



Vanessa Boato

Partner

Milano
+39.02.3030.2956

vanessa.boato@klgates.com

INFORMAZIONI GENERALI

Vanessa Boato è partner dell'ufficio di Milano e responsabile del dipartimento di Diritto Amministrativo. Si occupa di tutti gli aspetti di Diritto Amministrativo (diritto urbanistico, due diligence immobiliari, appalti e contratti pubblici, diritto ambientale, del settore energetico e della Sanità), fornendo assistenza giudiziale, anche presso le Corti Superiori, e stragiudiziale a fondi immobiliari, società private, nazionali ed estere, Enti pubblici, consorzi e società miste. Vanessa assiste i clienti in operazioni di real estate (asset deal, share deal, progetti di sviluppo) con riferimento agli aspetti di diritto amministrativo (town planning, public agreements, autorizzazioni commerciali, diritto ambientale con riferimento ai profili autorizzativi e valutativi, energy e social housing) al fine di impostare le soluzioni più efficienti per l'acquisizione, lo sviluppo o la vendita di beni immobiliari. Negli anni ha acquisito una solida esperienza nella redazione di piani urbanistici, piani di attuazione e accordi urbanistici. Vanessa gestisce, inoltre, operazioni commerciali, di outsourcing e Corporate M&A nei settori della Health Care e Food & Beverage. Vanessa è anche la coordinatrice per l'Italia del Committee internazionale "Women in the Profession", che promuove la leadership femminile e una cultura che valorizzi la parità di genere e l'inclusione.

ESPERIENZE LAVORATIVE PREGRESSE

Laureata in Giurisprudenza all'Università degli Studi di Milano, è membro dell'Ordine degli Avvocati di Milano dal 2003 e Cassazionista dal 2016. Prima di entrare in K&L Gates, ha lavorato presso il dipartimento di Diritto Amministrativo di vari studi legali italiani ed internazionali. Tra il 2001 e il 2003 Vanessa ha ricoperto il ruolo di Giudice Onorario presso il Tribunale di Milano.

RISULTATI PROFESSIONALI

- Inclusa nel ranking di *Chambers Europe* per la practice Public Law: Zoning & Planning, 2023-2026
- Inserita nel ranking di *Best Lawyers in Italy*™ per Real Estate Law, 2025

CONFERENZE

- 21 ottobre 2025, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di speaker al convegno “Social Housing – Nuove opportunità per abitare e rigenerare le città” organizzato da AGIDI.
- 18 giugno 2025, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di speaker al convegno “[L'evoluzione Normativa delle Asset Class Alternative](#)” organizzato da Assoimmobiliare.
- 20 febbraio 2025, [intervista](#) a Monitorimmobiliare in merito all'evento “Hospitality and Leisure: The Experiential Side of Real Estate”
- 18 febbraio 2025, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di speaker al convegno “Immobili alberghieri: trasformazioni in corso e nuovi trend di investimento e gestione” organizzato da AGIDI.
- 16 ottobre 2024, durante il RE ITALY Meeting organizzato da Monitorimmobiliare, Vanessa Boato ha partecipato come relatrice del panel “Il Codice degli Appalti - Il Partenariato pubblico privato”.
- 18 luglio 2024, durante il webinar organizzato da Il Quotidiano Immobiliare, Vanessa Boato ha partecipato come relatrice del panel “La gestione del rischio nei progetti di sviluppo immobiliare”.
- 12 giugno 2024, durante il RE ITALY forum organizzato da Monitorimmobiliare, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di relatrice del panel “Urbanistica a Milano, la Procura e le norme (vecchie e nuove)”.
- 18 ottobre 2023, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di speaker al convegno “Residenze Sanitarie Assistite: La trasformazione dell'offerta abitativa per garantire la redditività degli investimenti” organizzato da AGIDI.
- 4 aprile 2023, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di speaker all'evento “Asset Repositioning & Repurposing” organizzato da una società leader globale nei servizi immobiliari, affrontando il tema dell'implementazione dei criteri ESG per gli asset immobiliari.
- 9 febbraio 2023, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di speaker al convegno “Student Housing e contract management” organizzato da AGIDI
- 26 gennaio 2023, durante il RE ITALY Winter forum organizzato da Monitorimmobiliare, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di moderatrice del panel “La nuova fase dei Crediti Deteriorati”
- 19 gennaio 2022, durante il RE ITALY Winter forum organizzato da Monitorimmobiliare, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di moderatrice del panel “La strategia 2022 dei fondi immobiliari”
- 14 ottobre 2021, durante il RE ITALY Meeting organizzato da Monitorimmobiliare, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di moderatrice del panel “Student Housing: riprogettare gli spazi”
- 24 giugno 2021, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di speaker del panel “Il retail come un importante driver nelle iniziative di rigenerazione urbana” organizzato da Assoimmobiliare.
- 10 giugno, 2021, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di speaker del panel “Nuovi spazi per gli investimenti immobiliari” durante l'evento “Infrastrutture, Investimenti e Rigenerazione urbana”.

- 21 aprile, 2021, Vanessa Boato ha partecipato in qualità di speaker durante l'evento "Student Housing e Senior Living: convegno sul residenziale gestito, organizzato da AGIDI.

ISTRUZIONE

- Laurea in Giurisprudenza, Università di Milano, 2000 (*specializzazione in Diritto Amministrativo*).

ORDINE DI APPARTENENZA

- Albo Speciale Cassazionisti e Giurisdizioni Superiori
- Ordine degli Avvocati di Milano

COMPETENZE LINGUISTICHE

- Inglese
- Italiano

THOUGHT LEADERSHIP

- 20 gennaio 2022, RE ITALY Winter Forum 2022: La strategia 2022 dei Fondi Immobiliari
- 15 ottobre 2021, RE ITALY Meeting 2021: Student Housing - Riprogettare gli spazi
- 10 marzo 2021, Come cambia l'immobiliare col Covid

ALTRE PUBBLICAZIONI

È autrice di diverse pubblicazioni per riviste specializzate in materia urbanistico-edilizia. È co-autrice della Banca dati "C.T.U. Banca dati del consulente tecnico" Maggioli editore, Rimini, 2006, che è stata inserita nella Banca dati "Omni@Edilizia", Maggioli editori, Rimini 2009.

Relatrice in sede di numerosi convegni in materia di:

- valorizzazione di immobili demaniali inutilizzati;
- Decreto c.d. Sblocca Italia;
- bonifiche di siti inquinati;
- contratti di locazione con la Pubblica Amministrazione;
- settore alberghiero;
- settore sanitario;

- Due diligence immobiliare.

AREE DI INTERESSE

- Real Estate
- Real Estate e urbanistica

SETTORI

- Life Sciences
- Logistics and Warehousing
- Transportation and Logistics

ESPERIENZA QUALIFICANTE

- Assistenza ad una società di asset management statunitense per le attività di business e di fornitura di alimenti e bevande relative ad un immobile sito in Roma.
- Assistenza ad una azienda italiana operante nel settore retail in vista della potenziale vendita del proprio Centro Commerciale sito in Sicilia.
- Assistenza ad un cliente, un fondo captive e asset manager per il settore immobiliare, in relazione all'acquisizione di un parco logistico in Lombardia con problematiche urbanistiche, edilizie e ambientali.
- Assistenza al cliente, una società di gestione globale di investimenti, nell'acquisizione di un immobile a Milano. La consulenza comprende gli aspetti urbanistici ed edilizi, il rapporto con le Autorità competenti, il potenziale impatto delle nuove disposizioni di legge in materia di covid-19 in relazione ai procedimenti amministrativi pendenti.
- Assistenza ad un primario asset manager italiano, che agisce per conto di un fondo immobiliare, in relazione allo sviluppo di un'ampia area situata nella Regione Marche per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale e di un complesso che dovrà fornire servizi per la terza età e per altre categorie di persone (c.d. "Residenza Sanitaria Assistita - RSA").
- Assistenza ad un primario asset manager italiano, in relazione agli aspetti urbanistici, per l'acquisizione, da parte di un fondo da esso gestito, di un complesso immobiliare composto da 6 immobili ad uso ufficio, siti in Roma.
- Assistenza ad una società tedesca che fornisce servizi di finanziamento immobiliare nella redazione di un memorandum, relativo alla revisione di alcuni documenti come gli atti di proprietà e i permessi urbanistici.
- Assistenza ad gruppo bancario tedesco, per conto della capogruppo, nell'acquisizione di un immobile ad uso ufficio a Milano. La nostra consulenza ha compreso l'analisi preliminare degli aspetti urbanistici, edilizi,

ambientali, di idoneità all'uso e di prevenzione incendi, il cambio di destinazione d'uso, l'individuazione dei procedimenti finalizzati alla regolarizzazione di aspetti specifici dell'immobile.

- Assistenza alla più grande società di co-living in Europa in relazione ad un progetto avente per oggetto 3 immobili adibiti a residenza per studenti, siti a Torino e a Milano.
- Assistenza alla più grande società di co-living in Europa, in relazione alle problematiche relative ai progetti di sviluppo di immobili da adibire a residenza, compreso un immobile da costruire a Milano.
- Assistenza ad uno dei principali asset manager immobiliari italiani nell'ambito della partecipazione all'asta pubblica per l'acquisizione di un edificio storico e iconico di proprietà del Comune di Milano, e nella negoziazione e redazione del contratto di compravendita dopo la conclusione dell'asta pubblica.
- Assistenza ad un cliente, leader mondiale nell'investment banking, nella redazione di un parere legale, riguardante gli aspetti urbanistici e fiscali relativi ad un edificio residenziale di lusso di proprietà del cliente sito in Milano.
- Assistenza ad una società statunitense di gestione di investimenti immobiliari nell'ambito dell'acquisizione da parte di un primario soggetto regolamentato, investito dal cliente, di un bene immobiliare situato nel centro di Torino.
- Assistenza alla più grande società di co-living in Europa, nella riqualificazione di 7 immobili adibiti ad "alloggi per studenti", siti in Bologna, Parma, Como, Trieste e Siena. In particolare, abbiamo fornito al cliente assistenza legale in materia urbanistica.
- Assistenza ad un produttore italiano di apparecchi di sollevamento ad alte prestazioni nell'ambito di diverse procedure di gara pubblica per la fornitura di componenti specifici necessari alla realizzazione e al funzionamento delle infrastrutture ferroviarie di una società del Gruppo Ferroviario Nazionale.
- Assistenza a un fondo d'investimento immobiliare internazionale svizzero, nell'acquisto di un intero complesso immobiliare situato a Milano, previa verifica di alcune condizioni sospensive.
- Assistenza ad un centro oncologico italiano, tra i migliori in Europa, in merito ai principali aspetti contrattuali legati alla realizzazione di un progetto per una terapia innovativa basata sull'utilizzo di protoni con una società di tecnologia medica con sede in Belgio, il valore di investimento è stimato a 40 milioni di euro per i primi tre anni. Abbiamo assistito il cliente in diversi aspetti progettuali, tra cui la procedura per la selezione dell'appaltatore, la stesura del contratto di appalto e l'eventuale selezione dell'appaltatore.
- Assistenza a un sviluppatore e investitore in strutture residenziali per studenti (Purpose-Built Student Accommodation) per lo sviluppo e la riqualificazione di un complesso edilizio, nell'ambito del concorso globale di architettura e design urbano "Reinventing Cities" per l'acquisizione dell'immobile e le successive fasi di sviluppo.
- Assistenza ad un primario operatore paneuropeo attivo nella costruzione di residenze per studenti nello sviluppo di una struttura nel centro di Bologna, nel quartiere "Bolognina".

- Assistenza a una primaria società italiana di gestione del risparmio per lo sviluppo di un'ampia area a Roma destinata alla realizzazione di un complesso residenziale, che comprende sia soluzioni di social housing sia unità abitative da vendere o locare sul mercato libero.
- Assistenza al cliente, sviluppatore e investitore in strutture residenziali per studenti, nella fase preliminare di sviluppo di un complesso edilizio situato nel comune di Pavia, che richiede una valutazione approfondita dei vincoli attuali e potenziali per la realizzazione di un alloggio per studenti, considerando anche che il piano regolatore generale è in corso di completa revisione.
- Assistenza al cliente, operante per conto di un fondo immobiliare, in relazione al completamento di un progetto per lo sviluppo della nuova sede di una multinazionale, in particolare nei rapporti con le autorità pubbliche per le attività finali necessarie all'operatività dell'edificio.
- Assistenza al cliente, uno dei principali investment manager immobiliari, per aspetti urbanistici legati all'acquisizione e sviluppo di un hub logistico in provincia di Cuneo. L'attività riguarda la consulenza e la gestione delle problematiche urbanistiche, edilizie e ambientali emerse durante la due diligence sugli immobili coinvolti.
- Assistenza al cliente, una delle maggiori società di co-living in Europa, nella negoziazione di un contratto preliminare di locazione per un immobile sito a Udine da destinare a residenza per studenti.
- Assistenza continuativa per conto di un fondo immobiliare nello sviluppo di un immobile di proprietà a Salò finalizzato alla realizzazione di un progetto di senior living, con particolare riferimento all'analisi urbanistica e alla procedura amministrativa per l'aggiornamento della convenzione urbanistica e l'acquisizione dei titoli edilizi necessari.
- Assistenza continuativa ad una delle principali società di co-living in Europa, nella negoziazione di contratti preliminari di locazione per due immobili, uno sito a Reggio Emilia e l'altro a Torino, destinati ad essere adibiti a residenze per studenti.