

## DUE DILIGENCE

La Due Diligence è uno Strumento per una valutazione complessiva di un patrimonio aziendale atto a valutarne ed accertarne “la salute” non solo per ciò che concerne la solidità economica finanzia e patrimoniale ma anche per ciò che concerne il rispetto delle leggi vigenti da parte di chi ha amministrato la società dal momento della sua nascita.

La Due Diligence si configura quindi come una delicata indagine conoscitiva che si rende ogni giorno più necessaria nel caso di operazioni straordinarie come cessioni e fusioni, al fine di poter offrire una visione completa della realtà aziendale oggetto della trattativa sia ai venditori stessi che ai possibili acquirenti, prima che il relativo passaggio di proprietà, od il trasferimento di diritti o obbligazioni legati al bene, vengano formalizzati in un contratto e resi esecutivi.

Lo scopo delle analisi svolte durante la Due Diligence è principalmente quello di individuare i potenziali rischi legati alla transazione al fine di poterli gestire con efficacia tramite un’adeguata stesura del contratto e delle relative clausole di garanzia o limitazioni di responsabilità.

Non c’è oggi investitore straniero o altro importante acquirente di un’azienda che non faccia precedere l’atto d’acquisto/cessione da questo tipo di studio e di valutazione che gli rende conto della sostenibilità e della convenienza dell’operazione di acquisto/cessione che si appresta a realizzare.

La Due Diligence è un processo piuttosto complesso che va ad indagare la realtà aziendale sotto diversi punti di vista per cui richiede una competenza a trecento sessanta gradi da parte del professionista incaricato di svolgerla.

Per tale motivo nello svolgimento di processi di Due Diligence di realtà piuttosto complesse è preferibile che i soggetti interessati si rivolgano a professionisti e/o società ben strutturate in cui il team incaricato di svolgere l’analisi sia costituito da una serie di esperti con conoscenze diversificate i quali, con le loro competenze specifiche e settoriali, operando coralmemente e con obiettivi comuni, permettano che il processo sia condotto con tutta l’accuratezza necessaria relativamente a tutti gli ambiti indagati, ottenendo quindi dei risultati di successo.

Lo studio con i suoi partners di livello internazionale è in grado di supportare i clienti con un servizio di consulenza tecnica e legale rivolto a tutti gli investitori o acquirenti di un’azienda di un certo valore che abbiano intenzione di analizzare in maniera approfondita lo stato di fatto della stessa al fine di stabilire le migliori condizioni per la sua gestione ed anche per il suo trasferimento.

L'intero processo di Due Diligence va ad indagare l'azienda nel complesso analizzando il processo di Due Diligence in ambito internazionale e Il processo di Due Diligence in ambito Economico-Finanziario: l'analisi prevede lo studio approfondito dei bilanci e dei dati economici al fine di determinare l'andamento economico-finanziario della società quindi anche la rispondenza del bilancio alle risultanze delle scritture contabili i tempi di incasso, pagamento, utilizzo del credito; La valutazione del Conto Economico, dello Stato Patrimoniale, del Cash Flow; l'analisi degli aspetti legali atti a verificare il rispetto delle leggi vigenti e della presenza di eventuali contenziosi in essere di qualsiasi tipo e nei confronti di qualsiasi soggetto.

Il processo di Due Diligence in ambito Immobiliare prevede l'analisi, l'acquisizione di tutta la documentazione relativa ai beni immobili di proprietà delle società gli atti di provenienza, concessioni edilizie, certificati di destinazione urbanistica al fine di verificare la conformità delle operazioni immobiliari alla normativa vigente edilizia, ambientale, urbanistica, verificare l'assenza di trascrizioni pregiudizievoli ipoteche, pignoramenti, sequestri, analisi di eventuali contratti di affitto relativi ad immobili utilizzati dalla società, per procedere poi alla determinazione del valore del complesso immobiliare stesso in base a diversi criteri quali la tipologia, l'ubicazione, ecc.

Il processo di Due Diligence in ambito Commerciale prevede l'analisi del posizionamento sul mercato della società rispetto alle concorrenti analisi di benchmarking, l'analisi del suo portafoglio clienti passato, presente e prospettico, con particolare riferimento alle strategie in essere per l'ampliamento dello stesso e per l'acquisizione di nuovi contratti, e alle strategie di fidelizzazione. Analisi del Portafoglio ordini e dettaglio della tipologia dei contratti anche in relazione al valore complessivo e alla durata prevista. Analisi del network dei fornitori, loro affidabilità e indice di rotazione. Analisi della struttura commerciale e della copertura geografica della stessa.

Nel processo di Due Diligence in ambito Organizzativo verrà condotta un'analisi approfondita circa il numero di risorse che operano nell'azienda al fine di determinare se la struttura organizzativa è in grado di supportare così com'è organizzata gli obiettivi che l'azienda si è proposti. Verranno analizzati quindi nello specifico le tipologie di contratti attuati con i dipendenti ed anche di soggetti che sono legati all'azienda da rapporti contrattuali di consulenza, collaborazione, agenzia, rappresentanza. Tale verifica inoltre servirà a mettere in luce il rispetto da parte della società delle norme di legge relative ai contratti collettivi nazionali e degli eventuali accordi aziendali.

Verrà effettuata anche una Skill gap analysis del personale operativo e manageriale per valutare l'adeguatezza delle loro conoscenze ed esperienze al ruolo che devono svolgere in azienda. Si verificherà anche l'esistenza e la bontà di strumenti avanzati per la gestione dei servizi, con particolare riferimento ai sistemi informatici e gestionali, messi a disposizione del personale per la gestione delle attività, ed al loro effettivo utilizzo.

Il processo di Due Diligence in ambito Patrimoniale è volto a metter in luce quelli che sono gli asset, marchi, brevetti, dell'azienda ed anche l'esistenza di beni mobili acquisendo

tutta la documentazione necessaria a verificare eventuali vincoli di natura giuridica ed accertarsi circa la titolarità della proprietà sui suddetti beni, ad esempio in caso di vigenza di contratti di locazione finanziaria.

Il processo di Due Diligence in ambito Ambientale è volto alla verifica delle normative vigenti in materia di rispetto ambientale e alla rilevazione dell'esistenza di passività ambientali dell'area/sito in cui è ubicata l'azienda e/o le sue proprietà, non evidenziate ma che possono portare ad un rischio molto elevato di fallimento dell'operazione economica di investimento. Le passività ambientali potrebbero, in qualunque momento, successivo all'acquisizione, determinare perdite economiche che possono divenire rilevanti.

Il processo di Due Diligence varia chiaramente in base alle esigenze dell'azienda committente ed alle sue caratteristiche per cui non in tutti i casi si avrà un'analisi che comprende tutti gli aspetti precedentemente presentati ma si avranno situazioni nelle quali sarà sufficiente analizzare solo alcuni di tali ambiti.

Il successo di un processo di Due Diligence oltre ad un team variegato di professionisti nel settore sono di fondamentale importanza, per una corretta riuscita dell'analisi, il tempo a disposizione per la stessa ed anche la location.

Un processo svolto infatti in tempi molto ridotti, dettati ad esempio dalla necessità di concludere l'operazione commerciale in tempi brevissimi, rischia di compromettere la corretta riuscita della stessa a causa di omissioni o della mancata possibilità di acquisire o valutare tutti gli elementi necessari.

Per ciò che concerne la location del processo di Due Diligence esso si svolge in parte presso la sede della società target, al fine di avere appunto un accesso facilitato e più immediato alle informazioni ma per ragioni di riservatezza, richieste dall'acquirente/venditore, si sceglie di effettuare la Due Diligence in un ambiente esterno che sia "neutrale", depositando in esso tutti i documenti necessari all'attuazione ed al successo della stessa; si parla in questo caso di Data Room Due Diligence per la quale è opportuno definire in modo accurato e preciso le modalità di accesso ai dati ed alla documentazione raccolta ed ivi depositata. Dovranno essere quindi indicati i soggetti che hanno accesso alle informazioni formalizzando i processi relativi agli accessi e sancendo il divieto di portare al di fuori della Data Room copie di tale documentazione.