

## BonelliErede, Chiomenti e Dla Piper con Cpp e Lendlease per Mind

LINK: <https://www.toplegal.it/news/2021/09/09/27976/bonelliere-de-chiomenti-e-dla-piper-con-cpp-e-lendlease-per-mind>



BonelliErede, Chiomenti e Dla Piper con Cpp e Lendlease per Mind La società e i fondi investiranno 400 milioni di euro. Dentons per gli aspetti urbanistici. Rodl, Ey e PwC per i profili fiscali e di accounting. **R&p Legal** & Tax per i profili di diritto pubblico. Legance e McDermott Will & Emery hanno seguito gli aspetti relativi al finanziamento BonelliErede (TLIndex1), Chiomenti (TLIndex2), Dentons (TLIndex8), Dla Piper (TLIndex5), PwC TIs (TLIndex57), Rödl (TLIndex191), Ey (TLIndex42) e **Rp Legal** & Tax (TLIndex50) sono gli studi coinvolti nell'operazione di co-investimento da parte del gruppo immobiliare internazionale Lendlease e di Canada pension plan investment board (Cpp Investment) in un fondo di investimento alternativo immobiliare istituito e gestito da Lendlease Italy Sgr per lo sviluppo della prima fase del Milano

innovation district (Mind). Mind ha sede nell'ex sito dell'Expo 2015 ed è destinato a diventare un importante distretto dell'innovazione ancorato alle scienze della vita e alla tecnologia, con una superficie di oltre 1 milione di metri quadrati e un valore stimato di sviluppo finale di oltre 3 miliardi di euro. Cpp Investment e Lendlease investiranno nel fondo circa 400 milioni di euro ripartiti al 50% per lo sviluppo e la proprietà a lungo termine della prima fase di Mind. Lendlease Italy Sgr è la società di gestione che ha istituito e gestisce il fondo. Il gruppo Lendlease ha assunto inoltre il ruolo di project e development manager del progetto. Lendlease è stata assistita da BonelliErede e da Chiomenti per i profili connessi alla strutturazione dell'operazione e alla realizzazione dell'investimento nonché alle negoziazioni con gli investitori del fondo, Dla Piper ha agito a fianco di

Cpp Investment. Dentons ha assistito Lendlease Italy per gli aspetti urbanistici correlati all'operazione, anche in relazione alla fase di sviluppo e progettazione degli stralci funzionali relativi al "West Gate" in corso di approvazione da parte dei Comuni di Milano e Rho. Rödl ha assistito Lendlease, sia in ambito fiscale che accounting, in merito alla strutturazione dell'operazione in relazione al rapporto concessorio con Arexpo e ai rapporti di compravendita dell'asset con il fondo. Rödl, inoltre, ha assistito Lendlease in relazione a tutti i profili accounting in relazione sia al bilancio consolidato sia alla vendita dell'asset al fondo secondo i principi contabili internazionali Ias/Ifirs. Per la parte fiscale, Ey ha assistito Lendlease Italy Sgr per la strutturazione della operazione, inclusi profili relativi all'implementazione del fondo e all'acquisto dell'asset e allo sviluppo, mentre PwC TIs ha assistito

Cpp Investment. **RP Legal** & Tax è stata coinvolta da Lendlease Srl per i profili di diritto pubblico connessi all'operazione, con particolare riferimento ai rapporti in essere tra Lendlease e Arexpo. Nella partita anche Legance (TLIndex4) con Lendlease Italy Sgr e McDermott Will & Emery (TLIndex78) per Banco Bpm hanno seguito gli aspetti relativi al finanziamento concesso al fondo per finanziare l'IVA dovuta sul prezzo di acquisto dell'area. BonelliErede ha agito con un team composto dai partner Stefano Nanni Costa e Johannes Karner, membri del focus team real estate, i managing associate Marco Bitetto e Federico Passamonti e le associate Francesca Del Giudice Greco ed Ester Zucchelli. I profili connessi al rapporto concessorio in essere tra Lendlease e Arexpo sono stati seguiti dalla partner Catia Tomasetti, membro del focus team construction & engineering, dalla senior counsel Giovanna Zagaria e dal senior associate Michele Florio. I profili antitrust sono stati seguiti dalla partner Sara Lembo e da Gillian David. Chiomenti ha prestato assistenza anche a Lendlease Italy Sgr nelle attività di strutturazione del fondo e ha agito con un team multidisciplinare

guidato dal partner Vincenzo Troiano, coadiuvato dall'of counsel Gabriele Buratti con la senior associate Flavia Pagnanelli e l'associate Emanuele Gagliani Caputo per i profili regolamentari, l'of counsel Paolo Fedele per i profili real estate e il partner Filippo Brunetti con la counsel Elisabetta Mentasti e l'associate Riccardo Cecatiello per i profili amministrativi. Dentons ha prestato assistenza con il partner Federico Vanetti, head della practice italiana di Public Policy & Regulation, assistito dall'associate Lorenzo Ugolini. Rödl ha assistito il gruppo Lendlease per i profili fiscali e accounting dell'operazione, inclusa la strutturazione, anche a livello consolidato, in relazione al rapporto concessorio con Arexpo e ai rapporti di compravendita con il fondo, nonché la negoziazione della clausole fiscali del contratto di compravendita, con un team guidato dal partner Claudio Finanze e composto dai senior associate Paolo Zani e Stefania Gestra. Ey ha assistito Lendlease per i profili fiscali della operazione inclusa la strutturazione, la parte di due diligence fiscale e la negoziazione delle clausole fiscali dei contratti di sviluppo, con un team guidato dal partner

Alessandro Padula e composto dal senior manager Aurelio Pensabene, dal senior manager Mario Naydenov, dalla senior Chiara Limido e dallo staff Domenico La Barca. **Rp Legal** & Tax ha prestato la propria attività con il team di diritto amministrativo guidato dal partner Lorenzo Lamberti, assistito dal partner Pasquale Morra, dal senior associate Angelo Melpignano e dall'associate Silvia Lazzati. Dla Piper ha assistito Cpp Investment per i tutti i profili legali concernenti l'operazione di investimento, tra cui i profili immobiliari, amministrativi e regolamentari dell'operazione nonché nella negoziazione dei contratti di investimento. Lo studio ha agito con un team multidisciplinare guidato dai partner Olaf Schmidt e Matteo Almini, coadiuvati dalla partner Valentina Marengo e dall'avvocata Lucia Verdacchi per gli aspetti real estate, dagli avvocati Daniele Sotgiu e Marianna Busetti per i profili concernenti i contratti di investimento, dal partner **A g o s t i n o P a p a**, dall'avvocato Eusapia Simone e da Caterina Anselmi per i profili regolamentari, dalla partner Giorgia Romitelli, l'avvocata Roberta Moffa e Riccardo Scioscia per i profili amministrativi public

procurement e dalla partner Carmen Chierchia e le avvocate Viviana De Napoli e Federica Ceola per i profili amministrativi urbanistici. PwC Tls ha assistito Cpp Investment curando tutti gli aspetti fiscali legati alla strutturazione e alla realizzazione dell'investimento. PwC TLS ha operato con un team composto dal partner Marco Vozzi e dalla director Daria Salari. Legance ha assistito Lendlease Italy Sgr in relazione al finanziamento con un team guidato dal partner Emanuele Esposito, coadiuvato dalla counsel Francesca Tirrito e dall'associate Irene Zampieri per gli aspetti banking nonché dal senior counsel Francesco Di Bari e dall'associate Chiara Scala per i profili fiscali. McDermott Will & Emery ha assistito Banco Bpm per i profili giuridici connessi al finanziamento dell'operazione con un team composto dal partner Pierandrea Bonali e dall'associate Nicolò Perricone. Dentons e BonelliErede erano stati coinvolti anche nella convenzione urbanistica siglata da Arexpo, Lendlease e i Comuni di Milano e Rho per la rigenerazione dell'area Mind nel giugno 2020. L'area in questione, ceduta nel 2011 ad Arexpo, è stata protagonista della

manifestazione Expo Milano nel 2015 e oggi al centro di un progetto di riqualificazione di cui è stata incaricata Arexpo nel novembre 2017. Lendlease è stata individuata con gara quale partner per l'ideazione e lo sviluppo del masterplan per lo sviluppo dell'area. Il bando di tale gara era stato impugnato dalle società rimaste escluse, ma il Tar Milano ha confermato la legittimità della procedura. Successivamente Arexpo ha ottenuto un finanziamento pari a 210 milioni di euro da un pool di banche a sostegno dell'iniziativa.