

VITALI S.P.A.

Sede in Via Lombardia 2/A 20068 Peschiera Borromeo (MI)
Cap.Soc. € 60.000.000,00 (integralmente sottoscritto e versato)

Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione al 31/12/2022

Signori azionisti,

La Vitali S.p.A. (di seguito Vitali) nasce alla fine degli anni Ottanta in seguito al progetto della famiglia Vitali di creare un'organizzazione specializzata nel settore dell'edilizia. La passione per le costruzioni è una tradizione che dura da tre generazioni; inizialmente l'utilizzo della tecnologia era molto limitato e il mercato di riferimento era locale, oggi la sua crescita economica e professionale la porta a gestire cantieri in Italia e in Europa e ad essere punto di riferimento e guida per operazioni di Project Financing. Grazie al tenace impegno di tutto il gruppo, oggi Vitali occupa una posizione leader in Italia nel settore delle infrastrutture e in quello dell'edilizia.

AREE DI AZIONE E DIVISIONI

La società di costruzioni Vitali S.p.a. gestisce un business diversificato e innovativo che si contraddistingue sul mercato di riferimento per la capacità di presidiare l'intera filiera di settore e per l'elevato profilo tecnologico.

Per Vitali, l'edilizia è uno stile di vita, una tradizione: da tre generazioni opera nel mondo delle costruzioni non solo in Italia, ma anche in diversi Paesi all'estero.

Le principali aree di azione sono le Grandi Infrastrutture (costruzione di strade, autostrade, ferrovie, ponti, piste aeroportuali, ecc...), le Demolizioni speciali, il decommissioning (demolizioni speciali e recuperi ambientali), la coltivazione di cave, le lavorazioni di materiali per l'edilizia, la Produzione di calcestruzzi e asfalti, il Real Estate Development (housing sociale, centri logistici, building industriali e commerciali), e le strutture per grandi eventi (fiere per esposizioni temporanee e permanenti).

In queste macroaree raggruppate in quattro linee di business, Vitali opera sia direttamente sia come General Contractor, che come promotore di progetti di concessioni greenfield.

Il Core business di Vitali è rappresentato dalla Divisione Infrastrutture, all'interno della quale la parte specialistica è rappresentata dagli interventi infrastrutturali eseguiti in ambito aeroportuale, dove Vitali si pone come leader di settore avendo maturato esperienze presso i principali aeroporti italiani quali Linate e Malpensa (Committente SEA), Orio al Serio/Bergamo (Committente Sacbo), Venezia (Committente Save), Roma Fiumicino (Committente ADR), Napoli Capodichino (Committente Gesac), Olbia (Committente Gearar), Ghedi – Aeroporto Militare (Committente: Ministero della Difesa), Cagliari-Elmas (Committente SO.G.AER. SPA). Oltre a questi, Vitali è partner di ANAS (per lavorazioni da eseguirsi nella Regione Sardegna per complessivi € 45ML), di Autostrade per l'Italia (per lavorazioni da eseguirsi sulla Milano Laghi A8 per oltre € 70ML) nonché della Provincia di Bergamo (rifacimento parte Tang. Sud di Bergamo, per oltre € 24ML).

La Divisione Real Estate ha assunto notevole importanza ed è previsto un incremento sostanziale della sua attività sempre in ottica di diversificazione del business di settore; la puntuale realizzazione di parchi

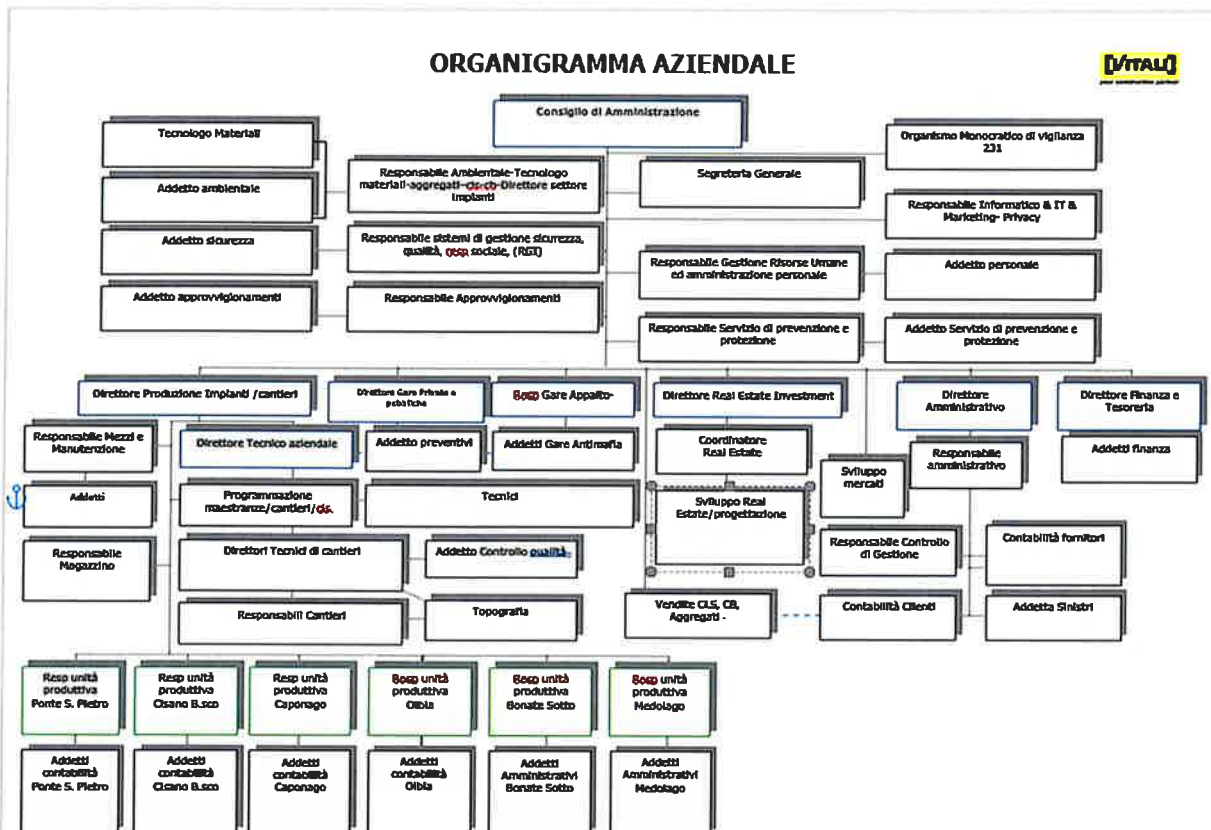
commerciali e logistiche integrate (principali clienti DHL, GLS, Obi, Bricoman, Decathlon, Gruppo De Georgio, Petra, Immostef) fanno di Vitali partner di riferimento per il successo commerciale dell'operazione.

Con la Divisione Engineering Vitali garantisce lo studio, la promozione, la progettazione fino alla messa in esercizio di nuovi progetti nel settore della grande viabilità, oltre al controllo e alla manutenzione delle stesse infrastrutture.

La Divisione Demolizione garantisce a Vitali una costante presenza in un settore di mercato che vede pochissimi attori\competitor. La presenza di un parco di oltre 400 macchine e mezzi operatrici, insieme alle cave di coltivazione, garantiscono una offerta di servizi completa, dai costi contenuti ed ampie marginalità.

La Divisione Produzione di Vitali grazie ai 5 poli produttivi (Cisano Bergamasco, Ponte San Pietro e Medolago in Provincia di Bergamo, Caponago in provincia di Monza e Brianza, Olbia in provincia di Sassari) è in grado di coprire un'ampia fascia di mercato con i più diversi materiali riferibili ai Calcestruzzi, agli Inerti ed agli Asfalti di ultima generazione. Tutti i materiali prodotti sono certificati secondo il sistema di gestione UNI EN ISO 9001, inoltre l'intero ciclo di produzione è sottoposto alle certificazioni riguardanti il controllo di produzione di fabbrica (FPC).

La chiave del successo del Gruppo Vitali è l'unione della conoscenza operativa e dell'evoluzione tecnologica. Nel lavoro di ogni giorno concretizziamo i nostri valori di riferimento: tecnologia, puntualità, affidabilità. Il successo dell'attività si fonda su una radicata struttura aziendale consolidata nel corso degli anni. Qualità dei prodotti, puntualità organizzativa, capacità lavorativa e chiarezza di intenti sono i punti forti della società che si è ritagliata una posizione di primo piano nel nascente settore delle demolizioni speciali. Grazie all'esperienza e la professionalità acquisita Vitali è riuscita ad aggiudicarsi importanti appalti pubblici e privati. Una solida struttura aziendale in grado di rendere operativi in tutto il Paese 150 uomini e 400 mezzi assicurando un intervento entro 24 ore. L'ampia gamma del parco macchine è costituita dalle attrezzature più innovative attualmente disponibili sul mercato. Il servizio migliore in termini di tempo e qualità d'esecuzione viene garantito dalle più elevate tecnologie d'avanguardia al servizio della massima sicurezza.



MISSION – IL CLIENTE

Per Vitali S.p.A. la misura del successo è legata alla soddisfazione del Cliente, alla qualità della vita dei suoi dipendenti, all'integrità etica, ambientale e sociale: presupposti imprescindibili per il raggiungimento dei propri obiettivi economici, produttivi e sociali.

Per l'azienda Vitali la soddisfazione del Cliente si basa sulla capacità di capire ed anticipare le necessità e di offrire un servizio che incontri non solo le esigenze esplicite, ma anche e soprattutto i bisogni latenti e il superamento delle aspettative, cogliendo tempestivamente il mutare delle situazioni. Agevolando la crescita di tutti i clienti con cui opera (attraverso un proprio stile che si è affermato e consolidato nel tempo grazie alla azione integrata tra progettazione, realizzazione e gestione pluriennale di grandi infrastrutture, con una attenzione mirata alla integrazione con il territorio e alla formazione tecnico-manageriale di tutte le risorse umane coinvolte) Vitali contribuisce allo sviluppo del Paese Italia. Ci ispiriamo ai principi dello sviluppo sostenibile, facciamo leva sull'innovazione tecnologica e organizzativa e sullo straordinario patrimonio umano e professionale di cui la società dispone, per creare soluzioni costruttive, capaci di valorizzare le risorse dei territori contribuendo alla loro crescita economica e sociale.

Mettiamo a disposizione dei nostri clienti i migliori professionisti preparati per lavorare con efficienza all'interno della nostra impresa di costruzioni, con mezzi all'avanguardia per la realizzazione di progetti a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica, diventando partner di livello internazionale per amministrazioni pubbliche e società multinazionali.

Il "Concept Vitali" traduce le idee più innovative in realtà concrete, soddisfacendo le esigenze dei propri Committenti e aprendo al contempo nuove strade al progresso, riuscendo a coniugare dinamiche di funzionalità e bellezza estetica come quelle che caratterizzano l'Innovation Campus Milano, precedente sede di Microsoft Italia, dal 2018 sede di DHL e CIC (gruppo IBM) o attraverso la realizzazione di opere distintive e all'avanguardia come il "Caravaggio - Aeroporto di Orio al Serio (Bg)", con la capacità di inventare e applicare sempre nuove tecnologie, know-how e proponendo soluzioni innovative su misura per il Cliente, con un approccio al dialogo che porta a creare con il Committente stesso una vera e propria partnership (come per i nuovi progetti di sviluppo immobiliare con la multinazionale tedesca DHL e con il gruppo PGMI Prudential, uno dei principali asset manager indipendenti del mondo).

POLICY AZIENDALE

La Direzione di Vitali si adopera affinché la Politica aziendale venga compresa ed attuata da tutto il personale nello svolgimento della propria attività e ha determinato alcuni obiettivi di carattere generale:

- acquisire nuovi clienti per ampliare la quota di mercato
- individuare le esigenze del cliente e saperle trasformare in prodotti tecnicamente e commercialmente validi
- sviluppare un'azione di miglioramento dei prodotti forniti, coinvolgendo nella realizzazione, oltre alle potenzialità interne, anche i fornitori, per poter tendere a fornire ai Clienti realizzazioni soddisfacenti alle loro richieste, ottimizzando i costi e ponendo attenzione alla sicurezza del personale nell'ambiente di lavoro
- proseguire il controllo qualità presso i propri cantieri, per poter ottenere una maggior efficienza sia interna che esterna
- migliorare l'efficacia del sistema gestione qualità tramite le verifiche ispettive
- garantire un impiego ottimale del personale attraverso la responsabilità individuale, la valorizzazione e lo sviluppo dei singoli
- fissare degli obiettivi misurabili, coerenti con gli obiettivi generali della politica, che consentano di monitorare e migliorare continuamente i processi, le metodologie di lavoro e i livelli di servizio
- promuovere una cultura eco-sostenibile, quali tutela ambientale, responsabilità sociale
- rispettare le normative e le leggi vigenti e in particolare il codice etico appalti pubblici e privati

Nell'ambito del riesame periodico del Sistema Qualità da parte della Direzione, vengono definiti e distribuiti a tutti gli interessati specifici obiettivi per il continuo miglioramento del sistema. La portata di questi obiettivi richiede il massimo supporto da parte della Direzione aziendale, ma anche il coinvolgimento e l'attiva collaborazione di tutto il personale al fine di continuare la crescita e lo sviluppo dell'azienda e delle persone che vi operano. Relativamente al segmento produttivo è continua la ricerca di nuovi poli estrattivi con impianti di produzione nel territorio bresciano, comasco, cremonese e milanese. Il settore progettazione sta assumendo un ruolo sempre più importante nell'azienda Vitali S.p.A. Il numero delle commesse sviluppate internamente senza appoggiarsi a studi di progettazione esterni, ha portato ad un notevole risparmio sui costi senza però rinunciare alla qualità del servizio. All'interno dell'azienda si registra uno sforzo ulteriore di migliorare i vari processi aziendali, attraverso l'adozione di procedure specifiche, lo stimolo alla collaborazione interfunzionale, il dialogo fra le varie divisioni, per raggiungere una maggiore efficienza, ma anche al fine di migliorare, motivare ed incentivare il contributo e l'"habitat" dei vari soggetti che nell'azienda operano. Sistemi informativi aziendali studiati ormai da anni permettono il monitoraggio e il controllo dei costi e della redditività delle varie divisioni aziendali.

Vitali da sempre promuove delle culture eco-sostenibili: quali la tutela ambientale, la responsabilità sociale, il valore del lavoro, la legalità, la correttezza e la trasparenza dell'agire sono alla base dell'attività di Vitali; presupposti imprescindibili per il raggiungimento dei propri obiettivi economici, produttivi, sociali.

Vitali ha ritenuto necessario formalizzare un modello organizzativo societario adeguato a gestire in modo sempre più efficace il rischio di impresa, e diffondere a tutti gli interlocutori un documento che faccia propri i più salienti principi di deontologia ispiratori della propria attività.

La gestione delle risorse umane è volta ad assicurare che il personale dell'azienda coinvolto in attività che hanno influenza sulla qualità e sull'Ambiente, sia qualificato allo svolgimento dei suoi compiti, sulla base di un adeguato grado di istruzione, addestramento, abilità ed esperienza.

RESPONSABILITA' DI IMPRESA

La responsabilità d'impresa è parte integrante del modo di essere impresa e di operare della Vitali che da sempre ha avuto l'obiettivo di coniugare competitività con sostenibilità. È una sfida, un contributo sociale che vede l'azienda impegnata a perseguire crescita, innovazione e risultati, prestando al contempo la massima attenzione alla promozione della qualità della vita, degli standard di lavoro, dei diritti umani, dello sviluppo eco-compatibile, dimostrando capacità di integrazione con le diverse realtà. Tale responsabilità d'impresa si ritrova nei principi, nelle politiche e nei comportamenti manageriali che caratterizzano l'operato della Vitali, e che sono tesi a valorizzare la creatività e l'innovazione, a favore di una "cultura della sostenibilità", rafforzando la fiducia da parte di tutti gli stakeholder.

È un percorso che, come richiamato anche dalla politica aziendale per la responsabilità d'impresa, punta al continuo rafforzamento del capitale strutturale e allo sviluppo di quello umano, relazionale e sociale quale investimento in competitività e longevità, e che fa riferimento al Codice di Comportamento, nel pieno rispetto delle leggi nazionali e delle convenzioni e linee guida di categoria.

Nel 2005 Vitali ha pubblicato Responsabilità d'impresa e valori - comportamenti al fine di comunicare il proprio percorso in materia di sostenibilità e responsabilità d'impresa.

A seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs 8 giugno 2001 n. 231, che ha introdotto per la prima volta nel nostro ordinamento un regime di "responsabilità amministrativa" a carico delle società, la Vitali S.p.a. nel perseguimento della conduzione degli affari e della gestione delle attività aziendali sulla base dei valori di efficienza, correttezza e lealtà, in ogni processo del lavoro quotidiano, ha adeguato il proprio sistema di controllo interno alle prescrizioni di tale nuova normativa.

Il Modello di Organizzazione Gestione e Controllo adottato è il risultato di una strutturata attività di analisi relativa all'organizzazione ed ai processi aziendali. L'ultima revisione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/01 è stata approvata dal C.d.A. della Vitali S.p.a. con delibera del 05/04/2018.

http://vitalispa.it/wp-content/uploads/2019/09/MOGC_Vitali_Pgen_rev.2-1.pdf

CODICE ETICO

Codice Etico aziendale: i diritti e doveri morali di Vitali S.p.A.

Il Codice etico aziendale nasce con l'intento di sancire e divulgare principi e norme di comportamento che Vitali S.p.A. ritiene fondamentali per la propria attività. Vitali S.p.A. ha ritenuto necessario formalizzare un modello organizzativo societario adeguato a gestire in modo sempre più efficace il rischio di impresa, e diffondere a tutti gli interlocutori un documento che faccia propri i più salienti principi di deontologia ispiratori della propria attività. Il Codice etico aziendale è la 'Carta Costituzionale' della Vitali S.p.A., una carta dei diritti e doveri morali che definisce la responsabilità etico - sociale di ogni partecipante all'organizzazione aziendale. Il Codice etico aziendale è un mezzo efficace per prevenire comportamenti irresponsabili o illeciti da parte di chi opera in nome e per conto dell'azienda perché introduce una definizione chiara ed esplicita delle proprie responsabilità etiche e sociali verso tutti i soggetti coinvolti direttamente o indirettamente nell'attività dell'azienda (clienti, fornitori, soci, cittadini, dipendenti, collaboratori, istituzioni pubbliche, associazioni ambientali e chiunque altro sia interessato dall'attività dell'azienda). I destinatari sono pertanto chiamati al rispetto dei valori e principi del Codice Etico e sono tenuti a tutelare e preservare, attraverso i propri comportamenti, la rispettabilità e l'immagine della Vitali S.p.A. nonché l'integrità del suo patrimonio economico ed umano.

http://vitalispa.it/wp-content/uploads/2019/05/vitali_codiceetico_a5.pdf

POLITICHE AMBIENTALI

La qualità delle opere, la salvaguardia dell'ambiente e la salute e sicurezza dei lavoratori sono da sempre obiettivi perseguiti da Vitali. Oggi, in relazione alla crescente importanza che queste istanze stanno assumendo anche nel mondo economico ed industriale, la Direzione Aziendale ritiene necessario promuovere una Politica della Qualità, Ambiente e Sicurezza che serva da guida e da punto di riferimento per tutto il personale e per tutti i settori in cui Vitali opera oggi ed opererà in futuro.

Vitali, fonda i propri valori etici sul principio che ogni opera, ogni infrastruttura che è chiamata a realizzare debba rispettare l'ambiente e coniugarsi con il territorio.

Realizzare e costruire in modo sostenibile non è solo auspicabile, ma è possibile nel pieno rispetto dell'ambiente, delle specie viventi e delle popolazioni residenti nei territori interessati dalle opere.

Vitali ha un costante impegno a migliorare la gestione delle proprie attività nel pieno rispetto delle aspettative di tutti gli stakeholders di riferimento, a tutela del patrimonio e della reputazione aziendale.

Vitali è una società rivolta al futuro che, capitalizzando know-how tecnico e finanziario, competenze tecniche e professionali, capacità di gestione del rischio e capacità di ottimizzare tempi e costi, si è imposto a livello nazionale tra i protagonisti del nuovo sviluppo infrastrutturale e di tutela e salvaguardia dell'ambiente.

I principi generali della Vitali vengono espressi attraverso il Codice Etico e il Modello di Organizzazione, cui devono attenersi i dipendenti e chi opera per conto delle Società, tali principi sono finalizzati ad assicurare la correttezza nella conduzione degli affari, tutelare il patrimonio e la reputazione aziendale e rispettare l'ambiente circostante; la politica verso i propri dipendenti, attraverso la valorizzazione e la partecipazione degli stessi al business aziendale; il confronto con il territorio, attraverso il coinvolgimento e la partecipazione

delle comunità locali fin dai momenti iniziali di progettazione dell'opera.

L'impegno che Vitali dimostra per uno sviluppo sostenibile viene messo in atto attraverso l'attenzione agli aspetti ambientali delle proprie lavorazioni, la prevenzione dell'inquinamento, la salute e la sicurezza dei lavoratori, attuando ogni possibile sforzo per minimizzare gli effetti sull'ambiente e per rendere compatibili sviluppo e tutela del territorio.

Essere sostenibili oggi significa non solamente attenzione all'ambiente ma anche una cura particolare verso i propri dipendenti: in particolare nei confronti della salvaguardia della salute e della sicurezza dei lavoratori. Vitali ha investito negli ultimi anni risorse importanti proprio nella salvaguardia della sicurezza dei lavoratori per ridurre il numero degli incidenti sul lavoro. Il miglioramento costante delle proprie prestazioni, sostenuto da un importante sforzo economico e organizzativo, viene conseguito anno dopo anno, e in particolare attraverso l'adozione di un Sistema di Gestione Integrato (Qualità, Sicurezza, Ambiente, prodotti) e riconosciuto a livello internazionale, in linea con gli impegni assunti anche nella Politica.

Le grandi opere realizzate comprendono attività lavorative molto diverse tra loro, che a loro volta interagiscono con l'ambiente in maniera differente.

Per poter analizzare in maniera esaustiva gli impatti ambientali di una grande opera, è quindi necessario esaminare separatamente le singole tipologie di lavorazioni effettuate e individuarne i rispettivi aspetti ambientali. Per ogni macro-tipologia di lavori (gallerie e lavori in sotterraneo, ponti e viadotti, opere stradali, logistica di cantiere) vengono individuati i principali effetti sulle diverse componenti ambientali: suolo e sottosuolo, atmosfera, rumore e vibrazioni e consumi di risorse non rinnovabili. Per ognuno dei precedenti ambiti ambientali Vitali identifica ed implementa specifiche misure ambientali, per prevenire o minimizzare gli impatti sull'ambiente.

LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI, LA STRATEGIA ENERGETICA E LE RISORSE NATURALI

Nell'affrontare la complessa progettazione di un'architettura sostenibile, oltre ad un'attenta progettazione del singolo edificio come oggetto che impiega tecnologie costruttive eco-compatibili, l'intervento si propone l'obiettivo di trasformare l'area, integrando il progetto al tessuto edilizio circostante e rispondendo ai requisiti di qualità spaziale e sociale.

Questa attenzione all'inserimento del progetto nel territorio circostante introduce anche una concezione di paesaggio che tiene conto delle reciproche relazioni esistenti fra componenti naturali e antropiche, le trasformazioni in atto e conseguentemente, i suoi caratteri evolutivi. In particolare, l'identificazione delle collettività con il proprio passato e con il proprio territorio, diventa elemento capace di garantire qualità paesistica.

PRINCIPI E STRATEGIE DI CARATTERE GENERALE

Lo sviluppo sostenibile, come rappresentato nello schema successivo, si pone come punto di convergenza di questioni legate alle risorse umane, al capitale naturale, alle risorse economiche ed al patrimonio culturale.



Il progetto sostenibile, in relazione all'ambiente locale, proteggerà le risorse ambientali, promuovendo con la comunità una migliore qualità di vita dove il nuovo ambiente costruito si confronterà col mondo naturale in modo "sano e comodo" e dovrà:

-garantire la salute delle persone che abitano gli edifici; favorire lo sviluppo di tecniche atte a porre le condizioni che permettono il raggiungimento di uno stato di benessere psico-fisico (presupposto della salubrità);

-garantire che il complesso delle attività che si svolgono negli edifici – e gli edifici stessi – siano posti in relazione con l'ambiente circostante in modo che quest'ultimo, a causa dell'insediamento, non subisca ripercussioni tali da comprometterne lo stato di equilibrio dinamico o il rapido ripristino dello stato di equilibrio, innescando processi dannosi alle forme viventi dell'ambiente stesso (presupposto della compatibilità ambientale);

-garantire che, sotto l'aspetto specifico del bilancio energetico degli edifici, le risorse e le tecniche impiegate siano le più idonee a garantire le condizioni precedenti, con il minor consumo possibile delle risorse naturali (rinnovabili e non rinnovabili) (presupposto dell'efficienza energetica). Il bilancio energetico degli edifici è tema complesso, che riguarda l'insieme di un fabbricato, nelle sue fasi (progettuale, costruttiva, gestionale, di dismissione) e nelle sue parti componenti (materiali, elementi e tecniche), che deve riguardare l'intera vita dell'edificio.

In quest'ottica si individuano alcuni indicatori generali attraverso i quali la progettazione integrata dovrà essere condotta:

CONSERVARE L'ENERGIA

L'insediamento dovrà essere costruito in modo tale da ridurre il consumo di energia derivata da fonte non rinnovabile e ottimizzare l'utilizzo delle fonti non rinnovabili.

LAVORARE CON IL CLIMA

L'insediamento dovrà essere progettato per lavorare con il clima e ottimizzare le risorse naturali disponibili.

MINIMIZZARE L'USO DELLE RISORSE NATURALI

L'insediamento dovrà essere progettato per utilizzare al minimo le risorse e dovrà prevedere il possibile

riutilizzo delle stesse al termine del loro uso nella forma di risorse per un altro intervento o all'interno di un processo di elaborazione delle risorse.

RISPETTO DEGLI UTENTI

Il progetto dovrà essere adeguato all'uso e alle esigenze degli utenti attuali e futuri.

RISPETTO DEL SITO

Il progetto dovrà prevedere la migliore integrazione possibile con il sito (mesoambiente) in cui si colloca e limitare la produzione di inquinanti a scala locale e a scala geograficamente più ampia.

QUALITA' DELLA VITA

La qualità della vita in ambito urbano mette in relazione diversi fattori, non tutti appartenenti alla progettazione edilizia. È necessario che l'insediamento e l'edificio siano, quantomeno adeguati alle esigenze in termini di sicurezza, di comfort e di salute.

ECONOMICITA'

Il progetto dovrà mantenere un livello economico tale da permettere la realizzabilità come alternativa all'approccio comune nella direzione del risparmio delle risorse finanziarie.

Parlare di sistemi integrati Qualità, Sicurezza, Ambiente e Responsabilità Sociale è implementare la Qualità Totale. In un'ottica di Qualità Totale, anche l'ambiente con il suo impatto sul sistema sociale, politico ed economico riveste un'importanza notevole se consideriamo le risorse naturali come beni collettivi, così come le tematiche relative alla salute, alla sicurezza e alla responsabilità sociale.

La salvaguardia dell'ambiente e la salute e sicurezza dei lavoratori sono obiettivi fondamentali che l'azienda si pone, ciò implica l'impegno a prevenire ogni forma di inquinamento correlabile alle proprie attività, a rispettare le prescrizioni legali applicabili e altre sottoscritte che riguardano i propri aspetti ambientali e salvaguardare la sicurezza.

LE CERTIFICAZIONI

Attualmente l'azienda Vitali S.p.A. ha ottenuto ed implementato i seguenti sistemi di gestione:

1. Certificazione del sistema per la qualità UNI EN ISO 9001 ed adeguamento della documentazione
2. Certificazione del sistema per la sicurezza UNI EN ISO 45001
3. Certificazione del sistema del processo di fabbrica del calcestruzzo per le sedi di Cisano B.sco e Caponago
4. Certificazione del processo Marcatura CE degli aggregati presso la cava di Caponago
5. Certificato marcatura CE del conglomerato bituminoso Ponte San Pietro, Caponago e Olbia
6. Certificato CE per la carpenteria metallica di Bonate Sotto
7. Certificato del Controllo della produzione in fabbrica del calcestruzzo preconfezionato prodotto con processo industrializzato per l'impianto di Caponago e Cisano Bergamasco
8. Certificazione del sistema di gestione ambientale UNI EN ISO 14001
9. Certificazione del sistema di gestione di certificazione della sicurezza OHSAS 18001

NORMA UNI ISO 37001:

La norma UNI ISO 37001 definisce i requisiti e guida all'utilizzo dei sistemi di gestione per la prevenzione della corruzione. specifica requisiti e fornisce una guida per stabilire, mettere in atto, mantenere, aggiornare e migliorare un sistema di gestione per la prevenzione della corruzione. La norma fornisce questi indirizzi in relazione alle attività dell'organizzazione:

- corruzione nei settori pubblico, privato e no-profit;

- corruzione da parte dell'organizzazione;
- corruzione da parte del personale dell'organizzazione che opera per conto dell'organizzazione o a beneficio di essa;
- corruzione da parte dei soci in affari dell'organizzazione che operano per conto dell'organizzazione o a beneficio di essa;
- corruzione dell'organizzazione;
- corruzione del personale dell'organizzazione in relazione alle attività dell'organizzazione;
- corruzione dei soci in affari dell'organizzazione in relazione alle attività dell'organizzazione;
- corruzione diretta e indiretta (per esempio una tangente offerta o accettata tramite o da una parte terza).

Definisce requisiti e fornisce una guida per un sistema di gestione progettato per aiutare un'organizzazione a prevenire, rintracciare e affrontare la corruzione e a rispettare le leggi sulla prevenzione e lotta alla corruzione e gli impegni volontari applicabili alla propria attività.

SISTEMA DI GESTIONE PER L'AMBIENTE (UNI EN ISO 14001: 2015)

Vitali dal 2016 ha riconfermato la certificazione volontaria per l'ambiente UNI EN ISO 14001: 2015. L'attestazione certifica che l'azienda ha un sistema di gestione ambientale idoneo alla natura delle proprie attività, prodotti e servizi e che sia conforme ai requisiti della norma ISO 14001

I requisiti principali che l'azienda Vitali spa ha implementato sono i seguenti:

- ha definito una politica ambientale idonea alla natura, alle dimensioni e agli impatti ambientali delle sue attività e dei suoi prodotti e servizi;
- ha definito gli aspetti ambientali delle sue attività, dei suoi prodotti e servizi che è in grado di controllare e/o influenzare, e ha identificato quelli che potrebbero avere un impatto ambientale importante (inclusi quelli che riguardano fornitori e contraenti);
- ha predisposto procedure per individuare leggi ambientali e altri requisiti applicabili per definire come questi vengono applicati ai propri aspetti ambientali e per mantenere aggiornate le relative informazioni;
- ha attivato controlli efficaci per soddisfare i requisiti legali e altri applicabili;
- ha definito obiettivi ambientali che siano misurabili, ove praticabile, prendendo in considerazione requisiti di legge e fattori ambientali significativi, e ha predisposto programmi per raggiungere questi obiettivi;
- garantisce che il personale che opera per l'organizzazione è consapevole dei requisiti del sistema di gestione ambientale e che ha la competenza di effettuare attività che possono avere importanti impatti ambientali;
- ha attuato procedure per la comunicazione interna, e comunicare, se necessario, con le parti esterne interessate;
- garantisce che le operazioni associate a impatti ambientali significativi siano effettuate con controlli e monitoraggi specifici, e controlla le caratteristiche chiave delle proprie operazioni che potrebbero avere un importante impatto ambientale;
- ha stabilito e (ove possibile) testato procedure per affrontare emergenze che potrebbero avere impatto sull'ambiente;
- valuta periodicamente la conformità con i requisiti legali ed altri;
- ha attuato procedure efficaci per il riesame da parte della direzione e verifiche ispettive interne.

Pertanto, implementare un sistema di gestione ambientale e relativa "Certificazione" significa raggiungere i seguenti vantaggi:

- ridurre i costi connessi agli aspetti ambientali;
- ridurre i rischi ambientali;
- risolvere la gestione degli adempimenti normativi ambientali obbligatori;

- migliorare la competitività;
- migliorare l'immagine aziendale.

Vitali S.p.A. quindi è impegnata nella salvaguardia dell'ambiente come bene primario. A tale scopo, orienta le proprie scelte in modo da garantire la compatibilità tra iniziativa economica ed esigenze ambientali, non solo nel rispetto della normativa vigente ma anche tenendo conto dello sviluppo della ricerca scientifica, delle necessità della comunità locale, dell'attenzione/sensibilità alle generazioni future, delle migliori esperienze in materia, e verificando ogni possibile rischio ambientale di ogni intervento edilizio/iniziativa.

RIEPILOGO CERTIFICAZIONI DI VITALI

	Norma di riferimento	Scopo del certificato	Ente di certificazione	Certificato n
QUALITA'	UNI EN ISO 9001:2015	Implementazione, attuazione e certificazione di sistemi civili ed industriali. Certificazione e manutenzione di infrastrutture, partecipazioni e strutture speciali. Realizzazione di lavori in terra e sott'acqua. Demolizioni di strutture civili ed industriali. Opere di bonifica e protezione ambientale. Produzione di conglomerati bituminosi, e calcestruzzi. Esplorazione e produzione di accretati	SOS Italia Spa	11000315
SICUREZZA	UNI EN ISO 45001 Per settori EA 18 - 02, 18-18	Implementazione, attuazione e certificazione di sistemi civili ed industriali. Certificazione e manutenzione di infrastrutture per la mobilità. Certificazione di reti fognarie. Esplorazione e manutenzione di partecipazioni e servizi speciali. Esecuzione di lavori di movimento terra, formazioni, opere di bonifica e protezione ambientale. Esplorazione e produzione di accretati. Produzione di conglomerati bituminosi. Produzione di calcestruzzi partecipazioni e servizi speciali. Realizzazione di opere in terra e sott'acqua. Demolizioni di strutture civili ed industriali. Opere di bonifica e protezione ambientale	Apece certificazioni Italia srl	ACS 1810001 SC3 18-104-2
AMBIENTE	UNI EN ISO 14001:2015	Implementazione, attuazione e certificazione di sistemi civili ed industriali. Certificazione e manutenzione di infrastrutture. Certificazione di reti fognarie. Esplorazione e manutenzione di partecipazioni. Produzione di conglomerati bituminosi, e calcestruzzi. Esplorazione e produzione di accretati. Lavori di recupero per conto terzi e per proprio conto di merci usate e di rifiuti pericolosi e non pericolosi.	ANB recovery	1119-00018
ETICA	SA 8000:2014	Implementazione, attuazione e certificazione di sistemi civili ed industriali. Certificazione e manutenzione di infrastrutture, partecipazioni e strutture speciali. Realizzazione di lavori in terra e sott'acqua. Demolizioni di strutture civili ed industriali. Opere di bonifica e protezione ambientale. Produzione di conglomerati bituminosi, e calcestruzzi. Esplorazione e produzione di accretati	ANB recovery	1118-120000
CE CARPENTERIA METALLICA	UNI EN ISO 1000	Per il controllo della produzione in fabbrica relativa ai prodotti da costruzione "prodotti metallici" secondo il regolamento CE 2001 con sistema 2.	Apece certificazioni Italia srl	0324
CE AGGREGATI	UNI EN 12620:2002 UNI EN 12064:2004 UNI EN 12142:2008 UNI EN 12181-1:2004/AC:2004	Certificato di conformità del controllo della produzione in fabbrica - materiale CE accretati. CAVA di CAPONAGO. Accretati per calcestruzzi. Accretati per massiccio bituminoso e trattamento superficiali per strade, sottopassi e altre aree soggette a usanze. Accretati per materiali non legati a leghe con leganti idraulici per l'impiego in opere di ingegneria civile e nella costruzione di strade. Accretati per opere di protezione (armature) e opere di ripulitura.	SOS Italia Spa	1111-CPE-030
CE AGGREGATI INFILANTO MOBILE KREEMAN	UNI EN 12142:2008 = A1 2007	Accretati per materiali non legati e legati con leganti idraulici per l'impiego in opere di ingegneria civile e nella costruzione di strade.	SOS Italia Spa	1111-CPE-030 n
CE CONGLOMERATO BITUMINOSO INFILANTO DI PONTE SAN PIETRO INFILANTO DI CAPONAGO	UNI EN 12108-1:2006/AC:2008 UNI EN 12108-2:2006/AC:2008 UNI EN 12108-3:2006/AC:2008 UNI EN 12108-4:2006/AC:2008	Certificato di conformità del controllo della produzione in fabbrica - materiale CE massiccio bituminoso. Miscela bituminosa - specificata dal materiale - parte 1: conglomerato bituminoso prodotto a caldo. Miscela bituminosa - specificata dal materiale - parte 2: conglomerato bituminoso autocurabile a caldo. Miscela bituminosa - specificata dal materiale - parte 3: conglomerato bituminoso ad elevato tenore di viscosità.	SOS Italia Spa	1111-CPE-088
CE CONGLOMERATO BITUMINOSO INFILANTO DI OLESA	UNI EN 12108-1:2006/AC:2008 UNI EN 12108-2:2006/AC:2008 UNI EN 12108-3:2006/AC:2008 UNI EN 12108-4:2006/AC:2008	Certificato di conformità del controllo della produzione in fabbrica - materiale CE massiccio bituminoso. Miscela bituminosa - specificata dal materiale - parte 1: conglomerato bituminoso prodotto a caldo. Miscela bituminosa - specificata dal materiale - parte 2: conglomerato bituminoso autocurabile a caldo. Miscela bituminosa - specificata dal materiale - parte 3: conglomerato bituminoso ad elevato tenore di viscosità.	SOS Italia Spa	1111-CPE-144
CALCESTRUZZO INFILANTO DI CIANO BERGAMASCO	Norma nazionale delle costruzioni DM 17-01-2011	Certificato del Controllo della produzione in fabbrica del calcestruzzo preformato prodotto con processo industriale a Impianto di Ciano Bergamasco.	SOS Italia Spa	1107-1814
CALCESTRUZZO INFILANTO DI CAPONAGO	Norma nazionale delle costruzioni DM 17-01-2011	Certificato del Controllo della produzione in fabbrica del calcestruzzo preformato prodotto con processo industriale a Impianto di Caponago.	SOS Italia Spa	1107-1814-01
CALCESTRUZZO INFILANTO MOBILE BLEND	Norma nazionale delle costruzioni DM 17-01-2011	Certificato del Controllo della produzione in fabbrica del calcestruzzo preformato prodotto con processo industriale a Impianto mobile BLEND/ACD materia 15051931	SOS Italia Spa	1120-0011

LA SOCIETA' VITALI S.p.a.

Vitali S.p.a. nell'approvare i risultati di bilancio al 31/12/2022 (34° anno consecutivo in utile) si posiziona con una consolidata leadership in Italia ed opera prevalentemente come General Contractor. Il mercato di riferimento si identifica, pertanto, con quello delle grandi infrastrutture, per sua natura caratterizzato da dinamiche anticicliche rispetto a quelle di tutti gli altri comparti produttivi.

Rispetto a questo scenario, Vitali si pone con una politica di accorto bilanciamento delle commesse, acquisite ed in fase di acquisizione, che prevedono comunque il mantenimento del business in Italia e mirati interventi all'estero come stimolo per le strategie di crescita.

Si ritiene infatti che una struttura dei ricavi ben bilanciata, una vita media del portafoglio ordini costruzioni Italia stimata pari a 3/5 anni e le notevoli potenziali sinergie derivanti da un modello di sviluppo integrato Engineering \ Demolizioni \ Produzione \ Costruzioni possano garantire un interessante indotto anche per i prossimi esercizi.

Operazioni con imprese controllate e collegate

Le operazioni attive e passive con parti correlate sono riferite principalmente a crediti e debiti nei confronti della società Innovation Campus Milano Srl. Le operazioni attive e passive con parti controllate sono riferite principalmente a crediti e debiti nei confronti delle società Roncello Capital Srl, Vest Campus Srl e Milano Alta

Srl. Tali operazioni sono state effettuate a condizioni di mercato.

	Natura del Rapporto	Crediti al 31/12/2022	Debiti al 31/12/2022	Ricavi dell'esercizio	Costi dell'esercizio
Roncello Capital Srl (Controllata)	Commerciale	633.697	35.685	3.440	1.229.250
Roncello Capital Srl (Controllata)	Finanziaria	18.471.083	-	215.876	-
Milano Alta Srl (Controllata)	Commerciale	7.712	42.700	-	-
Milano Alta Srl (Controllata)	Finanziaria	4.555.721	-	721	-
Vest Campus Srl (Controllata)	Commerciale	-	2.870.835	-	-
Vest Campus Srl (Controllata)	Finanziaria	-	219	-	219
Innovation Campus Milano Srl (Collegata)	Commerciale	453.579	-	-	-
Innovation Campus Milano Srl (Collegata)	Finanziaria	1.823.745	-	28.745	-

Principali dati economici (valori in Euro)

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente. Si segnala in particolare il rilevante miglioramento di tutte le principali voci del conto economico:

<i>(valori in €)</i>	2022	2021	Delta	Delta %
Ricavi netti	104.843.852	95.971.795	8.872.057	9,24%
Costi esterni	77.141.915	71.187.291	5.954.624	8,36%
Valore Aggiunto	27.701.937	24.784.504	2.917.433	11,77%
Costo del lavoro	8.770.642	8.536.205	234.437	2,75%
Margine Operativo Lordo	18.931.295	16.248.299	2.682.996	16,51%
Ammortamenti, svalutazioni ed altri acc.ti	3.998.707	6.218.747	-2.220.041	-35,70%
Risultato Operativo	14.932.588	10.029.551	4.903.037	48,89%
Proventi diversi	0	0	0	0,00%
Proventi e oneri finanziari	-71.637	-507.598	435.961	-85,89%
Risultato prima delle imposte	14.860.951	9.521.953	5.338.998	56,07%
Imposte sul reddito	4.213.249	3.485.069	728.180	20,89%
Risultato netto	10.647.702	6.036.884	4.610.818	76,38%

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

(valori in €)	2022	2021	Delta
Immobilizzazioni immateriali nette	1.663.289	2.849.615	-1.186.327
Immobilizzazioni materiali nette	18.110.708	13.456.527	4.654.181
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	35.486.484	33.190.552	2.295.932
Capitale Immobilizzato	55.260.481	49.496.694	5.763.787
Crediti vs soci	0	0	0
Rimanenze di magazzino	4.070.138	5.042.357	-972.219
Crediti verso Clienti	54.518.363	51.581.368	2.936.995
Altri crediti	6.907.399	6.330.740	576.659
Ratei e risconti attivi	4.221.352	5.298.218	-1.076.867
Attività d'esercizio a breve termine	69.717.252	68.252.684	1.464.568
Debiti verso fornitori	28.589.102	29.251.134	-662.032
Acconti	2.813.561	7.819.432	-5.005.871
Debiti tributari e previdenziali	3.298.375	3.897.803	-599.428
Altri debiti	8.299.654	7.715.294	584.360
Ratei e risconti passivi	2.368.380	2.034.078	334.302
Passività d'esercizio a breve termine	45.369.071	50.717.740	-5.348.668
Capitale d'esercizio netto	24.348.180	17.534.944	6.813.236
Crediti verso Clienti	0	0	0
Altri crediti	1.150.000	1.150.000	0
Attività a medio lungo termine	1.150.000	1.150.000	0
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	134.012	161.176	-27.163
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	0	0	0
Altre passività a medio e lungo termine	0	8.145	-8.145
Passività a medio lungo termine	134.012	169.321	-35.309
Capitale investito	80.624.649	68.012.318	12.612.331
Patrimonio Netto	75.049.511	64.393.663	10.655.848
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	-26.188.024	-16.707.335	-9.480.689
Posizione finanziaria netta a breve termine	20.612.886	13.088.681	7.524.205
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	80.624.649	68.012.317	12.612.332

INDICI ECONOMICI E FINANZIARI

A migliore descrizione della situazione finanziaria ed economica si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci dell'esercizio precedente.

	2022
Liquidità primaria	2,01
Liquidità secondaria	2,19
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,73
ROE	14,19%
ROI	21,96%

L'indice di liquidità primaria è pari a 2,01: la società si presenta finanziariamente liquida e reattiva alle diverse esigenze del mercato. L'indice è calcolato come segue: (attività d'esercizio a breve – rimanenze di magazzino - risconti attività + disponibilità liquide + titoli a breve) /passività d'esercizio a breve.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 2,19. L'indice è calcolato come segue: (attività d'esercizio a breve + disponibilità liquide + titoli a breve) /passività d'esercizio a breve.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 0,73 risulta che l'ammontare dei mezzi propri e debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. L'indice è calcolato come segue: (capitale immobilizzato + passività a medio lungo termine) /patrimonio netto.

L'indice ROE, che indica il tasso di remunerazione per coloro che hanno investito nell'azienda a titolo di capitale di rischio, risulta pari al 14,19%, è da considerarsi soddisfacente, dato l'andamento generale dell'economia e soprattutto del settore dell'edilizia. L'indice è calcolato come segue: utile netto/patrimonio netto.

L'indice ROI, che misura la capacità dell'impresa di produrre ricchezza tramite la gestione caratteristica e quindi di remunerare o meno il capitale proprio e quello di terzi, si attesta al 21,96%. L'indice è calcolato come segue: Risultato ordinario/Capitale Investito.

Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 3 e 4 del Codice civile

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 c.c. punti 3 e 4 del secondo comma, si precisa che la società non possiede nemmeno per il tramite di società fiduciarie o interposta persona azioni proprie o azioni o quote di società controllanti, e nemmeno ne ha acquistate o alienate nel corso dell'esercizio.

Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile, di seguito si forniscono le informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa:

-il rischio di credito prevede, in prima istanza, la gestione mediante procedure interne, ossia solleciti e diffide di pagamento, e, in caso di infruttuosità da parte delle stesse, l'affidamento della pratica al legale;

-il rischio di liquidità e di variazione dei flussi finanziari è di fatto gestito attraverso gli affidamenti bancari, che, ad oggi, si sono sempre rilevati adeguati alle necessità aziendali;

-il rischio di prezzo viene gestito, ove possibile, con accordi contrattuali aventi durata di almeno 6 mesi o un anno.

Informazioni sugli investimenti effettuati nell'esercizio

Nel corso del 2022 la società, come ogni anno, ha effettuato investimenti di natura tecnica, volti a migliorare e incrementare l'apparato produttivo. Tali investimenti sono stati concentrati soprattutto sul nuovo sito produttivo del comune di Calusco.

Informazioni sugli strumenti finanziari derivati

Si informa che nel corso del 2022 la società ha provveduto a chiudere lo swap sottoscritto sul finanziamento Banca Intesa nel corso del 2021.

La società non ha in essere altri strumenti finanziari derivati.

Rischio sanitario

A seguito del ricorso al "lavoro agile" in modo massivo, si è provveduto all'adozione di tutte le misure igienico-sanitarie preventive e a fornire ai dipendenti i dispositivi di prevenzione necessari per il contenimento del virus all'interno dell'ambiente lavorativo. Va inoltre sottolineato che gli uffici aziendali sono stati continuamente sottoposti a sanificazione.

Rischio di liquidità

In merito a potenziali scenari di stress finanziario, fino alla data di redazione del presente bilancio non si registrano impatti di rilievo sulle attività di incasso o pagamento da clienti e verso fornitori. A tale data, la liquidità disponibile è in linea con la programmazione finanziaria e appare adeguata a coprire le necessità operative attuali e prospettiche.

Rischio operativo

La Società ha immediatamente implementato un piano straordinario di contenimento e monitoraggio di tutti i costi accessori; tale controllo continuerà per tutto il protrarsi dell'emergenza sanitaria. Al fine di ridurre l'impatto del costo del personale sono stati attuati piani ferie straordinari e, nel caso l'emergenza perduri a lungo, la Società si riserva di fare ricorso agli ammortizzatori sociali a tal fine preposti.

La natura dell'evento è stata descritta nel presente paragrafo e, nonostante il contesto di generale incertezza, non vi sono elementi che hanno impattato in maniera significativa sulla situazione finanziaria, patrimoniale ed economica della Società.

Nonostante le incertezze evidenziate in virtù dei rapporti con i clienti, non sono emersi dubbi sulla capacità della Società ad operare come entità in funzionamento.

L'invasione dell'Ucraina da parte della Russia non ha impattato le ordinarie attività aziendali, non avendo la società relazioni con nessun soggetto di questi due paesi.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Peschiera Borromeo, 15/05/2023

Il Consigliere Delegato

Dott. Alessandro Negri


Peschiera Borromeo, 15/05/2023
Partita IVA n. 03410160303
Sede Legale e Direzione: Via Borromeo, 15 - 37069 BORROMEO (VR)
Via Lombardiani, 2/A - Tel. 02.74261998 Fax 02.45199814