

---

# DUE DILIGENCE DI SOSTENIBILITÀ

---

S E R V I Z I P E R I L R E A L E S T A T E

**ONEWORKS:**  
technical consultancy

**La Due Diligence tecnica ed ambientale ha subito degli importanti mutamenti negli ultimi anni. Il cambiamento demografico, il cambiamento climatico, la trasformazione digitale e da ultima la sicurezza della salute comportano un nuovo modo di valutare un edificio o un'infrastruttura.**

**Le verifiche di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, la possibilità di certificazione con un rating di sostenibilità e di qualità del comfort indoor stanno sempre più diventando elementi di importanza cruciale insieme alle tradizionali analisi di tipo urbanistico, catastale, impiantistico o di regolarità tecnico-amministrativa.**

**Se devi vendere, acquisire, valutare o regolarizzare un asset immobiliare è necessario procedere con metodologie innovative ed in linea con le nuove esigenze di un mercato che sta attraversando un cambiamento epocale.**

## **OBIETTIVO DEL SERVIZIO TECNICO:**

Il Senior Management di OWTC vanta figure professionali che tra le prime hanno introdotto, in modo innovativo, la Due Diligence tecnica in Italia già della fine degli anni novanta. Con lo stesso spirito d'innovazione hanno introdotto anche la Due Diligence di Sostenibilità, come servizio complementare nell'ambito delle Due Diligence Tecniche, Immobiliari ed Ambientali. Il servizio ha come scopo la valutazione delle caratteristiche dell'edificio in termini di sostenibilità, l'identificazione dei punti di debolezza e di forza, la definizione della potenzialità di certificazione con uno dei sistemi di sostenibilità ambientale riconosciuto a livello internazionale, sia per definire uno stato di riferimento che per ipotizzare scenari alternativi. La due diligence di sostenibilità individua e valuta eventuali rischi o opportunità che possono riguardare un'iniziativa, consentendo agli stakeholder di stimare e pianificare i costi futuri per la gestione, la manutenzione, la certificazione e altro.



**A CHI SI RIVOLGE  
IL SERVIZIO TECNICO:**

**A proprietà che devono  
dismettere o valutare asset per  
ricollocarli sul mercato, a fondi  
d'investimento che necessitano  
di valutazioni, a proprietà  
che desiderano valorizzare  
il proprio asset mediante  
interventi di riqualificazione e/o  
rigenerazione, a investitori che  
devono acquisire nuovi asset.**

---

# COSA FARE

---

É un servizio che prevede le seguenti attività:

- Analisi e valutazione delle possibilità che l'asset possa essere certificato secondo uno standard di sostenibilità internazionale come LEED, BREEAM, WELL o ACTIVE HOUSE. La valutazione prevede anche la stima delle CAPEX degli interventi necessari per certificare secondo i protocolli citati.
- Valutazione che l'asset sia in linea con le performance delle direttive EU riguardanti gli NZEB - Net Zero Energy Building.
- Valutazione dei consumi reali ed analisi comparativa con quelli attesi
- Valutazione dello stato di fatto impiantistico e delle loro performance operative con la massima efficienza possibile.
- Valutazione del comportamento degli utenti al fine di individuare politiche e strategie di gestione ambientali virtuose.
- Analisi delle risposte che l'asset potrebbe manifestare qualora fosse sollecitato dall'impatto dei cambiamenti climatici ed eventi meteo estremi. Valutazione del progetto e dello stato di manutenzione e conservazione dell'asset immobiliare al fine di valutare la sua resilienza
- Sopralluoghi finalizzati alla raccolta delle informazioni e rilievi visivi dello stato di fatto dell'asset analizzato e valutazione di impatto ambientale ed energetico, al fine di esprimere una valutazione secondo i principi del ciclo di vita (LCA) e del costo del ciclo di vita (LCC).

# ONEWORKS:

technical consultancy

[ow-tc.com](http://ow-tc.com)

via A. Sciesa, 3  
20135 Milano  
t +39 02 8424 6417  
[contact@ow-tc.com](mailto:contact@ow-tc.com)

Milan (Head Office One works S.p.A.)  
[milan@one-works.com](mailto:milan@one-works.com)

Bangkok (PPS ONEWORKS)  
[bangkok@one-works.com](mailto:bangkok@one-works.com)

Chennai (OW BIM TECHNOLOGIES)  
[owbt@one-works.com](mailto:owbt@one-works.com)

Doha  
[doha@one-works.com](mailto:doha@one-works.com)

Dubai (OW DMCC)  
[dubai@one-works.com](mailto:dubai@one-works.com)

London  
[london@one-works.com](mailto:london@one-works.com)

Rome  
[rome@one-works.com](mailto:rome@one-works.com)

Singapore  
[singapore@one-works.com](mailto:singapore@one-works.com)

Venice  
[venice@one-works.com](mailto:venice@one-works.com)