

# TOPLEGAL

DAL 2004 IL MERCATO LEGALE

HOME NEWS EVENTI v AWARDS v ANALISI v GUIDA v EDICOLA CONTATTI LAVORA CON NOI

TOPLEGAL  
INDUSTRY AWARDS

TOPLEGAL  
AWARDS

CORPORATE COUNSEL  
& FINANCE AWARDS

CORPORATE COUNSEL  
& FINANCE FORUM



TOPLEGAL REVIEW  
EDIZIONE DIGITALE

Entra ►  
Abbonati ►  
Leggila sull'app



**Insider** [Vino che lusso: super prezzo per la cessione di Farnese a Pi](#)

[ACCEDI AL SITO](#) | [REGISTRATI](#)



A+ A- PDF | ✉

09 gen 2020

In pillole

## Real estate (9 gennaio 2020)

2

## GUIDA

I migliori studi e professionisti per settore

- Amministrativo
- Autorità indipendenti
- Banking & Finance
- Capital Markets
- Contenzioso e Arbitrati
- Corporate \ M&A
- Energia
- Fondi/Private Equity
- IP & Life Sciences
- Lavoro
- Penale d'impresa
- Ristrutturazioni
- TAX
- TMT

[vedi tutte le ricerche](#)

### Merope Am affitta Palazzo Bernasconi a Cipriani, gli advisor

Merope Asset Management, società di investimento e sviluppo immobiliare fondata e guidata da **Pietro Croce**, ha raggiunto un accordo con il gruppo Cipriani, operativo nel settore del food, hospitality & leisure di alta gamma e proprietario dell'Harry's Bar di Venezia, per la locazione trentennale dell'intero Palazzo Bernasconi, immobile situato all'angolo tra Corso Venezia e Via Palestro a Milano. Merope Asset Management è stata assistita da Dentons – in qualità di advisor legale - con **Carlo Merisio** (partner) e **Carlotta Soli** (associate), mentre Giancaspero & Carlucci ha curato gli aspetti tax e corporate. Il gruppo Cipriani è stato assistito da **Stefano Dettoni** di Sinopoli e da Dalla Riva sugli aspetti corporate e tax.

### Dla Piper con Aareal Bank per due immobili di Ireef - Italy Sicaf

Dla Piper ha assistito Aareal Bank, in qualità di banca arranger e banca finanziatrice, nell'operazione di finanziamento relativa a due immobili siti nel centro di Milano, realizzata a favore di Ireef - Italy Sicaf, società di investimento a capitale fisso gestita dal Gefia Eu Invesco Real Estate Management. Il team di Dla Piper che ha seguito gli aspetti italiani dell'operazione è stato coordinato dal partner **Giuseppe Mele**, con **Ivano Sproviero** per gli aspetti connessi al finanziamento e alle relative garanzie, il partner **Paolo Foppiani** e **Chiara Sciaraffa** per gli aspetti real estate, il partner **Carmen Chierchia** e **Mario Rossi Barattini** per gli aspetti di town planning e il partner **Andrea Di Dio** e **Federico D'Amelio** per gli aspetti tax. L'assistenza sugli aspetti di diritto inglese è stata prestata dal team di Dla Piper Londra, coordinato dal partner **Toby Barker**. Ireef - Italy Sicaf è stata assistita da un team di Pirola Pennuto Zei, composto per gli aspetti di diritto italiano dal socio **Maurizio Bernardi** e da **Alessandra Azzolini**, per gli aspetti regulatory da **Rosanna Pellerino** e per gli aspetti fiscali dal socio **Francesco Mantegazza** e da **Andrea Brambilla**.

### Gop con Esselunga nell'acquisizione di 6 punti vendita

Gianni Origoni Grippo Cappelli ha assistito Esselunga nell'acquisizione da Margherita Distribuzione di sei punti di vendita della rete ex Auchan, attivi in Lombardia ed Emilia Romagna. L'operazione comprende anche il passaggio in Esselunga dei relativi dipendenti che lavorano in queste



È online  
la Review  
di Dicembre  
/ Gennaio

dal partner **Giovanni Stefanin** e composto dall'associate partner **Stefano Cancarini**, dal manager **Federico Magi** e dall'associate **Laura Colombo**. Esselunga è una delle principali catene italiane del settore della grande distribuzione e opera attraverso una rete di oltre 150 negozi. L'operazione si inserisce nel quadro di sviluppo del gruppo Esselunga e si prevede che sarà perfezionata nelle prime settimane del 2020.



#### **Legance e Osborne Clarke nell'acquisizione di un immobile a Milano**

Si è chiusa la vendita dell'immobile ubicato a Milano in Via San Vigilio 1 da parte di **Aedes Siiq** a **Dea Capital Real Estate Sgr** in quanto società di gestione del fondo comune di investimento alternativo (Fia) immobiliare riservato di tipo chiuso denominato "Drive". **Legance** ha assistito **Dea Capital Real Estate Sgr** con un team guidato da **Alberto Giampieri** coadiuvato da **Francesca Iannò** e **Davide Rossi**. I profili regolamentari e i rapporti con gli investitori sono stati seguiti da **Flavia Carmina** e **Donatella Ruggiero**. I profili financing sono stati seguiti da **Tommaso Bernasconi** e **Andrea Mazzola**, mentre gli aspetti fiscali da **Claudia Gregori** con **Nicola Napoli**. **Osborne Clarke**, con un team coordinato dal partner **Andrea Pinto** e composto dal legal director **Antonio Fugaldi** e dall'associate **Laura Cipollone**, ha assistito **Natixis**, succursale di Milano, per conto della quale ha seguito e curato gli aspetti relativi al finanziamento dell'operazione. Come comunicato alla firma del contratto preliminare di vendita, in data 2 agosto 2019, l'immobile destinato ad una integrale ristrutturazione, ad uso direzionale e una Gla di circa 10 mila metri quadrati, è stato ceduto ad un prezzo finale pari a € 24,6 milioni.

#### **Gli studi nella vendita di 3.490 posti auto del parcheggio Lingotto**

**K&L Gates** e **Pirola Pennuto Zei** hanno agito nell'operazione in cui **Lingotto Parking (Gruppo Ipi)** ha venduto 3.490 posti auto del parcheggio ad uso pubblico e privato nel comprensorio del Lingotto a **Eg Pfe I 1**, una società veicolo del fondo alternativo d'investimento tedesco denominato **E&gParkhausfonds Europa**, fondo gestito da **Intreal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft**, per un valore di 26,4 milioni di euro. **Lingotto Parking** è stata assistita per gli aspetti legali e contrattuali da **K&L Gates** con il partner **Francesco Sanna** e l'associate **Cecilia Dubla**, per la vendor due diligence e gli aspetti tecnici da **Agire. E&g Funds & Asset Management** e **Intreal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft** sono state assistite per gli aspetti fiscali, legali e contrattuali da **Pirola Pennuto Zei** con team coordinati rispettivamente dai partner **Francesca de Fraja**, per il legale, e **Francesco Mantegazza** e **Andrea Pirola**, per il fiscale, con il supporto di **Edoardo Bassi**, senior consultant.

#### **Pirola Pennuto Zei con Cooperativa Esercenti Farmacia nella vendita a Kryalos di 8 centri logistici**

**Pirola Pennuto Zei** e **Pirola Corporate Finance** hanno assistito **Cooperativa Esercenti Farmacia** nella vendita a **Kryalos Sgr** degli immobili relativi a otto centri logistici. **Pirola Pennuto Zei**, con un team coordinato dal partner **Massimo Di Terlizzi** e composto dai partner **Francesco Mantegazza** e **Francesca de Fraja**, dai junior partner **Ermanno Vaglio** e **Fabrizio De Luca** e dal senior consultant **Edoardo Bassi**, ha assistito **Cooperativa Esercenti Farmacia** curando gli aspetti legali e fiscali dell'operazione. **Pirola Corporate Finance**, con un team composto dal partner **Mario Morazzoni**, dal director **Alessandro Rivolta** e dal senior analyst **Paolo Greco**, ha agito in qualità di financial advisor di **Cooperativa Esercenti Farmacia**. Nell'ambito di questa operazione, **Kryalos** è stata assistita da **Mileway**, piattaforma europea dedicata alla logistica dell'ultimo miglio lanciata da **Blackstone** a settembre 2019. **Mileway** ha agito in qualità di advisor e manterrà questo ruolo anche nella gestione degli immobili.

**L'OPERAZIONE.** Dopo l'ok dalla Consob ai prestiti obbligazionari per 35 milioni di euro, la Cooperativa Esercenti Farmacia è ancora protagonista

## CEF vende per continuare a crescere

Ceduti al colosso Kryalos Sgr gli immobili di 8 centri logistici sul territorio nazionale. Losio: «Un passo importante. Proseguiamo con il piano acquisizioni»

Silvana Salvadori

Prosegue anche nel 2020 il cammino di consolidamento e crescita della Cooperativa Esercenti Farmacia (CEF) di Brescia. Dopo aver annunciato lo scorso dicembre di aver ricevuto l'ok dalla Consob per l'offerta pubblica di sottoscrizione delle obbligazioni provenienti da prestiti a tre e cinque anni per 35 milioni di euro (si tratta del rinnovo di bond in scadenza), la società ha concluso un'altra importante operazione: anche in questo caso è stata supportata dallo Studio Pirola Pennuto Zei & Associati e Pirola Corporate Finance spa.

**LA COOPERATIVA** Esercenti Farmacia ha venduto a Kryalos Sgr spa, uno dei player più attivi nel mercato immobiliare italiano con asset under management per 6,2 miliardi di euro, gli immobili relativi a otto centri logistici sparsi in tutta Italia: da Brescia a Bergamo, passando per Roma, Bari e Pisa. Un'operazione - il valore non è stato reso noto - che il presidente della CEF, Vittorino Losio, definisce «importante: ci permetterà di compiere ulteriori investimenti e operazioni con l'obiettivo di consolidare la nostra posizione a livello



La Cooperativa Esercenti Farmacia di Brescia protagonista su più fronti



**Con questo passaggio miglioriamo anche il nostro rating finanziario**

VITTORINO LOSIO  
PRESIDENTE DELLA «CEF»

nazionale e la quota di mercato che oggi rappresenta il 12% in Italia». Studio Pirola Pennuto Zei & Associati, con un team coordinato dal partner Massimo Di Terlizzi, ha assistito CEF curando gli aspetti legali e fiscali dell'operazione. Pirola Corporate Finance spa, invece, ha agito in qualità di financial advisor. Kryalos Sgr è stata assistita da Mileway, la più grande piattaforma europea dedicata alla logistica dell'ultimo miglio, lanciata da Blackstone a settembre 2019. Mileway ha agito in qualità di advisor e manterrà questo ruolo anche nella gestione degli immobili.

Oggi Cooperativa Esercenti

Farmacia srl è la prima cooperativa in Italia per storicità, fatturato e numero di soci del settore. Nata nel 1934 è leader per quote di mercato e secondo player della distribuzione farmaceutica a livello nazionale. Con un fatturato superiore a 1,4 miliardi di euro, quasi duemila soci e più di seimila farmacie servite ogni giorno, rappresenta una dorsale nazionale nella fornitura del farmaco grazie a mille dipendenti e ai dodici poli logistici presenti su tutta la penisola.

**LA VENDITA** immobiliare «ha anche l'obiettivo di migliorare il nostro rating finanziario, ci consentirà di chiudere mutui aperti negli anni scorsi, e proseguire nel piano di acquisizione di nuove farmacie avviato da un paio d'anni, ma in realtà inaugurato nel 2003 quando siamo entrati all'80% in Farcom, la società che gestisce dodici farmacie del Comune di Brescia», sottolinea il presidente Losio. Anche l'operazione dello scorso dicembre, con il rinnovo del prestito obbligazionario in scadenza, va letta in questo senso. «Abbiamo chiesto e ottenuto il via libera dalla Consob, per certificare a chi avesse investito su di noi che si tratta di una scelta sicura - conclude il leader di CEF -. Non sappiamo quanta parte dei 35 milioni di euro, di cui 20 milioni a cinque anni e quindici milioni a tre anni, sarà sottoscritta, noi ovviamente speriamo tutta». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Studi legali: **Pirola Pennuto Zei** con Cooperativa Esercenti Farmacia

LINK: <http://www.cassaforense.it/radiocor-news/studi-legali-pirola-pennuto-zei-con-cooperativa-esercenti-farmacia/>

Studi legali: **Pirola Pennuto Zei** con Cooperativa Esercenti Farmacia (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 09 gen - Studio **Pirola Pennuto Zei & Associati** e Pirola Corporate Finance S.p.A hanno assistito Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL nella vendita a Kryalos SGR spa, uno dei player piu' attivi del mercato immobiliare italiano con Asset Under Management per Euro 6,2 miliardi, gli immobili relativi a otto centri logistici. Lo comunicano gli studi con una nota Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL, con sede a Brescia, e' la prima Cooperativa d'Italia per storicita', fatturato e numero di Soci del settore del farmaco italiano. Nata nel 1934, oggi e' la prima Cooperativa per quote di mercato e il secondo player della distribuzione farmaceutica in Italia. Con un fatturato superiore a 1,4 miliardi di euro, quasi 2.000 Soci e piu' di 6.000 Farmacie servite ogni giorno rappresenta una vera e propria dorsale nazionale della distribuzione del farmaco grazie ai 1.000 dipendenti e i 12 poli logistici presenti su tutta la penisola. com - Npa

(RADIOCOR) 09-01-20  
12:32:49 (0269)AVV 5  
NNNN

## Studio **Pirola Pennuto Zei & Associati** e Pirola Corporate Finance S.p.A al fianco di Cooperativa Esercenti Farmacia nella vendita a Kryalos di immobili relativi a 8 centri logistici

Studio **Pirola Pennuto Zei & Associati** e Pirola Corporate Finance S.p.A hanno assistito Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL nella vendita a Kryalos SGR S.p.A., uno dei player più attivi del mercato immobiliare italiano con Asset Under Management per Euro 6,2 miliardi, gli immobili relativi a otto centri logistici.

Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL, con sede a Brescia, è la prima Cooperativa d'Italia per storicità, fatturato e numero di Soci del settore del farmaco italiano. Nata nel 1934, oggi è la prima Cooperativa per quote di mercato e il secondo player della distribuzione farmaceutica in Italia. Con un fatturato superiore a 1,4 miliardi di euro, quasi 2.000 Soci e più di 6.000 Farmacie servite ogni giorno rappresenta una vera e propria dorsale nazionale della distribuzione del farmaco grazie ai 1.000 dipendenti e i 12 poli logistici presenti su tutta la penisola.

L'operazione permetterà di supportare il piano di crescita di CEF, ivi incluso il processo di acquisto diretto di farmacie iniziato con successo nel corso del 2019.

Studio **Pirola Pennuto Zei & Associati**, con un team coordinato dal Partner Massimo Di Terlizzi e composto dai Partner Francesco Mantegazza e Francesca de Fraja, dai Junior Partner Ermanno Vaglio e Fabrizio De Luca e dal Senior Consultant Edoardo Bassi, ha assistito Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL curando gli aspetti legali e fiscali dell'operazione.

Pirola Corporate Finance S.p.A., con un team composto dal Partner Mario Morazzoni, dal Director Alessandro Rivolta e dal Senior Analyst Paolo Greco, ha agito in qualità di financial advisor di Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL.

Nell'ambito di questa operazione, Kryalos SGR è stata assistita da Mileway, la più grande piattaforma europea dedicata alla logistica dell'ultimo miglio, lanciata da Blackstone a settembre 2019. Mileway ha agito in qualità di advisor e manterrà questo ruolo anche nella gestione degli immobili.

Real Estate  
 gennaio 10, 2020  
 Pubblicato da: bebeez

## Cooperativa Esercenti Farmacia cede otto centri logistici a Kryalos



**Cooperativa Esercenti Farmacia scrl (CEF)** ha ceduto prima di Natale a **Kryalos sgr** gli immobili relativi a **otto centri logistici**. CEF, con sede a Brescia, è la prima Cooperativa d'Italia per storicità, fatturato e numero di soci del settore del farmaco italiano (si veda qui il comunicato stampa).

Pirola Corporate Finance ha agito in qualità di financial advisor di CEF. Studio **Pirola Pennuto Zei & Associati** ha invece curato gli aspetti legali e fiscali dell'operazione. Kryalos sgr è infine stata assistita da Mileway, la più grande piattaforma europea dedicata alla logistica dell'ultimo miglio, lanciata da Blackstone a settembre 2019. Mileway ha agito in qualità di advisor e

manterrà questo ruolo anche nella gestione degli immobili.

Kryalos da parte sua aveva annunciato a sua volta che prima di Natale il **fondo Aphrodite di Kryalos sgr** aveva in portafoglio **42 immobili logistici last-mile in Italia, di cui 21 acquisiti negli ultimi due mesi dell'anno suddivisi in tre portafogli** (si veda altro articolo di *BeBeez*) e *BeBeez* è in grado di confermare che uno di questi portafogli è proprio quello ceduto da CEF. Nell'ambito di tutte queste operazioni, Kryalos era stata assistita da **Mileway**, che ha agito in qualità di advisor e manterrà questo ruolo anche nella gestione degli immobili.

Nata nel 1934, oggi è la prima Cooperativa per quote di mercato e il secondo player della distribuzione farmaceutica in Italia. Con un fatturato superiore a 1,4 miliardi di euro, quasi 2 mila soci e più di 6 mila farmacie servite ogni giorno, conta mille dipendenti e i 12 poli logistici presenti su tutta la penisola. La sede centrale di CEF è a Brescia, mentre le altre filiali sono a: Bolzano Vicentino (Vicenza), Cremona, Erba (Como), Lallio (Bergamo), Lecce, Lucera (Foggia), Modugno (Bari), Nola (Napoli), Pisa, Roma e Scorzè (Venezia).

Nel corso degli anni CEF ha assorbito varie realtà come Socrefarma, Farpro, Al-Pharma, Cofapi, Vem, Farpas, Sinfarma, Nef, CTF, Farmacampania e Coofarma Salento. CEF ha in portafoglio due network che sommano complessivamente più di 1.400 Farmacie associate: "FarmacialNsieme" con 1.188 farmacie; e "+bene" con circa 300. L'operazione appena annunciata permetterà di supportare il piano di crescita di CEF, ivi incluso il **processo di acquisto diretto di farmacie** iniziato nel corso del 2019.

Come noto, la Legge 124 del 04.08.2017 (GU n 189 del 14.08.2017) ha rivisitato in alcuni elementi fondamentali le disposizioni relative all'assetto di controllo delle farmacie. In particolare, sono state previsti: 1) la possibilità dell'ingresso di società di capitale nella titolarità dell'esercizio della farmacia privata; 2) la rimozione del limite delle quattro licenze in capo a una identica società; 3) la soppressione dei requisiti soggettivi per la partecipazione alle società che gestiscono farmacie; e 4) la possibilità che la direzione della farmacia gestita da una società sia affidata anche a un farmacista che non sia socio. Tutti elementi che, pur in presenza di un limite del 20% di controllo delle farmacie della medesima regione, spingono verso la concentrazione del settore e attraggono l'interesse di gruppi internazionali e di fondi di private equity (si veda altro articolo di *BeBeez*).

Il tutto in un settore dove l'allungamento dei termini di pagamento da parte delle pubbliche amministrazioni, unitamente all'erosione subita negli anni dalla marginalità delle farmacie per effetto del calo del prezzo dei farmaci, ha determinato un aumento continuo del ricorso al credito e a forme di finanziamento alternative, con i grossisti che sempre più spesso sono tra i maggiori creditori delle farmacie in difficoltà e potrebbero in tale modo divenire finanziatori. Ecco quindi che gli spazi di investimento ci sono eccome.

Non a caso nel novembre 2018 F2i ha firmato il suo primo deal nel settore, comprando il controllo di **Farmacrimi**, il gruppo romano a cui fanno capo **12 farmacie e 14 parafarmacie**, oltre che una società attiva nella distribuzione all'ingrosso di farmaci, controllati dall'imprenditore messinese **Vincenzo Crimi** (si veda altro articolo di *BeBeez*).

Mentre nel novembre 2019 **Banca Profilo** ha lanciato il club deal delle farmacie, battezzato **Apotek**, con l'obiettivo di rilevare 40-50 farmacie concentrate in città del Nord Italia. Per finanziare il progetto, è stata costituita holding (**Neo Apotek**) in cui sarà effettuato un aumento di capitale fino a 30 milioni in due round di raccolta (si veda altro articolo di *BeBeez*).

Per iscriverti alla **newsletter di BeBeez Real Estate**, clicca qui

Riceverai l'elenco delle notizie di real estate (e i rispettivi link) pubblicate da *BeBeez* nelle ultime 24 ore

*(Articolo modificato alle ore 11.10 del 10 gennaio 2020 – si precisa che gli 8 centri logistici rappresentano uno dei tre portafogli di immobili logistici last-mile acquisiti a fine 2019 dal fondo Aphrodite di Kryalos)*



## Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL sceglie Kryalos SGR per la vendita degli immobili relativi a 8 centri logistici

LINK: <http://www.diritto24.ilsole24ore.com/art/avvocatoAffari/newsStudiLegaliEOrdini/2020-01-10/cooperativa-esercenti-farmacia-scrl-sceglie-kryalo...>



Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL sceglie Kryalos SGR per la vendita degli immobili relativi a 8 centri logistici 10/01/2020 14:07 Invia articolo per email Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL vende a Kryalos SGR S.p.A., uno dei player più attivi del mercato immobiliare italiano con Asset Under Management per Euro 6,2 miliardi, gli immobili relativi a otto centri logistici. Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL, con sede a Brescia, è la prima Cooperativa d'Italia per storicità, fatturato e numero di Soci del settore del farmaco italiano. Nata nel 1934, oggi è la prima Cooperativa per quote di mercato e il secondo player della distribuzione farmaceutica in Italia. Con un fatturato superiore a 1,4 miliardi di euro, quasi 2.000 Soci e più di 6.000 Farmacie servite ogni giorno rappresenta una vera e propria dorsale nazionale della distribuzione del farmaco grazie ai 1.000 dipendenti e i 12 poli

logistici presenti su tutta la penisola. L'operazione permetterà di supportare il piano di crescita di CEF, ivi incluso il processo di acquisto diretto di farmacie iniziato con successo nel corso del 2019. Pirola Corporate Finance S.p.A., con un team composto dal Partner Mario Morazzoni, dal Director Alessandro Rivolta e dal Senior Analyst Paolo Greco, ha agito in qualità di financial advisor di Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL. Studio **Pirola Pennuto Zei & Associati**, con un team coordinato dal Partner Massimo Di Terlizzi e composto dai Partner Francesco Mantegazza e Francesca de Fraja, dai Junior Partner Ermanno Vaglio e Fabrizio De Luca e dal Senior Consultant Edoardo Bassi, ha assistito Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL curando gli aspetti legali e fiscali dell'operazione. Nell'ambito di questa operazione, Kryalos SGR è stata assistita da Mileway, la più

grande piattaforma europea dedicata alla logistica dell'ultimo miglio, lanciata da Blackstone a settembre 2019. Mileway ha agito in qualità di advisor e manterrà questo ruolo anche nella gestione degli immobili. .