



TECHNICAL DUE DILIGENCE



info@sfre.it • www.sfre.it • O +39 02 84 14 50 51

Sede Direzionale: Via della Moscova, 47 • 20121 Milano, Italy • Sede Operativa: Strada 4 Palazzo Q7 • 20089 Rozzano Milanofiori, Italy

TECHNICAL DUE DILIGENCE

SFRE offre con la Technical Due Diligence un servizio specializzato di valutazione di aree/immobili con l'obiettivo di analizzare le potenzialità e i rischi connessi ad un investimento immobiliare di iniziativa privata, permettendo agli acquirenti/investitori di stimare e pianificare le risorse necessarie per lo sviluppo del progetto, la sua costruzione, la gestione e la manutenzione dell'opera.

Nel dettaglio, attraverso la TDD, SFRE delinea un quadro conoscitivo preliminare dell'area, approfondendo i seguenti aspetti:

- Ambientale;
- Archeologico;
- Geologico/Geotecnico/Sismico;
- Bellico;
- Urbanistico;
- Topografico;
- Catastale/Ipotecario;
- Stima preliminare dei costi;
- Stima dei tempi di sviluppo del progetto.

Grazie alla consolidata competenza nel settore, SFRE approfondisce lo stato urbanistico dell'area dal punto di vista normativo e documentale, individuando potenzialità ed eventuali elementi che potrebbero costituire un vincolo alla progettazione e proponendo le soluzioni strategiche più efficienti.

Di particolare rilievo per SFRE è il sopralluogo, che si rivela fondamentale per conoscere le caratteristiche fisiche di un'area, indagare e studiare le potenzialità costruttive dell'opera, valutandone le peculiarità, in positivo e in negativo.

A seguito dei sopralluoghi e dell'analisi documentale, SFRE si contraddistingue per la capacità di evidenziare i punti chiave della TDD svolta, attraverso uno schema comprensibile ed immediato: la red flag. Essa individua:

- Gli aspetti che non presentano nessuna problematica significativa al proseguo dell'iter;
- Gli aspetti che presentano problematiche moderate e di facile risoluzione, che non compromettono il proseguo dell'iter, la cui risoluzione è individuata e applicabile;
- Gli aspetti che presentano problematiche significative e di difficile risoluzione.

Gli aspetti critici così evidenziati consentono quindi al cliente di sviluppare un plan action mirato, valutare correttamente le fasi da affrontare, concentrarsi sulle attività prioritarie e sulle decisioni da prendere, godendo in ogni fase del supporto del team SFRE per l'individuazione degli interventi più efficienti da attuare.

