

DWF: A FIANCO DEL REAL ESTATE PUBBLICO E PRIVATO FOCUS SU RETAIL, LOGISTICA E RIGENERAZIONE

*Innovazione, tecnologia e asset class alternative
per lo sviluppo futuro dello studio legale in Italia*

di Marco Luraschi

Il real estate moderno richiede sempre di più competenze trasversali e innovative che sappiamo supportare le esigenze dei vari operatori, sia nel pubblico che nel privato: da questo punto di vista la consulenza degli studi legali assume tutt'altro significato rispetto al passato, e diventa anche centrale nello sviluppare innovazione anche nei rapporti contrattuali tra le parti. Su queste e altre professionalità si basa la strategia di sviluppo e crescita dello studio legale DWF, che è presente in Italia da meno di 10

anni ma che amplia costantemente lo spettro dei settori in cui opera.

Michele Cicchetti, Managing Partner dello Studio, ha delineato il percorso e le aree di attività: "DWF è in Italia dal 2017 e ad oggi lo studio conta circa 100 professionisti distribuiti tra le sedi di Milano e Roma registra un fatturato di circa 20 milioni di euro, in crescita del 10% anno su anno. Abbiamo fondato il dipartimento di Real Estate sin da subito, nel 2017, focalizzandoci su logistica, residenziale, case di cura, uffici e hotel nonché nell'assistenza



per l'acquisto e gestione di portafogli NPL. La nostra attività in questo settore è fortemente radicata sia a livello domestico che internazionale, con un impegno a 360°: assistenza agli istituti di credito nel finanziamento immobiliare, assistenza alle società di gestione (SGR) nell'attività di acquisizione, sviluppo e dismissione di portafogli immobiliari, operazioni di *transaction*, M&A, contratti di appalto, nonché assistenza in merito a problematiche di diritto amministrativo ed urbanistico. Il nostro obiettivo è continuare a crescere e potenziare le sedi di Milano con **Daniele Zanni**, che guida il dipartimento, **Emanuela Fusillo** e il loro team e poi Roma con **Francesco Angelini**. Abbiamo una solida *expertise* anche nel comparto *litigation Real Estate*: siamo coinvolti in numerosi contenziosi che riguardano imprese, spesso non comunicati al mercato, ma che rappresentano una realtà molto attiva". A raccogliere il testimone è proprio **Daniele Zanni, Head of Real Estate**, che ha sottoli-

neato le direttrici strategiche su cui lo Studio intende continuare a investire: "Vogliamo proseguire il nostro piano di crescita con nuovi professionisti e mandati, puntando sull'innovazione tecnologica. Il nostro obiettivo è fare un ulteriore passo avanti per rispondere alle diverse esigenze del mondo Real Estate, che oggi si confronta con sfide globali e nuove priorità, come *l'affordable housing*, *care homes* e *hotels & leisure*. Vogliamo supportare il settore nello sviluppo di asset class innovative (es. BESS) e nella loro corretta implementazione".

L'EXPERTISE IN NPL, ASSET CLASS INNOVATIVE E PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA

Proprio sul fronte dei portafogli e degli investimenti complessi, Zanni ha aggiunto: "Lo Studio vanta una forte *expertise* nella gestione di portafogli *NPL secured*, dove è richiesto un ruolo attivo nella gestione sia del credito che dell'asset sottostante al fine di



**MICHELE
CICCHETTI**



**DANIELE
ZANNI**



**EMANUELA
FUSILLO**



**FRANCESCO
ANGELINI**



individuare la migliore *way out* per la valorizzazione dello stesso. Altresì è costante il nostro impegno per affiancare i clienti con riguardo a complesse operazioni di acquisizione, richiedenti una multidisciplinarietà di competenze. In particolare il nostro dipartimento di Real Estate collabora in modo costante con i dipartimenti di Tax, Energy, Banking e Capital Market per poter offrire ai clienti un'assistenza completa". A questo approccio integrato si è collegato **Francesco Angelini**, che ha introdotto una prospettiva internazionale e trasversale: "Recentemente, lo Studio ha anche creato a livello *worldwide* un dipartimento Sports e questo ci consente, sempre valorizzando un approccio multidisciplinare, di mettere in campo esperienze e competenze assai rilevanti su operazioni di realizzazione o rigenerazione di impianti sportivi".

Sul versante della rigenerazione urbana è intervenuta **Emanuela Fusillo**, che ha evidenziato il ruolo dello Studio in progetti ad alta complessità: "Af-

fianchiamo operatori pubblici e privati in progetti di rigenerazione urbana in Italia, seguendo tutte le fasi: dall'assistenza giuridica in fase di progettazione sino alla realizzazione e commercializzazione degli interventi, fornendo un supporto integrato durante l'intero ciclo di vita del progetto. In contesti complessi, come quelli delle principali città italiane, la consulenza legale specializzata si traduce in un fattore abilitante per la sostenibilità degli interventi di rigenerazione urbana".

LOGISTICA

Parlando del comparto della logistica, a prendere la parola è stato nuovamente **Daniele Zanni**: "Nel settore della logistica stiamo lavorando intensamente sullo sviluppo e sull'efficientamento energetico. Un tema centrale è l'innovazione ingegneristica e tecnologica, che valorizza gli edifici. Pensiamo ai rapporti tra SGR e mondo dell'architettura: in questo ambito è fondamentale il contributo



della nostra divisione IP, che lavora a stretto contatto con noi e con i clienti. La logistica è un settore altamente *demanding*". Sulla stessa linea è intervenuto **Michele Cicchetti**, che ha aperto a un altro segmento in rapida ascesa: "Vedo molto interesse per i data center, un settore che integra finanza ed energia. Le *joint venture* con sviluppatori locali sono fondamentali, e il nostro Studio è strutturato per offrire assistenza integrata in questo e in altri ambiti".

IL 2025 L'ANNO DEL RETAIL?

Daniele Zanni ha anticipato le prospettive sul commerciale: "Il settore retail è molto dinamico, con il segmento dell'high street in forte crescita. Basti pensare ai valori immobiliari di Milano e del Quadrilatero, che raggiungono i 27.000 euro al mq. Anche Roma e Firenze si confermano ai vertici del mercato. Se guardiamo ai volumi del primo trimestre, il retail è in forte aumento all'interno dei 2,7 miliardi di euro investiti". A completare

il quadro è **Emanuela Fusillo**, che ha evidenziato le trasformazioni in corso nel comparto: "Il 2025 segna un punto di svolta per il retail immobiliare in Italia. Si tratta di una ridefinizione del comparto, alimentata da operazioni strategiche, capitali selettivi e una nuova visione degli spazi commerciali. Dal nostro osservatorio legale, aumentano le operazioni di riposizionamento di asset esistenti con cambio di destinazione d'uso e inserimento di funzioni miste".

COME VEDETE IL PROBLEMA URBANISTICO DI MILANO?

A chiudere il confronto sono stati ancora Zanni e Angelini, che condividono un punto di vista lucido sulla situazione attuale e sulle possibili evoluzioni: "A Milano assistiamo a un clima di grande incertezza. Come in tutte le situazioni di crisi, tuttavia, occorre essere pronti per cogliere eventuali opportunità, come l'investimento, da parte di player nazionali e internazionali, su altre 'piazze' come Roma o Torino".

