

Il Settimanale  
del Real Estate  
e dell'Asset  
Management

Anno IV - 2019  
Numero 233  
12-18 Gennaio

# REVIEW

WEB EDITION

VIDEO

## Mercati di Milano il progetto di riqualificazione

VIDEO

**Aedes Siq**  
riparte in Borsa

VIDEO

**Covivio**  
innovazione e  
sostenibilità

**Logistica**  
in Italia cresce la locazione  
degli immobili nuovi

# Sommario

## 03 Mercati di Milano: il progetto di riqualificazione (video)

Intervista a Cesare Ferrero, presidente SO.GE.M.I.

## 7 Aedes Siiq riparte in Borsa (video)

Aedes Siiq, che ha celebrato la quotazione del nuovo titolo con una cerimonia condotta da Raffaele Jerusalmi, amministratore delegato di Borsa Italiana



## 9 Covivio: innovazione e sostenibilità (video)

Con 23 miliardi di euro di patrimonio gestito e 5 miliardi di progetti di sviluppo, Covivio si presenta sul mercato italiano dopo aver perfezionato la fusione con Beni Stabili.

## 12 Logistica: in Italia cresce la locazione degli immobili nuovi

A conclusione del 2018 il mercato immobiliare logistico italiano si attesta in generale ripresa, con trend in crescita nella locazione degli immobili di nuova costruzione.

## 13 In breve



MONITORIMMOBILIARE  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO  
Italian Asset Management News

# REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno IV - 2019  
Numero 233  
12-18 Gennaio

© Giornalisti Associati Srl  
www.monitorimmobiliare.it - www.monitorisparmio.it  
Registrazione 11-11-11  
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile  
Maurizio Cannone

Luigi Dell'Olio  
Jacopo Basanisi  
Fabio Basanisi

Seguici su:



Contatti  
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)  
20123 Milano  
Tel: +39 0236752546  
E-mail: info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità  
Tel: +39 344 2573418  
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore  
Copyright  
© Giornalisti Associati Srl  
Tutti i diritti riservati



# **Mercati di Milano** il progetto di riqualificazione

---

Intervista a Cesare Ferrero, presidente  
SO.GE.M.I.

## Qual è lo stato attuale dell'Ortomercato?

L'Ortomercato è una struttura realizzata nel 1965, opera con un livello commerciale molto elevato. Per avere un ordine di grandezza, mettendo assieme i volumi di transato di mercato ortofrutticolo, mercato ittico, carni e fiori, i quattro mercati presenti qui a Milano, abbiamo più di un miliardo di euro di transazioni annue e oltre 11 milioni di quintali di merce che viene scambiata attualmente. Quindi abbiamo un'attività sicuramente molto importante, ma la parte ortofrutticola è svolta all'interno di un'infrastruttura che non è più idonea a confrontarsi con la commercializzazione di prodotti agroalimentari nel mondo attuale.

## Quali aree verranno toccate dalla riqualificazione e come?

Noi abbiamo lavorato negli scorsi due anni per riuscire ad approvare un piano

di riqualificazione e ristrutturazione del mercato ortofrutticolo con una delibera del consiglio comunale, che è l'organo di governance di una società pubblica come Sogemi. Abbiamo deliberato di procedere al piano di riqualificazione, con un piano da 100 milioni di euro. Contiamo di avviare i lavori nel 2019 e di completarli nell'arco di tre anni. La criticità è realizzare il nuovo mercato senza andare a ledere l'operatività della vecchia struttura, realizzando sullo stesso sito questo intervento. Avremo sicuramente una fase molto delicata nella programmazione del cantiere, ma riteniamo che sia possibile realizzare quest'opera senza privare il mercato della sua operatività quotidiana.

## Chi si occuperà dei lavori?

Siamo nel mondo pubblico, quindi tutto ciò che avviene deve essere fatto per

## L'estensione e la superficie

Il Comprensorio Agroalimentare ha un'ampia estensione con un rilevante potenziale di sviluppo.



Superficie Fondiaria	Superficie Costruita	Superficie Utilizzata	Superficie Coperta
647.000 mq	264.000 mq (41%)	222.000 mq (84%)	163.000 mq (28%)

## I 4 Mercati di Milano

	Mercato Ortofrutta	Mercato Ittico	Mercato Fiori	Mercato Carni
Superficie Commerciale (Punti Vendita):	57.673 mq	10.962 mq	5.490 mq	4.505 mq
Quantitativi Commercializzati:	11.200.000 Q/anno	100.000 Q/anno	1 Mil. Pezzi/anno	20.000 Q/anno
Grossisti:	117	25	12	13
Tesserati:	9.000	1.300	500	200
		Riconoscimento CE N. 2136		Riconoscimento CE N. IT0966F

## Uno sguardo al futuro



procedure competitive, seguendo le regole per gli appalti.

Noi procederemo quindi non la pubblicazione di bandi di gara, nel tempo verificheremo quelli che saranno gli oggetti dei bandi, ma tutto ciò che verrà realizzato dev'essere realizzato, se da terzi, attraverso bandi pubblici competitivi.

### **Oltre l'ortomercato, i nuovi mercati di Milano: può darci ulteriori dettagli sull'intera operazione?**

Noi abbiamo un'area di quasi 700.000 metri quadri di sviluppo a poco più di due chilometri dal Duomo, dal centro della città. Una grande superficie fondiaria all'interno del contesto urbano.

Ad oggi questo luogo ha uno sfruttamento limitato, la stiamo utilizzando per circa un terzo della sua estensione.

Senza recriminazioni sul passato, è chiaro che possiamo sicuramente fare di più.

La nostra volontà è quella di trasformare un mercato all'ingrosso in un hub agroalimentare, un luogo che per la città

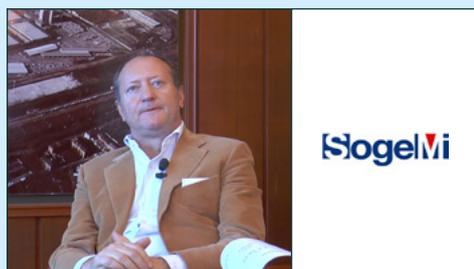
di Milano diventi uno dei riferimento più importanti per tutto ciò che ruota a questa industria.

Valorizzare significa costruire nuove strutture mercatali, produttive per la trasformazione e lavorazione dei prodotti, per la distribuzione.

Creare ad esempio un hub elettrico per la distribuzione urbana green e proseguire con tutto ciò che i nostri colleghi spagnoli o francesi hanno già fatto.

Perché Milano era il mercato agroalimentare più importante d'Europa 50 anni fa quando è stato creato, ma progressivamente ha perso questa leadership. Vogliamo però ritornare ad essere una struttura che possa veramente eccellere tra i propri riferimenti nazionali e internazionali.

**Il progetto di riqualificazione dei Mercati di Milano sarà tra i protagonisti di RE ITALY Winter Forum 2019, in programma il 23 gennaio in Borsa Italiana. Per informazioni [www.reitaly.it](http://www.reitaly.it).**



Guarda la videointervista a Cesare Ferrero

“Avremo sicuramente una fase molto delicata nella programmazione del cantiere, ma riteniamo che sia possibile realizzare quest'opera senza privare il mercato della sua operatività quotidiana”