

## **C12670 - GETEC ITALIA/C.E.I.-CALORE ENERGIA IMPIANTI**

Provvedimento n. 31339

L'AUTORITÀ GARANTE DELLA CONCORRENZA E DEL MERCATO

NELLA SUA ADUNANZA del 2 ottobre 2024;

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 della società Getec Italia S.p.A., pervenuta in data 12 settembre 2024;

CONSIDERATO quanto segue

### **I. LE PARTI**

**1.** Getec Italia S.p.A. (di seguito, "GETEC"), *portfolio company* del fondo IIF Int'l Holding SCSp (di seguito, "IIF Holding"), è una società italiana attiva, direttamente e tramite controllate, nello sviluppo, progettazione, costruzione, gestione, monitoraggio e manutenzione di sistemi di generazione e distribuzione di energia nonché di sistemi e componenti tecnici per l'edilizia, in particolare per il settore industriale e immobiliare. Più in dettaglio, GETEC è attiva come *Energy Service Company* (di seguito, "ESCo") nel settore del *facility management* ed è specializzata nella fornitura di servizi di efficienza energetica. GETEC è controllata interamente da G+E Getec Holding GmbH, che, a sua volta, è controllata interamente da GolfBidCo GmbH, società anch'essa interamente controllata, in via indiretta, da IIF Holding. Quest'ultima fa parte di un fondo aperto specializzato nel settore delle infrastrutture, con un *focus* su *asset* relativi alla produzione, fornitura e trasporto di energia.

Nel 2023, GETEC ha realizzato un fatturato di [1-2]\* miliardi di euro a livello globale, di cui [100-567] milioni di euro in Italia. IIF Holding ha realizzato un fatturato di [5-6] miliardi di euro a livello globale, di cui [700-1.000] milioni di euro in Italia.

**2.** C.E.I. S.p.A. Calore Energia Impianti (di seguito, "CEI" o "Target") è una società italiana attiva, in qualità di *ESCo*, nel settore dell'efficienza energetica, attraverso la fornitura, a favore di clienti pubblici e privati, di una serie di servizi, quali, *inter alia*, lo sviluppo, l'installazione, la gestione e la manutenzione di impianti termici.

Il 70% del capitale sociale di CEI è detenuto da due persone fisiche, con una partecipazione, ciascuna, del 35%. Una terza persona fisica detiene una partecipazione del 27,5% mentre il restante 2,5% è detenuto da una persona giuridica. Nessuno degli azionisti di CEI esercita il controllo sulla stessa.

Nel 2023, CEI ha realizzato un fatturato di [35-100] milioni di euro, interamente realizzato in Italia.

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

**3.** L'operazione comunicata, (di seguito, "Operazione") consiste nell'acquisizione, da parte di GETEC, del controllo esclusivo di CEI. In particolare, a esito dell'Operazione GETEC deterrà il 70% del capitale sociale della Target e il rimanente 30% sarà detenuto dalle menzionate persone fisiche venditrici.

In base al patto parasociale concluso tra GETEC e i soci di minoranza, questi ultimi non godranno di alcuna prerogativa di *governance* idonea a conferirgli alcuna forma di controllo su CEI.

**4.** Ai fini di preservare l'avviamento e il *know-how* della Target (che dispone di uno specifico *know-how* nel settore dell'efficienza energetica), è previsto un obbligo di non concorrenza rispetto alle attività di CEI a carico dei venditori, limitatamente al territorio italiano e per un periodo di cinque anni dal perfezionamento dell'operazione.

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

**5.** L'Operazione, in quanto consistente nell'acquisizione del controllo di un'impresa, costituisce una concentrazione ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b), della legge n. 287/1990. Essa non presenta dimensioni comunitarie per come definite dall'articolo 1 del Regolamento (CE) 139/2004. È invece soggetta all'obbligo di comunicazione preventiva disposto dall'articolo 16, comma 1, legge n. 287/1990, in quanto il fatturato totale realizzato nell'ultimo esercizio in Italia dall'insieme delle imprese interessate è stato superiore a 567 milioni di euro e il fatturato totale realizzato,

---

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

nell'ultimo esercizio a livello nazionale, individualmente da ciascuna delle imprese interessate è stato superiore a 35 milioni di euro<sup>1</sup>.

6. Le clausole di non concorrenza descritte in precedenza possono essere qualificate come accessorie alla concentrazione comunicata, nella misura in cui esse contengono restrizioni direttamente connesse alla realizzazione dell'Operazione. Tuttavia, al fine di non travalicare i limiti di quanto ragionevolmente richiesto allo scopo, è necessario che la portata temporale degli obblighi non ecceda un periodo di tre anni<sup>2</sup> dal perfezionamento dell'operazione in ragione dell'oggetto di cessione dell'Operazione che, nel caso di specie, comprende sia l'avviamento dell'azienda che il trasferimento del *know-how*.

#### IV. VALUTAZIONE DELLA CONCENTRAZIONE

##### IV.1 Il mercato rilevante

7. In ragione dell'operatività della Target, l'Operazione interessa il mercato dei servizi di *facility management*.

8. I servizi di *facility management* sono servizi integrati, richiesti sia da enti pubblici che da soggetti privati e coinvolgono attività afferenti alla gestione di immobili ed edifici, unitamente ai loro impianti e servizi connessi.

Schematicamente, i servizi da prestare nell'ambito del *facility management* sono riconducibili a: servizi di manutenzione degli impianti di un immobile; servizi di pulizia e igiene ambientale degli spazi di un immobile, nonché altri servizi relativi alla gestione di immobili (i.e. facchinaggio, logistica interna, sorveglianza).

In particolare, tra i servizi relativi alla gestione di immobili rientrano anche quelli di gestione calore per edifici e i servizi energetici e impiantistici, che consistono nella gestione degli impianti termici e nell'esercizio degli impianti energetici e tecnologici degli edifici<sup>3</sup>.

9. In ragione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta, nonché dell'assenza di vincoli amministrativi che limitino l'esercizio dell'attività a un ambito locale, il mercato in esame può essere ritenuto di dimensione geografica nazionale<sup>4</sup>.

##### IV.2 Effetti dell'Operazione

10. Nel mercato rilevante, sopra individuato, è presente sia CEI che GETEC<sup>5</sup>. In tale mercato, GETEC detiene una quota contenuta, pari al [1-5%], che per effetto dell'Operazione si incrementerà in misura inferiore all'1%. Inoltre, detto mercato è caratterizzato dalla presenza di numerosi altri *player* qualificati e di dimensioni significative<sup>6</sup>.

11. Né GETEC né alcuna delle società controllate da IIF Holding sono attive in Italia in mercati che si collocano a monte o a valle del mercato del *facility management*.

12. Alla luce delle considerazioni esposte, l'Operazione non appare suscettibile di determinare effetti pregiudizievoli per la concorrenza, non determinando alcuna modifica sostanziale nel mercato coinvolto.

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 le clausole di non concorrenza possono essere considerate accessorie all'Operazione nei soli limiti indicati e che l'Autorità si riserva di valutare, laddove sussistano i presupposti, le suddette clausole che si realizzino oltre tali limiti;

DELIBERA

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

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

---

<sup>1</sup> [Cfr. provvedimento d n. 31088 del 5 marzo 2024 "Rivalutazione soglie fatturato ex art. 16, comma 1, della legge n. 287/90", in Bollettino n. 10/2024.]

<sup>2</sup> [Cfr. paragrafo 18 della "Comunicazione della Commissione sulle restrizioni direttamente connesse e necessarie alle concentrazioni (2005/C 56/03)".]

<sup>3</sup> [Cfr. provvedimento n. 28329 del 4 agosto 2020, C12308 - Snam 4 Efficiency/Mieci-Evolve, in Bollettino n. 34/2020: provvedimento n. 28529 del 26 gennaio 2021, C12350 - Fincantieri Infrastrutture/Rami Di Azienda Di Inso-Sistemi per le infrastrutture sociali, in Bollettino n. 7/2021.]

<sup>4</sup> [Cfr. ibidem.]

<sup>5</sup> [Nessun'altra società soggetta al controllo del fondo IIF Holding è, invece, attiva in tale mercato in Italia.]

<sup>6</sup> [Fonte: elaborazioni GETEC basate su dati report CESEF (Centro Studi sull'economia e il management dell'efficienza energetica, "Il futuro dell'efficienza energetica", Rapporto 2023). In tal senso, cfr. anche i citati precedenti C12308 e C12350.]

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Guido Stazi*

IL PRESIDENTE  
*Roberto Rustichelli*