



MILANO Entra nel vivo il piano Foody sullo storico mercato agroalimentare. Gli investimenti da 300 milioni porteranno il gestore **Sogemi** ad avere un fatturato da 50 milioni entro il 2028. E con margini del 50% già dal 2026

C'è un tesoro nell'orto

di Manuel Follis

La struttura del 1965 verrà completamente riqualificata, saranno creati due nuovi padiglioni al posto dei quattro attualmente esistenti e saranno previsti almeno 204 punti vendita. Sono solo alcuni dei passaggi dell'evoluzione prevista per il nuovo **mercato ortofrutticolo** di Milano. Dopo la presentazione dell'operazione, mesi fa, da parte di **Sogemi** (Società per l'impianto e l'esercizio dei mercati anonari all'ingrosso di Milano), cioè l'azienda controllata al 100% dal Comune che gestisce i mercati agroalimentari cittadini all'ingrosso, ora si entra nel vivo.

Il progetto si chiama Foody 2025 e ha ereditato il brand da Expo 2015, l'esposizione universale da cui in fondo è partito tutto. Il capoluogo lombardo nel 2015 per sei mesi è stato il centro del business alimentare mondiale e in quel periodo Palazzo Marino ha deciso che sui mercati all'ingrosso era ora di cambiare marcia. Pochi lo sanno, ma all'inizio degli anni '90 quello di Milano era il più grande **mercato ortofrutticolo** europeo. Da quei fasti però è iniziato un lento declino.

Nell'agosto 2016 alla guida della società è arrivato **Cesare Ferrero**, forte di una lunga esperienza da ceo della divisione real estate di Bnp Paribas in Italia e prima in FS, ed è iniziato un nuovo film: «La rinascita del polo dei mercati meneghino risale ad allora, quando l'azionista ha iniziato a prendere decisioni importanti per il rilancio dell'area», spiega **Ferrero**. «In quegli anni gli investimenti di **Sogemi** in bilancio ammontavano a circa 1 milione, mentre nello stesso periodo a Parigi se ne investivano 100».

Il punto di partenza fondamentale è stata la decisione di Palazzo Marino: i mercati dovevano restare nell'attuale area a est di Milano. I terreni sono stati conferiti dal Comune a **Sogemi** e ha iniziato a prendere forma il progetto Foody. L'area, se si considera anche quella dismessa dell'ex Macello (su cui insiste un progetto immobiliare firmato da Redo) raggiunge un milione di metri quadri, la più grande in mano a un singolo proprietario con la seconda, lo scalo Farini delle Fs, che è intorno a 600.000 mq.

Adesso i numeri raccontano

un'altra storia. E arrivato un aumento di capitale da 50 milioni, è stato sottoscritto un finanziamento con Banco Bpm da 50 milioni (e la società starebbe trattando per ampliare il prestito di altri 30 milioni). «Ma soprattutto il progetto Foody ha attivato una serie di accordi positivi per **Sogemi**, come il paternariato che porterà A2A a realizzare e gestire un impianto di produzione e raffreddamento dell'acqua di condensazione e produzione di energia da fonti rinnovabili», spiega **Ferrero**. «Sono in arrivo poi 22 milioni, tra Pnrr e sovven-

zioni comunitarie a fondo perduto, grazie ai quali è previsto il trasferimento in Foody degli uffici di Milano Ristorazione, oltre alla realizzazione di un centro cottura e di una piattaforma logistica presso il mercato agroalimentare».

Quanto alla realizzazione, nell'estate 2023 dovrebbero iniziare ad esempio i lavori per la costruzione del Padiglione Orto 2, ma anche quelli di riqualificazione della piattaforma che sarà destinata agli operatori del **Mercato Ittico**. E così la società



Rendering del progetto Foody 2025

Data: 17.06.2023 Pag.: 34
Size: 400 cm2 AVE: € 39200.00
Tiratura: 113203
Diffusione: 66409
Lettori: 210000



che era arrivata a un minimo di 12 milioni di fatturato annuo (quando Parigi aveva ricavi per 120) ha chiuso il 2022 con 18 milioni di fatturato e con l'obiettivo di arrivare a 25 milioni nel 2025, al termine dei lavori per la realizzazione del progetto Foody. Fatturato che si confronta con un ebitda a zero, proprio alla luce della massiccia mole di investimenti previsti, che al termine dell'operazione e della costruzione di tutti gli edifici arriveranno a 300 milioni. Dagli esercizi successivi al 2025 però i conti dovrebbero decollare. «L'obiettivo a medio termine, quindi negli anni 2027 e 2028 è portare la società intorno a 50 milioni di fatturato, con una marginalità che già a partire dal 2026 dovrebbe attestarsi intorno al 50% e un ebit margin stimato più basso (15%) a causa degli ammortamenti». Sempre nel medio lungo termine **Sogemi** punta ad affiancare al business tradizionale degli spazi quello dei servizi, principalmente su sicurezza e qualità alimentare. (riproduzione riservata)