

# Centro Alimentare Polivalente, Firenze

SERVIZI DI ADVISORY

Trasformazione Urbana, Valorizzazione immobiliare e Sviluppo Locale

Imprese



AREA

Firenze



ANNO

2012



CLIENTE

Mercafir s.c.p.a.



INVESTIMENTO COMPLESSIVO

Circa 70 milioni di euro



IN BREVE

Realizzazione della nuova infrastruttura che andrà ad ospitare il nuovo centro alimentare polivalente di Firenze (MERCAFIR) in grado di razionalizzare ed ammodernare le strutture e gli impianti esistenti.

Il nuovo progetto comporta il ridimensionamento delle superfici territoriali occupate che passano da oltre 30 ettari a 14 ettari con un conseguente accorpamento funzionale finalizzato a costruire una nuova centralità dove potranno essere accolte attività di vendita all'ingrosso, di logistica oltre che una nuova piattaforma ecologica integrata. Saranno poi realizzati anche degli spazi destinati ad attività artigianali-produttive, commerciali e direzionali.

## ESIGENZA DEL CLIENTE

Il Management della Mercafir s.c.p.a aveva la necessità di rappresentare ai diversi stakeholder del territorio (in primis associazioni di categoria, comune di Firenze, operatori della grande distribuzione) l'attuale situazione economico finanziaria del centro alimentare polivalente e le prospettive associate alla realizzazione della nuova infrastruttura.

Allo stesso tempo risultava necessario mappare le possibili opzioni strategiche con lo scopo di rappresentare agli attuali azionisti della società gli impatti dovuti ai cambiamenti della governance in virtù di potenziali aumenti di capitale finalizzati all'ingresso di nuovi operatori interessati alla realizzazione del nuovo centro alimentare polivalente.

## RISULTATI DELL'INTERVENTO

Le analisi sviluppate da Sinloc hanno consentito di identificare i principali profili di rischio e le opportunità dell'iniziativa partendo dalle leve di efficienza, presenti nell'attuale gestione per la sostenibilità economico finanziaria complessiva. Il workshop ha fornito una chiara fotografia della struttura patrimoniale ed economico finanziaria dell'attuale Mercafir, ha individuato le diverse modalità e il livello di coinvolgimento dei vari soggetti con il relativo schema di governance associato alle modalità procedurali oltre che lo sviluppo di un business plan associato alla nuova infrastruttura.

## CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

- Supporto nell'identificazione delle priorità strategiche e nella definizione dell'iniziativa target;
- analisi di mercato;
- analisi dei rischi e definizione delle strategie di allocazione e mitigazione degli stessi;
- verifica dei profili di sostenibilità e bancabilità dell'iniziativa;
- supporto nella definizione delle procedure attuative e degli assetti di governance ottimali;
- redazione degli elaborati previsti: Studio di Fattibilità, Piano Economico Finanziario.