



Francesco G. Sanna

Partner

Milano
+39.02.3030.2936

Francesco.Sanna@KLGates.com

INFORMAZIONI GENERALI

Francesco Sanna è partner dell'ufficio di Milano e responsabile del dipartimento Real Estate. Ha maturato la propria esperienza professionale prevalentemente nell'assistenza in materia di Real Estate: investimenti e sviluppo immobiliare, strutturazione e negoziazione di contratti di progetto. È ampiamente riconosciuto per la strutturazione di complesse operazioni di sviluppo immobiliare e per aver prestato consulenza strategica in operazioni real estate core e value-add. Dopo quasi 20 anni di attività nel settore immobiliare, Francesco è riconosciuto sul mercato, sia da investitori stranieri che da asset manager italiani che operano nel settore dei fondi.

RISULTATI PROFESSIONALI

- Incluso nel ranking di *Chambers Europe* per la practice Real Estate (2023, 2022, 2021, 2020, 2019)
- Incluso nel ranking di *The Legal 500 EMEA* per la practice Real Estate (2023, 2022, 2021, 2020, 2019)
- Incluso da *Best Lawyers* nella lista dei migliori avvocati in Italia 2021 per la practice Real Estate

CONFERENZE

- 25 gennaio, 2024, durante il RE ITALY Meeting organizzato da Monitorimmobiliare, Francesco Sanna ha partecipato in qualità di moderatore del panel "Hospitality: dall'infrastruttura sociale al luxury". A questo Link la video registrazione dell'evento.
- 21 giugno, 2023, durante il RE ITALY Meeting organizzato da Monitorimmobiliare, Francesco Sanna ha partecipato in qualità di moderatore del panel "L'immobiliare contro l'inflazione". A questo Link la video registrazione dell'evento.
- 22 giugno, 2022, durante il RE ITALY Meeting organizzato da Monitorimmobiliare, Francesco Sanna ha partecipato in qualità di moderatore del panel "Rigenerazione urbana: il futuro dell'immobiliare". A questo Link la video registrazione dell'evento.

- 9 giugno, 2021, durante il RE ITALY Meeting organizzato da Monitorimmobiliare, Francesco Sanna ha partecipato in qualità di moderatore del panel “Nuovi spazi per gli investimenti immobiliari”. A questo Link la video registrazione dell'evento.
- 29 ottobre, 2020, durante il RE ITALY Meeting organizzato da Monitorimmobiliare, Francesco Sanna ha partecipato in qualità di moderatore del panel "I numeri del mercato" durante il quale sono stati analizzati i trend del mercato immobiliare del 2020. A questo Link la video registrazione dell'evento.

ISTRUZIONE

- Law Degree, Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano, 1996

ORDINE DI APPARTENENZA

- Ordine degli Avvocati di Milano

COMPETENZE LINGUISTICHE

- Inglese
- Italiano

THOUGHT LEADERSHIP

- 12 Giugno 2020, Uno sguardo sul real estate al tempo del Coronavirus

ALTRE PUBBLICAZIONI

- Co-autore dell'articolo “Il Project Finance in Italia dopo l'art. 37 bis della legge Merloni ter - valutazioni delle prime applicazioni pratiche”, pubblicato nella rivista “Impiantistica Italiana” ottobre 2000.
- “Certificati di efficienza energetica nella recente normativa dell'Autorità”, rivista Ambiente & Sicurezza (Sole 24 ore), 2003
- “La nascita del mercato dei certificati energetici verdi”, rivista Ambiente & Sicurezza (Sole 24 Ore), 2003
- “The Projects and Construction Review”, Capitolo 16 "Italia", Seconda e Terza edizione, Law Business Research Ltd., giugno 2012 e 2013
- Decreto Sblocca – Italia: Novita' in Materia di Locazioni, Real Estate - Investimenti sviluppo e finanziamenti pubblicazione, 26 settembre 2014

AREE DI INTERESSE

- Real Estate

- Edilizia e progettazione

ESPERIENZA QUALIFICANTE

Office and Retail

- Assistenza a una società di investimento statunitense nella vendita di un prestigioso immobile a Milano (Via Broletto, 16) a un gestore di investimenti immobiliari tedesco. L'immobile, acquisito e riqualificato dalla società venditrice, ha ottenuto il certificato LEED Platinum e BREEAM ed è locato interamente a primarie società.
- Assistenza a un fondo di investimento alternativo immobiliare italiano riservato di tipo chiuso e agli investitori appartenenti ad un gruppo società di gestione degli investimenti di proprietà di azionisti americani e ungheresi in relazione all'acquisizione di un portafoglio comprensivo di 13 supermercati in Lombardia, Piemonte e Lazio.
- Assistenza a un gestore statunitense di investimenti a carattere globale nella vendita di un immobile destinato ad uso di uffici sito in Milano, in Corso di Porta Vigentina n. 9, ad un gruppo assicurativo internazionale. L'operazione ha previsto la completa riqualificazione e ristrutturazione dell'immobile da parte del venditore, tenendo conto delle esigenze specifiche dell'acquirente.
- Assistenza ad una società statunitense di investment management, per conto di un fondo immobiliare gestito da uno dei player più attivi del mercato immobiliare italiano, in relazione all'acquisizione, da una società veicolo di una famiglia aristocratica, di un complesso immobiliare sito in Milano, in via Ceresio.
- Assistenza ad una primaria società italiana di gestione del risparmio, specializzata in fondi comuni di investimento immobiliare, in relazione all'acquisizione, da parte di un fondo da essa gestito, di un complesso immobiliare composto da sei immobili ad uso ufficio, sito in Roma, in Via Laurentina.
- Assistenza ad una società italiana di gestione del risparmio specializzata in fondi comuni di investimento immobiliare, in relazione all'acquisizione, da parte di un fondo immobiliare, di un'area situata nel Comune di San Donato Milanese, destinata a svilupparsi attraverso la realizzazione di un complesso immobiliare ad uso uffici, che diventerà la nuova sede di una multinazionale Italiana operante nel settore oil & gas.
- Assistenza ad un importante real estate asset manager italiano, per conto di un fondo di investimento immobiliare italiano, in relazione alla cessione, ad un primario fondo inglese, di un complesso immobiliare ad uso ufficio sito in Milano, in via Gattamelata.
- Assistenza ad un gruppo multinazionale australiano operante nel settore delle infrastrutture nello sviluppo del progetto per la riqualificazione di tutta l'area sud-est milanese. Il cliente completerà la costruzione di due edifici e gli annessi parcheggi saranno concessi in locazione ad una società operante nel settore petrolifero.
- Assistenza ad uno dei principali gruppi statunitensi di real estate che operano a livello globale, investitore di un fondo di investimento italiano gestito da una SGR appartenente ad un gruppo inglese che opera in Italia nella negoziazione dei contratti di locazione ad uso ufficio per un immobile iconico in piazza del Liberty (MI) con due conduttori, operatori del settore finanziario.

- Assistenza ad un asset manager svizzero che opera a livello globale, per conto di un fondo di investimento immobiliare svizzero, nell'ambito dell'acquisto di un intero complesso immobiliare sito in Milano, in via Morimondo, locato ad una delle maggiori società italiane di vendita di capi di abbigliamento on-line.
- Assistenza ad una società che investe in operazioni di trading, sviluppo e riposizionamento immobiliare nell'acquisizione di un immobile di 17.000 mq, sito nel centro di Torino, da un fondo di investimento gestito da un primario asset manager immobiliare. L'assistenza ha riguardato la gestione dei rapporti con il fondo e i coinvestitori, gli aspetti societari e contrattuali, gli aspetti immobiliari, regolamentari e fiscali.
- Assistenza ad una delle principali società statunitense di investment management in relazione all'acquisizione da parte di una SICAF interamente partecipata da un fondo immobiliare e gestita da una società immobiliare tedesca, di una porzione di un immobile sito a Roma, in Via del Corso.
- Assistenza ad un veicolo italiano interamente partecipato da una società di gestione di investimenti, in qualità di mandataria, in relazione alla negoziazione con un imprenditore locale del contratto per la valorizzazione di un'area situata nel Comune di Fiumicino, di un complesso immobiliare ad uso commerciale destinato ad essere ceduto ad un fondo immobiliare.
- Assistenza ad un asset manager svizzero che opera a livello globale, per conto di un fondo di investimento immobiliare svizzero, nell'acquisizione, da parte di un fondo immobiliare, gestito da una banca di investimento statunitense, di una porzione di un immobile sito in Torino, suddiviso in tre unità, tutte ad uso commerciale.
- Assistenza legale a un primario produttore svizzero di vetro da imballaggi nella negoziazione, redazione e stipula di un contratto di progettazione e appalto chiavi in mano con una primaria società appaltatrice di ingegneria e progettazione ai fini della realizzazione della nuova centrale italiana di produzione di contenitori di vetro nel Comune di Boffalora Sopra Ticino (MI).

Logistics

- Assistenza a un gestore statunitense di investimenti a carattere globale nell'acquisizione di due complessi logistici nel nord-est dell'Italia (Verona e Mantova), attraverso un fondo di Investimento alternativo immobiliare chiuso. Si completa così l'operazione di acquisizione durata due anni di un più ampio portafoglio di spazio logistico composto da sei edifici, per un totale di circa 96.000 mq.
- Assistenza a una società di gestione degli investimenti immobiliari statunitense nell'acquisizione di un centro di distribuzione ad uso logistico, sito a Verona. L'hub di distribuzione commerciale ha una superficie di 128.000 mq e si colloca in una posizione strategica che collega il nord al sud dell'Europa e ha ottenuto la certificazione di sostenibilità DGNB livello Platinum.
- Assistenza ad un investitore immobiliare globale e gestore di fondi australiano nell'acquisizione di due asset industriali/logistici in Lombardia per un controvalore totale di 51 milioni di euro.
- Assistenza ad un gestore statunitense di investimenti alternativi, che opera a livello globale, nella definizione e negoziazione di una più ampia operazione finalizzata all'acquisizione e riqualificazione di due complessi immobiliari ad uso logistico nei pressi di Milano.

- Assistenza ad uno dei principali real estate asset manager statunitense, per conto di un fondo immobiliare italiano, in relazione all'acquisizione di una società attiva nel settore dell'edilizia di due complessi immobiliari ad uso logistico, situati rispettivamente a Nogara (VR) e a Lazzate (MB).
- Assistenza ad un investment manager statunitense che opera a livello globale, attivo nel settore real estate in relazione all'acquisizione, da parte di una SICAF gestita e partecipata interamente da un fondo, di un complesso immobiliare ad uso logistico, sito nel comune di Broni (PV).
- Assistenza legale a un primario gestore statunitense di investimenti su scala internazionale nell'acquisto di due complessi immobiliari a uso logistico siti nel Comune di Arluno (MI) e nel Comune di Caorso (PC). L'assistenza di K&L Gates con riferimento a questa pratica risulta ancora in corso.
- Assistenza ad un importante real estate asset manager tedesco, nella vendita ad un asset manager francese, di un complesso ad uso logistico situato a Liscate (MI) di proprietà di un'azienda tedesca leader mondiale nei servizi di logistica.
- Assistenza ad uno dei principali real estate investment manager statunitensi, per conto di un fondo immobiliare, in relazione all'acquisizione di un complesso immobiliare ad uso logistico, situato nel Comune di Truccazzano (MI), da una società che opera nel settore immobiliare ed edilizio.
- Assistenza ad una società di gestione e investimento immobiliare commerciale nell'acquisizione di un portafoglio industriale e logistico a Vittuone (MI). L'operazione si inserisce in un più ampio piano di sviluppo europeo che il nostro cliente ha completato finalizzando l'acquisizione di 6 asset industriali e logistici per una superficie totale di circa 190 mila mq in quattro Paesi (Germania, Italia, Paesi Bassi e Regno Unito).
- Assistenza ad uno dei maggiori gestori di investimenti immobiliari al mondo nell'acquisizione di due immobili a uso logistico siti a Novara e Treviso precedentemente locati ad una società del principale gruppo italiano attivo nel settore delle spedizioni esposte.

Co-working, Social, and Student Housing

- Assistenza a una primaria piattaforma indipendente di alternative asset management in Italia in relazione al finanziamento di un complesso progetto di sviluppo che prevede la realizzazione, tra l'altro, di una struttura socio-sanitaria destinata alla cura e al benessere degli anziani e di un social housing, entrambi situati nelle Marche, a Pesaro.
- Assistenza ad una società statunitense, che sviluppa e investe in Purpose Built Student Accommodation (PBSA) e in altri formati abitativi contemporanei, nell'acquisizione di aree di sviluppo a Padova e Milano (zona Lambruschini) destinate alle realizzazione di residenze per studenti.
- Assistenza ad una società tedesca di servizi finanziari, nella negoziazione con una società statunitense che fornisce spazi di co-working per la locazione di un intero immobile sito a Milano, in via Turati, precedentemente utilizzato da più locatari per uso ufficio. L'edificio è destinato ad ospitare gli spazi di co-working della società.
- Assistenza ad uno dei principali gruppi statunitensi di real estate che operano a livello globale, investitore di un fondo di investimento italiano gestito da una SGR appartenente ad un gruppo inglese che opera in Italia ,

nella negoziazione con una società statunitense che fornisce spazi di co-working per la locazione e la procedura di ristrutturazione di un intero immobile a Milano, in via Mazzini.

- Assistenza ad uno sviluppatore internazionale specializzato nella costruzione di studentati, nello sviluppo di una residenza per studenti nel centro di Bologna, all'interno del quartiere 'Bolognina', la proprietà sarà pronta ad accogliere gli studenti a partire dall'estate del 2022.
- Assisted a leading Italian asset management company in connection with the development of a wide area located in Rome for the realization of a residential real estate complex, which includes both residential units under the "social housing" and residential units to be sold or rented in the free market.
- Assistenza ad uno sviluppatore internazionale specializzato in studentati, nella vendita di un complesso residenziale per studenti ad un gestore globale di investimenti immobiliari. L'area si trova nei pressi dell'Università di Torino e sarà oggetto di una ristrutturazione di un ex area industriale.

Hospitality

- Assistenza ad un resort di lusso situato in Sardegna, nel comune di Golfo Aranci, nel suo processo di sviluppo.
- Assistenza ad una società belga impegnata nella progettazione e realizzazione di opere di allestimento, in relazione alla riqualificazione di un hotel di lusso, sito in Roma, vicino a Piazza della Repubblica.
- Assistenza ad un primario real estate investment manager statunitense nell'acquisizione di un hotel sito in Milano, piazza Luigi di Savoia.
- Assistenza, in merito a questioni sorte durante i lavori di costruzione, a una società impegnata nella progettazione e realizzazione di opere di allestimento, in relazione alla riqualificazione di un hotel di lusso, situato a Roma, vicino a Villa Borghese.

Energy and Infrastructure

- Assistenza legale a un primario produttore di vetro nel mercato europeo in relazione ad una joint venture per la realizzazione di un impianto di 30 Mwh di cogenerazione alimentato a gas situato nei pressi di San Salvo (CH) ausiliario di una delle più grandi fabbriche di produzione di vetro in Europa.
- Assistenza ad una multinazionale operante nel settore oil & gas nell'ambito di molteplici contenziosi collegati contro i subappaltatori di un'unica commessa per l'espansione di una raffineria.
- Assistenza ad una multinazionale operante nel settore oil & gas in una mediazione contro una nota multinazionale produttrice di plastica con riguardo a certi lavori di ampliamento e manutenzione di una centrale di produzione di poliuretano.
- Assistenza ad una multinazionale operante nel settore oil & gas contro un operatore leader in Europa nel settore della raffinazione nell'ambito di un arbitrato riguardante lavori di ristrutturazione e manutenzione di una raffineria.

Project Finance

- Assistenza agli sponsor nella fase di pre-awarding di un progetto di finanziamento privato per la realizzazione di un nuovo ospedale nella città di Treviso.
- Assistenza ad un primario sviluppatore internazionale nell'ambito di una complessa operazione di PFI – in relazione alla revisione dei contratti di progetto, di appalto e di servizi sottoscritti nel contesto della concessione affidata all'amministrazione pubblica di Treviso – con il sistema della finanza di progetto – per la realizzazione della Cittadella Sanitaria presso il Presidio Ospedaliero di Treviso ad una società veicolo costituita, inter alia, dal suddetto operatore e di primari investitori e società finanziarie.

Mixed Use

- Assistenza ad una società di investment management, appartenente ad uno dei più importanti gruppi bancari tedeschi, quale società di gestione, in nome e per conto di un fondo di investimento immobiliare tedesco nell'acquisizione, gestione e valorizzazione di un immobile ad uso ufficio e retail sito in Milano, in via Vittor Pisani.
- Assistenza ad uno dei principali gruppi statunitensi di real estate che operano a livello globale, nell'acquisizione e nello sviluppo di un'area della città di Roma denominata "Città del Sole".
- Assistenza ad una società italiana, attiva nell'ambito dei servizi immobiliari, in relazione alla ristrutturazione di un edificio di nuova acquisizione situato a Milano, in Via San Raffaele, con destinazione mista commerciale e uffici.