

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 31/12/2023

Signori azionisti,

Si è concluso un anno importante per la Società Vitali S.p.A. (di seguito la “Società” o “Vitali”) che ha marcato un ulteriore passo avanti in termini di consolidamento e crescita del fatturato nei settori di riferimento: sviluppo e costruzioni di grandi opere infrastrutturali e rigenerazione urbana ed extra-urbana.

Nell’ambito infrastrutturale, Vitali ha continuato nel processo di integrazione e rafforzamento dell’intera filiera del development – *dallo scouting di opportunità di investimento alla progettazione e all’autorizzazione di iniziative complesse così come il finanziamento e il coordinamento realizzativo delle stesse* – al fine di gestire in maniera integrata e massimizzare economicamente la catena del valore.

Nel corso del 2023, Vitali è entrata per la prima volta nel settore delle concessioni autostradali grazie all’aggiudicazione della concessione avente ad oggetto la “*progettazione, la costruzione e la gestione*” dell’opera “IPB-Autostrade Bergamasche”, bypass autostradale di circa 20km che conetterà la città di Bergamo (A4) alla città di Treviglio (Brebemi). L’iniziativa ha valore complessivo superiore ai €400mln ed è ora in fase di realizzazione in partnership con un primario investitore internazionale. Nel corso dell’anno ha avuto inizio la progettazione definitiva dell’opera. Nel successivo quadriennio, Vitali procederà alla progettazione esecutiva e alla realizzazione del manufatto. La società è attiva anche nell’ambito dello sviluppo degli scali intermodali (gomma-ferro) operando in tandem con i leader del segmento logistico primario. Tra le varie iniziative in fase di realizzazione si annovera il Polo Intermodale di Cortenuova (Bergamo) per cui si prevede un investimento superiore ai € 300mln. Il progetto è attualmente in fase di autorizzazione realizzativa e progettazione (2023) e sarà costruito nel prossimo triennio. Sempre nell’ambito dello sviluppo, Vitali è presente nel settore dei data center e della rigenerazione urbana. Nei data center, Vitali controlla oltre 10 siti localizzati lungo tutto il territorio nazionale con focus principale nella Regione Lombardia ove la domanda diretta, proveniente dai principali operatori di mercato, rimane trainante. La società è attualmente in fase di negoziazione per la cessione di due siti ad altrettante società leader del settore. In tale segmento, Vitali si sta impegnando a consegnare ai propri clienti aree dotate della necessaria potenza elettrica e dei titoli autorizzativi alla realizzazione dell’investimento per poi mirare a svolgere i relativi lavori di costruzione. In ambito rigenerativo urbano, Vitali è attiva nella relazione di diversi progetti tra cui si annovera Bergamo Porta Sud – iniziativa di rigenerazione urbana di 1.000.000 mq nel cuore della città lombarda – e Hennebique – water-front di 50.000mq nel Porto Antico di Genova, attualmente in fase di progettazione. Non ultimo, Vitali opera nello sviluppo di poli logistici che rappresentano un settore in forte evoluzione e lo fa assieme ai principali fondi di investimento nazionali ed internazionali e ai principali operatori di settore (DHL, DB Schenker, GLS, BRT etc). Proprio a Bergamo, è in fase di finalizzazione l’autorizzazione funzionale alla costruzione del nuovo polo logistico destinato al cliente tedesco DB Schenker.

Nello svolgimento delle attività qui indicate, l’approccio strategico di Vitali è sempre focalizzato a minimizzare il rischio di sviluppo e di realizzazione. Laddove Vitali non opera in qualità di general contractor per “conto terzi” (con anticipazioni sulle lavorazioni), la Vitali partecipa sempre ad operazioni c.d. “chiuse” ove il deployment del capitale è vincolato a due precondizioni essenziali: (i) ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione delle opere e (ii) accordi vincolanti con investitori nazionali ed internazionali ad acquisire il

progetto una volta realizzato oppure ad acquisire immediatamente l'iniziativa e finanziarne la realizzazione durante la fase di costruzione. In tal maniera, Vitali può capitalizzare immediatamente sulle proprie attività di development e attivare la propria unità di construction.

Nell'ambito delle costruzioni, l'azienda opera invece (i) a supporto dei propri sviluppi proprietari (es. realizzazione dell'autostrada oggetto di concessione, realizzazione dei data center ceduti a operatori terzi, interporti, logistiche, rigenerazioni urbane etc) e (ii) per conto di primari operatori privati e pubblici, nazionali o internazionali, attivi nel segmento infrastrutturale. Il focus principale delle attività costruttive è il mondo aeroportuale, stradale, autostradale e ferroviario. In ambito aeroportuale, la società ha maturato estensiva esperienza nel rifacimento delle infrastrutture di volo (air-side) dei principali aeroporti italiani quali Linate e Malpensa, Orio al Serio, Venezia, Roma Fiumicino, Napoli Capodichino, Olbia, Cagliari. Nell'anno in corso, Vitali ha iniziato le lavorazioni nell'aeroporto militare di Sigonella. In ambito stradale, Vitali è partner di ANAS – per lavorazioni da eseguirsi sia in Regione Lombardia che in Regione Sardegna – e di Autostrade per l'Italia – per lavorazioni da eseguirsi sulla Milano Laghi A8 per oltre € 70ML.

Nel corso dell'anno, l'azienda ha investito ulteriormente nell'acquisizione di nuove commesse infrastrutturali che porteranno i frutti nel corso dell'anno 2024 e oltre.

Sempre nell'anno, la Vitali ha continuato ad investire nell'integrazione verticale al fine di ottimizzare i propri costi e di generare nuovi "source of income". La produzione interna – calcestruzzi, inerti e asfalti – è oggi realizzata attraverso i 4 poli produttivi di proprietà della società siti in Ponte San Pietro e Medolago (Provincia di Bergamo), Caponago (Provincia di Monza e Brianza), Olbia (Provincia di Sassari) ed è in grado di coprire la maggior parte del fabbisogno interno. Vitali, inoltre, continua nel proprio percorso di crescita e rafforzamento produttivo interno con un parco mezzi di oltre 400 macchine costantemente rinnovate e aggiornate.

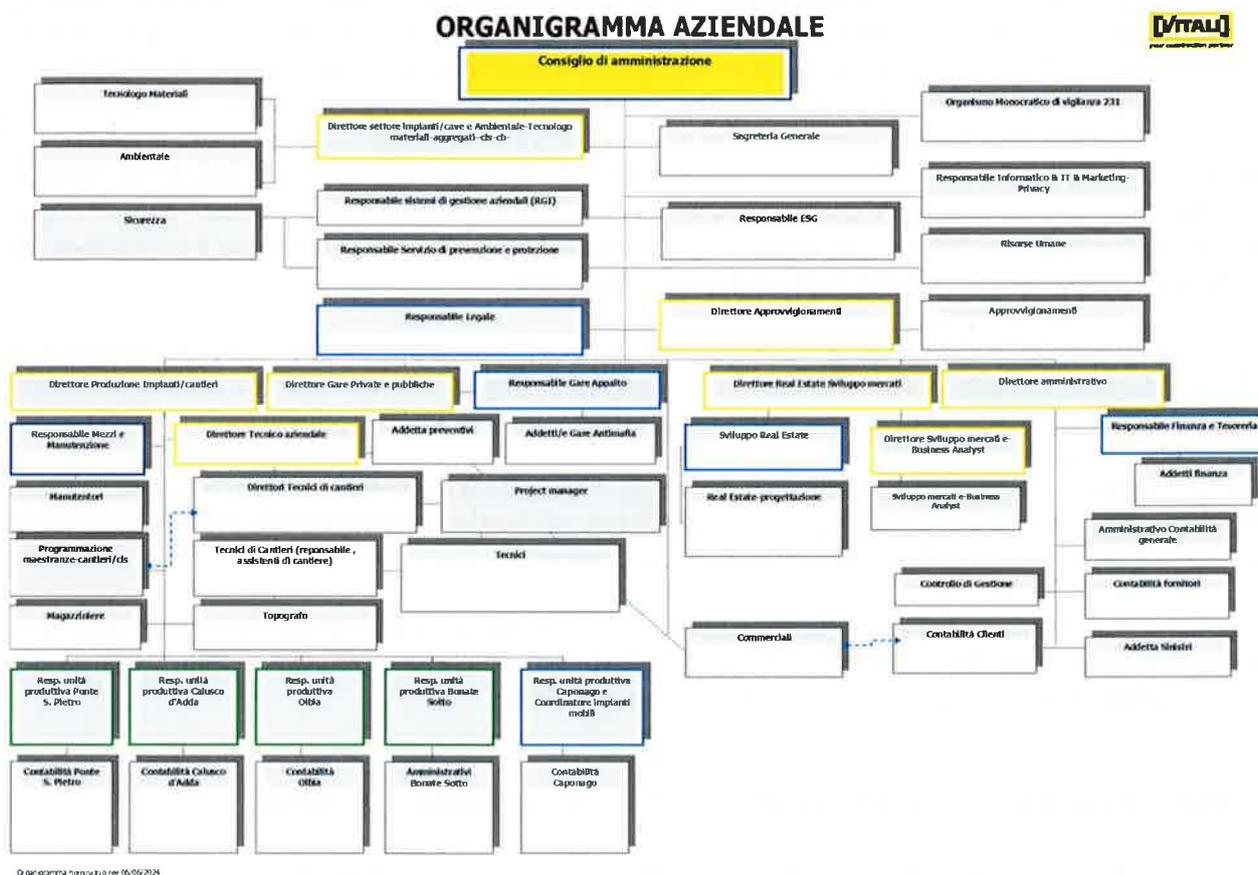
Nel corso dell'anno, Vitali ha continuato a mettere al centro della propria azione la sostenibilità e le tematiche ESG oltre al rafforzamento del proprio team interno. Nel corso dell'anno appena concluso, la Vitali ha predisposto il suo primo bilancio di sostenibilità ed ha raggiunto importanti riconoscimenti nel settore ESG con l'aggiudicazione, ad esempio, del *Sustainability Award TOP 100 Excellence* promosso da Forbes, Elite, Kon e Azimut. L'azienda, inoltre, sta focalizzando la propria azione nello sviluppo del segmento fotovoltaico con l'obiettivo di aprire un nuovo filone di mercato e, in prima battuta, ridurre a zero la propria dipendenza da risorse fossili nell'attività produttiva industriale di riferimento.

Di seguito si riporta dettaglio della relazione sulla gestione.

CLIENTI E STAKEHOLDERS

Per la Vitali la misura del successo è legata alla soddisfazione del Cliente, alla qualità della vita dei nostri Dipendenti e all'integrità etica, ambientale e sociale della nostra azione quotidiana. Questi sono presupposti imprescindibili per il raggiungimento dei nostri obiettivi economici, produttivi e sociali d'Impresa.

A nostro avviso, 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. In questo solco, la società ha operato nell'anno in corso cercando di mettere a disposizione dei nostri clienti i migliori professionisti ed i migliori mezzi d'avanguardia a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica.



POLICY AZIENDALE

La 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 nelle aziende del Gruppo. 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.

La 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; presupposti imprescindibili per il raggiungimento dei propri obiettivi economici, produttivi, sociali.

La 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 e POLITICA AZIENDALE PER LA RESPONSABILITA' SOCIALE

La responsabilità d'impresa è fondamentale per la Vitali, che si impegna a coniugare competitività e sostenibilità. L'azienda mira a promuovere la qualità della vita, i diritti umani, lo sviluppo eco-compatibile e l'integrazione con diverse realtà. La sostenibilità viene perseguita attraverso politiche che valorizzano creatività e innovazione, rafforzando la fiducia degli stakeholder.

La Vitali aspira a essere un esempio di integrazione tra aziende, persone e territorio, investendo nel capitale umano e sociale per garantire competitività e longevità. Dal 2001, in risposta al D.Lgs 8 giugno 2001 n. 231, la Vitali ha adeguato il proprio sistema di controllo interno per promuovere efficienza, correttezza e lealtà, adottando un Modello di Organizzazione Gestione e Controllo.

Essere socialmente responsabile per Vitali Spa significa mettere il rispetto della persona al centro delle decisioni aziendali, garantendo il rispetto dei diritti dei lavoratori, rifiutando il lavoro minorile, promuovendo la sicurezza e l'equità sul lavoro, e conformandosi alle leggi vigenti. L'azienda è determinata a offrire servizi che soddisfino i reali bisogni dei clienti, sostenuti da un ambiente di lavoro etico e integro.

Vitali si impegna a essere un operatore eccellente nel campo della Responsabilità Sociale ed Etica. Questo impegno si riflette nella valorizzazione dei dipendenti, considerati risorse strategiche il cui sviluppo

professionale e personale viene attivamente promosso. Inoltre, i fornitori sono visti come partner nella realizzazione delle attività di fornitura e nell'attuazione della responsabilità sociale ed etica.

Il Codice Etico aziendale di Vitali S.p.A. stabilisce i principi e le norme di comportamento fondamentali per l'azienda, fungendo da "Carta Costituzionale" che definisce i diritti e i doveri morali di tutti i partecipanti all'organizzazione. Questo codice mira a prevenire comportamenti irresponsabili o illeciti, delineando chiaramente le responsabilità etiche e sociali dell'azienda verso tutti i soggetti coinvolti, inclusi clienti, fornitori, dipendenti, istituzioni pubbliche e associazioni ambientali. I destinatari del codice sono tenuti a rispettarne i valori e i principi, tutelando la reputazione e l'immagine di Vitali S.p.A. e l'integrità del suo patrimonio economico e umano.

<https://vitalispa.it/responsabilita/>

POLITICHE AMBIENTALI

La qualità delle opere, la salvaguardia dell'ambiente e la salute e sicurezza dei lavoratori sono da sempre obiettivi perseguiti dalla 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 la Vitali opera oggi ed opererà in futuro.

La 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 e con il 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.

La Vitali è costantemente rivolto al futuro e, 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 della Vitali, 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 la 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.

LA NOSTRA IDEA DI SOSTENIBILITA'

Vitali Spa si impegna a operare in modo sostenibile, rispettando l'ambiente e il benessere delle persone, e promuovendo una crescita etica e orientata al futuro. L'azienda adotta un modello di impresa che pone la sostenibilità al centro della sua missione, investendo nella sicurezza dei lavoratori e puntando a ridurre gli

incidenti sul lavoro con l'obiettivo "zero infortuni".

Vitali Spa ha implementato un Sistema di Gestione Salute e Sicurezza certificato secondo la norma ISO 45001. Questo sistema include la formazione continua dei dipendenti sulla sicurezza e la sorveglianza sanitaria condotta dal Medico Competente. Vengono anche coinvolti i Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS) nelle valutazioni dei rischi e nelle iniziative per migliorare la salute e sicurezza sul lavoro.

L'azienda ha definito obiettivi specifici per assicurare che tutti i dipendenti siano adeguatamente formati per svolgere le loro mansioni in sicurezza, mantenere elevati standard di igiene e sicurezza, prevenire l'inquinamento ambientale, e monitorare tutte le attività attraverso il Piano di Sicurezza e il Piano di Gestione Ambientale.

Vitali Spa ha istituito un sistema di reclamo interno (whistleblowing) per segnalare discriminazioni o comportamenti inappropriati, garantendo protezione ai segnalanti. L'azienda si impegna a migliorare costantemente le sue prestazioni attraverso un Sistema di Gestione Integrato che abbraccia qualità, sicurezza e ambiente, riconosciuto a livello internazionale. Questo impegno è sostenuto da un significativo sforzo economico e organizzativo.

Sostenibilità e sviluppo economico: circolarità, biofilia e rigenerazione

Quello attuato dalla Vitali è lungi da essere un impegno di facciata, il percorso attuato oggi dall'azienda è infatti il frutto di una concreta attività di analisi e programmazione a cui hanno contribuito i referenti delle diverse business unit e del management.

Tale percorso ha subito una notevole accelerazione negli anni più recenti, momento in cui il progetto dell'azienda ha preso forma, delineandosi nel 2022 con il nome di *'Yellow is the new green'*. Tale iniziativa ha costellato l'anno 2022 di importanti appuntamenti di grande valore.

"Yellow is the new green" non è solo un motto ma rappresenta un passo importante per la Vitali che riporta in maniera chiara e trasparente l'impegno in tema di green economy, concepito dalla Vitali come un nuovo sistema socioeconomico realizzabile tramite l'applicazione di un insieme di strumenti, alcuni dei quali descritti nel presente documento, in grado di far transitare l'economia tradizionale verso un'economia sostenibile. L'obiettivo del progetto è ottenere un miglior impatto positivo sulle persone e sull'ambiente, attraverso l'applicazione del principio di trasparenza, non più visto come un obbligo, ma come un valore positivo da trasmettere al proprio pubblico.

Il primo passo in questa direzione è stata la realizzazione del Green Book, un position paper ufficiale che ha messo in luce l'orientamento dell'azienda nonché pratiche, processi, strumenti, programmi, sforzi e politiche formali e informali; accreditati esternamente o meno, basati su standard interni o esterni riconducibili al concetto di Green Company che definisce la Environmental Management System (EMS) di Vitali Spa.

La pubblicazione ufficiale del Green Book è da considerarsi il passo preliminare per la stesura del primo bilancio di sostenibilità dell'azienda, è stato infatti questo il punto di partenza di quel processo di cambiamenti, ideati per identificare, misurare e controllare gli impatti ambientali dell'impresa che portano al miglioramento continuo delle performance ambientali di Vitali Spa.

Nello stesso anno, in giugno, è stato organizzato l'evento tematico nell'ambito del quale è stato presentato ufficialmente il progetto ed il book.

L'evento, dal titolo altamente evocativo *'Sostenibilità e sviluppo economico: circolarità, biofilia e rigenerazione. Le nuove sfide del vivere green'* ha visto la presentazione di Massimo Vitali, presidente Vitali Spa, Antonio Napoleone, presidente Europa Risorse, Manuela Macchi, Sustainability Fractional Executive e Senior ESG

Advisor, *Giuseppe Bonacina*, direttore Marketing Vitali Spa e *Fabrizio Nervo*, managing director COMEC. L'appuntamento al quali hanno preso parte i principali stakeholders, i media e i partner strategici dell'azienda, ha fatto emergere quanto la sostenibilità sia oggi per Vitali Spa un valore etico fondante.

L'azione di massima condivisione e divulgazione di tali atout che connotano l'azienda hanno dato vita nel medesimo anno alla nascita della piattaforma web dedicati *vitaligreen.com* ed il relativo progetto di storytelling aziendale.

Attraverso questa specifica iniziativa Vitali ha dato voce alle virtuose collaborazioni aziendali che ogni giorno concorrono al successo della Vitali grazie all'impegno e alla green missione comune.

I nostri obiettivi

In un'ottica di miglioramento continuo delle performance, Vitali ha definito una strategia di Sostenibilità con relativo Piano pluriennale, volta a strutturare e armonizzare iniziative e best practice presenti nelle attività aziendali e pianificare iniziative future sulla traiettoria di obiettivi misurabili e rendicontati.

Intendiamo contribuire al raggiungimento degli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite (SDGs), abbracciati da governi, organizzazioni e aziende a livello globale, con azioni concrete e ad essi allineate.

Il piano di Sostenibilità aziendale, relativo al triennio 2023-2025, fornisce un inquadramento univoco per la definizione degli obiettivi di Sostenibilità e rappresenta uno strumento per facilitare il miglioramento continuo attraverso l'analisi e il monitoraggio delle performance.

Gli impegni nelle tre sfere (sociale, economica e ambientale) sono stati a loro volta tradotti in azioni volte al raggiungimento di molteplici macro-obiettivi:

- Salute e Benessere
- Parità di Genere
- Energia Pulita e Accessibile
- Lavoro dignitoso e crescita economica
- Imprese, innovazione e Infrastrutture
- Città e Comunità Sostenibili
- Consumo e produzione responsabili
- Lotta contro il cambiamento climatico
- Pace e giustizia e istituzioni solide

Valutazione esterna delle performance

Stiamo rispondendo alla sfida di rendere la Sostenibilità sempre più integrata all'interno dei processi aziendali e il nostro impegno è stato riconosciuto nel corso del 2023 da sistemi di rating internazionali applicati.

Nel mese di dicembre 2022 l'azienda Vitali S.p.a. ha implementato la piattaforma di ESG di Ecovadis e a gennaio ha ottenuto il livello di rating silver della piattaforma di EcoVadis, fornitore globale indipendente di rating in merito alla responsabilità sociale d'impresa (CSR). Si è poi approdati alla nomina di un Responsabile interno Vitali ESG.

La valutazione esamina 21 aspetti RSI, raggruppati in 4 temi: Ambiente, Lavoro e diritti umani, Etica e Approvvigionamento Sostenibile.

Vitali S.p.a. nel 2023 è stata anche vincitrice del premio Top100 Excellence ai Sustainability Awards per l'efficace governance della sostenibilità, per l'attenzione verso il rispetto dei diritti umani e dei lavoratori, sia in azienda che lungo la catena di fornitura, per la gestione delle risorse umane e per l'impegno sul fronte

ambientale.

Infine, si sottolinea con grande orgoglio che Vitali ha intrapreso il percorso verso l'ottenimento della qualifica di Benefit Company che verrà ultimato entro il 2024.

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

La qualità di Vitali

Individuiamo e mettiamo a disposizione le risorse per ottemperare ai requisiti del cliente: viene definito il grado di competenza necessaria per il personale e in base ad esso stabiliamo opportuni programmi di addestramento. È demandato alla Funzione Qualità il compito di verificare l'efficacia della formazione. Tutti i nostri processi produttivi, gli impianti e i cantieri, sono dotati di specifici piani di controllo che consentono di valutare la qualità del prodotto in ogni fase di lavorazione in modo da poter intervenire tempestivamente in caso di anomalie. Negli impianti produttivi sono presenti dettagliati programmi di manutenzione in modo che l'efficienza dei macchinari sia sempre ottimale. I nostri fornitori sono tutti valutati e selezionati in base alla loro capacità di soddisfare i nostri requisiti. Tutti gli strumenti di misura sono tarati ad intervalli specificati e durante la loro movimentazione, manutenzione e immagazzinamento vengono prese precise precauzioni.

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 di gestione ambientale UNI EN ISO 14001;
4. Responsabilità Sociale d'impresa (SA 8000:2014);
5. Gestione Risorse Umane (ISO 30415:2023);
6. Gestione della Sicurezza Stradale in relazione alle attività (ISO 39001:2012)
7. Prevenzione corruzione ISO 37001;
8. Certificazione Parità di Genere (Pdr 125/2022);
9. Certificazione del processo Marcatura CE degli aggregati presso la cava di Caponago, Olbia e degli impianti mobili;
10. Certificato marcatura CE del conglomerato bituminoso Ponte San Pietro, Caponago e Olbia
11. Certificato CE per la carpenteria metallica di Bonate Sotto (ISO 1090);
12. Certificato del Controllo della produzione in fabbrica del calcestruzzo preconfezionato prodotto con processo industrializzato per l'impianto di Caponago, Calusco d'Adda e degli impianti mobili Euromecc;
13. 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 i 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

AREA	NORMA DI RIFERIMENTO	SCOPO DEL CERTIFICATO	ENTE DI CERTIFICAZIONE
QUALITA'	ISO 9001: 2015	Progettazione, costruzione e ristrutturazione di edifici civili ed industriali. Costruzione e manutenzione di infrastrutture, pavimentazioni e	SGS Italia Spa

		sovrastutture speciali. Realizzazione di lavori in terra e reti fognarie. Demolizioni di strutture civili ed industriali. Opere di bonifica e protezione ambientale. Produzione di conglomerati bituminosi, e calcestruzzo. Escavazione e produzione di aggregati	
SICUREZZA	ISO 45001 Per settori: EA 28 - 02- 15-16	Progettazione, costruzione e ristrutturazione di edifici civili ed industriali. Costruzione e manutenzione di infrastrutture per la mobilità. Costruzione di reti fognarie. Esecuzione e manutenzione di pavimentazioni e sovrastutture speciali. Esecuzione di lavori di movimento terra, demolizioni, opere di bonifica e protezione ambientale. Escavazione e produzione di aggregati. Produzione di conglomerato bituminosi. Produzione di calcestruzzo	Apave certification Italia srl
AMBIENTE	ISO 14001: 2015	Demolizione civili ed industriali. Trattamento e smaltimento di rifiuti da attività di demolizione. Bonifiche ambientali. Costruzioni civili, industriali, edili, costruzioni strade. Realizzazione infrastrutturali. Produzione di conglomerati bituminosi, e calcestruzzo. Escavazione e produzione di aggregati. Servizi di trasporto per conto terzi e per proprio conto di merci varie e di rifiuti pericolosi e non pericolosi.	AXE registrar
ETICA	SA 8000:2014 SAAS	Progettazione, costruzione e ristrutturazione di edifici civili ed industriali. Costruzione e manutenzione di infrastrutture, pavimentazioni e sovrastutture speciali. Realizzazione di lavori in terra e reti fognarie. Demolizioni di strutture civili ed industriali. Opere di bonifica e protezione ambientale. Produzione di conglomerati bituminosi, e calcestruzzo. Escavazione e produzione di aggregati	AXE registrar Da gennaio 2023 Eurocert (per SAAS)
DIVERSITA ed INCLUSIONE	ISO 30415	Progettazione, costruzione e ristrutturazione di edifici civili ed industriali. Costruzione e manutenzione di infrastrutture, pavimentazioni e sovrastutture speciali. Realizzazione di lavori in terra e reti fognarie. Demolizioni di strutture civili ed industriali. Opere di bonifica e protezione ambientale. Produzione di conglomerati bituminosi, e calcestruzzo. Escavazione e produzione di aggregati	AXE registrar
SICUREZZA STRADALE	ISO 39001	Sicurezza stradale per le attività di: Progettazione, costruzione e ristrutturazione di edifici civili ed industriali. Costruzione e manutenzione di infrastrutture, pavimentazioni e sovrastutture speciali. Realizzazione di lavori in terra e reti fognarie. Demolizioni di strutture civili ed industriali. Opere di bonifica e protezione ambientale. Produzione di conglomerati bituminosi, e calcestruzzo. Escavazione e produzione di aggregati	AXE registrar
PREVENZIONE CORRUZIONE	ISO 37001	Progettazione, costruzione e ristrutturazione di edifici civili ed industriali. Costruzione e manutenzioni di infrastrutture, pavimentazioni e sovrastutture speciali. Demolizioni di strutture civili ed industriali. Opere di bonifica e protezione ambientale. Produzione di conglomerati bituminosi e calcestruzzo. Escavazione e produzione di aggregati. Esecuzione e parti assemblate di strutture metalliche.	AXE registrar
CE CARPENTERIA METALLICA	ISO 1090	Per il controllo della produzione in fabbrica relativa ai prodotti da costruzione "prodotti metallici" secondo il regolamento ue 305/2011 con sistema 2+	Apave certification Italia srl
PARITA DI GENERE	UNI/Pdr 125/2022	Misure per garantire la parità di genere nel contesto lavorativo: escavazione e produzione di aggregati. Produzione di conglomerati bituminosi. Produzione di calcestruzzo. Progettazione, costruzione e ristrutturazione di edifici civili ed industriali. Costruzione e manutenzione di infrastrutture, pavimentazioni e sovrastutture speciali. Costruzione di reti fognarie ed esecuzione di lavori di movimento terra. Demolizione di opere civili ed industriali. Opere di bonifica e protezione ambientale. Raccolta e trasporto di rifiuti pericolosi e non pericolosi. Progettazione ed esecuzione di strutture metalliche.	ACM
CONTENUTO DI RICICLATO/RECUPERATO/SOTTOPRODOTTO NEI PRODOTTI	Uni /PdR 88/2020	Requisiti di verifica del contenuto di riciclato e/o recuperato e/o sottoprodotto, presente nei prodotti	SGS italia
CE AGGREGATI CAVA DI CAPONAGO e CALUSCO D'ADDA	UNI EN 12620:2008 UNI EN 13043: 2004 UNI EN 13242:2008 UNI EN 13383-	Certificato di conformità del controllo della produzione in fabbrica – marcatura CE aggregati <u>CAVA di CAPONAGO e CALUSCO D'Adda</u> Aggregati per calcestruzzo Aggregati per miscele bituminose e trattamenti superficiali per strade, aeroporti e altre aree soggette a traffico Aggregati per materiali non legati e legati con leganti idraulici per l'impiego in opere di ingegneria civile e nella costruzione di strade Aggregati per opere di protezione (armourstore) – parte 1: specifiche.	SGS Italia Spa
CE AGGREGATI IMPIANTO MOBILE KLEEMAN di VAGLIATURA M477	UNI EN 13242:2008 + A1:2007	Aggregati per materiali non legati e legati con leganti idraulici per l'impiego in opere di ingegneria civile e nella costruzione di strade	SGS Italia Spa
CE AGGREGATI	UNI EN 13242:2008 + UNI EN 13043: 2002 A1:2007	Aggregati per materiali non legati e legati con leganti idraulici per l'impiego in opere di ingegneria civile e nella costruzione di strade	SGS Italia Spa

IMPIANTO MOBILE KLEEMAN di FRANTUMAZIONE M613			
CE AGGREGATI IMPIANTO MOBILE DI VAGLIATURA m658	UNI EN 13242: 2008 + A1:2007	Aggregati per materiali non legati e legati con leganti idraulici per l'impiego in opere di ingegneria civile e nella costruzione di strade	SGS Italia Spa
CE AGGREGATI IMPIANTO MOBILE DI FRANTUMAZIONE m695	UNI EN 13242: 2008 + A1:2007	Aggregati per materiali non legati e legati con leganti idraulici per l'impiego in opere di ingegneria civile e nella costruzione di strade	SGS Italia Spa
CE CONGLOMERATO BITUMINOSO IMPIANTO DI OLBIA	UNI EN 13108-1:2006/AC: 2008 UNI EN 13108-5:2006 /AC: 2008 UNI EN 13108-7:2006/AC: 2008	Certificato di conformità del controllo della produzione in fabbrica – marcatura CE miscele bituminose Miscele bituminose- specifiche del materiale – Parte 1: conglomerato bituminoso prodotto a caldo Miscele bituminose – specifiche del materiale- parte 5: conglomerato bituminoso antisdrucchiolo chiuso Miscele bituminose – specifiche del materiale – parte 7: conglomerato bituminoso ad elevato tenore dei vuoti	SGS Italia Spa
CE CONGLOMERATO BITUMINOSO IMPIANTO DI CAPONAGO e PONTE SAN PIETRO	UNI EN 13108-1:2006/AC: 2008 UNI EN 13108-5:2006 /AC: 2008 UNI EN 13108-7:2006/AC: 2008	Certificato di conformità del controllo della produzione in fabbrica – marcatura CE miscele bituminose Miscele bituminose- specifiche del materiale – Parte 1: conglomerato bituminoso prodotto a caldo Miscele bituminose – specifiche del materiale- parte 5: conglomerato bituminoso antisdrucchiolo chiuso Miscele bituminose – specifiche del materiale – parte 7: conglomerato bituminoso ad elevato tenore dei vuoti	SGS Italia Spa
CALCESTRUZZO IMPIANTO DI CALUSCO D'ADDA	Norme tecniche delle costruzioni DM 17.01.2018	Certificato del Controllo della produzione in fabbrica del calcestruzzo preconfezionato prodotto con processo industrializzato impianto di Calusco d'Adda	SGS Itali Spa
CALCESTRUZZO IMPIANTO DI CAPONAGO	Norme tecniche delle costruzioni DM 17.01.2018	Certificato del Controllo della produzione in fabbrica del calcestruzzo preconfezionato prodotto con processo industrializzato impianto di Caponago	SGS Itali Spa
CALCESTRUZZO IMPIANTO MOBILE EUROMECC 3 LAINATE	Norme tecniche delle costruzioni DM 17.01.2018	Certificato del Controllo della produzione in fabbrica del calcestruzzo preconfezionato prodotto con processo industrializzato impianto mobile EUROMECC 3 matricola 190619/31	SGS Itali Spa
CALCESTRUZZO IMPIANTO MOBILE EUROMECC 2 OLBIA AEROPORTO	Norme tecniche delle costruzioni DM 17.01.2018	Certificato del Controllo della produzione in fabbrica del calcestruzzo preconfezionato prodotto con processo industrializzato impianto mobile EUROMECC 2 matricola	SGS Itali Spa

LA SOCIETA' VITALI S.p.A.

Vitali S.p.a. nell'approvare i risultati di bilancio al 31/12/2023 (**35° 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. Tali operazioni sono state effettuate a condizioni di mercato.

	Natura del Rapporto	Crediti al 31/12/2023	Debiti al 31/12/2023	Ricavi dell'esercizio	Costi dell'esercizio
Roncello Capital Srl (Controllata 100%)	Commerciale	928.041	- 1.293.091	78.468	- 1.377.360
Roncello Capital Srl (Controllata 100%)	Finanziaria	4.363.693	-	290.092	-
Vest Campus Srl (Controllata 100%)	Commerciale	5.180.000	- 1.545.000	5.180.000	-
Vest Campus Srl (Controllata 100%)	Finanziaria	-	-	-	-
BG3 Srl (Controllata 100%)	Commerciale	-	-	-	-
BG3 Srl (Controllata 100%)	Finanziaria	-	-	-	-
HENNEBIQUE Srl (Controllata 95%)	Commerciale	-	-	-	-
HENNEBIQUE Srl (Controllata 95%)	Finanziaria	-	-	-	-
Innovation Campus Milano Srl (Collegata 20%)	Commerciale	461.123	-	6.184	-
Innovation Campus Milano Srl (Collegata 20%)	Finanziaria	1.882.014	-	87.014	-

Principali dati economici (valori in Euro)

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

(valori in €)	2023	2022	Delta	Delta %
Ricavi netti	117.490.092	104.843.852	12.646.240	12,06%
Costi esterni	90.110.841	77.141.915	12.968.926	16,81%
Valore Aggiunto	27.379.251	27.701.937	(322.686)	-1,16%
Costo del lavoro	9.024.686	8.770.642	254.044	2,90%
Margine Operativo Lordo	18.354.566	18.931.295	(576.729)	-3,05%
Ammortamenti, svalutazioni ed altri acc.ti	3.669.234	3.998.707	(329.473)	-8,24%
Risultato Operativo	14.685.332	14.932.588	(247.257)	-1,66%
Proventi diversi	0	0	0	0,00%
Proventi e oneri finanziari	(751.712)	(71.637)	(680.075)	949,33%
Risultato prima delle imposte	13.933.620	14.860.951	(927.331)	-6,24%
Imposte sul reddito	4.050.557	4.213.249	(162.692)	-3,86%
Risultato netto	9.883.063	10.647.702	(764.640)	-7,18%

Principali dati patrimoniali

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

(valori in €)	2023	2022	Delta
Immobilizzazioni immateriali nette	909.211	1.663.289	-754.078
Immobilizzazioni materiali nette	22.885.369	18.110.708	4.774.661
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	59.111.571	35.486.484	23.625.086
Capitale Immobilizzato	82.906.151	55.260.481	27.645.670
Crediti vs soci	0	0	0
Rimanenze di magazzino	4.349.447	4.070.138	279.309
Crediti verso Clienti	56.420.223	54.518.363	1.901.860
Altri crediti	18.013.733	6.907.399	11.106.334
Ratei e risconti attivi	4.323.960	4.221.352	102.608
Attività d'esercizio a breve termine	83.107.364	69.717.252	13.390.112
Debiti verso fornitori	29.701.111	28.589.102	1.112.010
Acconti	4.049.851	2.813.561	1.236.290
Debiti tributari e previdenziali	5.145.313	3.298.375	1.846.939
Altri debiti	6.600.567	8.299.654	-1.699.087
Ratei e risconti passivi	2.123.967	2.368.380	-244.412
Passività d'esercizio a breve termine	47.620.810	45.369.071	2.251.739
Capitale d'esercizio netto	35.486.553	24.348.180	11.138.373
Crediti verso Clienti	0	0	0
Altri crediti	0	1.150.000	-1.150.000
Attività a medio lungo termine	0	1.150.000	-1.150.000
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	127.584	134.012	-6.428
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	0	0	0
Altre passività a medio e lungo termine	0	0	0
Passività a medio lungo termine	127.584	134.012	-6.428
Capitale investito	118.265.120	80.624.649	37.640.471
Patrimonio Netto	84.932.573	75.049.511	9.883.063
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	-25.400.879	-26.188.024	787.145
Posizione finanziaria netta a breve termine	-7.931.667	20.612.886	-28.544.553
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	118.265.120	80.624.649	37.640.471

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.

	2023
Liquidità primaria	1,72
Liquidità secondaria	1,90
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,97
ROE	11,64%
ROI	18,21%

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,72: 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 1,90. 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 0,97 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 11,64%, 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 18,21%. 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 2023 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

La società non ha in essere strumenti finanziari derivati.

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 implementato un piano straordinario di contenimento e monitoraggio di tutti i costi accessori. Al fine di ridurre l'impatto del costo del personale sono stati attuati piani ferie straordinari.

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, 27/05/2024

L'Amministratore Delegato

Dott. Alessio Parolari

