni comprendono avvio per fasi, nessuna promessa prima della verifica, programmi a capacità limitata, alternative manuali controllate, fascicoli di conformità e separazione dei costi. Quando una condizione non è soddisfatta, il programma viene rinviato o ridimensionato.

I rischi sociali comprendono esclusione economica, selezione discriminatoria, gentrificazione, conflitto con la comunità, isolamento degli ospiti e uso opportunistico di lavoro o tirocinio. Saranno gestiti mediante criteri trasparenti, corretto inquadramento dei percorsi, canali di reclamo, consultazione locale e monitoraggio di prezzi e ricadute. I rischi ambientali comprendono sovrastima delle riduzioni, scelta di impianti non adeguati, rifiuti di cantiere, consumi inattesi e uso improprio di risorse idriche. Baseline, progetto tecnico, autorizzazioni e dati di esercizio precedono ogni affermazione prestazionale.

I rischi di governance riguardano perdita o duplicazione dei dati, accessi eccessivi, documenti obsoleti, doppio finanziamento, conflitti di interesse e confusione tra Società, persone fisiche, partner e altri soggetti. LivingRegister e Commenda applicano responsabilità separate; ogni spesa riceve misura, progetto, contratto, giustificativo e collegamento al deliverable; le versioni obsolete restano tracciate ma non vengono presentate come vigenti. Le pubblicazioni espongono dati aggregati e documenti approvati, non archivi personali o materiale ancora sottoposto a revisione.

La raccolta dei dati sarà continua per presenze, ore, spazi e output; trimestrale per controlli di coerenza, rischi e stato delle condizioni abilitanti; annuale per il Documento di descrizione dell'impatto sociale e, soltanto se la qualifica verrà formalmente adottata, per l'eventuale relazione di impatto della Società Benefit. Il registro degli indicatori conterrà almeno codice, definizione, unità, numeratore, denominatore, baseline, target, fonte, responsabile, frequenza, valore, affidabilità e note. Gli output saranno riconciliati con gli accordi e i fascicoli, mentre i dati personali resteranno nel perimetro riservato.

La rendicontazione annuale riporterà anche attività cancellate, target non raggiunti, reclami, rettifiche ed effetti indesiderati. Non verranno compensate omissioni in un asse ESG con risultati comunicativi in un altro. Un progetto socialmente utile ma privo di adeguata protezione dei dati non è considerato ben governato; un edificio efficiente ma non accessibile a programmi coerenti non dimostra l'impatto Living;

una piattaforma completa ma non usata non produce outcome. Questa lettura integrata preserva la credibilità del dossier.

La relazione sarà riesaminata dopo il primo ciclo completo e ogni volta che cambino statuto, qualifica camerale, perimetro dei programmi, asset disponibili, partner, tecnologie o regole di misurazione. Le revisioni future distingueranno chiaramente dati consuntivi, nuovi target e rettifiche delle serie storiche. Fino a quel momento, i contenuti qui esposti restano un piano di impatto atteso e non una certificazione di risultati.

COLIVINGLIGURIA

Commenda — Relazione ESG

Governance, accesso responsabile alla finanza pubblica e infrastruttura
dati

La Società

ColivingLiguria S.r.l.

Sede Legale:

Strada Chiappella, 21, 17014 Cairo Montenotte
(SV), Italia

Dati Fiscali:

P.IVA/C.F.: 01939660096

REA: SV - 248967

Cap. Soc.: € 26.500,00

Contatti:

PEC: colivingliguria@pec.it

Team responsabile**Finanza Agevolata**

Responsabile operativo: Simone Testino

Contatti:

colivingliguria@gmail.com

+39 339 637 9372

LinkedIn: ColivingLiguria

Dettagli Documento:

Codice: FP-SI-003

Versione: 2.3

Luogo e Data di Emissione:

Cairo Montenotte, 13 luglio 2026

*Documento Pubblico. È consentita la libera
consultazione e condivisione.*

Sommario

Il presente allegato descrive l'impatto ambientale, sociale e di governance *atteso* del progetto Commenda. Alla data del 13 luglio 2026 la piattaforma B2B non è aperta al pubblico, non tratta dati di clienti in produzione e non ha generato ricavi o risultati di impatto. Il documento distingue pertanto le risorse progettuali già predisposte dalle funzioni ancora da sviluppare e dagli esiti che potranno essere misurati soltanto dopo l'avvio. Commenda è il nucleo digitale e organizzativo con cui ColivingLiguria S.r.l. intende rendere più leggibile, sicuro e verificabile l'accesso di imprese, enti e progetti meritevoli alla finanza pubblica. La domanda SIAVS è formulata sullo statuto vigente, senza modifica statutaria, delimitando l'attività effettivamente esercitata durante l'iscrizione. Secondo il rinvio storico dell'art. 25, comma 4, del D.L. 179/2012 all'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 155/2006, Commenda opera a supporto dei programmi riconducibili alle lettere d), f) e h). Nel modello MIMIT aggiornato il 22 maggio 2026, fondato sulla nomenclatura dell'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 112/2017, lo stesso contributo è ricondotto alle lettere d), f), g) e h), nonché alla lettera q) soltanto quale infrastruttura di governo dei programmi residenziali temporanei qualificati di Living. Le estensioni commerciali autonome estranee a tali attività resteranno non avviate per tutta la permanenza nel perimetro SIAVS.

Indice Generale

1	Identità, architettura e governance	3
1.1	Una infrastruttura per ridurre l'asimmetria amministrativa	3
1.2	Stato effettivo e confini delle dichiarazioni	3
1.3	Stakeholder e responsabilità reciproche	4
1.4	Ruoli, separazione delle funzioni e prove	4
1.5	Minimizzazione, segregazione e sicurezza	5
1.6	Corpus legale e readiness documentale	6
2	Impatto atteso e teoria del cambiamento	6
2.1	Catena causale e addizionalità	6
2.2	Dimensioni ESG, rischi e mitigazioni	7
2.3	Indicatori del primo ciclo	7
2.4	Integrazione, finanza e attuazione	8

1. Identità, architettura e governance

1.1. Una infrastruttura per ridurre l'asimmetria amministrativa

Commenda affronta un ostacolo ricorrente per microimprese, startup, associazioni, cooperative, fondazioni e progetti territoriali: l'esistenza di una misura pubblica pertinente non si traduce automaticamente nella capacità di presentare una domanda completa, coerente e verificabile. La barriera non dipende soltanto dalla qualità dell'idea. Incidono la dispersione dei documenti, la difficoltà di confrontare i requisiti, l'assenza di competenze specialistiche, la frammentazione tra consulenti, la gestione non strutturata delle versioni e la debolezza dei presidi successivi alla concessione. Un progetto sostanzialmente valido può così rimanere fuori da una misura o esporsi a rilievi per dati incoerenti, allegati mancanti, spese sovrapposte o obblighi non monitorati.

La proposta di valore è una piattaforma B2B di intelligence applicata alla finanza pubblica, progettata per collegare persone giuridiche, opportunità, requisiti, ruoli professionali, budget, documenti, scadenze e prove in fascicoli separati. Il sistema non assegna automaticamente l'ammissibilità e non sostituisce l'ente gestore, il professionista abilitato o la responsabilità del richiedente. Organizza invece le informazioni necessarie per decidere se avviare un percorso, rende visibili le assunzioni non ancora provate e conserva una traccia delle verifiche. Il valore sociale atteso deriva dall'abbassamento delle barriere amministrative per soggetti meritevoli e dall'aumento della qualità dei dossier; il valore di governance deriva dalla responsabilità ricostruibile e dalla riduzione degli errori; la componente ambientale riguarda l'efficienza dell'infrastruttura digitale e resta subordinata a misure effettive di consumo.

Il modello operativo adotta una separazione professionale delle funzioni: organizzazione cliente, progetto, onboarding amministrativo, redazione tecnica, controllo documentale e governance della piattaforma non devono confondersi. La stessa persona potrà inizialmente svolgere più funzioni, ma il modello documentale mantiene distinti incarichi, autorizzazioni, prove e responsabilità. Questo consente di crescere senza ricostruire da zero i permessi e costituisce una salvaguardia particolarmente rilevante per una società nuova, inattiva e ancora priva di una struttura organizzativa estesa.

1.2. Stato effettivo e confini delle dichiarazioni

Alla data di redazione Commenda è un progetto definito a livello narrativo, architettonico e documentale, non un servizio validato in produzione. Sono presenti schemi di ruoli, requisiti di sicurezza, modelli contrattuali preparatori, sorgenti software e fascicoli di finanza agevolata; non vengono tuttavia dichiarati clienti aderenti, ricavi ricorrenti, dataset di terzi, server già installati, partnership perfezionate o prestazioni tecniche già collaudate. I contatti con università, professionisti o altri potenziali fornitori possono essere qualificati come interlocuzioni o disponibilità informali soltanto quando esista la relativa evidenza e non equivalgono a convenzioni, preventivi o incarichi.

La piattaforma non è un portale di scraping indiscriminato e non automatizza l'invio di domande o comunicazioni ufficiali senza controllo umano. I dati relativi ai bandi potranno essere acquisiti da fonti pubbliche nel rispetto delle condizioni d'uso, oppure conferiti e verificati da soggetti autorizzati. Ogni output che incida su ammissibilità, budget, dichiarazioni o scadenze deve essere sottoposto a revisione umana e ricondotto alla fonte ufficiale vigente. L'uso di intelligenza artificiale potrà assistere estrazione, classificazione e controllo di coerenza, ma non attribuirà alla macchina poteri di firma, decisione o attestazione.

Il perimetro SIAVS è più ristretto del mercato potenziale. Nella nomenclatura storica del D.Lgs. 155/2006, ancora richiamata testualmente dall'art. 25, comma 4, del D.L. 179/2012, le lettere d), f) e h) coprono rispettivamente formazione, valorizzazione del patrimonio culturale e formazione universitaria o post-universitaria. Il modello ministeriale vigente utilizza invece le categorie del D.Lgs. 112/2017: lettera d) per educazione, istruzione, formazione professionale e attività culturali di interesse sociale con finalità educativa; lettera f) per tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio; lettera g) per formazione universitaria e post-universitaria; lettera h) per ricerca scientifica di particolare interesse sociale; lettera q) per l'attività residenziale temporanea diretta a soddisfare bisogni sociali, culturali,

formativi o lavorativi. Il richiamo a quest'ultima lettera riguarda il programma Living governato da Commenda e non qualifica Commenda come autonomo operatore residenziale.

Lo statuto vigente contiene già la base per questa attività: l'art. 4.1 pone al centro lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di prodotti e servizi innovativi ad alto valore tecnologico; l'art. 4.3 disciplina accoglienza accessibile per ricercatori, rapporti con università ed enti di ricerca e programmi di tirocinio; l'art. 4.5 contempla collaborazioni con enti del Terzo Settore e soggetti a finalità civiche e solidali; l'art. 4.6 comprende didattica, formazione professionale, ricerca accademica e alta formazione. Commenda traduce queste previsioni in controllo di enti, misure, budget, obblighi, versioni e prove. Tale delimitazione disciplina l'attività concretamente avviata e non modifica l'oggetto sociale.

Nel dossier di impatto Commenda supporta esclusivamente programmi qualificati di formazione, residenzialità universitaria o post-universitaria, ricerca di particolare interesse sociale e valorizzazione culturale o paesaggistica, organizzandone enti, finanziamenti, obblighi e prove. Non viene presentata come attività prevalente di agenzia o consulenza generalista. Durante l'iscrizione SIAVS resteranno non avviati la commercializzazione generalista della piattaforma, la consulenza autonoma a progetti estranei ai settori dichiarati e ogni servizio B2B privo di un nesso documentato con l'attività sociale qualificata. Una nuova linea potrà essere attivata soltanto dopo una verifica formalizzata dell'Amministratore Unico che ne attesti la compatibilità con l'operatività esclusiva richiesta; in mancanza, resterà sospesa finché permane la qualifica. Questa cautela evita che la tecnologia, pur innovativa, venga confusa con la vocazione sociale: l'impatto dipende dalla destinazione concreta e misurabile della piattaforma. Lo stesso criterio sarà applicato alle comunicazioni commerciali e ai report pubblici.

1.3. Stakeholder e responsabilità reciproche

Gli stakeholder primari sono le organizzazioni che conferiscono dati e intendono valutare un percorso di finanza pubblica; gli operatori che raccolgono e qualificano la documentazione; i redattori tecnici; le funzioni di controllo; gli enti finanziatori; le università e gli enti formativi; i destinatari finali dei progetti sostenuti. A ciascun soggetto corrispondono interessi e rischi differenti. L'organizzazione conferente necessita di riservatezza e di una valutazione non ingannevole; il redattore necessita di informazioni complete e versionate; l'ente pubblico richiede dichiarazioni verificabili e assenza di doppio finanziamento; i beneficiari finali necessitano che le risorse raggiungano attività reali, accessibili e coerenti con gli obiettivi.

Il coinvolgimento previsto è proporzionato al ruolo. Le organizzazioni conferenti approvano finalità, perimetro e aggiornamento dei dati; i professionisti operano secondo incarichi e limiti definiti; le funzioni di controllo possono interrompere un dossier incompleto; gli enti erogatori ricevono soltanto quanto richiesto dalla procedura; i partecipanti ai programmi sociali o SIAVS concorrono alla produzione di indicatori aggregati senza che i loro dati personali vengano duplicati nel sistema Commenda. Reclami, rettifiche, conflitti di interesse e incidenti devono essere registrati con data, responsabile, azione correttiva ed esito.

La consultazione non si esaurirà in un questionario finale. Nella fase pilota verranno registrati anche i punti in cui un soggetto interrompe l'onboarding, i documenti più difficili da reperire, le richieste di chiarimento e le decisioni di non procedere. Queste evidenze serviranno a migliorare accessibilità e comprensibilità senza abbassare i requisiti o nascondere i casi non ammissibili.

La relazione con Living e Luna è intenzionalmente selettiva. LivingRegister resta il sistema competente per candidature individuali, consensi, permanenze, presenze e registri di attività. Luna conserva i dati tecnici di sperimentazione e i protocolli ambientali. Commenda riceve soltanto aggregati, identificativi di progetto e riferimenti alle evidenze necessari a gestire budget, obblighi, deliverable e controlli. La separazione riduce la superficie di accesso, impedisce duplicazioni e consente di dimostrare la sinergia tra i tre pilastri senza trasformarli in un unico database indistinto.

1.4. Ruoli, separazione delle funzioni e prove

Il modello operativo distingue cinque funzioni. La piattaforma e funzione di governance, riconducibile alla Società, definisce regole, tassonomie, criteri di accettazione, modelli e controlli. Il soggetto

conferente mette a disposizione dati e documenti pertinenti e ne cura l'aggiornamento. La funzione di onboarding verifica identità, poteri, completezza minima e assenza di duplicazioni. Il redattore tecnico interpreta la misura e prepara il dossier senza alterare fatti o fonti. La funzione di compliance verifica firme, somme, formati, condizioni, non sovrapposizione delle spese e presenza delle prove prima dell'invio.

La distinzione non presuppone una grande struttura già assunta. In fase di avvio più funzioni potranno essere esercitate dall'Amministratore Unico o da pochi incaricati, ma ogni passaggio resterà attribuito a un ruolo, con permesso, attività e responsabilità leggibili. I controlli più sensibili richiederanno una seconda verifica o una motivazione esplicita quando la separazione personale non sia possibile. Il sistema deve impedire che chi acquisisce un contatto sia anche l'unico soggetto che decide requisiti, compenso, contenuto e completezza senza alcuna traccia.

Funzione	Compito atteso	Evidenza minima
Governance di piattaforma	Regole, ruoli, tassonomie, conflitti e controllo delle modifiche	Registro decisioni, versioni, criteri di accesso e verbali di riesame
Soggetto conferenze	Dati societari e progetto potenzialmente candidabile	Identità, poteri di firma, provenienza dei dati, consensi o basi contrattuali
Onboarding	Qualificazione iniziale e verifica di completezza minima	Checklist, data, canale, anomalie, documenti mancanti e prossima azione
Redazione tecnica	Analisi della misura, progetto, budget e allegati	Fonti ufficiali, assunzioni, versioni, calcoli e responsabile della revisione
Compliance e audit	Controllo prima dell'invio e nel post-concessione	Esito checklist, firme, formati, somme, non cumulo, obblighi e scadenze

La tabella chiarisce che l'impatto di governance non coincide con il numero di schermate o automazioni. Esiste quando una decisione può essere ricostruita e quando un errore produce una rettifica tracciata. Una domanda inviata senza fonte o una scadenza creata automaticamente non sono output positivi; sono rischi. Il KPI utile misura invece la copertura delle verifiche, l'esito dei controlli, il tempo impiegato per correggere le anomalie e l'assenza di spese imputate due volte.

1.5. Minimizzazione, segregazione e sicurezza

L'architettura obiettivo adotta il principio del minimo privilegio. Gli addetti all'onboarding devono poter conferire o aggiornare i record assegnati senza esplorare liberamente documenti di altre organizzazioni; i redattori accedono alle sole informazioni necessarie per il dossier; i revisori dispongono di viste e prove coerenti con l'incarico; gli amministratori tecnici non acquisiscono per ciò solo un diritto di uso economico dei dati. Credenziali individuali, autenticazione forte, revoca tempestiva, log, segregazione multitenant, cifratura, backup e test di ripristino costituiscono requisiti progettuali da validare, non prestazioni già certificate.

Un nodo bare-metal presso Cairo Montenotte è una opzione pianificata, non un'infrastruttura già installata. Il dimensionamento dovrà confrontare sicurezza, continuità, consumo energetico, manutenibilità e costi con soluzioni gestite. Lo stack ipotizzato comprende virtualizzazione open source, database relazionale, politiche di sicurezza a livello di riga, API controllate e separazione tra sviluppo, test e produzione. Marchi, prodotti e configurazioni restano scelte tecniche da motivare; il dossier non attribuisce loro conformità automatica.

L'eventuale intelligenza artificiale opera su dati minimizzati, sintetici, anonimizzati o espressamente autorizzati. Quando un endpoint esterno sia necessario, devono essere verificati base giuridica, trasferimenti, persistenza, addestramento sui dati, termini contrattuali e misure tecniche. Le risposte automatiche devono riportare fonte, data e livello di affidabilità; le decisioni ad alto impatto rimangono umane. La Società non dichiara una DPIA già completata, certificazioni di sicurezza o conformità definitiva: tali presidi verranno attivati quando natura, scala e rischio dei trattamenti lo richiederanno.

La continuità operativa sarà valutata con prove periodiche e non soltanto con l'esistenza di una copia di backup. Il test dovrà documentare versione, integrità, tempo di ripristino, dipendenze e responsabile. Log e copie non saranno conservati senza limite: tempi, finalità e cancellazione saranno definiti per categoria. Gli accessi privilegiati verranno riesaminati almeno ogni trimestre e immediatamente dopo cessazioni, cambi di ruolo o incidenti.

1.6. Corpus legale e readiness documentale

Commenda dispone di una base legale modulare in sviluppo, comprendente schemi di onboarding, riservatezza, non scavalco, trasferimento e trattamento dei dati, perimetro economico, condivisione controllata, compliance e recesso. La presenza di tali modelli dimostra che i conflitti principali sono stati identificati, ma non prova che esistano rapporti già conclusi o che ogni clausola sia adatta a ogni controparte. Le versioni di lavoro devono essere configurate, revisionate e sottoscritte per il singolo caso; le Pubbliche Amministrazioni richiedono strumenti e procedure differenti da quelli destinati a soggetti privati.

Il modello economico potrà combinare canoni, licenze, accessi professionali e corrispettivi collegati ai risultati, ma ogni formula deve essere verificata rispetto alla trasparenza, agli aiuti di Stato, al beneficio netto per il cliente, alle attività riservate e ai conflitti di interesse. Il presente allegato non assume una success fee standard, non riconosce esclusiva automatica e non considera il silenzio del cliente come consenso. Compensi, milestone, recesso, proprietà intellettuale e titolarità delle prove dovranno risultare da accordi leggibili.

I modelli Living *ConI* e *ConM*, richiamati nel dossier principale, non sono contratti Commenda e non vengono duplicati. Essi mostrano la readiness dei programmi di ospitalità e formazione, mentre Commenda organizza il fascicolo dell'ente, del finanziamento e degli obblighi. La distinzione evita che dati personali di tirocinanti o membri diventino una componente ordinaria del database B2B. L'integrazione avviene mediante codici di progetto, conteggi aggregati e riferimenti alle evidenze conservate nel sistema competente.

Prima dell'uso verso terzi, la Società predisporrà una matrice clausola-rischio-controparte, distinguendo quanto è obbligatorio, opzionale o incompatibile con il singolo rapporto. Le bozze non saranno presentate come pareri professionali né come attestazioni di conformità. Ogni deviazione dal modello sarà motivata e collegata all'approvazione competente, così che la flessibilità contrattuale non produca versioni incontrollate o obblighi contraddittori.

2. Impatto atteso e teoria del cambiamento

2.1. Catena causale e addizionalità

Il problema iniziale è l'asimmetria tra disponibilità di risorse pubbliche e capacità delle organizzazioni di trasformare un progetto meritevole in un fascicolo ammissibile, seguito e rendicontabile. Gli input attesi sono la piattaforma software, le tassonomie, il corpus legale, le competenze di redazione e controllo, l'infrastruttura sicura e le relazioni con soggetti formativi e professionali. Le attività comprendono onboarding, normalizzazione dei dati, screening delle misure, costruzione del dossier, revisione, monitoraggio e chiusura.

Gli output sono fascicoli completi, requisiti verificati, anomalie rilevate, scadenze monitorate, persone formate e report di progetto. Gli outcome attesi sono riduzione del tempo perso in istruttorie non pertinenti, maggiore completezza, minori rilievi evitabili, più capacità interna e migliore accesso di soggetti territoriali a opportunità coerenti. L'impatto di lungo periodo è una maggiore efficacia distributiva della finanza pubblica e una capacità progettuale più solida nelle aree interne. La Società misurerà il proprio contributo senza attribuirsi l'intero esito di una domanda o di un cambiamento territoriale.

L'addizionalità verrà verificata confrontando il processo assistito con la baseline dichiarata dal soggetto: tempo, completezza, errori, competenze e capacità di monitoraggio prima e dopo. L'approvazione di

un finanziamento non sarà considerata prova sufficiente, perché dipende da graduatorie, dotazioni, discrezionalità tecnica e fattori esterni. Saranno registrati anche screening negativi, domande non inviate, rilievi, revoche e scostamenti. Un rifiuto motivato a procedere su un dossier non ammissibile può costituire un output di governance positivo, pur non generando un ricavo o un finanziamento.

Fase	Contenuto atteso	Evidenza
Input	Software, tassonomie, competenze, modelli, infrastruttura e partner formalizzati	Repository, versioni, incarichi, titoli di spesa e verbali
Attività	Onboarding, screening, redazione, controllo e monitoraggio	Log, checklist, fonti, fascicoli e registri formazione
Output	Dossier revisionati, anomalie corrette, scadenze e persone formate	Conteggi univoci, esiti audit e attestazioni di attività
Outcome	Tempi più brevi, completezza, minori errori e capacità interna	Confronto baseline, survey, rilievi ricevuti e follow-up
Impatto	Accesso più equo ed efficace a risorse coerenti con bisogni reali	Analisi annuale, contributo attribuibile e casi documentati

2.2. Dimensioni ESG, rischi e mitigazioni

La dimensione sociale consiste nella possibilità di rendere accessibili competenze e procedure che per piccoli soggetti sono spesso costose o opache. L'accessibilità non significa promessa di finanziamento né trattamento preferenziale: significa criteri comprensibili, motivazioni registrate, documenti riutilizzabili e formazione. Nel perimetro SIAVS l'attenzione è rivolta a programmi educativi, universitari e culturali. Gli indicatori sociali misurano organizzazioni accompagnate, persone formate, ore erogate, capacità acquisita e qualità percepita, separando sempre attività ed esito della procedura pubblica.

La dimensione di governance è prevalente. Comprende completezza, segregazione dei ruoli, controllo delle versioni, non doppio finanziamento, gestione dei conflitti, tracciabilità delle fonti, protezione dei dati, conservazione e rettifica. La dimensione ambientale è circoscritta all'infrastruttura digitale: consumi, durata dell'hardware, riuso, manutenzione, smaltimento e scelte di hosting. Non vengono dichiarati server alimentati da fonti rinnovabili o riduzioni di emissioni finché non siano disponibili installazione, baseline, fattori di emissione e periodo di misura coerenti.

I rischi principali sono bias nello screening, esclusione digitale, automatismi non spiegabili, dipendenza da fonti obsolete, accessi eccessivi, data breach, conflitti di interesse, metriche orientate al solo tasso di approvazione, doppia imputazione di costi e consumo crescente dell'infrastruttura. Le mitigazioni comprendono revisione umana, registrazione delle fonti, campioni di controllo, canali assistiti, minimizzazione, test di sicurezza, registro dei conflitti, metriche bilanciate, fascicoli separati e misurazione energetica. Incidenti e target mancati saranno riportati nel riesame, senza cancellare gli esiti negativi.

Il riesame considererà inoltre l'effetto distributivo: non soltanto quanti dossier avanzano, ma quali categorie restano escluse, quali costi o requisiti costituiscono la barriera e se il processo assistito abbia realmente aumentato comprensione e autonomia. La Società non userà la selezione automatica per escludere definitivamente un soggetto senza motivazione leggibile e possibilità di rettifica dei dati di partenza.

2.3. Indicatori del primo ciclo

La baseline operativa è zero perché la piattaforma non è in produzione. Il primo ciclo di dodici mesi decorre dall'avvio effettivo e ha funzione di validazione: i target non costituiscono garanzie commerciali né risultati già prodotti. I dati personali sono esclusi dai report pubblici e gli aggregati con numerosità ridotta saranno soppressi o accorpati.

Indicatore	Base	Target 12 mesi	Verifica
Moduli minimi in esercizio	0	almeno 4	Test di accettazione su enti, misure, fascicoli e indicatori
Programmi sociali o SIAVS tracciati	0	100% di quelli avviati	Corrispondenza tra programma, obblighi ed evidenze
Fascicoli con fonte e data per i requisiti	0	100%	Campione trimestrale e registro fonti
Controlli di non sovrapposizione conclusi	0	100% dei costi agevolati	Matrice costo-misura-progetto e verbale di controllo
Anomalie critiche corrette prima dell'invio	0	100%	Esito checklist e cronologia delle rettifiche
Persone formate sull'uso responsabile	0	almeno 6	Registro ore, programma e prova di apprendimento
Ore di formazione o tutoraggio Commenda	0	almeno 60	Ore effettive, esclusa preparazione
Incidenti di sicurezza confermati	0	0; tutti comunque registrati	Registro incidenti, gravità, risposta e chiusura
Accessi riesaminati	0	100% ogni trimestre	Matrice ruoli e verbale di revisione
Dataset personali duplicati da Living	0	0	Verifica schema dati e campione dei record
Consumi infrastruttura misurati	0	100% dei nodi operativi	Letture, periodo, carico e criterio di allocazione
Soddisfazione sulla chiarezza del processo	n.d.	baseline e primo valore	Questionario finale, copertura e scala dichiarata

Gli indicatori saranno raccolti continuativamente per accessi, versioni, anomalie e consumi; riesaminati trimestralmente per qualità e rischi; consolidati annualmente nel Documento di descrizione dell'impatto sociale. Ogni metrica conserverà definizione, unità, numeratore, denominatore, fonte, responsabile, frequenza e livello di affidabilità. I dati mancanti saranno indicati come non disponibili e non trasformati in zeri. Il tasso di approvazione delle domande potrà essere pubblicato solo insieme al numero dei casi, al periodo e alle principali condizioni, senza usarlo come prova esclusiva di qualità.

2.4. Integrazione, finanza e attuazione

Commenda è autonoma come infrastruttura di governo dei progetti, ma genera la propria utilità sociale più immediata, e il proprio contributo operativo alla SIAVS, nel rapporto con Living. Living accoglie persone e programmi; Commenda collega ciascun programma all'ente, alla misura, al budget, agli obblighi e alle evidenze. Il flusso è bidirezionale ma limitato: Living invia conteggi e riferimenti; Commenda restituisce scadenze, requisiti e stato del fascicolo. Nessun partecipante deve essere costretto a conferire a Commenda dati personali eccedenti rispetto alla permanenza o all'attività formativa.

La relazione con Luna riguarda progetti di ricerca e dimostrazione: autorizzazioni, piani di lavoro, budget, versioni, rischi, proprietà intellettuale e deliverable. I dati grezzi della sperimentazione rimangono nel repository tecnico appropriato; Commenda registra metadati e prove necessari alla governance. Living può offrire un ambiente controllato per laboratori Luna, mentre Commenda rende verificabile chi ha autorizzato l'attività, quali risorse sono state usate e quali risultati sono effettivamente disponibili. I tre pilastri cooperano quindi senza confondere core business, dati o responsabilità.

Commenda è interessata da percorsi distinti. Nel programma PIA Invitalia già concesso e non ancora erogato è prevista una quota per server e infrastruttura Commenda; Luna non presenta spese nel perimetro PIA vigente. La domanda PR FESR Liguria 1.4.1 è in preparazione e riguarda competenze, formazione, mentorship, analisi tecnologica e consulenza specialistica secondo il fascicolo dedicato. Il

percorso I3P/ACN è una candidatura ancora da presentare e non costituisce una selezione o una risorsa acquisita. Preventivi, partner, importi e condizioni saranno descritti come definitivi soltanto dopo la relativa formalizzazione.

Ogni costo deve avere un'unica misura, un unico progetto, un giustificativo, un pagamento e un deliverable identificabili. Le sinergie tecnologiche non autorizzano a finanziare due volte lo stesso hardware, le stesse ore o lo stesso risultato. Prima di ogni domanda Commenda produrrà una matrice di non sovrapposizione; durante l'esecuzione conserverà contratti, fatture, pagamenti, SAL e obblighi nel fascicolo della misura; alla chiusura registrerà destinazione e disponibilità dei risultati. Tale presidio è parte dell'impatto di governance, non un allegato meramente contabile.

Prima dell'apertura a terzi la Società dovrà approvare il modello dei ruoli, configurare accessi e revoche, definire informative e accordi, validare la segregazione dei dati, predisporre backup e ripristino, adottare il registro degli incidenti, verificare le fonti dei bandi e stabilire il processo di revisione umana. I test iniziali useranno dati sintetici o autorizzati. La messa in produzione sarà deliberata soltanto dopo un verbale di accettazione che esponga limiti, rischi residui e responsabili.

Il riesame trimestrale confronterà attività, output, rischi e consumi; il riesame annuale confluirà nel Documento di descrizione dell'impatto sociale. Le deviazioni rispetto ai target saranno spiegate e potranno comportare revisione delle funzioni, riduzione del trattamento dati, nuovi controlli o sospensione di una linea. Il documento pubblico presenterà dati aggregati e metodo, mentre contratti, log e informazioni riservate resteranno nei fascicoli protetti.

Commenda viene quindi assunta come infrastruttura abilitante, non come impatto già realizzato. La credibilità del progetto dipenderà dalla capacità di mantenere la stessa distinzione tra fatti, previsioni e condizioni che la piattaforma richiede ai propri utenti. Solo fascicoli completi, controllati e collegati a risultati verificabili potranno essere conteggiati nel ciclo di impatto e, dopo l'eventuale iscrizione, nel ciclo SIAVS.

Fine dell'Allegato B — la sottoscrizione digitale è apposta al termine del dossier unitario FP-SI-001 e si riferisce anche al presente allegato.

COLIVINGLIGURIA

Luna — Relazione ESG di progetto

Ricerca e sviluppo per un sistema aerostatico vincolato di illuminazione
e monitoraggio temporanei

La Società

ColivingLiguria S.r.l.

Sede Legale:

Strada Chiappella, 21, 17014 Cairo Montenotte
(SV), Italia

Dati Fiscali:

P.IVA/C.F.: 01939660096

REA: SV - 248967

Cap. Soc.: € 26.500,00

Contatti:

PEC: colivingliguria@pec.it

Team responsabile**Finanza Agevolata**

Responsabile operativo: Simone Testino

Contatti:

colivingliguria@gmail.com

+39 339 637 9372

LinkedIn: ColivingLiguria

Dettagli Documento:

Codice: FP-SI-004

Versione: 2.3

Luogo e Data di Emissione:

Cairo Montenotte, 13 luglio 2026

***Documento Pubblico.** È consentita la libera
consultazione e condivisione.*

Sommario

La presente relazione descrive il perimetro ESG del progetto Luna e costituisce l'allegato tecnico dedicato al segmento all'interno del Documento di descrizione dell'impatto sociale e del dossier ESG integrato di ColivingLiguria S.r.l. Luna è oggi un programma di ricerca, progettazione e prototipazione: non è un prodotto validato, certificato o autorizzato all'impiego pubblico o commerciale. Tutti gli effetti indicati sono pertanto **impatti attesi**, da confermare mediante calcoli riproducibili, prove di laboratorio, sperimentazioni controllate, analisi del ciclo di vita, valutazioni di sicurezza e determinazioni delle autorità competenti. La linea di base alla data di emissione è pari a zero per prototipi integrati qualificati, operazioni aerostatiche autorizzate, prestazioni ambientali verificate e risultati occupazionali attribuibili al progetto. Il documento non sostituisce verifiche tecniche, autorizzazioni, valutazioni del rischio, adempimenti in materia di salute e sicurezza o titoli di proprietà industriale.

La domanda SIAVS è formulata sullo statuto vigente, senza modifica statutaria, e delimita l'attività effettiva di Luna alla ricerca scientifica di particolare interesse sociale, alla formazione universitaria e post-universitaria e alle attività educative collegate al programma. Il rinvio storico dell'art. 25, comma 4, del D.L. 179/2012 conduce alle lettere d), f) e h) dell'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 155/2006; il modello MIMIT aggiornato il 22 maggio 2026 utilizza invece la nomenclatura dell'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 112/2017, nella quale il contributo diretto di Luna ricade soprattutto nelle lettere d), g) e h). La lettera f) è invocabile soltanto per uno specifico programma di tutela o valorizzazione del patrimonio culturale o del paesaggio, non per la sola utilità ambientale della tecnologia. Le autonome linee industriali o commerciali estranee ai settori dichiarati resteranno non avviate durante l'iscrizione SIAVS.

Indice Generale

§ 1	Perimetro, finalità e maturità	3
1.1	Problema e attività caratteristica	3
1.2	Stato corrente e gerarchia delle evidenze	3
1.3	Relazioni con Living e Commenda	4
§ 2	Architettura e programma di validazione	4
2.1	Sottosistemi e requisiti verificabili	5
2.2	Sequenza delle prove e criteri di arresto	5
2.3	Sicurezza e percorso regolatorio	6
§ 3	Impatto ambientale atteso	7
3.1	Unità funzionale e scenario di confronto	7
3.2	Leve di riduzione da verificare	7
3.3	Rischi, effetti di rimbalzo e mitigazioni	8
§ 4	Impatto sociale e territoriale atteso	8
4.1	R&S nell'Area di crisi del Savonese	8
4.2	Portatori di interesse e beneficio locale	9
4.3	Salute, lavoro, dati e inclusione	9
§ 5	Teoria del cambiamento e misurazione	10
5.1	Catena causale e condizioni	10
5.2	Linea di base e obiettivi del primo ciclo	11
5.3	Governance, verifica e aggiornamento	12

§ 1 Perimetro, finalità e maturità

1.1. Problema e attività caratteristica

Luna è un programma di ricerca e sviluppo dedicato a una piattaforma aerostatica vincolata, alimentata da terra e concepita per sollevare una sorgente luminosa efficiente e, in prospettiva, sensori non invasivi. Il problema progettuale è circoscritto: alcune attività temporanee in cantieri, aree rurali, spazi di ricerca o contesti comunitari richiedono luce distribuita per periodi limitati, ma possono ricorrere a torri faro pesanti, generatori, opere provvisorie, numerosi punti luce o allestimenti che producono rumore, traffico logistico, abbagliamento e materiali da movimentare. Luna studia se un sistema leggero, smontabile e recuperabile possa erogare un servizio equivalente riducendo tali pressioni. Questa è una *ipotesi di progetto*, non una superiorità già dimostrata: il confronto dovrà avvenire a parità di illuminamento utile, superficie servita, durata, condizioni meteorologiche e requisiti di sicurezza.

L'attività caratteristica potenziale non coincide con la vendita di un pallone generico. Il valore ricercato risiede nell'integrazione documentata di sei famiglie di sottosistemi: involucro e gas di sollevamento; struttura e bilancio di massa; cavi, ancoraggi ed eventuale recupero da terra; moduli LED, ottiche e schermature; gestione termica ed elettrica; sensori, telemetria e logica di arresto sicuro. A questi elementi si aggiunge un ambiente di simulazione destinato a rendere esplicite le assunzioni su portanza, resistenza aerodinamica, dissipazione termica, distribuzione fotometrica e perdita di gas. Volumi dell'involucro, potenze, quote operative, materiali e geometrie presenti nelle note tecniche sono intervalli esplorativi: diventano specifiche soltanto dopo una revisione di progetto e prove tracciate.

L'esito della ricerca potrebbe assumere forme differenti: un prototipo non operativo per prove di banco; un sistema dimostrativo confinato; un componente o metodo concesso in licenza; un servizio svolto da operatori qualificati; oppure un arresto motivato del progetto se i vincoli ambientali, economici o di sicurezza risultassero sproporzionati. Considerare anche l'esito negativo come risultato ammissibile evita che la misurazione ESG sia orientata a confermare a ogni costo l'idea iniziale. Il beneficio pubblico della R&S comprende infatti la produzione di conoscenza affidabile sui limiti del concetto, non soltanto l'eventuale commercializzazione.

La coerenza con lo statuto vigente deriva in particolare dall'art. 4.4, che include ricerca scientifica, sviluppo sperimentale, progettazione e attività di laboratorio del progetto Luna; dall'art. 4.6, che comprende didattica, formazione professionale, ricerca accademica e alta formazione; e dall'art. 4.3, che prevede rapporti con università, enti di ricerca e istituti tecnici, tirocini e programmi di scambio. Nel periodo di iscrizione SIAVS queste facoltà saranno esercitate soltanto attraverso programmi con finalità sociale qualificata, destinatari, protocolli, tutor, risultati attesi e fascicolo di evidenza. La vendita autonoma di dispositivi, i servizi generalisti di illuminazione, monitoraggio o sensoristica e le applicazioni industriali prive di un nesso documentato con i settori dichiarati resteranno dormienti. Le attività accessorie saranno ammesse soltanto quando strettamente strumentali al programma qualificato; l'Amministratore Unico verificherà preventivamente ogni nuova linea. Questa delimitazione riguarda l'esercizio effettivo dell'attività e non introduce una modifica dell'oggetto sociale.

1.2. Stato corrente e gerarchia delle evidenze

Alla data di emissione, Luna dispone di un corpus di note ingegneristiche, una mappa di conformità, un registro di questioni regolatorie aperte e proposte di tirocinio su meccanica, elettronica, modellazione, ottica, termica e materiali. Queste risorse dimostrano preparazione documentale e definiscono pacchetti di lavoro; non dimostrano, da sole, funzionamento, sicurezza, durabilità, prestazioni luminose, vantaggi climatici o idoneità alla produzione. Non viene quindi attribuito nel presente documento un livello TRL numerico. L'eventuale classificazione di maturità sarà assegnata soltanto dopo aver associato a ciascun livello prove, verbali, configurazioni fisiche e criteri di accettazione verificabili.

La governance tecnica adotta una gerarchia di evidenze. Al primo livello si collocano requisiti, calcoli preliminari e ipotesi; al secondo, modelli numerici con unità di misura, analisi di sensibilità e limiti

dichiarati; al terzo, prove di singoli componenti su banco; al quarto, prove integrate in ambiente controllato; al quinto, eventuali prove esterne autorizzate e soggette a un piano di sicurezza; soltanto dopo vengono valutate qualifica di prodotto, conformità applicabile e impiego commerciale. Un'affermazione pubblica deve riportare il livello raggiunto e non può essere promossa a un livello superiore per effetto di simulazioni non validate o materiali dei fornitori.

Questo metodo distingue chiaramente tre categorie di dato. Il **dato misurato** deriva da strumentazione calibrata e da un verbale di prova; il **dato calcolato** deriva da un modello riproducibile e include assunzioni e incertezza; l'**obiettivo** esprime un risultato programmatico e non viene presentato come risultato conseguito. Le precedenti ipotesi su percentuali di riduzione della CO₂, vita utile plurienale dei polimeri, riciclabilità integrale, capacità produttiva, marginalità o soglie di vento non sono utilizzate come risultati ESG, poiché richiedono evidenze oggi non consolidate.

Ogni avanzamento verrà registrato con data, configurazione, autore, revisore e collegamento alla prova disponibile. Una nota interna, una scheda di un produttore o una simulazione costituiscono fonti utili, ma non intercambiabili con una misura sul sistema integrato. Quando fonti diverse non concordano, il registro mantiene la divergenza aperta e impedisce che il valore più favorevole venga selezionato senza motivazione tecnica.

1.3. Relazioni con Living e Commenda

Luna, ColivingLiguria Living e Commenda sono tre pilastri distinti, capaci di produrre valore separatamente ma collegati da scambi circoscritti. Living presidia l'ospitalità temporanea, la formazione e la rigenerazione territoriale. Potrà mettere a disposizione, nel rispetto della destinazione d'uso e delle condizioni di sicurezza, spazi per studio, documentazione, simulazione o prove di banco, e potrà ospitare studenti, ricercatori e tutor coinvolti nel programma. Non costituisce automaticamente un sito di volo o collaudo, non trasferisce rischi tecnici agli ospiti e non trasforma residenti o partecipanti a laboratori in operatori della piattaforma.

Commenda presidia la gestione amministrativa dei progetti, dei bandi, dei costi, delle scadenze, delle autorizzazioni e delle evidenze. Può collegare una spesa a una fonte di finanziamento, mantenere il registro delle versioni e prevenire sovrapposizioni fra misure; non determina requisiti aeronautici, non sostituisce il progettista e non controlla il dispositivo. Luna trasmette a Commenda esclusivamente metadati di progetto, piano economico, traguardi e prove necessarie alla rendicontazione. Eventuali dati personali di tirocinanti, fornitori o operatori restano nei rispettivi fascicoli autorizzati e non confluiscono in insiemi di dati pubblici.

I flussi economici restano separati per progetto e per misura. In particolare, questa relazione non attribuisce automaticamente a Luna costi, attrezzature o risultati finanziati in dossier riferiti a Living o Commenda. Ogni futura candidatura deve identificare beneficiario, progetto, bene o servizio, sede, periodo, proprietà del risultato e regola di cumulo; Commenda conserva il controllo amministrativo, mentre il responsabile tecnico di Luna certifica la congruità ingegneristica. Questa separazione consente sinergia senza confusione di attività, impatti o rendicontazioni.

Le interazioni saranno governate da identificativi comuni e non da copie integrali dei fascicoli. Living potrà conoscere lo stato di un'attività formativa senza ricevere dati tecnici non necessari; Commenda potrà verificare l'esistenza di un verbale senza modificarne il contenuto; Luna potrà ricevere requisiti di programma senza accedere ai dati personali dell'ospite. Questa regola riduce errori, duplicazioni e attribuzioni improprie di risultati tra i tre pilastri.

§ 2 Architettura e programma di validazione

2.1. Sottosistemi e requisiti verificabili

Il concetto preliminare usa elio come gas inerte di sollevamento e un involucro vincolato al suolo. L'intervallo progettuale di 5–10 m³, ricorrente nelle note tecniche, è soltanto un dominio iniziale di calcolo. Il volume effettivo dipenderà dalla massa completa in configurazione — involucro, strutture, illuminazione, elettronica, cavo, tiranti e accessori — oltre che dalle condizioni atmosferiche, dai margini di sicurezza e dalla modalità con cui l'autorità richiederà di calcolare la massa. Prima di fissare la geometria occorrono un bilancio di massa verificato, prove di tenuta, caratterizzazione delle giunzioni e un modello di portanza con incertezza esplicita.

Il sottosistema ottico deve partire dal servizio richiesto, non da un valore promozionale di lumen. Per ciascun caso d'uso saranno definiti area utile, illuminamento medio e minimo, uniformità, abbagliamento, temperatura di colore, resa cromatica, quota e orientamento. Ottiche, diffusori e schermature saranno confrontati con mappe lux rilevate sul piano di lavoro e con misure della luce emessa sopra l'orizzonte. L'obiettivo ambientale è limitare il flusso non utile e adattare potenza e spettro alla necessità effettiva; non si assume che una sorgente elevata riduca sempre l'inquinamento luminoso, poiché quota, diffusione e riflessioni possono anche ampliarlo.

La gestione termica è un problema di sicurezza primario. L'impiego dell'elio come fluido interno di scambio termico è una linea di ricerca che deve essere verificata con prototipi strumentati: la maggiore conducibilità termica del gas rispetto all'aria non prova, da sola, che l'intero involucro dissipi il calore prodotto dai LED nelle condizioni peggiori. Il modello deve considerare potenza elettrica, efficienza reale, temperatura ambiente, irraggiamento solare, ricambio nullo, flusso generato dalle ventole, punti caldi, comportamento delle membrane e guasti. Le soglie di riduzione della potenza e spegnimento saranno definite solo dopo prove, margini e analisi dei modi di guasto.

Anche la stabilizzazione a più punti, l'alimentazione da terra e la telemetria sono architetture candidate. Per cavi e ancoraggi servono carichi caratteristici, fattori di sicurezza, comportamento a fatica, compatibilità del suolo, procedure di montaggio e analisi del cedimento singolo. Per la parte elettrica servono protezioni, isolamento, messa a terra ove applicabile, gestione dell'umidità e arresto di emergenza. Per sensori e software servono calibrazione, tracciabilità temporale, gestione del dato mancante e uno stato sicuro indipendente dalla connessione. Nessuno di questi elementi è dichiarato qualificato prima del completamento delle prove pertinenti.

2.2. Sequenza delle prove e criteri di arresto

Il programma di validazione segue porte decisionali progressive. Ogni prova deve avere una configurazione identificata, un responsabile, un protocollo approvato, strumenti idonei, criteri di accettazione, dati grezzi, esito e deviazioni. Una configurazione modificata dopo la prova non eredita automaticamente l'esito precedente. La tabella esplicita la sequenza minima; i passaggi esterni restano subordinati alla classificazione e alle autorizzazioni applicabili.

Fase	Evidenza richiesta	Decisione
Requisiti	Matrice dei casi d'uso, limiti, portatori di interesse, norme da chiarire e criteri ESG.	Proseguire solo se il servizio è definito senza promesse prestazionali premature.
Modelli	Calcoli di portanza, massa, termica, ottica e carichi con unità, sensibilità e incertezza.	Eliminare configurazioni incoerenti o eccessivamente sensibili alle assunzioni.
Componenti	Prove di membrane, saldature, LED, ventole, sensori, protezioni e logica di arresto.	Accettare, riprogettare o abbandonare ogni componente sulla base del verbale.
Integrazione	Prototipo confinato, privo di accesso pubblico, con misura contemporanea dei parametri critici.	Proseguire soltanto se i guasti restano contenuti e i dati sono ripetibili.

Fase	Evidenza richiesta	Decisione
Regolazione	Classificazione scritta, procedura applicabile, requisiti di operatore, sito, assicurazione e documenti.	Nessuna prova aerostatica esterna finché il percorso non è chiarito e autorizzato.
Campo	Piano specifico per il sito, meteo, area segregata, supervisione, arresto e registro completo.	Validare il solo scenario provato; ogni nuovo scenario richiede riesame.

Il progetto si arresta o torna alla progettazione quando manca la classificazione regolatoria, il bilancio di massa non conserva margini, le temperature superano i limiti dei componenti, il sistema non raggiunge lo stato sicuro in caso di guasto, gli ancoraggi richiedono opere sproporzionate, l'impatto luminoso non è controllabile, il consumo di elio non è accettabile o l'analisi comparativa non mostra un beneficio rispetto all'alternativa. I criteri di arresto tutelano persone, ambiente e risorse finanziarie e hanno precedenza sulle scadenze di comunicazione o candidatura.

Le simulazioni supportano le decisioni, ma non certificano il sistema. I modelli saranno versionati con parametri, formule, dipendenze software e casi di prova. Quando possibile, ogni modello sarà calibrato con un esperimento semplice prima di essere usato per dimensionare un prototipo integrato. I risultati numerici saranno accompagnati da intervalli e analisi di sensibilità, evitando cifre con precisione superiore a quella consentita dai dati disponibili.

2.3. Sicurezza e percorso regolatorio

La classificazione giuridica e operativa di Luna è aperta. Il regolamento (UE) 2018/395 disciplina le operazioni con palloni nel proprio ambito, mentre la Nota informativa ENAC NI-2018-006 e la pagina ENAC sulle operazioni di volo con palloni evidenziano la necessità di distinguere i palloni frenati e il livello nazionale applicabile. Luna non è destinata al trasporto di persone, non ha propulsione autonoma e non deve essere qualificata unilateralmente come UAS, pallone passeggeri o semplice ostacolo. Il fascicolo interno contiene un'istanza di chiarimento predisposta per ENAC, ma il registro di pratica la indica come non ancora inviata alla data di riferimento; non esiste quindi una risposta scritta sulla categoria, sulle procedure o sui limiti operativi.

Fino a tale chiarimento, la regola interna è conservativa: nessun impiego pubblico o commerciale in quota, nessun sorvolo di persone, nessuna dimostrazione esterna presentata come autorizzata e nessuna soglia meteorologica promossa come sicura. Eventuali attività fisiche restano limitate a prove di banco o configurazioni che non costituiscano operazione aerostatica, svolte con supervisione e previa valutazione del rischio. Se l'autorità richiederà notifica, autorizzazione, coordinamento dello spazio aereo, assicurazione, operatore qualificato, manuale, registro o vincoli geografici, tali condizioni saranno recepite come requisiti bloccanti.

Il registro dei rischi deve almeno coprire perdita di vincolo, cedimento di ancoraggio, raffica, temporale e fulminazione, surriscaldamento, guasto elettrico, perdita di gas, rottura della membrana, caduta di componenti, accesso di persone all'area, errore di montaggio, perdita di comunicazione e interferenza con spazio aereo o infrastrutture. Per ogni rischio vengono registrati causa, conseguenza, barriera preventiva, rilevazione, risposta, responsabile e prova della barriera. Le funzioni automatiche non sostituiscono procedure e operatore: una valvola, un dimmer o un sensore diventa presidio solo dopo analisi di guasto e validazione.

La proprietà intellettuale è gestita con separazione fra informazioni pubblicabili, conoscenze riservate e risultati da sottoporre a consulenza professionale. Il presente documento non dichiara deposito, concessione o validità di brevetti e non rende pubbliche rivendicazioni o disegni sensibili. Ogni futura menzione di un titolo dovrà essere supportata dal relativo numero di domanda, titolare, data, stato e perimetro approvato per la comunicazione. Analogamente, nessun software è definito a codice aperto finché codice, licenza, titolarità e revisione di sicurezza non siano effettivamente pubblicati.

§ 3 Impatto ambientale atteso

3.1. Unità funzionale e scenario di confronto

La valutazione ambientale non può confrontare semplicemente il peso di Luna con quello di una torre faro. L'unità funzionale proposta è un'ora di illuminazione temporanea che garantisce, su una superficie definita, i requisiti minimi di illuminamento, uniformità, sicurezza e disponibilità richiesti dallo specifico caso d'uso. A questa si affianca l'unità per missione, comprendente trasporto, installazione, consumo energetico, consumo o perdita di elio, manutenzione e disallestimento. Il confronto includerà almeno una torre faro elettrica, una torre con generatore ove realmente utilizzata e una configurazione distribuita di punti luce; non saranno scelte alternative artificialmente sfavorevoli.

Il confine dell'analisi comprende produzione e sostituzione dell'involucro, struttura, cavi, ancoraggi, elettronica, LED, batterie se presenti, gas, imballaggi, trasporto, energia d'uso, manutenzione e fine vita. Le emissioni evitate sul sito non equivalgono a emissioni nulle: dipendono dalla fonte elettrica, dai viaggi, dalla produzione dei materiali e dalla gestione dell'elio. Prima di comunicare riduzioni percentuali sarà eseguita almeno una valutazione semplificata del ciclo di vita, seguita, per le affermazioni esterne rilevanti, da una verifica metodologica indipendente o da un professionista competente.

La linea di base ambientale non è ancora determinata, poiché non esistono ancora una configurazione consolidata e misure comparabili. Il primo risultato atteso non è quindi una percentuale di risparmio, ma la costruzione dell'insieme di dati: massa distinta per materiale, distinta base, energia assorbita, curva fotometrica, volume di gas per riempimento, tasso di perdita, chilometri e mezzo di trasporto, durata dei componenti e destinazione a fine vita. Ogni valore sarà collegato a una scheda, una misura o un documento di filiera.

Il confronto verrà ripetuto quando cambiano configurazione, sito o durata della missione. I risultati non saranno estesi a scenari non provati: una soluzione favorevole per una superficie contenuta e poche ore può non esserlo per turni prolungati, condizioni meteo diverse o distanze logistiche maggiori. Il report indicherà copertura e incertezza insieme al valore centrale.

3.2. Leve di riduzione da verificare

La prima leva è la **reversibilità del sito**. Se la configurazione potrà essere installata senza scavi, basamenti permanenti o pali, l'occupazione del suolo sarà temporanea. Tuttavia ancoraggi, accessi, compressione del terreno, disturbo della vegetazione e area di sicurezza possono generare effetti locali. Il beneficio sarà quindi misurato attraverso superficie interessata, tipo di fissaggio, tempo di permanenza e ripristino, escludendo siti sensibili o periodi incompatibili con habitat e fauna. La temporaneità non viene assimilata automaticamente a impatto nullo.

La seconda leva è l'**efficienza del servizio luminoso**. LED efficienti, dimmerazione, ottiche direzionali e spegnimento programmato possono ridurre energia e luce dispersa, ma il risultato dipende dalla geometria finale. Verranno misurati watt assorbiti, lux sul piano utile, uniformità, distribuzione angolare, luce sopra l'orizzonte e durata effettiva. La progettazione adotterà il principio della quantità minima sufficiente, evitando sovrailluminazione, spettro non necessario e accensione oltre la finestra operativa. Nei contesti naturalistici saranno acquisiti pareri e vincoli specifici per il sito prima di qualsiasi prova.

La terza leva è la **logistica**. Un sistema smontabile potrebbe ridurre massa e volume trasportati rispetto ad alcune alternative; tale vantaggio non è presunto. Si registreranno peso in assetto di trasporto, numero di colli, veicolo, chilometri, viaggi di rifornimento del gas, attrezzature accessorie e personale necessario. Se bombole, verricelli, zavorre o dispositivi di sicurezza rendessero la logistica equivalente o superiore, il bilancio lo mostrerà. Non viene pertanto comunicata alcuna percentuale di riduzione in assenza di scenari e dati verificati.

La quarta leva riguarda **durabilità, riparabilità e fine vita**. Le membrane candidate, inclusi film in poliestere orientato e laminati, saranno selezionate dopo prove di permeabilità, resistenza delle saldature, lacerazione, UV, cicli termici e riparazione. Non si assume una vita utile predeterminata né una riciclabilità totale. La distinta base privilegerà separabilità dei moduli, sostituzione dei componenti guasti, tracciabilità dei materiali e conferimento a filiere effettivamente disponibili. Il progetto registrerà massa sostituita per ora di servizio e quota avviata a riuso, recupero o trattamento documentato.

La quinta leva è la **gestione dell'elio**. Pur essendo inerte e non infiammabile, l'elio è una risorsa da non disperdere senza controllo. Il progetto misurerà volume iniziale, perdite, rabbocchi e gas recuperato; valuterà tenuta, stoccaggio e, se tecnicamente ed economicamente proporzionato, recupero. L'impronta del gas entra nell'analisi ambientale. La scelta dell'elio per ragioni di sicurezza non autorizza a definirne trascurabile il consumo.

3.3. Rischi, effetti di rimbalzo e mitigazioni

La semplicità apparente di un sistema mobile può generare un effetto di rimbalzo: se installare luce temporanea diventa più facile o economico, potrebbero aumentare ore, luoghi e intensità di illuminazione. Per evitarlo, ogni missione futura richiederà una necessità documentata, una finestra temporale, un livello luminoso massimo e uno spegnimento registrato. Gli indicatori saranno normalizzati per ora di servizio e superficie utile, in modo che una crescita dei volumi non nasconda un aumento assoluto di energia, materiali o gas.

Ulteriori rischi ambientali includono disturbo a insetti, chiroteri e avifauna, rumore di ventole e vericelli, rifiuti elettronici, danneggiamento delle membrane, imballaggi, viaggi ripetuti e rilascio incontrollato di componenti. La mitigazione segue la gerarchia evitare–ridurre–riparare: selezione del sito, schermatura ottica, potenza adattiva, manutenzione preventiva, contenimento dei frammenti, moduli riparabili e registro di missione. La compensazione non sostituisce la riduzione alla fonte e non sarà utilizzata per dichiarare neutralità climatica.

Una verifica ambientale negativa può rendere non opportuno uno specifico uso. Il responsabile ESG mantiene un registro di non conformità e ha facoltà di bloccare la comunicazione o la sperimentazione quando dati, filiera o mitigazioni sono insufficienti. Le decisioni sono riesaminate almeno a ogni nuova configurazione, materiale, sito o scenario operativo. Questa governance impedisce che l'obiettivo ambientale venga subordinato alla sola fattibilità tecnica.

Il registro distinguerà inoltre rischio inerente, controllo previsto e rischio residuo. Per ogni azione saranno indicati responsabile, termine, prova di attuazione ed esito; una mitigazione solo progettata non riduce il livello del rischio. Gli incidenti e i quasi incidenti entreranno nel riesame della configurazione e degli indicatori, anche quando non abbiano prodotto danni. Se il beneficio ambientale dipenderà da comportamenti non controllabili o da filiere non disponibili, la relativa affermazione sarà sospesa o limitata al solo scenario verificato.

§ 4 Impatto sociale e territoriale atteso

4.1. R&S nell'Area di crisi del Savonese

Cairo Montenotte rientra nell'Area di crisi industriale complessa del Savonese, riconosciuta con decreto del Ministero dello sviluppo economico del 21 settembre 2016 e perimetrata dalla Regione Liguria con DGR n. 812/2016. Il contesto rende pertinente una traiettoria di competenze tecniche leggere, ma non prova che Luna genererà automaticamente occupazione o riconversione. L'impatto sociale atteso nasce solo se le attività di R&S vengono realmente svolte sul territorio, con contratti regolari, formazione tracciata, acquisti motivati e risultati trasferibili.

Il programma può offrire pacchetti di lavoro a studenti e ricercatori in meccanica, aerostatica, elettronica, controllo, modellazione scientifica, ottica, termica, materiali e valutazione ambientale. Le proposte di tirocinio già predisposte definiscono obiettivi, ore, elaborati attesi e confini di sicurezza, ma non equivalgono a tirocini attivati. Ogni percorso richiede soggetto promotore, progetto formativo, tutor, coperture e condizioni conformi. Le attività sperimentali pericolose o regolamentate restano escluse dal lavoro non supervisionato.

Il beneficio formativo è misurato attraverso ore effettive, competenze in ingresso e in uscita, elaborati verificati, sessioni di tutoraggio e riutilizzo dei risultati nel dossier tecnico. Non si conta come impatto una semplice candidatura, una riunione o un documento generato senza revisione. Eventuali collaborazioni con scuole, università, laboratori o fornitori sono descritte come accordi soltanto dopo sottoscrizione; fino ad allora restano interlocuzioni o obiettivi di rete.

La qualità del percorso sarà verificata anche attraverso la proporzione tra ore di tutoraggio e ore autonome, la chiusura delle revisioni, la tracciabilità dei contributi e la capacità del partecipante di spiegare assunzioni e limiti del proprio lavoro. L'eventuale prosecuzione in una tesi, una pubblicazione o un incarico sarà registrata come outcome separato e soltanto sulla base di un'evidenza successiva, evitando di attribuirlo automaticamente al primo contatto con Luna. Anche un esito negativo documentato conserva valore formativo.

4.2. Portatori di interesse e beneficio locale

I portatori di interesse primari sono persone che partecipano alla ricerca, tutor e professionisti responsabili, residenti e proprietari dei siti, autorità, fornitori, futuri operatori e committenti. I portatori di interesse ambientali comprendono anche comunità esposte a luce e rumore e gli ecosistemi del luogo. Ogni passaggio di maturità richiede un aggiornamento della mappa: una prova di banco coinvolge un perimetro ristretto; una sperimentazione esterna introdurrebbe responsabilità, percezioni e impatti completamente differenti.

Living può collegare Luna alla missione educativa della società ospitando seminari teorici, sessioni di modellazione e residenze di ricerca. Tali attività restano distinte dall'alloggio: accesso a una camera o a uno spazio comune non implica partecipazione alla R&S, consenso alla raccolta dati o assunzione di rischio. Gli incontri aperti al territorio riguarderanno scienza, progettazione responsabile e misurazione ambientale; non comprenderanno dimostrazioni aerostatiche finché il percorso regolatorio non sia chiuso e la sicurezza non sia documentata.

L'indotto locale atteso deve essere attribuito con prudenza. Saranno conteggiati soltanto acquisti, incarichi e ore di lavoro sostenuti da fatture, contratti o registri, distinguendo fornitori con sede nel territorio da intermediari e beni importati. Non vengono fissati in questa fase posti di lavoro, volumi produttivi o fatturato. Il primo obiettivo è verificare quali competenze possano essere reperite o sviluppate localmente e quali debbano essere affidate a soggetti qualificati esterni.

Il coinvolgimento locale precederà ogni scenario esterno: saranno raccolti uso del luogo, sensibilità alla luce e al rumore, accessi, attività concomitanti e condizioni di ripristino. Un canale di segnalazione permetterà di registrare osservazioni e reclami con data, risposta e azione correttiva. Il consenso del proprietario non sostituisce autorizzazioni, valutazioni ambientali o ascolto delle persone potenzialmente esposte, che restano verifiche distinte. Le risposte saranno conservate nel fascicolo della specifica configurazione.

4.3. Salute, lavoro, dati e inclusione

Le attività di laboratorio e prototipazione sono pianificate nel rispetto del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e delle responsabilità effettivamente applicabili al rapporto e al luogo di lavoro. Valutazione dei rischi, informazione, formazione, dispositivi, supervisione e autorizzazione delle attrezzature precedono le prove. Studenti e collaboratori non possono essere usati per sostituire mansioni qualificate o assumere rischi non coerenti con il progetto formativo. Incidenti, quasi incidenti e deviazioni vengono registrati anche quando non producono danno.

La raccolta di dati tecnici è separata dai dati personali. Telemetria di temperatura, pressione, potenza o inclinazione viene associata alla configurazione e alla prova; nomi, contatti, valutazioni formative e accessi restano nei fascicoli autorizzati. Se immagini, localizzazioni o log rendessero identificabili persone, si applicano i principi di liceità, minimizzazione, limitazione della finalità e sicurezza del regolamento (UE) 2016/679. Non vengono pubblicati dati grezzi, coordinate sensibili o immagini di partecipanti senza una base adeguata.

L'accesso ai percorsi formativi sarà basato su requisiti trasparenti e accomodamenti ragionevoli compatibili con le attività. La qualità dell'esperienza comprende chiarezza delle responsabilità, possibilità di segnalare criticità, riconoscimento degli elaborati e restituzione finale. L'indicatore sociale non è il numero più alto possibile di partecipanti, ma la proporzione di percorsi completati in sicurezza, con elaborati utilizzabili e valutazione documentata.

Per evitare che inclusione e sicurezza entrino in conflitto, i compiti saranno scomposti in attività teoriche, digitali, di banco e sul campo, ciascuna con prerequisiti espliciti. Un accomodamento non potrà rimuovere una barriera di sicurezza essenziale, ma potrà modificare strumenti, tempi, comunicazione o ruolo. Le rinunce e le esclusioni saranno analizzate in forma aggregata per capire se requisiti, costi o accessibilità producano barriere non necessarie. L'esito del riesame sarà tracciato.

§ 5 Teoria del cambiamento e misurazione

5.1. Catena causale e condizioni

La teoria del cambiamento di Luna parte da due problemi collegati. Il primo è l'impatto potenzialmente sproporzionato di alcune soluzioni di illuminazione temporanea rispetto a esigenze limitate nel tempo; il secondo è la scarsità di percorsi strutturati di R&S applicata nelle aree interne e di crisi. L'ipotesi causale è che un programma locale, interdisciplinare e governato per prove possa sviluppare una soluzione più reversibile e, nello stesso tempo, formare competenze. Nessuno dei due esiti discende automaticamente dalla mera esistenza del progetto.

Le risorse sono tempo di progettazione, strumenti di modellazione, componenti di prova, tutoraggio, spazio per attività consentite, registro regolatorio e capacità amministrativa. Le attività sono definizione dei requisiti, simulazione, selezione materiali, prove di banco, integrazione controllata, valutazione ambientale, consultazione delle autorità e formazione. I prodotti sono matrici, modelli, protocolli, verbali, prototipi confinati, registri di rischio ed elaborati formativi. Gli esiti di breve periodo sono riduzione dell'incertezza tecnica, eliminazione di configurazioni non sicure, aumento delle competenze e disponibilità di dati comparativi. Soltanto in una fase successiva e condizionata potranno emergere un servizio a minore pressione ambientale, opportunità professionali locali e trasferimento di conoscenza.

L'impatto di lungo periodo è definito come contributo verificabile a servizi temporanei meno invasivi e a una capacità territoriale di innovazione responsabile. Le condizioni esterne comprendono classificazione regolatoria, disponibilità di materiali e gas, prestazioni reali, accettabilità dei siti, costi, soggetti qualificati e domanda. Se tali condizioni non si realizzano, il progetto può produrre comunque conoscenza e formazione, ma non deve rivendicare impatti operativi.

Livello	Contenuto Luna	Prova richiesta
Risorse	Persone, strumenti, componenti, spazi consentiti, registri e piani economici separati.	Contratti, inventario, registro delle ore, piani economici e autorizzazioni interne.

Livello	Contenuto Luna	Prova richiesta
Attività	Modelli, prove, revisione rischi, interlocuzione regolatoria e formazione.	Versionsi, protocolli approvati, verbali, ricevute e progetti formativi.
Prodotti	Requisiti, insiemi di dati, prove, prototipo confinato ed elaborati tecnici.	Archivio versionato, schede prova, configurazione e accettazione del responsabile.
Esiti	Minore incertezza, competenze acquisite e decisioni basate su dati.	Confronto prima/dopo, errori risolti e porte decisionali superate o chiuse.
Impatto	Eventuale servizio meno invasivo e capacità locale di R&S.	Confronto ambientale verificato, operazioni autorizzate e risultati territoriali attribuibili.

5.2. Linea di base e obiettivi del primo ciclo

La linea di base è fissata al 13 luglio 2026. Essa distingue il patrimonio documentale già disponibile dai risultati che ancora non esistono: le note tecniche e le proposte di tirocinio sono risorse; prototipo integrato qualificato, prova esterna autorizzata, analisi del ciclo di vita verificata, prestazione luminosa validata e occupazione attribuibile sono pari a zero o non determinati. Gli obiettivi a dodici mesi sono programmatici e subordinati a risorse, sicurezza e autorizzazioni; non costituiscono promessa commerciale.

Indicatore	Linea di base	Obiettivo a 12 mesi	Evidenza
Matrice requisiti approvata	0	1 revisione controllata	Firma del responsabile e registro modifiche.
Modelli con prove e incertezza	Non qualificati	Almeno 4 modelli riesaminati	Codice o foglio di calcolo, casi di prova e verbale.
Protocolli di prova completati	0	Almeno 4 famiglie	Protocolli e dati per massa/portanza, termica, ottica, elettronica o materiali.
Materiali critici caratterizzati	0	Almeno 2 alternative per l'involucro	Schede fornitore e prove di tenuta, giunzione e invecchiamento iniziale.
Prototipo integrato confinato	0	1, solo dopo le porte decisionali	Configurazione, riesame dei rischi, verbale e lista deviazioni.
Prove aerostatiche esterne	0	Nessuna senza percorso autorizzato	Determinazione dell'autorità e piano specifico per il sito.
Confronto ambientale	Non disponibile	1 studio preliminare per unità funzionale	Inventario, scenari, assunzioni e revisione metodologica.

Indicatore	Linea di base	Obiettivo a 12 mesi	Evidenza
Consumo energetico e luce dispersa	Non misurati	Linea di base strumentale	Wattmetro, luxmetro, geometria e durata della prova.
Consumo e perdita di elio	Non misurati	Linea di base strumentale	Registro riempimenti, pressione, durata e recupero.
Percorsi formativi attivati	0	Almeno 1 percorso conforme	Convenzione, progetto formativo, coperture e registro delle ore.
Ore di formazione o ricerca	0 attribuibili	Obiettivo del progetto approvato	Registro delle ore validato ed elaborati; nessuna stima preventiva conteggiata.
Incidenti e quasi incidenti	0	0 incidenti; 100% dei quasi incidenti registrati	Registro sicurezza e azioni correttive.
Affermazioni pubbliche tracciate	0 verificate	100% collegate a evidenza e stato	Registro delle affermazioni e approvazione tecnica/ESG.

Gli obiettivi non includono ricavi, margini, unità prodotte o posti di lavoro, poiché il progetto non dispone ancora di validazione tecnica e industriale sufficiente. Tali grandezze potranno essere introdotte in un piano economico separato dopo distinta base verificata, tempi di assemblaggio, costi di conformità, assicurazione, manutenzione, scarti e scenario di domanda. Analogamente, non è fissato un obiettivo percentuale di riduzione climatica prima della definizione della linea di base comparativa.

5.3. Governance, verifica e aggiornamento

Ogni indicatore ha un proprietario del dato, una frequenza e una fonte. Il responsabile tecnico approva configurazioni e verbali; il responsabile ESG verifica confini, linea di base e affermazioni; la funzione Finanza pubblica controlla attribuzione di costi ed elaborati; la funzione legale conserva le questioni regolatorie e gli eventuali titoli; Living gestisce soltanto spazi e percorsi formativi di propria competenza; Commenda registra traguardi e scadenze senza alterare il contenuto tecnico. La stessa persona può ricoprire più ruoli nella fase iniziale, ma deve rendere visibile in quale veste approva ciascun passaggio.

Il registro delle affermazioni collega ogni frase esterna a una delle etichette: concetto, obiettivo, dato calcolato, dato misurato, risultato verificato o requisito dell'autorità. Le affermazioni prive di prova restano interne. Prima di pubblicazione o invio a un ente, vengono controllati configurazione, data, validità, limiti e coerenza con il registro dei rischi. Correzioni e risultati negativi non vengono cancellati, ma mantenuti nello storico per evitare la ripetizione di errori.

La relazione è aggiornata almeno annualmente e ogni volta che cambia lo stato regolatorio, viene completato un prototipo integrato, emerge un evento di sicurezza, si conclude un'analisi ambientale o viene avviata un'operazione finanziata. L'aggiornamento sostituisce gli obiettivi con consuntivi documentati e spiega gli scostamenti. Nel dossier unitario, Luna resta un allegato distinto: il suo impatto non viene sommato a Living o Commenda se non è dimostrata la causalità e non viene conteggiato due volte un medesimo prodotto. Durante l'eventuale iscrizione SIAVS, il riesame verifica anche che le attività effettivamente avviate restino nei settori dichiarati e che le linee industriali o commerciali autonome continuino a non essere esercitate.

In conclusione, la credibilità ESG di Luna non dipende da promesse di prestazione, produzione o crescita. Dipende dalla capacità di trasformare un'idea tecnica in una sequenza controllata di domande, prove, decisioni e tutele. Il progetto potrà rivendicare un beneficio ambientale o sociale soltanto quando un dato comparabile, una configurazione identificata e una responsabilità chiara renderanno tale beneficio verificabile. Fino ad allora, il risultato atteso più importante è una R&S trasparente, prudente e utile al territorio.

Attestazione finale e sottoscrizione

Il sottoscritto Simone Testino, Amministratore Unico e legale rappresentante di ColivingLiguria S.r.l., attesta che il presente PDF comprende il Documento di descrizione dell'impatto sociale FP-SI-001 e gli Allegati A, B e C identificati nell'indice. La firma digitale apposta al fascicolo finale si riferisce a tutte le pagine. Le previsioni sono dichiarate come impatto atteso; nessun target, partner, candidatura, agevolazione o prestazione non perfezionata è rappresentato come risultato acquisito.

Cairo Montenotte, 13 luglio 2026

Per ColivingLiguria S.r.l.

(Documento firmato digitalmente)

ColivingLiguria S.r.l.

Società a Responsabilità Limitata

P.IVA/C.F.: 01939660096

Amm. Unico: Simone Testino

PEC: colivingliguria@pec.it



Rif. Art. 24 D.Lgs 82/2005 (CAD)

Valido solo in caso di effettiva firma digitale.