

## **C11850 - BANCA MEDIOLANUM/FERMI & GALENO REAL ESTATE**

Provvedimento n. 24142

L'AUTORITÀ GARANTE DELLA CONCORRENZA E DEL MERCATO

NELLA SUA ADUNANZA del 19 dicembre 2012;

SENTITO il Relatore Dottor Salvatore Rebecchini;

VISTA la legge 10 ottobre 1990, n. 287;

VISTO l'atto dalla società Banca Mediolanum S.p.A., pervenuto in data 28 novembre 2012;

CONSIDERATO quanto segue:

### **I. LE PARTI**

1. Il gruppo Bancario Mediolanum S.p.A., del quale la Banca Mediolanum S.p.A. è la capogruppo, a sua volta controllata, tramite la società Fin.Prog. Italia S.a.p.a. di Ennio Doris & C. e Fininvest S.p.A., da due persone fisiche. Il Gruppo Mediolanum è attivo nel settore bancario, assicurativo, nell'intermediazione immobiliare, nella gestione dei fondi comuni di investimento e di fondi pensione, nella gestione collettiva del risparmio, e nel *private banking*.

Nel 2011, il fatturato sviluppato in Italia dal gruppo Bancario Mediolanum è stato pari a circa 10,5 miliardi di euro .

2. Fermi & Galeno Real Estate S.r.l. (di seguito, Fermi & Galeno) è attiva nella compravendita, permuta, locazione affitto di immobili, la ristrutturazione in proprio o per conto terzi di diverse tipologie di immobili, la promozione, gestione, conduzione e la vendita di centri commerciali. La società è attualmente di proprietà di TMW Pramerica Property Investment GMBH per conto del fondo di investimento immobiliare tedesco «BAV-TMW-Globaler-Immobilienfondsz». L'unico *asset* di Fermi & Galeno è rappresentato dal complesso immobiliare a destinazione uffici amministrativi/direzionali, sito in Basiglio-Milano 3 City, costituito da due fabbricati tra essi collegati denominati palazzi Fermi e Galeno.

Nel 2011, il fatturato sviluppato in Italia da Fermi & Galeno è stato pari a circa 2,2 milioni di euro.

### **II. DESCRIZIONE DELL'OPERAZIONE**

3. Con la presente concentrazione, Banca Mediolanum, mediante l'acquisto della partecipazione totalitaria, acquisterà il controllo esclusivo della società Fermi & Galeno.

### **III. QUALIFICAZIONE DELL'OPERAZIONE**

4. L'operazione comunicata, in quanto comporta l'acquisizione del controllo esclusivo di un'impresa, costituisce una concentrazione ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b), della legge n. 287/90.

Essa rientra nell'ambito di applicazione della legge n. 287/90, non ricorrendo le condizioni di cui all'articolo 1 del Regolamento CE n. 139/04 ed è soggetta all'obbligo di comunicazione preventiva disposto dall'articolo 16, comma 1, della medesima legge, in quanto il fatturato totale realizzato nell'ultimo esercizio a livello nazionale dall'insieme delle imprese interessate è stato superiore a 474 milioni di euro.

### **IV. VALUTAZIONE DELL'OPERAZIONE DI CONCENTRAZIONE**

5. L'operazione comunicata interessa il settore immobiliare e, in particolare, il mercato della gestione dei beni immobili destinati ad uso commerciale, consistente nei servizi connessi prevalentemente all'amministrazione degli stessi. La dimensione geografica del mercato si ritiene possa essere locale anche se, in funzione delle esigenze della domanda, non è escluso che, in alcuni casi, possa essere estesa a livello nazionale<sup>1</sup>. Nel caso di specie, il mercato geografico coinciderebbe con la provincia di Milano, dato che l'impresa oggetto di acquisizione è attiva con i propri *asset* in tale ambito territoriale.

In base alle stime fornite dalle parti, l'entità *post merger* avrebbe una quota di mercato marginale, inferiore al 2% e nello stesso ambito territoriale sarebbero presenti diversi e qualificati operatori in grado di esercitare una significativa pressione concorrenziale.

RITENUTO, con riferimento alla valutazione concorrenziale dell'operazione di concentrazione in esame, che la stessa non è suscettibile di determinare, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, della legge n. 287/90, la costituzione o il rafforzamento di una posizione dominante sul mercato interessato, tale da eliminare o ridurre in modo sostanziale e durevole la concorrenza;

---

<sup>1</sup> [Cfr. provv. n. 21021 del 14 aprile 2012, C10532 Allianz Real Estate/Galleria commerciale Porte di Roma e ramo di azienda di Porte di Roma, Boll. n. 15/10.]

DELIBERA

di non avviare l'istruttoria di cui all'articolo 16, comma 4, della legge n. 287/90.

Le conclusioni di cui sopra saranno comunicate, ai sensi dell'articolo 16, comma 4, della legge n. 287/90, alle imprese interessate ed al Ministro dello Sviluppo Economico e delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Il presente provvedimento verrà pubblicato nel Bollettino dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato.

IL SEGRETARIO GENERALE  
*RobertoChieppa*

IL PRESIDENTE  
*Giovanni Pitruzzella*