

RELAZIONE INERENTE IL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN DESIO, VIA FILIPPO DA DESIO n° 60, DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' SACCHI GIUSEPPE S.p.A.

La proprietà immobiliare sita in Desio, Via Filippo da Desio n° 60, foglio 14 mappale 16 – e foglio 28 mappale 101, e' costituita da una vasta area di circa 68.000,00 mq , di cui circa 32.000 coperti, destinati a Centro Direzionale e Logistico di gestione e stoccaggio di oltre 40.000 articoli commercializzati dalla Societa' Sacchi Giuseppe S.p.A., oltre che dall'attiguo e confinante lotto di terreno, avente superficie catastale pari a mq 43.342 identificato dal foglio 14 mappale 34 avente, dall'anno 2009, destinazione industriale, ora classificato dal vigente Piano di Governo del Territorio come ambito edificabile ARU_P01 . La suddetta proprietà, un tempo sede della Societa' Philips, venne acquisita dalla Societa' Sacchi Giuseppe S.p.A. nell'anno 2003 che insediò la propria attività previo l'esecuzione di numerose opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che hanno consentito il riutilizzo dell'intero complesso.

Il Centro Logistico di Desio si avvale delle più moderne tecnologie e soluzioni per assicurare una rapida e sicura movimentazione dei prodotti verso la clientela e le filiali operative.

L'azienda, fondata nel 1957 dal Sig. Giuseppe Sacchi, opera nel settore del commercio all'ingrosso di materiale elettrico.

Grazie alla professionalità ed allo spirito innovativo della proprietà e dei collaboratori, pur nella costante salvaguardia di quei valori che da sempre costituiscono il patrimonio aziendale, la Societa' Sacchi Giuseppe S.p.A. si e' evoluta andando ad occupare oggi una posizione di leadership nel settore.

Circa 1.000 collaboratori, 42 punti vendita distribuiti prevalentemente sul territorio Lombardo (27), Piemontese (8), Ligure (6) e recentemente Trentino (1), oltre a società controllate in Lombardia e Toscana (altri 15 punti vendita), punti vendita serviti dal Centro Logistico di Desio con una flotta di circa 100 automezzi. Questi sono i principali indicatori della realtà Sacchi Giuseppe S.p.A. e della capacità di soddisfare le esigenze professionali di oltre 14.000 clienti.

La gestione del gruppo e' assicurata dal Centro Logistico di Desio operante a pieno ritmo dal Dicembre del 2005 e recentemente potenziato con la costruzione di un nuovo edificio

destinato a magazzino automatizzato e con l'ampliamento mediante soprizzo della palazzina uffici.

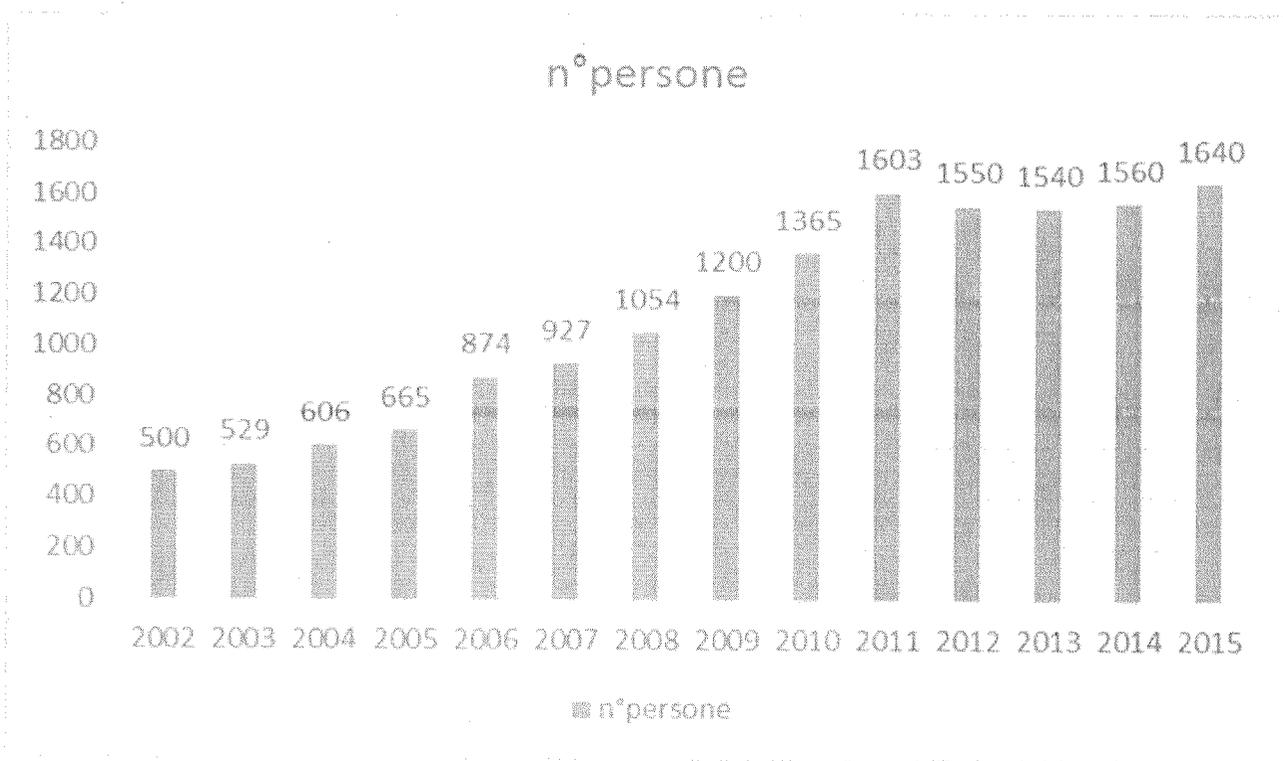
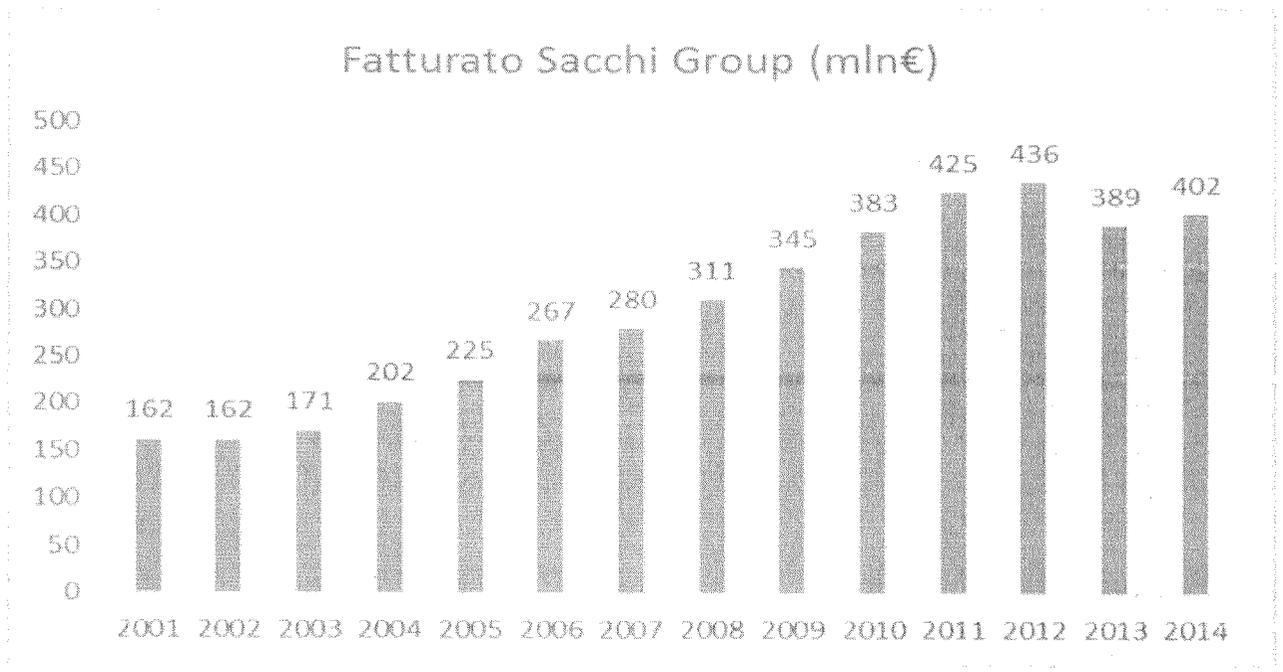
Le principali tappe di crescita:

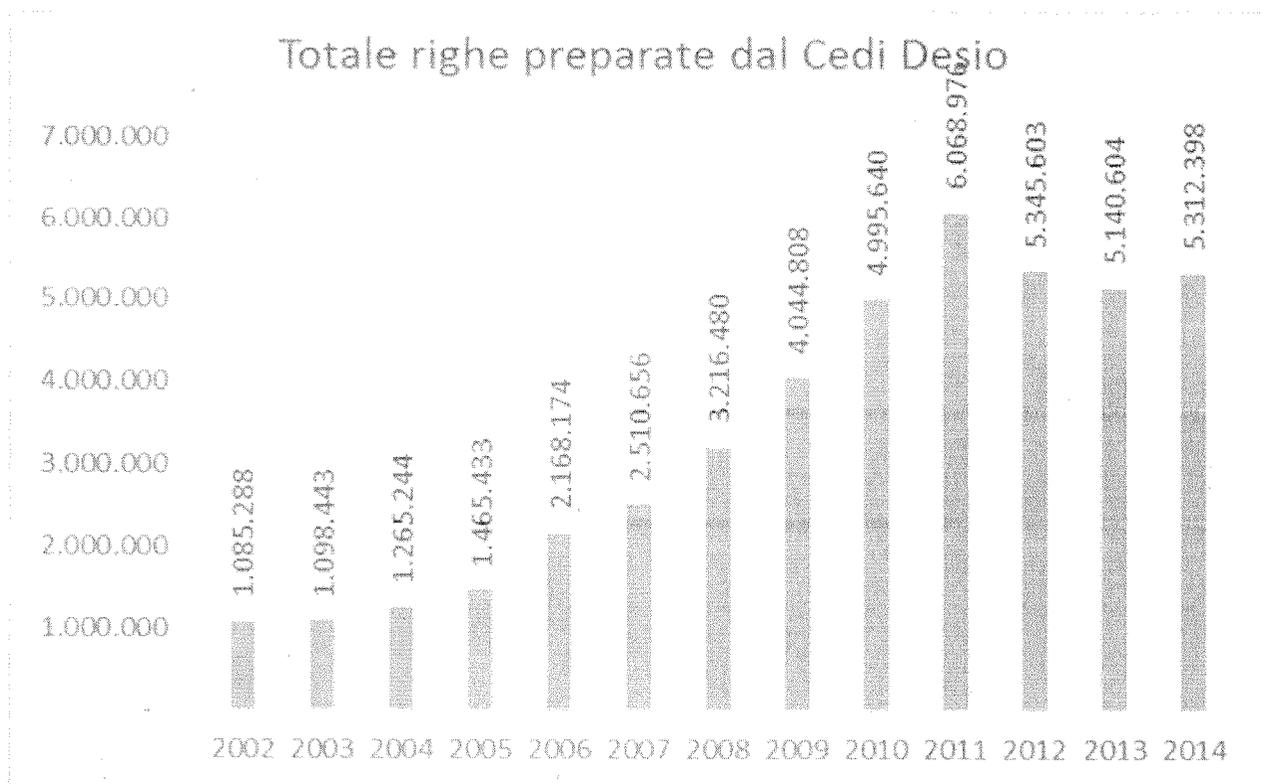
- 1957* Nasce l'Azienda a Barzanò
- 1978* Filiale di Monza
- 1986* Filiale di Tavernerio (oggi Albese con Cassano)
- 1991* Filiale di Giusano
- 1994* Filiale di Vimercate
- 1995* Filiale di Merate
- 1996* Filiali di Brugherio, Milano via B. Cairoli, Show Room di Barzanò
- 1998* Filiale di Legnano
- 1999* Filiali di Lecco, Albiate e Centro Logistico di Lissone
- 2000* Filiale di Novate Milanese
- 2001* Filiali di Settimo, Milano viale Gorizia (oggi Rozzano), Bergamo
- 2002* Filiali di Brescia, Sarezzo, Varese e Arcene
- 2003* Filiale di Vigevano
- 2004* La filiale di Milano viale Gorizia cambia sede e si trasferisce nel comune di Rozzano. Nuova filiale a Castelletto Ticino, Gallarate.
- 2005* Dal mese di dicembre, il centro logistico, gli uffici amministrativi, direzionali e commerciali dell'azienda si sono trasferiti da Lissone a Desio negli edifici insistenti sull'area identificata dai mappali 16 – 34 – 101 del foglio 28 (ex area Philips)
- 2006* Filiale di Cremona, Robbiate (Lc) , Venaria Reale (To)
- 2007* Filiale di Rovato (BS)
- 2007* Filiale di Varese e Vigevano
- 2008* Filiale di Carcina (BS) - Filiale di Alba (CN) - Ufficio Commerciale ad Asti
- 2009* Filiale di Orbassano (TO)
- 2009* Filiale di Vigliano (BI)
- 2010* Punti vendita di Genova Feglino - Genova San Fruttuoso - Genova Pra'/Voltri - Genova Sampierdarena - Savona - Genova Valbisagno - Genova Sturla – Rovato (BS) – Cinisello B.mo (MI) – Ufficio Commerciale a Cuneo.
- 2011* Acquisizione società Comel (Lombardia – 4 p.v.) e Imep (Toscana – 11 p.v.) – ufficio Commerciale ad Alessandria – Punto Vendita Unieuro Merate (LC)
- 2012* Ufficio Commerciale a Sanremo – potenziamento magazzini automatizzati di Desio (CPS e High Bay)
- 2014* Punto Vendita di Seriate (BG)

Sviluppi dall'anno 2001 al 2015

Come e' desumibile dai seguenti grafici la Societa' Sacchi Giuseppe S.p.A. ha conseguito nel corso degli anni crescite costanti di fatturato che le hanno consentito di prevedere di anno in anno l'apertura di nuove filiali con la conseguente esigenza di assumere nuovi addetti.

Alcuni indicatori:





Gli importanti obiettivi sono stati raggiunti anche attraverso lo sviluppo della struttura del centro logistico di Desio in termini di potenzialità produttiva, cioè con l'individuazione di adeguate aree di stoccaggio merci, nuove aree ribalta per l'arrivo e lo smistamento delle merci in ingresso ed uscita, nuovi spazi tecnologici, uffici per l'inserimento di nuovo personale, ecc.

Nonostante la crisi economica degli ultimi anni, evidente anche nei dati di cui sopra, la Sacchi Giuseppe Spa è riuscita a mantenere la leadership del mercato e a riprendersi gradualmente negli ultimi due anni, come evidenziato anche dal buon andamento del 2015.

Pertanto dopo un periodo di forte contrazione, la Sacchi Giuseppe S.p.A. si ritrova in una fase di nuovo sviluppo che richiederà nuove esigenze organizzative e logistiche. In questa ottica appare di rilevante importanza lo sviluppo del centro logistico di Desio, ed in particolare la proposta di ampliamento del magazzino automatizzato al fine di adeguarlo alle nuove necessità onde poter rispondere al meglio alle sfide del mercato interno ed estero.

Gli impianti ed i sistemi di gestione del magazzino automatizzato, edificato nell'anno 1980, sono stati nell'anno 2007 oggetto di radicale trasformazione che ne hanno

consentito l'aumento di capienza fino a circa 10.000 posti pallets. Oggi le previsioni di sviluppo futuro ed i volumi di merci che devono essere disponibili al fine di soddisfare le esigenze professionali degli oltre 14.000 clienti hanno indotto la Sacchi Giuseppe S.p.A. a considerare la possibilità di ampliare ancora il magazzino automatizzato ed i relativi spazi di gestione .

Sacchi Giuseppe Spa sta sviluppando nuovi mercati e prevede ulteriori sviluppi di fatturato, con nuove assunzioni nell'anno in corso e nel prossimo triennio. Ad oggi la strategia aziendale prevede nuove acquisizioni in territori sinora non coperti con punti vendita e nuove sedi in Piemonte e nel Triveneto.

L'ampliamento previsto così come meglio esplicito nelle tavole di progetto, verrebbe realizzato sul lotto identificato dal mappale 34 sull'area classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio ambito ARU_P01, ben collegata con gli edifici esistenti.

Indubbiamente la realizzazione dell'ampliamento, oltre a rispondere ad esigenze logistiche, metterebbe in atto pratiche di rilevanza generale, prime fra tutti la ricaduta occupazionale e la possibilità di creare un indotto dell'attività, in modo da dare il via ad una sorta di effetto volano dello sviluppo locale.

Va inoltre rilevato che l'ampliamento richiesto deve essere considerato come l'unico possibile da realizzare per il raggiungimento di un ciclo integrato di servizi correlati che diversamente non avrebbero l'efficienza, l'economicità e la funzionalità che la Società Sacchi Giuseppe S.p.A. persegue.

Desio, 28 Settembre 2015