

C12742 - UNES MAXI/RAMI DI AZIENDA DI GREEN MARKET-SPEEDY MARKET

Provvedimento n. 31653

L'AUTORITÀ GARANTE DELLA CONCORRENZA E DEL MERCATO

NELLA SUA ADUNANZA del 29 luglio 2025;

SENTITO il Relatore, Saverio Valentino;

VISTO il Regolamento (CE) n. 139/2004;

VISTA la legge 10 ottobre 1990, n. 287;

VISTO il D.P.R. 30 aprile 1998, n. 217;

VISTA la comunicazione effettuata da Unes Maxi S.p.A. pervenuta in data 14 luglio 2025;

VISTA la documentazione agli atti;

CONSIDERATO quanto segue:

I. LE PARTI

1. Unes Maxi S.p.A. (di seguito, "Unes Maxi"; partita IVA 07515280159) è una società attiva nel commercio al dettaglio di prodotti alimentari e altri prodotti di largo e generale consumo nel settore della grande distribuzione organizzata (di seguito, "GDO"). Unes Maxi opera sul mercato italiano con circa duecento punti vendita detenuti sia in proprio sia tramite *franchising*, con diverse insegne alle quali corrispondono formule commerciali differenti.

2. Unes Maxi è controllata in via esclusiva dal gruppo Finiper Canova Group S.p.A, a sua volta attivo nel mercato del commercio al dettaglio di prodotti alimentari ed altri prodotti di largo e generale consumo nel settore della distribuzione moderna, anche tramite il marchio *Iper La grande i*, ipermercati di dimensioni superiori a 2500 mq, comprensivi di punti di somministrazione, *food corner* e ristoranti.

3. Il fatturato consolidato realizzato dal gruppo, nell'anno finanziario 2023, è stato pari a circa [3-4]* miliardi di euro, quasi interamente conseguito in Italia.

4. I rami di azienda (di seguito, "rami *target*") oggetto di acquisizione da parte di Unes risultano essere i seguenti:

il ramo di azienda di San Genesio, punto vendita ubicato a San Genesio ed Uniti (PV), via Veruska Ciocca, 27010, con superficie di vendita di 1.350,72 mq. Il fatturato realizzato in Italia nel 2023 dal ramo di azienda ammonta a circa [10-35] milioni di euro.

il ramo di azienda di San Martino, punto vendita ubicato a San Martino Siccomario (PV), Viale dell'Agricoltura, 27028, con superficie di vendita di 791 mq. Il fatturato realizzato in Italia nel 2023 dal ramo di azienda ammonta a circa [1-10] milioni di euro.

il ramo di azienda di Sannazzaro, punto vendita ubicato a Sannazzaro de' Burgondi (PV), in Strada Provinciale n. 193 *bis*, 27039, con superficie di vendita 1.035 mq. Il fatturato realizzato in Italia nel 2023 dal ramo di azienda ammonta a circa [1-10] milioni di euro.

il ramo di azienda di Landriano, punto vendita ubicato a Landriano (PV), Via Cerca, 27015, con superficie di vendita di 1.186 mq. Il fatturato realizzato in Italia nel 2023 dal ramo di azienda ammonta a circa [1-10] milioni di euro.

il ramo di azienda di Cerro, punto vendita ubicato a Cerro al Lambro (MI), via Armando Diaz, 20070, con superficie di vendita di 1.280 mq. La parte notificante ha rappresentato che il ramo di azienda risulta attivo dal 31 marzo 2025.

5. Il fatturato congiunto realizzato in Italia dai rami *target*, nell'anno finanziario 2023, ammonta a circa [35-100] milioni di euro.

6. I suddetti rami d'azienda sono controllati da Green Market S.r.l. (di seguito, "Green Market"; partita IVA 01578670182) e dalla sua società controllata Speedy Market S.r.l. (di seguito, "Speedy Market" e, congiuntamente con Green Market e Unes Maxi, "Parti"; partita IVA 01945240180), entrambe attive nel commercio al dettaglio di prodotti alimentari e altri prodotti di largo e generale consumo nel settore della grande distribuzione organizzata.

II. DESCRIZIONE DELL'OPERAZIONE

7. L'Operazione comunicata (di seguito, "Operazione") consiste nell'acquisizione, da parte di Unes Maxi, del controllo esclusivo dei suddetti cinque rami d'azienda, di cui tre¹ controllati direttamente da Green Market e due² controllati indirettamente, sempre da Green Market, tramite Speedy Market.

* [Nella presente versione alcuni dati sono omissi, in quanto si sono ritenuti sussistenti elementi di riservatezza o di segretezza delle informazioni.]

¹ [Si fa riferimento ai rami di azienda di San Genesio, di San Martino e di Cerro.]

² [Si fa riferimento ai rami di azienda di Sannazzaro e di Landriano.]

8. Il contratto preliminare stipulato tra le Parti prevede che Unes Maxi acquisterà in via preliminare la proprietà di tutti gli immobili relativi ai rami *target*, perfezionando successivamente il trasferimento dei singoli rami d'azienda con il conseguente subentro nelle relative autorizzazioni amministrative alla vendita e negli altri titoli amministrativi, delle attrezzature, degli impianti, degli arredi, dei rapporti con i dipendenti.

9. Le Parti hanno, inoltre, pattuito una clausola di non concorrenza a carico delle società venditrici, consistente nell'impegno [omissis].

III. QUALIFICAZIONE DELL'OPERAZIONE

10. L'Operazione, in quanto finalizzata all'acquisizione del controllo esclusivo di parti di impresa, costituisce una concentrazione ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b), della legge n. 287/1990. Essa rientra nell'ambito di applicazione della legge n. 287/1990, non ricorrendo le condizioni di cui all'articolo 1 del Regolamento (CE) n. 139/2004, 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 582 milioni di euro e il fatturato totale realizzato, nell'ultimo esercizio a livello nazionale, da almeno due delle imprese interessate è stato superiore a 35 milioni di euro.

11. Il patto di non concorrenza sottoscritto dalle Parti e descritto nel paragrafo precedente può essere ritenuto direttamente connesso e necessario alla realizzazione dell'Operazione, in quanto sia limitato geograficamente all'area d'attività dei rami *target* oggetto di acquisizione³ e funzionale alla salvaguardia del valore dell'impresa acquisita, a condizione che non obblighi le promittenti venditrici a imporre il medesimo impegno a eventuali terzi contraenti⁴.

IV. VALUTAZIONE DELL'OPERAZIONE

I.1. I mercati rilevanti

I.1.a. I mercati della vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari di largo consumo

12. L'Operazione interessa i mercati della vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari di largo consumo attraverso punti vendita della GDO. In tale settore operano, a livello nazionale, molteplici operatori, con dimensioni e formule organizzative variegate. In particolare, vengono distinte, nell'ambito della GDO, le seguenti tipologie di punto vendita: ipermercati, supermercati, *superette* e *discount*.

13. Nell'ambito dei consolidati orientamenti relativi a operazioni di concentrazione nel settore della GDO⁵, l'Autorità ha, in primo luogo, incluso i punti vendita gestiti con formula *discount* nei mercati rilevanti relativi alle tipologie di punti vendita della GDO di dimensione corrispondente, e cioè *superette* (100-399 mq), supermercati (400-2.499 mq) e ipermercati (dai 2.500 mq in su), in quanto considerati dai consumatori un'opzione di acquisto sostituibile con tali altre tipologie di punto vendita della GDO.

14. Inoltre, con riferimento a ipermercati, supermercati e *superette*, l'Autorità ha definito i seguenti mercati merceologici distinti:

- i. *il mercato delle superette*, comprensivo di tutti i punti vendita di dimensione compresa tra 100 e 2499 mq (e cioè le stesse *superette*, i supermercati e i *discount* di dimensione inferiore ai 2500 mq);
- ii. *il mercato dei supermercati*, comprensivo di tutti i punti vendita di dimensione dai 100 mq in su (e cioè supermercati, *superette*, ipermercati e *discount*);
- iii. *il mercato degli ipermercati*, comprensivo di tutti i punti vendita da 400 mq in su (e cioè ipermercati, supermercati e *discount* di dimensione pari o superiore ai 400 mq).

15. Sotto il profilo geografico, sono stati definiti mercati locali costituiti da curve isocrone centrate sui punti vendita *target* dell'ampiezza di 10 minuti di guida, in effettive condizioni di traffico, per il mercato delle *superette* e di 15 minuti di guida, in effettive condizioni di traffico, per i mercati dei supermercati e degli ipermercati.

I.1.b. I mercati dell'approvvigionamento di prodotti alimentari e non alimentari di largo consumo

16. I mercati dell'approvvigionamento di prodotti alimentari e non alimentari di largo consumo afferiscono agli acquisti effettuati dalle catene della GDO, che rappresentano il lato della domanda, direttamente presso produttori di beni di

³ [Dalle analisi effettuate, è stato rilevato che il raggio di [omissis] km previsto nel patto di non concorrenza definisce una distanza inclusa nell'ambito geografico dei mercati isocronali definiti nel prosieguo.]

⁴ [Cfr. "Comunicazione della Commissione sulle restrizioni direttamente connesse e necessarie alle concentrazioni", in GUCE C56 del 5 marzo 2005, p. 24.]

⁵ [Cfr., ex multis: C12247B - BDC Italia-Conad/Auchan, provvedimento n. 28163 del 25 febbraio 2020, in Bollettino n. 10/2020; C12509 - PAC 2000A/Vari Rami di azienda, provvedimento n. 30500 del 28 febbraio 2023, in Bollettino n. 11/2023; C12487 - IN'S Mercato/Ramo di azienda DICO, provvedimento n. 30414 del 13 dicembre 2022, in Bollettino n. 1/2023; C12490 - Fratelli Arena/Due Rami di azienda di Superisola, provvedimento n. 30337 dell'11 ottobre 2022, in Bollettino n. 39/2022 e C12580 - Conad Nord Ovest/Ramo di azienda di Bennet, provvedimento n. 30885 del 21 novembre 2023, in Bollettino n. 47/2023.]

largo consumo alimentari e non, che costituiscono il versante dell'offerta, ai fini della rivendita nel canale della distribuzione moderna⁶.

17. L'Autorità ha lasciato aperta l'esatta definizione merceologica del mercato e anche nel caso di specie si ritiene non necessario pervenire a una esatta delimitazione merceologica in quanto la stessa non risulta suscettibile di creare significativi effetti per la concorrenza nei mercati dell'approvvigionamento di prodotti alimentari e non alimentari di largo consumo. Inoltre, tali mercati hanno generalmente dimensione nazionale, effettuandosi a livello nazionale sia gli acquisti che le relative negoziazioni, a eccezione di alcune categorie di prodotti freschi o di tipicità locale, caratterizzati da mercati di dimensione più circoscritta.

Gli effetti dell'Operazione

18. L'Operazione presenta sovrapposizioni orizzontali nei mercati locali e della vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari di largo consumo identificati da isocrone centrate sui seguenti rami *target*:

- il punto vendita ubicato a San Genesio ed Uniti (PV), via Veruska Ciocca, 27010, con superficie di vendita di 1436 mq;
- il punto vendita ubicato a San Martino Siccomario (PV), Viale dell'Agricoltura, 27028, con superficie di vendita di 791 mq;
- il punto vendita ubicato a Sannazzaro de' Burgondi (PV), in Strada Provinciale n.193 bis, 27039, con superficie di vendita 811 mq;
- il punto vendita ubicato a Landriano (PV), Via Cerca, 27015, con superficie di vendita di 1086 mq;
- il punto vendita ubicato a Cerro al Lambro (MI), via Armando Diaz, 20070, con superficie di vendita di 1500 mq.

19. Alla luce della definizione geografica dei mercati come definiti *supra*, le quote di mercato congiunte, nella quasi totalità dei casi, non risultano mai superiori al [10-15%], con un indice di concentrazione (HHI) *post-merger* sempre inferiore a circa 1400 e un delta HHI sempre sotto 70.

20. Soltanto l'isocrona di via Cerca, Landriano (PV), risulta caratterizzata da una quota di mercato congiunta del [30-35%] (con un incremento pari al [5-10%]). Tuttavia, vi sono elementi che inducono a escludere che l'Operazione determini nel mercato locale in esame effetti pregiudizievoli per la concorrenza. In particolare, il punto vendita *target* rientra nel segmento dei *discount*, mentre i punti vendita della parte acquirente appartengono alle categorie dei supermercati e delle superette: in tale contesto, non vi è, quindi, un grado di prossimità concorrenziale tale da rendere questi ultimi pienamente sostituibili al ramo *target*.

21. Inoltre, nell'isocrona sono presenti numerosi e qualificati concorrenti, molti dei quali entro i primi 10 minuti di percorrenza dal punto vendita *target*, con quote di mercato per punto vendita fino al [10-15%]. Nello specifico, all'interno dell'isocrona operano quindici punti vendita concorrenti appartenenti a nove differenti insegne con marchi particolarmente noti (Carrefour Market; Tigros; Coop, Md; Eurospin; Carrefour Express; Eurospar; In's Discount; Despar).

22. Pertanto, anche in presenza di un incremento della concentrazione in termini di quota aggregata detenuta dai soggetti coinvolti nella concentrazione, la forza attrattiva e la rilevanza commerciale degli altri operatori presenti nell'area risultano idonee a limitare la possibilità di esercizio di un potere di mercato unilaterale dell'entità *post-merger*.

23. Per ciò che concerne i mercati dell'approvvigionamento di prodotti alimentari e non alimentari di largo consumo, risultano operare attualmente numerose catene distributive e, nel caso in esame, non si ravvisano criticità in quanto i punti vendita acquisiti hanno un impatto marginale, prossimo allo zero, sulla quota nazionale della centrale di acquisto alla quale aderisce Unes.

24. Alla luce delle considerazioni svolte, l'Operazione non appare, nel suo complesso, idonea a ostacolare la concorrenza nei mercati interessati né a determinare la costituzione o il rafforzamento di una posizione dominante.

RITENUTO, pertanto, che l'Operazione non ostacola, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, della legge n. 287/1990, in misura significativa la concorrenza effettiva nei mercati interessati e non comporta la costituzione o il rafforzamento di una posizione dominante;

RITENUTO, altresì, che il patto di non concorrenza intercorso tra le Parti è accessorio all'Operazione nei soli limiti sopra descritti e che l'Autorità si riserva di valutare, laddove ne sussistano i presupposti, il suddetto patto che si realizzi oltre i limiti ivi indicati;

DELIBERA

di non avviare l'istruttoria di cui all'articolo 16, comma 4, della legge n. 287/1990.

⁶ [Cfr., ex multis: C12719 - Unicoop Tirreno/Coop Centro Italia, provvedimento n. 31540 del 6 maggio 2025, in Bollettino n. 20/2025; C12667 - PAC2000/ Rami di azienda di DOC Roma - UNICOOP Firenze, provvedimento n. 31424 del 17 dicembre 2024, in Bollettino n. 1/2025; C12580 - Conad Nord Ovest/Ramo di azienda di Bennet, provvedimento n. 30885 del 21 novembre 2023, in Bollettino n. 47/2023; C12509 - PAC 2000A/Vari Rami di azienda, provvedimento n. 30500 del 28 febbraio 2023, in Bollettino n. 11/2023; C12487 - IN'S Mercato/Ramo di azienda DICO, provvedimento n. 30414 del 13 dicembre 2022, in Bollettino n. 1/2023; C12490 - Fratelli Arena/Due rami di azienda di Superisola, provvedimento n. 30337 dell'11 ottobre 2022, in Bollettino n. 39/2022 e C12247B - BDC Italia-Conad/Auchan, provvedimento n. 28163 del 25 febbraio 2020, in Bollettino n. 10/2020.]

Le conclusioni di cui sopra saranno comunicate, ai sensi dell'articolo 16, comma 4, della legge n. 287/1990, alle imprese interessate e al Ministro delle Imprese e del Made in Italy.

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Guido Stazi

IL PRESIDENTE

Roberto Rustichelli