

# VERDEVERO

Periodico di informazione della Cooperativa di Costruzioni di Modena

Anno 5 - n. 2/2007

Poste Italiane spa • Spedizione in Abbonamento postale - 70% - DCB Modena





canale Lunense

## In questo numero

Assemblea Bilancio Consuntivo 2006 Aviso di convocazione	pag. 3
Candidati al Consiglio di Amministrazione	pag. 3
Bilancio gestionale consuntivo 2006	pag. 4
Budget 2007 e 1° aggiornamento	pag. 8
Nuovi soci in cooperativa	pag. 10
8 marzo tutte insieme!	pag. 11
1° Trofeo Kaiserau, Bolzano	pag. 11
"Reset" di Beppe Grillo	pag. 11
L'ufficio acquisti	pag. 12
Il nuovo Monteggia. Passaggio decisivo per la ristrutturazione del nuovo complesso ospedaliero "Ospedale Maggiore Policlinico Mangiagalli e Regina Elena"	pag. 13

# Assemblea Bilancio Consuntivo 2006

## Avviso di convocazione

I Soci sono convocati in Assemblea Ordinaria presso

**Sala Beccaria di Hera  
via Razzaboni 80 - 41100 Modena**

per il giorno giovedì 21 giugno 2007 alle ore 11,00 in prima convocazione ed occorrendo, per il giorno

**venerdì 22 giugno 2007 - alle ore 16,30**

stesso luogo, in seconda convocazione, per deliberare sul seguente **ordine del giorno**:

1. modifica del Regolamento interno di cui alla legge n. 142/2001;
2. presentazione del Bilancio al 31/12/2006, Nota Integrativa, Relazione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale;
3. approvazione dell'importo imputato a titolo di ristorno nel Bilancio chiuso al 31/12/06;
4. nomina degli Amministratori;
5. approvazione del Bilancio Consuntivo 2006, della Nota Integrativa e della Relazione sulla Gestione; delibere conseguenti;
6. varie ed eventuali.

Per il Consiglio di Amministrazione  
il Presidente **Ivano Malaguti**

**Interverrà il Vice Ministro  
dell'Istruzione  
Mariangela Bastico**

## Candidati al Consiglio di Amministrazione

In occasione dell'Assemblea di Bilancio dovrà essere eletta una parte del Consiglio di Amministrazione.



**Massimo Bruni**

45 anni  
Resp. tecnico-produttivo  
divisione prefabbricato  
In cooperativa dal 1989  
*Consigliere uscente*



**Pietro Ferrandes**

51 anni  
Capo commessa  
In cooperativa dal 1978



**Franco Garavello**

39 anni  
Capo cantiere senior  
In cooperativa dal 1994



**Ivano Malaguti**

51 anni  
Presidente  
In cooperativa dal 1987  
*Consigliere uscente*



**Vanni Monti**

57 anni  
Vice presidente  
In cooperativa dal 1975  
*Consigliere uscente*



**Monica Piccinini**

39 anni  
Ufficio società  
In cooperativa dal 1990



**Costantino Rosa**

42 anni  
Capo cantiere senior  
In cooperativa dal 1982  
*Consigliere uscente*



**Saverio Santini**

47 anni  
Direttore immobiliare  
In cooperativa dal 1981  
*Consigliere uscente*



## Bilancio gestionale consuntivo 2006

### confronto con budget 2006

Ivano Malaguti

#### Diminuiscono i ricavi, migliora il risultato economico e cresce l'occupazione.

L'andamento produttivo non ha rispettato le nostre attese. La crescita media del 10%, ipotizzata per l'anno 2006, non è stata raggiunta in quanto i ricavi diminuiscono di un 1% in relazione all'anno 2005.

La crescita dei ricavi per l'Area Nord, ipotizzata nella misura del 5%, non è avvenuta perché a consuntivo registriamo un meno 8,8%; analogamente per l'Area Centro che diminuisce del 12,2% contro una previsione di crescita del 16%. L'Area Prefabbricato cresce del 25,8%, migliorando le previsioni ipotizzate in un aumento del 15%. I ricavi dell'area immobiliare raggiungono un più 47,8%, a fronte di una previsione di un più 29%, in virtù di una attività per conto terzi sviluppata nei confronti di due cooperative d'abitazione.

Complessivamente il lavoro prodotto dalla Cooperativa di Costruzioni è stato contabilizzato e sono stati emessi i relativi stati d'avanzamento lavori. Decisamente positiva la gestione finanziaria, le entrate superano le uscite, aumenta la liquidità e calano gli oneri finanziari. Il risultato economico prima delle imposte viene migliorato, passiamo da un 2,1% ad un 2,5%. Questo dato positivo consente al Consiglio d'Amministrazione, per il terzo anno consecutivo, di proporre all'assemblea dei soci l'approvazione di una politica di ristorno a favore dei soci lavoratori.



Continua la crescita occupazionale, al 31/12/2006 i lavoratori a tempo indeterminato erano 446 e quindi 11 unità in più rispetto all'anno 2005, 34 unità in più rispetto all'anno 2004 e 35 unità in più rispetto all'anno 2003. Sostanzialmente, in questi anni, ci siamo dati l'obiettivo di diminuire il decentramento produttivo, privilegiando il lavoro diretto rispetto al subappalto e in parte ci siamo riusciti.

Crescono i soci, più 13 soci nel 2004, più 18 soci nel 2005 e più 17 soci nel 2006; la base sociale ha raggiunto al 31 dicembre 2006 le 261 unità. Continuano gli investimenti per la formazione del personale e la sicurezza sul lavoro, temi che riteniamo prioritari per migliorare lo scambio

mutualistico fra lavoratore e cooperativa.

Quest'anno purtroppo l'andamento infortunistico, relativamente all'indice di gravità, peggiora poiché si sono verificati due seri infortuni che hanno coinvolto due capi cantiere della cooperativa. Parliamo di due maestranze professionalizzate, quindi ribadisco la necessità alla prudenza, al rispetto dei piani di sicurezza e di quest'ultima in generale perché i rischi sono sempre presenti e la loro sottovalutazione spesso provoca l'infortunio.

Un ringraziamento, a nome di tutto il Consiglio di Amministrazione, per tutti coloro che con la loro attività hanno consentito a tutta la squadra di ottenere questo risultato positivo.



## BILANCIO GESTIONALE CONSUNTIVO 2006

al 31.12.2006

(valori in €/1000)

	Preconsuntivo 2006	%	Consuntivo 2006	%	Scarti	%
<b>RICAVI NETTI</b>	<b>166.415,53</b>		<b>168.320,56</b>		<b>1.905,03</b>	<b>1,1</b>
<b>Margine contr. netto</b>	<b>16.110,02</b>	<b>9,7%</b>	<b>16.203,64</b>	<b>9,6%</b>	<b>93,62</b>	<b>-0,1%</b>
Struttura tecnica	-4.133,30	-2,5%	-4.154,28	-2,5%	-20,98	0,0%
<b>1° Margine industriale</b>	<b>11.976,72</b>	<b>7,2%</b>	<b>12.049,36</b>	<b>7,2%</b>	<b>72,64</b>	<b>0,0%</b>
Servizi alla produzione	-1.007,91	-0,6%	-975,51	-0,6%	32,40	0,0%
<b>Costi commerciali</b>	<b>-1.232,00</b>	<b>-0,7%</b>	<b>-1.217,93</b>	<b>-0,7%</b>	<b>14,07</b>	<b>0,0%</b>
<b>UTILE LORDO</b>	<b>9.736,81</b>	<b>5,9%</b>	<b>9.855,92</b>	<b>5,9%</b>	<b>119,11</b>	<b>0,0%</b>
SPESE GENERALI CENTRALI	-4.638,90	-2,8%	-4.602,46	-2,7%	36,44	0,1%
<b>Margine operativo</b>	<b>5.097,91</b>	<b>3,1%</b>	<b>5.253,45</b>	<b>3,1%</b>	<b>155,54</b>	<b>0,1%</b>
Gestione finanziaria	-650,00	-0,4%	-526,62	-0,3%	123,38	0,1%
<b>RISULTATO GESTIONE</b>						
<b>CARATTERISTICA ante imposte</b>	<b>4.447,91</b>	<b>2,7%</b>	<b>4.726,83</b>	<b>2,8%</b>	<b>278,92</b>	<b>0,1%</b>
<b>SALDO GESTIONE</b>						
<b>EXTRA CARATTERISTICA</b>	<b>-389,60</b>		<b>-477,97</b>		<b>-88,36</b>	
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>4.058,31</b>	<b>2,4%</b>	<b>4.248,86</b>	<b>2,5%</b>	<b>190,56</b>	<b>0,1%</b>



**AREA NORD**

(valori in €/1000)

	<b>Preconsuntivo 2006</b>	<b>%</b>	<b>Consuntivo 2006</b>	<b>%</b>	<b>Scarti</b>	<b>%</b>
<b>RICAVI NETTI</b>	<b>100.801,96</b>		<b>102.022,20</b>		<b>1.220,24</b>	
<b>Margine contr. netto</b>	<b>7.800,74</b>	<b>7,7%</b>	<b>7.716,10</b>	<b>7,6%</b>	<b>-84,64</b>	<b>-0,2%</b>
Struttura tecnica	-2.183,70	-2,2%	-2.166,56	-2,1%	17,14	0,0%
<b>1° Margine industriale</b>	<b>5.617,04</b>	<b>5,6%</b>	<b>5.549,54</b>	<b>5,4%</b>	<b>-67,50</b>	<b>-0,1%</b>
Servizi alla produzione	-731,55	-0,7%	-701,69	-0,7%	29,86	0,0%
<b>Costi commerciali</b>	<b>-944,30</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-937,08</b>	<b>-0,9%</b>	<b>7,22</b>	<b>0,0%</b>
<b>UTILE LORDO</b>	<b>3.941,19</b>	<b>3,9%</b>	<b>3.910,77</b>	<b>3,8%</b>	<b>-30,42</b>	<b>-0,1%</b>

**AREA CENTRO**

(valori in €/1000)

	<b>Preconsuntivo 2006</b>	<b>%</b>	<b>Consuntivo 2006</b>	<b>%</b>	<b>Scarti</b>	<b>%</b>
<b>RICAVI NETTI</b>	<b>24.596,40</b>		<b>24.720,79</b>		<b>124,39</b>	
<b>Margine contr. netto</b>	<b>2.209,18</b>	<b>9,0%</b>	<b>2.128,67</b>	<b>8,6%</b>	<b>-80,51</b>	<b>-0,4%</b>
Struttura tecnica	-589,60	-2,4%	-603,02	-2,4%	-13,42	0,0%
<b>1° Margine industriale</b>	<b>1.619,58</b>	<b>6,6%</b>	<b>1.525,65</b>	<b>6,2%</b>	<b>-93,93</b>	<b>-0,4%</b>
Servizi alla produzione	-123,93	-0,5%	-126,33	-0,5%	-2,40	0,0%
<b>Costi commerciali</b>	<b>-109,00</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-93,15</b>	<b>-0,4%</b>	<b>15,85</b>	<b>0,1%</b>
<b>UTILE LORDO</b>	<b>1.386,65</b>	<b>5,6%</b>	<b>1.306,16</b>	<b>5,3%</b>	<b>-80,49</b>	<b>-0,4%</b>


 Rovigo,  
Residence dei Fiori




Modena, prefabbricato The Brick

### AREA PREFABBRICATO

(valori in €/1000)

	Preconsuntivo 2006	%	Consuntivo 2006	%	Scarti	%
<b>RICAVI NETTI</b>	<b>15.325,03</b>		<b>15.785,62</b>		<b>460,59</b>	
<b>Margine contr. netto</b>	<b>1.844,34</b>	<b>12,0%</b>	<b>2.040,50</b>	<b>12,9%</b>	<b>196,16</b>	<b>0,9%</b>
Struttura tecnica	-734,80	-4,8%	-750,41	-4,8%	-15,61	0,0%
<b>1° Margine industriale</b>	<b>1.109,54</b>	<b>7,2%</b>	<b>1.290,09</b>	<b>8,2%</b>	<b>180,55</b>	<b>0,9%</b>
Servizi alla produzione	-58,19	-0,4%	-59,17	-0,4%	-0,98	0,0%
<b>Costi commerciali</b>	<b>-178,70</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-187,70</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-9,00</b>	<b>0,0%</b>
<b>UTILE LORDO</b>	<b>872,65</b>	<b>5,7%</b>	<b>1.043,22</b>	<b>6,6%</b>	<b>170,57</b>	<b>0,9%</b>

### AREA IMMOBILIARE

(valori in €/1000)

	Preconsuntivo 2006	%	Consuntivo 2006	%	Scarti	%
<b>RICAVI NETTI</b>	<b>25.692,14</b>		<b>25.791,95</b>		<b>99,81</b>	
<b>Margine contr. netto</b>	<b>4.255,76</b>	<b>16,6%</b>	<b>4.318,37</b>	<b>16,7%</b>	<b>62,61</b>	<b>0,2%</b>
Struttura tecnica	-625,20	-2,4%	-634,29	-2,5%	-9,09	0,0%
<b>1° Margine industriale</b>	<b>3.630,56</b>	<b>14,1%</b>	<b>3.684,08</b>	<b>14,3%</b>	<b>53,52</b>	<b>0,2%</b>
Servizi alla produzione	-94,24	-0,4%	-88,32	-0,3%	5,92	0,0%
<b>Costi commerciali</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0%</b>
<b>UTILE LORDO</b>	<b>3.536,32</b>	<b>13,8%</b>	<b>3.595,76</b>	<b>13,9%</b>	<b>59,44</b>	<b>0,2%</b>

## Budget 2007 e 1° aggiornamento

Ivano Malaguti

Il budget 2007 prevedeva ricavi per 195.901.930 euro con un aumento del 16,3% rispetto al consuntivo 2006; con il 1° aggiornamento lo miglioriamo del 4,9% giungendo a 205.505.230 euro che rappresentano un più 22% sui ricavi gestionali dell'anno precedente. Si prevede di recuperare la minor produzione avuta negli ultimi due anni, sono stati rivisti con nuovi progetti e quindi nuovi costi, importanti lavori pubblici già in portafoglio.

Aumentano i ricavi ma siamo in presenza di una diminuzione del valore aggiunto.

L'Area Prefabbricato e l'Area Immobiliare, dopo un anno di forte crescita, si stabilizzano.

L'Area Nord e l'Area Centro aumentano in modo considerevole i ricavi per i motivi sopracitati.

Si prevede un forte aumento degli oneri finanziari, sono cresciuti i tassi e cresceranno gli investimenti.

Il risultato della gestione caratteristica ante imposte supera i 4 milioni di euro.



### 1° AGGIORNAMENTO BUDGET 2007

dal controllo al 31.12.2006

(valori in €/1000)

	Budget 2007	%	Budget 2007 agg.to al 31.12.2006	%	Scarti	%
<b>RICAVI NETTI</b>	<b>195.901,93</b>		<b>205.505,23</b>		<b>9.603,30</b>	<b>4,9%</b>
<b>Margine contr. netto</b>	<b>16.264,18</b>	<b>8,3%</b>	<b>16.433,50</b>	<b>8,0%</b>	<b>169,32</b>	<b>-0,3%</b>
Struttura tecnica	-4.319,20	-2,2%	-4.270,10	-2,1%	49,10	0,1%
<b>1° Margine industriale</b>	<b>11.944,98</b>	<b>6,1%</b>	<b>12.163,40</b>	<b>5,9%</b>	<b>218,42</b>	<b>-0,2%</b>
Servizi alla produzione	-1.041,90	-0,5%	-1.039,91	-0,5%	1,99	0,0%
Costi commerciali	-1.310,70	-0,7%	-1.302,10	-0,6%	8,60	0,0%
<b>UTILE LORDO</b>	<b>9.592,38</b>	<b>4,9%</b>	<b>9.821,39</b>	<b>4,8%</b>	<b>229,01</b>	<b>-0,1%</b>
SPESE GENERALI CENTRALI	-4.981,80	-2,5%	-4.997,60	-2,4%	-15,80	0,1%
<b>MARGINE OPERATIVO</b>	<b>4.610,58</b>	<b>2,4%</b>	<b>4.823,79</b>	<b>2,3%</b>	<b>213,21</b>	<b>0,0%</b>
GESTIONE FINANZIARIA	-800,00	-0,4%	-800,00	-0,4%	0,00	0,0%
<b>RISULTATO GESTIONE</b>						
<b>CARATTERISTICA ante imposte</b>	<b>3.810,58</b>	<b>1,9%</b>	<b>4.023,79</b>	<b>2,0%</b>	<b>213,21</b>	<b>0,0%</b>
SALDO GESTIONE						
EXTRA CARATTERISTICA	-400,00		-440,08		-40,08	
<b>RISULTATO ante imposte</b>	<b>3.410,58</b>	<b>1,7%</b>	<b>3.583,71</b>	<b>1,7%</b>	<b>173,13</b>	<b>0,0%</b>

## 1° AGGIORNAMENTO BUDGET 2007

dal controllo al 31.12.2006

(valori in €/1000)

	AREA NORD		AREA CENTRO		AREA PREFABBRICATO		AREA IMMOBILIARE	
	Budget 2007	Agg. Budget 2007 al 31.12.2006	Budget 2007	Agg. Budget 2007 al 31.12.2006	Budget 2007	Agg. Budget 2007 al 31.12.2006	Budget 2007	Agg. Budget 2007 al 31.12.2006
<b>RICAVI NETTI</b>	<b>119.817,60</b>	<b>129.662,31</b>	<b>34.723,61</b>	<b>33.989,51</b>	<b>14.000,31</b>	<b>14.511,15</b>	<b>27.360,41</b>	<b>27.342,26</b>
Margine contr. netto	7.328,39 6,1%	7.460,36 5,8%	3.025,87 8,7%	2.649,25 7,8%	1.813,54 13,0%	1.813,88 12,5%	4.096,38 15,0%	4.510,01 16,5%
Struttura tecnica	-2.229,10 -1,9%	-2.205,40 -1,7%	-642,10 -1,8%	-600,40 -1,8%	-777,40 -5,6%	-769,50 -5,3%	-670,60 -2,5%	-694,80 -2,5%
<b>1° Margine industriale</b>	<b>5.099,29</b> <b>4,3%</b>	<b>5.254,96</b> <b>4,1%</b>	<b>2.383,77</b> <b>6,9%</b>	<b>2.048,85</b> <b>6,0%</b>	<b>1.036,14</b> <b>7,4%</b>	<b>1.044,38</b> <b>7,2%</b>	<b>3.425,78</b> <b>12,5%</b>	<b>3.815,21</b> <b>14,0%</b>
Servizi alla produzione	-725,14 -0,6%	-733,63 -0,6%	-129,83 -0,4%	-126,41 -0,4%	-52,87 -0,4%	-52,09 -0,4%	-134,06 -0,5%	-127,78 -0,5%
Costi commerciali	-1.002,50 -0,8%	-1.003,90 -0,8%	-111,00 -0,3%	-101,00 -0,3%	-197,20 -1,4%	-197,20 -1,4%	0,00 0,0%	0,00 0,0%
<b>UTILE LORDO</b>	<b>3.371,65</b> <b>2,8%</b>	<b>3.517,43</b> <b>2,7%</b>	<b>2.142,94</b> <b>6,2%</b>	<b>1.821,44</b> <b>5,4%</b>	<b>786,07</b> <b>5,6%</b>	<b>795,09</b> <b>5,5%</b>	<b>3.291,72</b> <b>12,0%</b>	<b>3.687,43</b> <b>13,5%</b>



**PORTAFOGLIO LAVORI  
al 31.12.2006**

	<b>produzione 2007</b>	<b>produzione 2008</b>	<b>produzione 2009</b>	<b>produzione totale</b>
Totale area edile nord	129.635.327,00	70.960.132,45	9.763.572,40	210.359.031,85
Totale area centro	29.965.358,00	30.325.814,64	40.988.932,25	101.280.104,89
Totale area prefabbricato	13.511.148,00	1.570.000,00	0,00	15.081.148,00
Totale area immobiliare*	22.079.239,00	15.820.584,59	12.288.036,16	50.187.859,75
Totale generale	195.191.072,00	118.676.531,68	63.040.540,81	376.908.144,49

\* solo per i lavori di cui siamo in possesso del permesso di costruire

## conclusioni

I ricavi per il 2007 aumentano considerevolmente e sono generati da lavori in portafoglio già avviati. Il margine dei lavori pubblici si riduce ma l'andamento complessivo della Cooperativa di Costruzioni si riconferma positivo. Ci siamo dati l'obiettivo di diminuire l'incidenza del lavoro pubblico, costruendo un mix diverso che può essere ottenuto con l'apporto di opere pensate con la finanza di progetto e con il partenariato pubblico/privato.

Saturnia (GR)

## Nuovi soci in cooperativa!

Il Consiglio di Amministrazione, nelle sedute, di quest'anno ha deliberato l'ammissione di nuovi soci:

- |                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| 1. <i>Said Chatbi</i>         | 10. <i>Massimo Nocetti</i>        |
| 2. <i>Giuliano Cordisco</i>   | 11. <i>Benedetto Papalia</i>      |
| 3. <i>Mario Cortiglia</i>     | 12. <i>Giuseppe Querciuela</i>    |
| 4. <i>Michele Defronzo</i>    | 13. <i>William Torricelli</i>     |
| 5. <i>Federico Ferriani</i>   | 14. <i>Alessandro Vitti</i>       |
| 6. <i>Maurizio Iannicelli</i> | 15. <i>Fausto Zedda</i>           |
| 7. <i>Alessandro Malvè</i>    | 16. <i>Foad Chaabane</i>          |
| 8. <i>Andrea Marino</i>       | 17. <i>Cosma Damiano Di Paola</i> |
| 9. <i>Ahmed Nachimy</i>       | 18. <i>Alessio Rossi</i>          |



## 8 marzo tutte insieme!

Grazie alla cooperativa, anche quest'anno abbiamo festeggiato la "Festa della donna" pranzando tutte insieme presso il ristorante "Il Patriarca di Modena". E' un'occasione molto importante perché permette di conoscerci meglio anche al di fuori dell'ambiente di lavoro. Ringraziamo la Cooperativa che oltre al pranzo ci ha omaggiato con uno stupendo bouquet di fiori.

*Arrivederci al prossimo anno!*

## "RESET" DI BEPPE GRILLO



Nelle serate di mercoledì 16 e giovedì 17 maggio 2007, tantissimi, tra soci e familiari, hanno potuto assistere gratuitamente al nuovo spettacolo di Beppe Grillo "Reset" che si è tenuto presso il Palapanini di Modena. L'iniziativa ha riscontrato molto successo tra i soci, sarà quindi volontà della Cooperativa ripetere tale tipo di esperienza.

**Arrivederci al prossimo spettacolo.**

## 1° TORNEO KAISERAU BOLZANO

Nella giornata di sabato 21 aprile 2007 si è svolto il 1° Torneo di calcio Kaiserau al quale sono state invitate tutte le ditte che attualmente stanno lavorando nella zona residenziale di espansione C2 - bivio Kaiserau a Bolzano.

Hanno giocato le seguenti squadre:

### ATZWANGER

impegnata nel lotto EA3

### SEESTE

impegnata nel lotto EA5

### CLE

impegnata nel lotto EA3

### CDC

impegnata nel lotto EA4.

A questo invito CdC ha partecipato con una squadra composta dai dipendenti in forza al cantiere dei 137 alloggi (BZ), rinforzata con altri giocatori

provenienti da ditte subappaltatrici.

### Soci e dipendenti:

Alessio Fausto,  
Addrizza Carlo,  
Amadei Paolo,  
Denes Bela,  
Cantore Antonio,  
Duta Costantin,  
Guagliardi Marco,  
Nicolae Gheorghe,  
Pena Iancu,  
Petrașcu Gheorghe,  
Nachira Alberto,  
Tintaru Adrian,  
Udisteanu Ciprian.

La squadra, ha ben figurato vincendo le semifinali contro la SEESTE con un largo 5-1. La finale purtroppo ci ha visto soccombere contro la CLE perdendo ai rigori. Nonostante la poca preparazione atletica, la

squadra si è fatta onore conquistando il 2° posto.

**La rivincita al 2° Torneo Kaiserau!**



## L'ufficio acquisti

*Paolo Broggi*

Cari colleghi,  
sono chiamato a descrivere, in poche righe,  
le mansioni svolte dagli addetti dell'ufficio in cui lavoro,  
un ufficio sicuramente importante e strategico per  
l'azienda ma anche complesso e delicato quale è  
l'ufficio approvvigionamenti.

Per coprire tutte le funzioni sono attualmente  
impiegate per l'ufficio della sede 6 figure,  
mentre l'ufficio acquisti della filiale di Roma è gestito  
da un addetto.

Le figure impiegate, possono essere brevemente così  
riepilogate:

- responsabile e coordinatore dell'ufficio,  
geom. Giuliano Righi;
- n. 4 buyers senior, geom. Simoni, Bigi, Broggi  
e Cavioli (ufficio di Roma);
- n. 1 buyer junior, geom. Morelli;
- segreteria ufficio, sig.ra Di Gesù.

Il buon rapporto basato sulla fiducia reciproca che  
si è instaurato tra noi colleghi nel corso degli anni  
permette di collaborare attivamente e lavorare  
in un team ben affiatato raggiungendo così assieme  
gli ambiziosi obiettivi.

L'ufficio acquisti, essendo strettamente legato alla  
produzione, dipende direttamente dal direttore di  
produzione.

La suddivisione del lavoro da portare a termine si basa  
su scelte dettate sia dalle diverse aree geografiche  
(in quanto oggi la nostra impresa è presente in quasi  
tutte le regioni del nord e del centro Italia) che per  
tipologia di cantiere (infrastrutturali, ospedaliero, ecc.)  
tenendo conto delle diverse specializzazioni dei singoli  
buyer.

Il monte dei movimenti che è chiamato  
a gestire l'ufficio acquisti tra forniture,  
contratti d'appalto, noleggi, ecc.  
corrisponde ad un importo annuo di  
circa 120.000.000,00 euro.

Questo dato da solo può dare un'idea  
dell'impegno richiesto per lo svolgimento  
di tutte le funzioni dell'ufficio e  
dell'importanza strategica dell'ufficio  
stesso all'interno dell'azienda.

Il maggior impegno è sicuramente riposto  
nella definizione dei contratti di appalto.  
Concludere un contratto con un'azienda  
inadeguata, non perfettamente in regola  
o difficile da gestire, può creare seri  
problemi e ritardi al cantiere.

In modo schematico, cerco di descrivere come si  
svolge l'iter per la chiusura di un contratto di appalto:  
il responsabile della commessa emette la R.D.A.  
(richiesta di approvvigionamento).

L'addetto dell'ufficio acquisti prepara la vendor list  
con i nominativi delle aziende da contattare per le  
offerte, selezionando le più idonee tra l'elenco fornitori  
in base alle caratteristiche del lavoro da svolgere.

Il nostro albo fornitori conta oggi circa 1.000 aziende,  
che sono state da noi precedentemente selezionate,  
verificate ed accreditate.

L'albo viene costantemente aggiornato con visite  
presso gli stabilimenti delle varie società e mediante  
rapportini periodici redatti dai tecnici di cantiere sulla  
base della loro attività.

Una volta individuate le aziende che potrebbero essere  
le più idonee, viene effettuata la R.D.O (richiesta di  
offerta), oggi sempre più in modo on-line.

Tale strumento permette di inviare ai fornitori invitati  
gli stessi elementi, nello stesso lasso di tempo e di  
imporre tempi certi per la risposta.

Infatti, scaduti i termini stabiliti, la ditta invitata si trova  
impossibilitata a far pervenire l'offerta, che avviene  
sempre in modo on-line.

Dopo aver valutato le offerte e averne approfondito  
ed analizzato gli aspetti tecnici, insieme al responsabile  
della commessa, durante vari incontri, si procede alla  
trattativa vera e propria.

Una volta individuata l'azienda, si procede con la  
richiesta dei documenti per la preparazione del  
contratto e la successiva pratica per la richiesta di  
subappalto.



Proprio la settimana scorsa, è stata portata a termine anche la nostra prima "Negoziazione Dinamica". In pratica è stata effettuata un'asta on-line.

Per gestirla al meglio ci siamo appoggiati alla società Bravo Solution ed utilizzando il portale del CCC-ACAM, abbiamo dato corso all'asta.

La negoziazione riguardava la realizzazione di impianti elettrici per il cantiere "Metropolitana" di Mestre (VE). È stata fissata una riunione per studiare la strategia dell'asta e in tale occasione sono stati "pesati" i fornitori, attribuendogli bonus e malus.

La base d'asta, dopo una mirata valutazione, era stata indicata in 420.000,00 euro.

Sono state invitate 6 aziende, delle quali 4 hanno partecipato attivamente all'asta.

Erano presenti tutti i colleghi dell'ufficio acquisti, alcuni capi area ed il Presidente.

L'asta si è conclusa dopo circa 50 minuti al prezzo di 364.000,00 euro.

Il risparmio ottenuto, sebbene sia un cospicuo importo, rispecchia le aspettative che ci eravamo imposti. A tutti è apparso uno strumento con discrete potenzialità.

È indubbio che tale strumento, se utilizzato per determinate tipologie come ad esempio i materiali standard dove possono competere molti fornitori, può aiutare la nostra funzione, sia in termini di tempo che di incremento del numero di ditte invitate, ma sicuramente non può sostituire in toto la sensibilità e l'esperienza del buyer, così come il fattore umano intrinseco nella trattativa tradizionale.

Tra le maggiori problematiche che vengono oggi riscontrate, sicuramente c'è la difficoltà di riuscire ad individuare imprese che non siano solo dei meri fornitori, ma dei collaboratori affidabili.

Tra le funzioni del nostro ufficio è prevista anche la collaborazione con il nostro ufficio studio gare, per individuare i fornitori più idonei a cui chiedere le offerte per le diverse gare.

Le sfide che il mercato di oggi ci pone davanti sono sempre più ardue. In un momento in cui le gare pubbliche si acquisiscono con ribassi "importanti" con conseguenti budget di spesa sempre più risicati, con un mercato immobiliare in forte flessione, con maestranze che si reperiscono sul mercato sempre meno specializzate, con una eversione dilagante, il nostro lavoro ci porta a sempre più importanti scelte da compiere.

L'obiettivo che ci poniamo giornalmente è di cercare di migliorare sempre di più il nostro servizio: dando risposte in tempi più brevi, cercando di raggiungere buoni recuperi sui budget di spesa, selezionando imprese affidabili, individuando prodotti più idonei per lo scopo.

Tutto questo per cercare, dando sempre il nostro massimo contributo, di aiutare la nostra azienda a essere competitiva sul mercato, per farla crescere e per farle migliorare i già importanti obiettivi sin qui raggiunti.



Modena,  
comparto Prolatte



## Il nuovo Monteggia. Passaggio decisivo per la ristrutturazione del nuovo complesso ospedaliero "Ospedale Maggiore Policlinico Mangiagalli e Regina Elena".

ing. Mirco Serratore

### Committente:

Fondazione IRCCS Milano

### Aggiudicatario:

A.T.I. Consorzio Cooperative  
di Costruzioni - SIRAM spa

### Imprese esecutrici:

- Lavori edili, impianti elettrici e  
impianti meccanici:

Monteggia 2006 società consortile  
(50% CdC - 50% CCLM)

- Lavori di impiantistica speciale,  
impianti termici e di condizionamento:  
SIRAM spa



Il 28 settembre 2006, così come certificato nel verbale di inizio lavori, sono stati avviati i lavori di ristrutturazione del Padiglione Monteggia all'interno del complesso ospedaliero "Ospedale Maggiore Policlinico Mangiagalli e Regina Elena" ad opera dell'ATI costituita da Consorzio Cooperative di Costruzioni e SIRAM. La società consortile Monteggia 2006, costituita allo scopo da Cooperativa di Costruzioni sc e Cooperativa di Costruzioni Lavoranti e Muratori pa (CCLM), dando seguito alla proficua collaborazione tra le due società cooperative instaurata già in occasione del prestigioso intervento di ristrutturazione del Teatro alla Scala, iniziava immediatamente i lavori edili dando in breve prova di magnifica organizzazione e perfetta sinergia: circa 65.000 mc di carpenteria realizzati in soli 6 mesi con una previsione di anticipo sui tempi di consegna di due mesi - primo risultato di rilievo già ottenuto grazie anche all'impegno di una squadra affiatata che vede impegnati nell'impresa il sottoscritto, l'architetto Pasquale Ferrara (CCLM), l'ingegnere Sara Bottini (CCLM), il giovane capocantiere geom. Federico Ghezzi (CdC) affiancato dal "maestro"

di grande esperienza sig. Giancarlo Buzzi (CdC). L'intervento di realizzazione del nuovo Padiglione Monteggia assume, infatti, una importante valenza strategica per ambedue le Cooperative ma innanzitutto per la Cooperativa di Costruzioni può costituire il vero presupposto per una presenza finalmente significativa in un'area di enorme importanza socio-economica. La realizzazione del nuovo Padiglione Monteggia è inserita in un progetto di riassetto generale di tutta l'area ospedaliera, sancito con "l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma" stipulato il 25.09.2000 per la riorganizzazione funzionale e conseguente assetto urbanistico dell'IRCCS Ospedale Maggiore di Milano Policlinico e della Azienda Ospedaliera Istituti Clinici di Perfezionamento tra Ministero della Salute, Regione Lombardia, Comune di Milano, IRCCS Ospedale Maggiore di Milano, A.O. Istituti Clinici di Perfezionamento di Milano" del 5.12.2004.

Gli obiettivi principali di tale riassetto sono:

- modifica destinazione aree
- unificazione Ospedale Maggiore e ICP Mangiagalli
- riqualificazione della struttura ospedaliera
- riqualificazione urbana e viabilistica.

Si tratta, pertanto, di un piano pluriennale di riassetto di enorme rilevanza e il ribasso cospicuo offerto dall'A.T.I. in fase di gara (-37,83%) testimonia la volontà di parteciparvi con grande determinazione.

La progettazione del padiglione Monteggia è stata finalizzata a realizzare una struttura in grado di rispondere in modo completo ai bisogni di ricovero (nelle sue varie modalità e livelli di intensità assistenziali) e di prestazioni specialistiche ambulatoriali per pazienti afferenti prevalentemente alle discipline delle Neuroscienze.

Nel nuovo edificio, che si sviluppa su otto livelli, di cui due interrati, sono quindi previste e realizzate le seguenti aree funzionali ciascuna delle quali occupa uno o più piani:

- blocchi operatori e radiologia interventistica
- servizi speciali di diagnosi e cura, diagnostiche per immagini, ambulatori, laboratori
- formazione e didattica
- degenze ordinarie, diurne e di terapia intensiva.

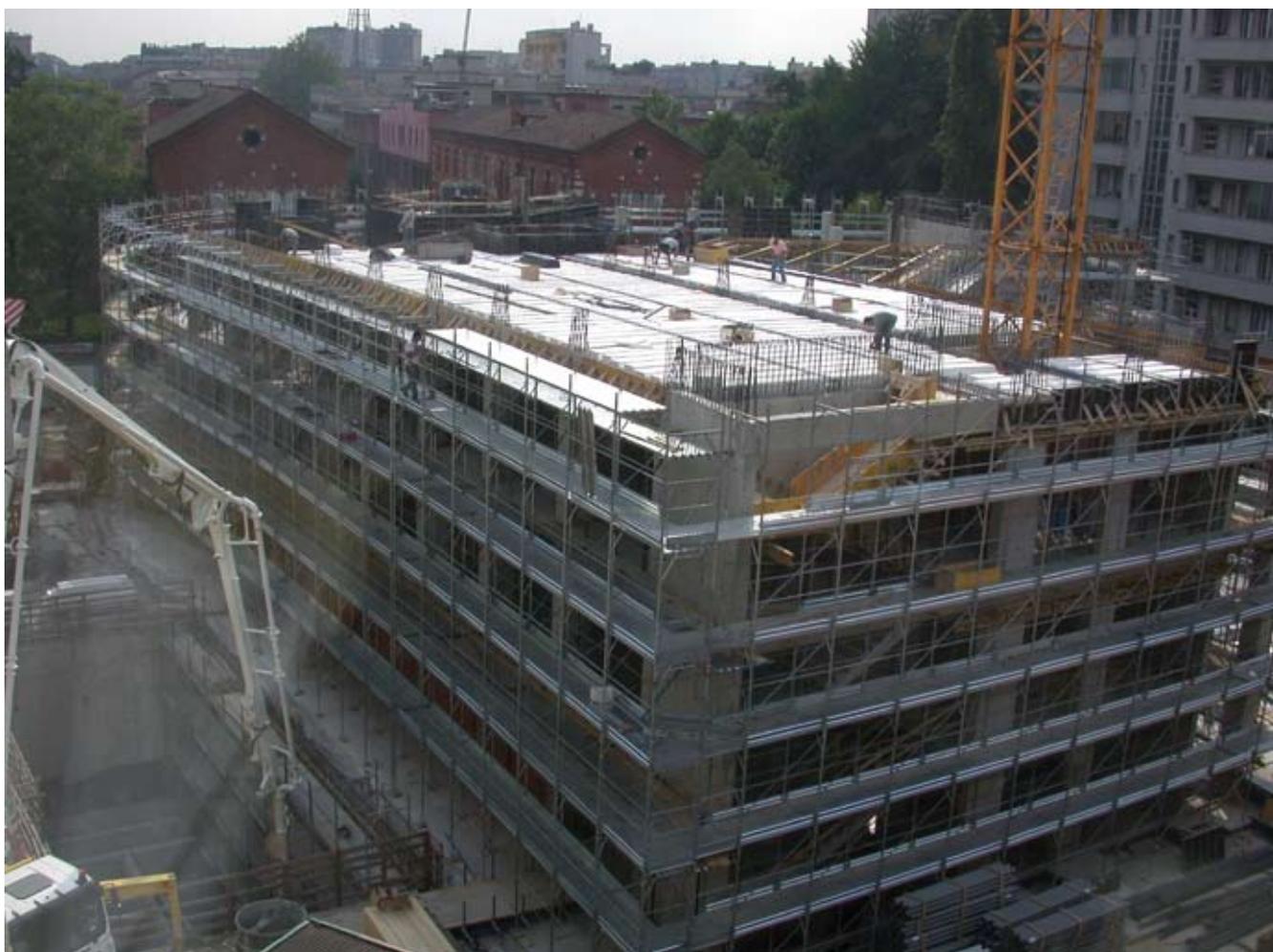
L'ubicazione delle suddette funzioni ai vari livelli è coerente con la logica di garantire maggiore tranquillità e riservatezza alle funzioni prettamente sanitarie e tra queste a quelle con un minor flusso di utenza, ed una più facile accessibilità alle funzioni cosiddette pubbliche o semipubbliche come la formazione e la didattica.

In base a questi criteri tutte le degenze (sia speciali che ordinarie) sono ubicate agli ultimi quattro livelli (2,3,4,5), il comparto operatorio e la diagnostica per immagini ai livelli più bassi (-2 -1) ed infine le funzioni con maggior flusso di utenza (ambulatori, formazione e didattica) ai piani terra e primo.

Dal punto di vista esecutivo, l'intervento prevede la realizzazione di due livelli interrati superficie di circa mq 3.026,00 cadauno ed altezza di circa 10,00 m, e da un corpo fuori terra dal disegno a "L" con i due lati esterni impostati sul sedime dell'interrato dianzi detto.

Questo corpo fuori terra è articolato su sei piani, più un sottotetto tecnico per l'alloggiamento degli impianti; i piani 0, +3, +4, +5 hanno superficie in pianta di circa 1.350 mq, mentre i piani +1 e +2 superiori hanno superficie di circa 1.500 mq.

Le strutture in elevazione sono costituite da pilastri



e murature (vani scale e ascensori) in c.a., le strutture orizzontali sono costituite da travi in spessore e ribassate in c.a., con solai prefabbricati e getto integrativo in opera. Le murature esterne perimetrali sono realizzate con sistemi tradizionali attraverso la messa in opera di una stratificazione che risulta particolarmente efficace al fine del contenimento passivo dei consumi energetici.

Il vero elemento caratterizzante l'intero intervento è il sistema delle facciate esterne, costituito da una "facciata frangisole" realizzata con struttura in acciaio e paramento con elementi a lamella in cotto sul prospetto principale e da una doppia facciata con serramenti in alluminio a taglio termico a tutta altezza e rivestimento in maglia metallica stirata sul fronte posteriore.

Questa veste esterna, sottolinea il carattere di modernità dell'edificio così come la scelta di una superficie a "mesh metallica" vuole denunciare all'esterno il carattere altamente tecnologico delle funzioni che verranno localizzate all'interno del nuovo fabbricato.

