



DUE DILIGENCE AMBIENTALE

ENVIRONMENTAL DUE DILIGENCE

Verifica e Quantificazione delle Passività Ambientali
Detection and Quantification of Environmental Liabilities

Focus

Analisi
Analysis

Consulenza
Consulting

Prevenzione
Prevention

Rischi
Risks

DUE DILIGENCE AMBIENTALE

ENVIRONMENTAL DUE DILIGENCE



INTRODUZIONE

Gesteco Spa è la realtà del Gruppo Luci impegnata nel settore ambientale che da oltre trent'anni è all'avanguardia nel panorama della ricerca e degli interventi concreti attraverso le tre divisioni che la costituiscono – Ambiente, Inerti e Preconfezionati, Prefabbricati.

Le figure professionali presenti in Gesteco sono specializzate ed in continuo aggiornamento attraverso corsi periodici organizzati dall'azienda, che rispecchiano l'evoluzione della normativa in campo ambientale. Il team della divisione Ambiente Gesteco opera in *équipe* con i **Laboratori di Analisi e Ricerca interni** alla stessa - riconosciuti dal MIUR e accreditati ACCREDIA.

The Company. Over thirty years of professional experience have led Gesteco Spa to a pioneering position in the world of research and technical environmental solutions.

Because of the continuous changes in the environmental legislation, Gesteco plans further training courses at regular intervals to maintain its wide variety of professional profiles, always updated.

*Moreover, thanks to the organizational structure of the company, the Environmental Division team operates in collaboration with the **in-house Analysis and Research Laboratories**, acknowledged by the Italian Ministry of Universities, Scientific and Technological Research, and accredited by the ACCREDIA accreditation body.*

COS'È LA DDA?

Gesteco offre servizi diversificati e tra questi, data la crescente richiesta del mercato, si è specializzata in **Due Diligence Ambientale**.

Questa tipologia di indagine consente la precisa individuazione dei rischi e dei costi connessi alle attività ambientali presenti e pregresse in un determinato sito.

Diventa quindi strumento fondamentale per fornire informazioni di verifica a supporto di operazioni quali acquisizioni, concessioni d'uso di aree industriali o fusioni aziendali.

*What is EDD? Gesteco offers a wide range of services. In order to respond to market needs, Gesteco has developed a new activity: **Environmental Due Diligence**.*

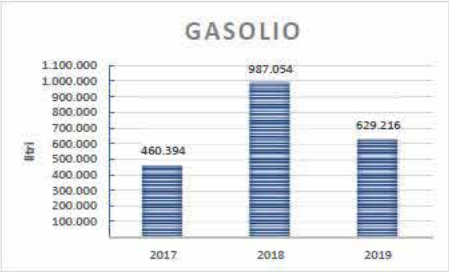
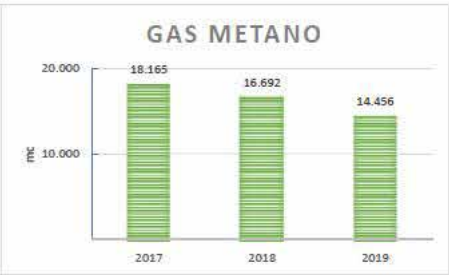
EDD is a formal process that assesses real estate for potential risk of environmental contamination.

This becomes a key tool for managing risks and avoiding liabilities, if you are about to make a major property transaction, including a purchase, sale, lease or refinancing.

Analisi dei consumi energetici e produzione impianti fotovoltaici - GESTECO spa

		2017	2018	2019
Acqua	mc	5.567	7.196	6.342
Gas Metano	mc	18.165	16.692	14.456
Benzina	litri	4.514	3.611	4.236
Gasolio	litri	460.394	987.054	629.216
Gpl	litri	63.618	41.040	35.600
E.E. BT	kWh	541.945	671.507	608.219
E.E. MT	kWh	766.135	411.521	473.784

		2017	2018	2019
Produzione fotovoltaico - sito Povoletto -	kWh	142.113	134.276	127.045
Produzione fotovoltaico - sito Laipacco -	kWh	31.962	30.523	15.917
Totale	kWh	174.075	164.799	142.962



Per una gestione sicura delle compravendite.
For the safe management of your business transactions.

PERCHÈ AVVALERSI DELLA DDA?

Grazie al servizio di Due Diligence Ambientale è possibile avere contezza di elementi che possono tradursi in eventuali passività sia per chi detiene un immobile che per l'investitore interessato all'acquisizione di un'area, di un immobile o di un intero complesso aziendale.

Tipicamente le Due Diligence Ambientali sono effettuate su aree industriali o patrimoni immobiliari e permettono, attraverso verifiche della documentazione storica relativa al sito e **verifiche "in campo" (sondaggi, analisi chimiche ed indagini dirette)**, l'individuazione delle eventuali non conformità, potendo così quantificare maggiori oneri ambientali.

La Due Diligence Ambientale, condotta in qualunque contesto (siti e stabilimenti industriali o parti di essi, singoli impianti, terreni o edifici residenziali), permette una **puntuale verifica sia degli aspetti documentali ed autorizzativi, che degli aspetti impiantistici e gestionali**, eliminando così la possibilità di riscontrare eventuali passività ambientali in seguito all'operazione economica di investimento.

Se tali aspetti venissero trascurati o sottovalutati, potrebbero verificarsi perdite economiche non preventivate.

***Why EDD can protect you?** Through the service of EDD it is possible to ascertain, whether there are conditions of risk or environmental criticality that may give awareness of environmental liabilities, both for the owner of an immovable property and for the interested investor to the acquisition of an area, a building or a whole property complex.*

*Typically, the Environmental Due Diligence is carried out on industrial areas or real estate assets and allows, through **verification of historical documentation related to the site and so-called "in field" inspections, such as surveys, chemical, analyses and direct investigations**, the identification of any non-conformities, thus being able to quantify greater environmental burdens.*

*Environmental Due Diligence can be carried out in any context (industrial sites and plants or parts thereof, single plants, land or residential buildings) and allows a **timely verification of both the documentary and authorization aspects, as well as the plant-related aspects and the managerial ones.***

If these aspects were neglected or underestimated, any significant liabilities found before or after the conclusion of the economic investment transaction could lead to unforeseen economic losses.

PROTOCOLLO DI INTERVENTO GESTECO:

- AUDIT AMBIENTALI IN SITO, FINO AL COMPLETO REPERIMENTO DEI DATI NECESSARI;
- ANALISI DEGLI ASPETTI AMBIENTALI COINVOLTI - CLIMATICO, GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO;
- REPERIMENTO E CONTROLLO DI CONFORMITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE AUTORIZZATIVA;
- ANALISI COMPLESSIVA DELLA CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA VIGENTE
- INDIVIDUAZIONE DELLE PASSIVITÀ AMBIENTALI;
- RAPPORTO FINALE AL COMMITTENTE, CON PREVENTIVAZIONE DEI RELATIVI COSTI CONSEGUENTI ALLE PASSIVITÀ RISCONTRATE.

GESTECO INTERVENTION PROTOCOL:

- ON-SITE ENVIRONMENTAL AUDITS, UP TO THE COMPLETE RETRIEVAL OF THE NECESSARY DATA;
- ANALYSIS OF THE ENVIRONMENTAL ASPECTS INVOLVED - CLIMATE-RELATED, GEOLOGICAL AND HYDROGEOLOGICAL;
- FINDING AND CHECKING COMPLIANCE OF THE AUTHORIZATION DOCUMENTATION;
- OVERALL ANALYSIS OF COMPLIANCE WITH RESPECT TO THE ENVIRONMENTAL LEGISLATION;
- IDENTIFICATION OF ENVIRONMENTAL LIABILITIES;
- FINAL REPORT TO THE CLIENT ESTIMATING THE RELATED COSTS DUE TO ENVIRONMENTAL LIABILITIES.



www.gruppoluci.it