

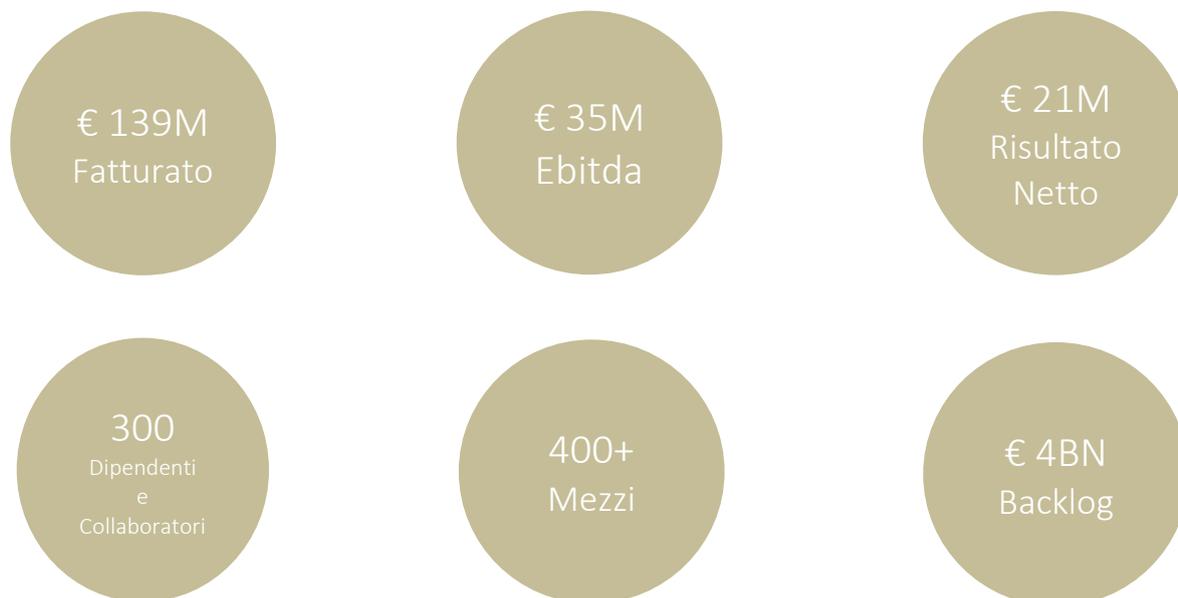
# VITALI S.P.A. SOCIETA' BENEFIT

BILANCIO ANNUALE  
31 dicembre 2024



SB  
SOCIETA'  
BENEFIT

Il nostro 2024, in sintesi:

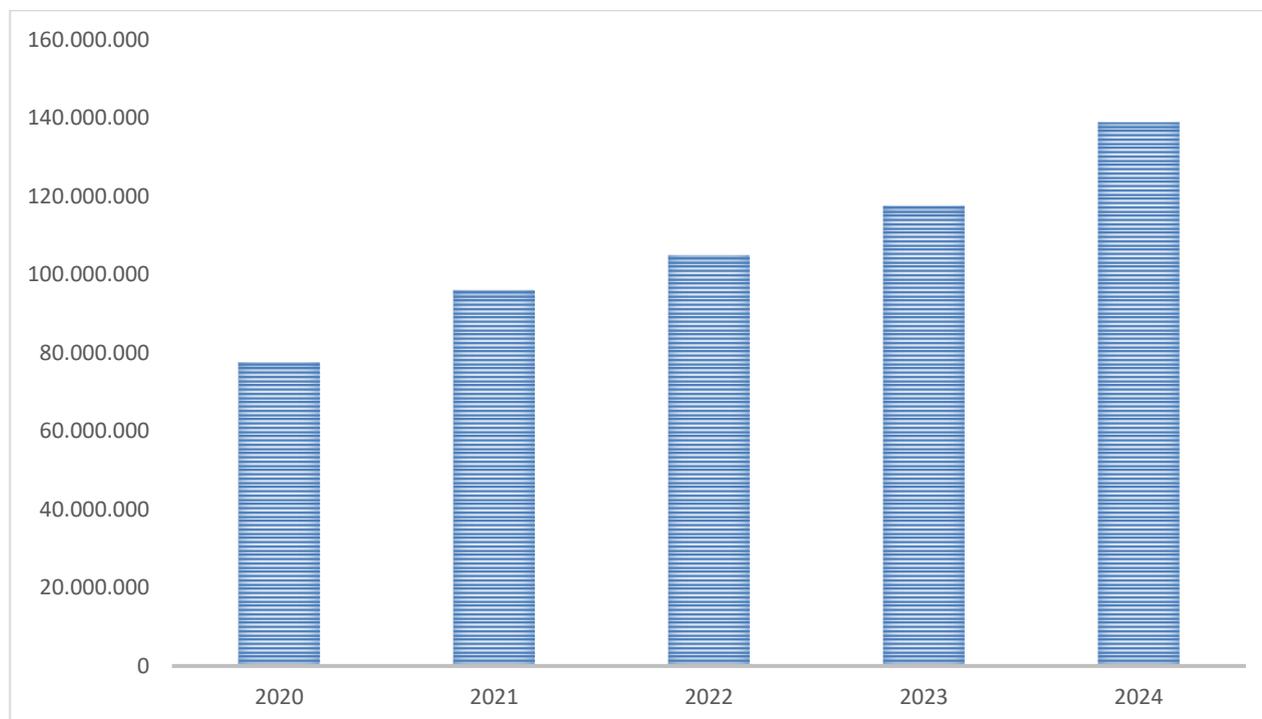


Le divisioni del gruppo Vitali:

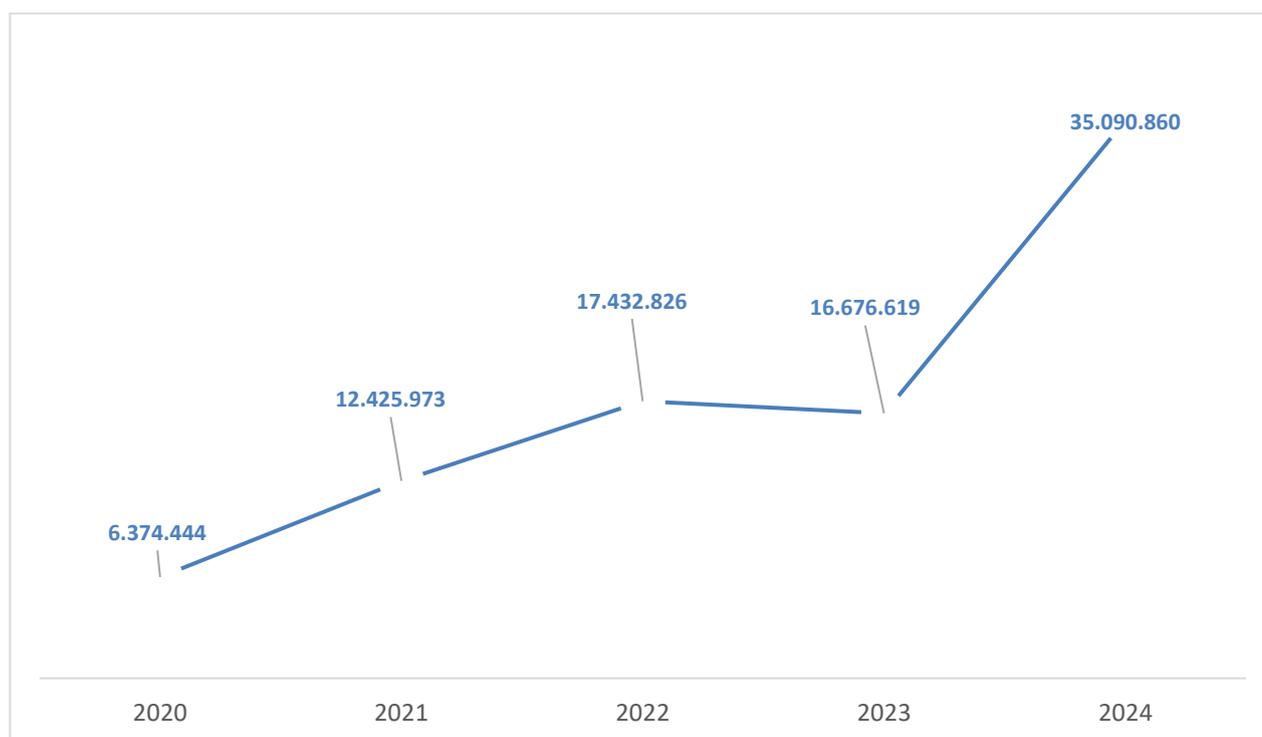
<p><b>Real Estate</b></p> <p>La divisione Real Estate è specializzata nella realizzazione di uffici, edifici commerciali, logistici e industriali a basso consumo energetico.</p>	<p><b>Demolizione</b></p> <p>La Società realizza alcuni tra i più complessi progetti di demolizione e bonifica ambientale nel settore pubblico e privato, industriale, real estate e infrastrutturale sia in Italia che in Europa.</p>	<p><b>Infrastruttura</b></p> <p>La Società agisce in qualità di General Contractor, intervenendo dalla fase di progettazione fino alla realizzazione del progetto sia in Italia che nel mondo.</p>
<p><b>Produzione</b></p> <p>L'azienda produce materiali da costruzione nei propri stabilimenti: calcestruzzo, asfalti tradizionali, asfalti speciali, asfalti ecologici e inerti.</p>	<p><b>Riqualificazione</b></p> <p>La Società opera nel settore della riqualificazione, concentrandosi sulla rivitalizzazione e trasformazione di aree urbane, industriali e infrastrutturali esistenti.</p>	<p><b>Energia Rinnovabile</b></p> <p>L'azienda è entrata nel settore delle energie rinnovabili, concentrandosi sullo sviluppo e l'implementazione di soluzioni energetiche pulite che promuovono la sostenibilità.</p>

Il 2024 si è dimostrato un anno record in termini di risultati economici e conferma la crescita sia a livello di fatturato aziendale che di ebitda.

#### Fatturato 2020-2024

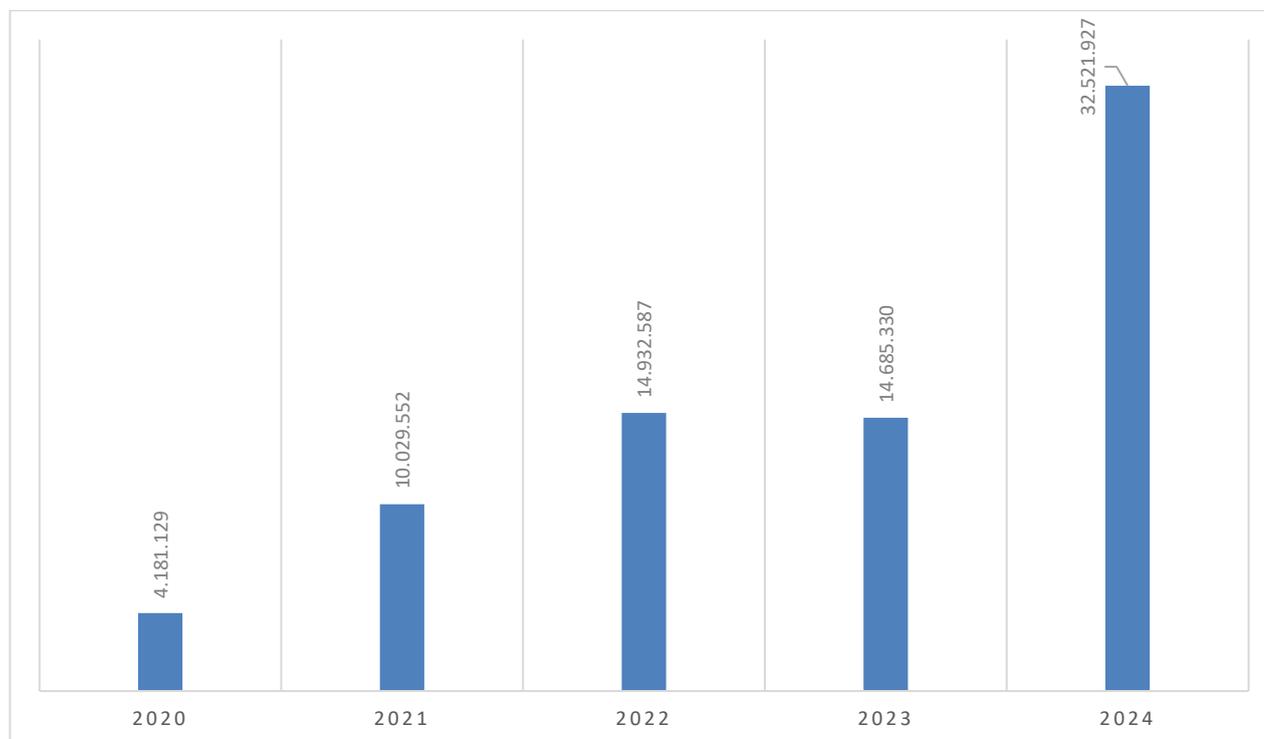


#### Ebitda 2020-2024

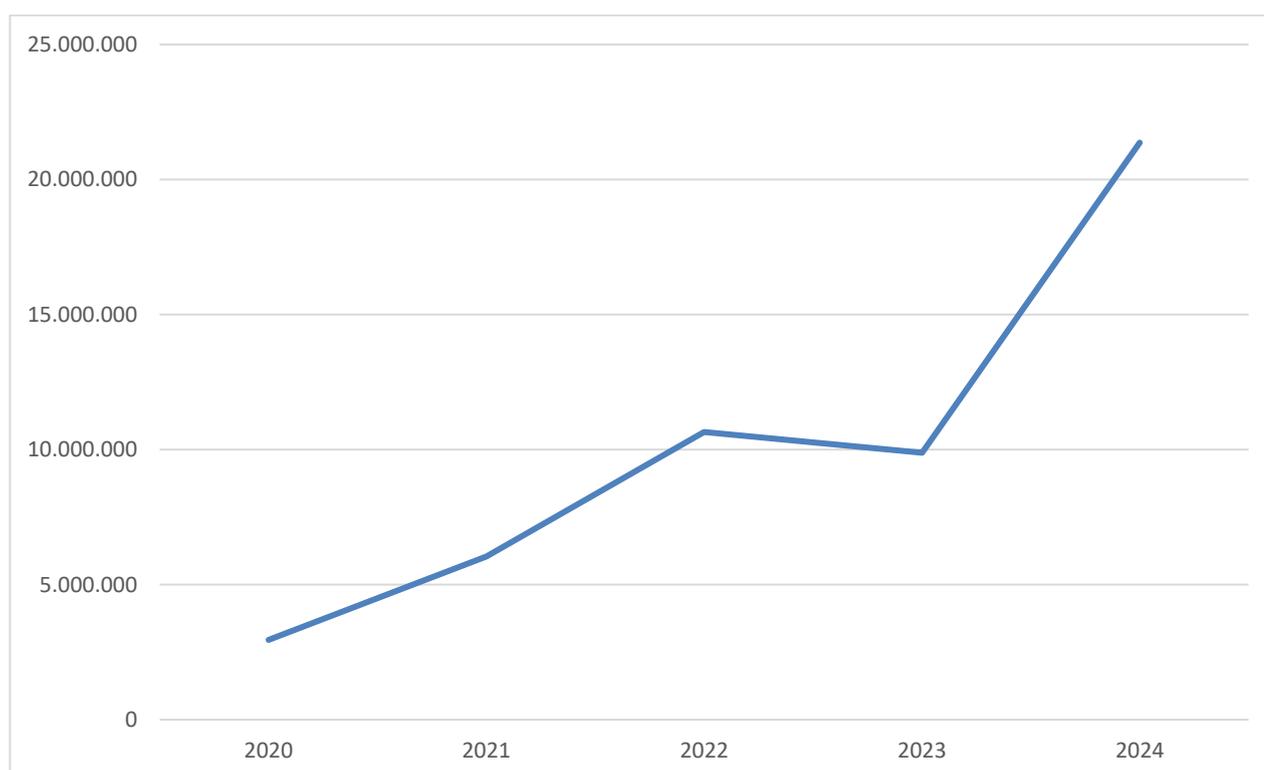


Inoltre, anche Ebit e Risultato Netto sono cresciuti fortemente negli ultimi anni, confermando il momento positivo del gruppo.

#### Ebit 2020-2024



#### Risultato Netto 2020-2024



**Backlog:**

Il Backlog a livello di gruppo ha raggiunto la cifra di € 4Bn; così suddivisi tra le principali business unit aziendali:

- 1) Costruzione, Sviluppo e Rigenerazione Urbana - € 2.080M
- 2) Bonifiche e Demolizione € 80 M
- 3) Infrastrutture per il trasporto € 1.590 M
- 4) Energia Rinnovabile € 250 M



Principali Progetti nei prossimi anni:

**Real Estate e Riqualficazione:**

- Riqualficazione del Polo di Bergamo “Porta Sud” (1.000.000 sqm nel cuore della città) per un valore circa pari a € 1.100.000.000.
- Riqualficazione dell’immobile storico Hennebique posto sul Porto Antico di Genova per un valore stimato di € 150.000.000.
- Sviluppi nei settori logistica, data center e retail per un valore totale superiore agli € 800.000.000.

**Infrastruttura:**

- Progettazione, costruzione e gestione dell’Autostrada “greenfield” Bergamo-Treviglio per un valore complessivo di circa € 650.000.000.
- Riqualficazione della pista di rullaggio e dell’area di stazionamento all’interno dell’aeroporto militare di Sigonella (Catania) per un valore pari a € 10.000.000.
- Esecuzione dei lavori per la realizzazione della nuova Stazione Ferroviaria di Bergamo Porta Sud per un valore indicativo pari a € 100.000.000.
- Progettazione, costruzione e gestione del Polo intermodale Cortenuova (“Dry Port di Bergamo”) per circa € 300.000.000.

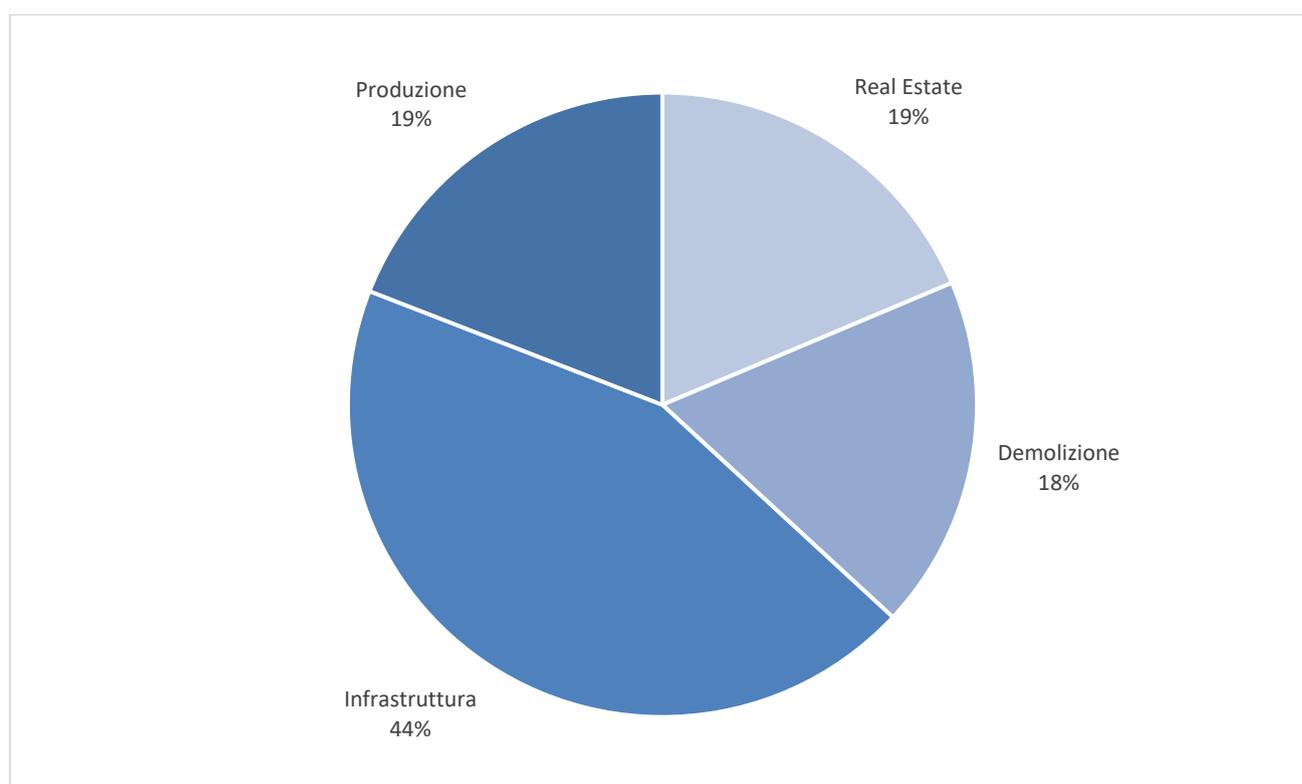
**Energia Rinnovabile:**

- Sviluppo Land Italy: un portafoglio in sviluppo di quasi 500 MW di impianti fotovoltaici distribuiti sull’intero territorio nazionale.

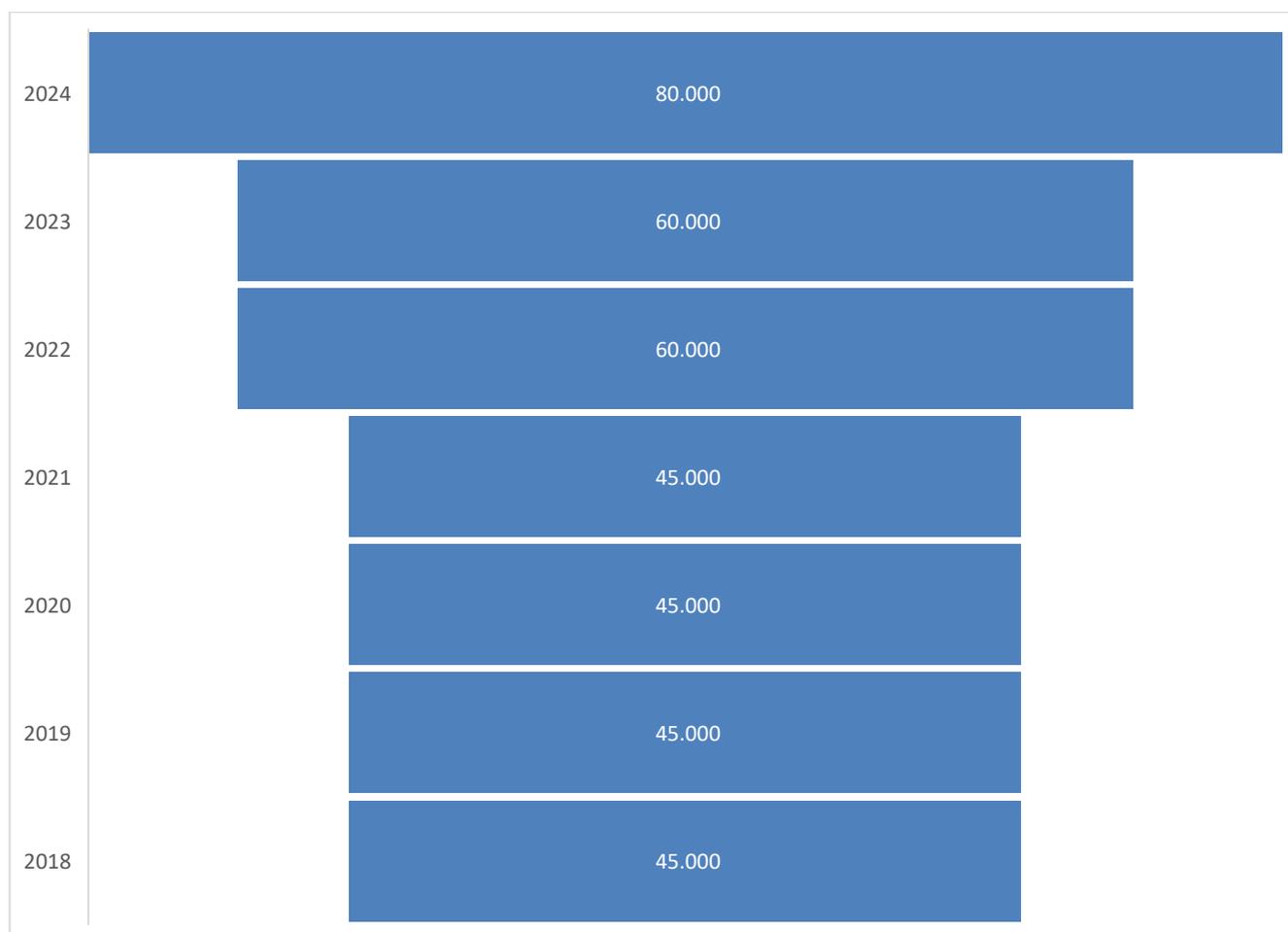
## Business Unit:

	Real Estate	Demolizione	Infrastruttura	Produzione	Energia Rinnovabile
Fatturato 2024	25.832	25.396	61.109	26.471	A partire dal 2025
Mercato	Si concentra sullo sviluppo e la gestione di immobili, inclusi spazi residenziali, commerciali e industriali.	Specializzato nello smantellamento sicuro di strutture, nello sgombero di terreni per nuovi sviluppi o nel riutilizzo efficiente dei siti.	Copre la pianificazione, la costruzione e la manutenzione di sistemi e servizi pubblici essenziali.	Prevede la produzione e la fornitura di materiali da costruzione essenziali come calcestruzzo e aggregati utilizzati in progetti di edifici e infrastrutture.	Si concentra sulla generazione di energia da fonti sostenibili come l'energia solare, eolica, idroelettrica e la biomassa, riducendo l'impatto ambientale.

## Fatturato per Business Unit:



## Capitale Sociale 2018-2024



## VITALI S.P.A. SOCIETA' BENEFIT

Sede in Via Lombardia 2/A 20068 Peschiera Borromeo (MI)  
Cap.Soc. € 80.000.000,00 (integralmente sottoscritto e versato)

**Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione al 31/12/2024**

Signori azionisti,

Si è concluso un anno importante per la Società Vitali S.p.A. Società Benefit (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 2024, Vitali ha consolidato e ampliato la propria presenza nei settori strategici delle infrastrutture, della logistica, della rigenerazione urbana e dei data center, ponendo sempre al centro della propria azione la sostenibilità, l'innovazione e l'efficienza operativa.

Nel settore delle **concessioni autostradali**, è proseguita l'attuazione della concessione avente ad oggetto la "progettazione, costruzione e gestione" dell'opera "IPB-Autostrade Bergamasche", bypass autostradale di circa 20 km che collegherà la città di Bergamo (A4) alla città di Treviglio (Brebemi). È attualmente in corso la fase di progettazione definitiva. L'iniziativa, dal valore complessivo superiore ai € 600 milioni, è sviluppata in partnership con un primario investitore internazionale.

Sul fronte dello **sviluppo intermodale**, Vitali prosegue la realizzazione del Polo Intermodale di Cortenuova (Bergamo), iniziativa da oltre €300 milioni, attualmente in fase di autorizzazione e progettazione, con costruzione prevista per il triennio successivo.

Particolare rilevanza ha assunto nel 2024 il settore dei **data center**, che si conferma una nuova business unit ad alto potenziale. Vitali si propone come partner integrato per la selezione dei siti, l'acquisizione, l'assistenza urbanistica, la connessione elettrica e in fibra, la consulenza tecnico-amministrativa e la successiva costruzione dell'infrastruttura. L'azienda controlla oggi oltre 10 siti su tutto il territorio nazionale, con forte focus sulla Lombardia, e nel corso dell'anno sono state avviate le cessioni di tre siti a primari operatori internazionali.

Nell'ambito della **rigenerazione urbana**, nel 2024 sono iniziati i lavori di realizzazione della stazione di Bergamo all'interno del progetto Porta Sud, un'importante iniziativa di trasformazione urbana da 1.000.000 mq nel cuore della città lombarda. Parallelamente, a Genova ha preso avvio la fase di demolizione del complesso Hennebique, waterfront da 50.000 mq nel Porto Antico, segnando un passo decisivo verso la sua futura valorizzazione.

Nel **settore logistico**, prosegue il rapporto con i principali player del settore (DHL, DB Schenker, GLS, BRT ecc.). A Bergamo, è ormai prossima alla conclusione la costruzione del nuovo centro spedizioni (freight station) presso l'ex Centro Servizi, destinato al cliente DB Schenker.

Nell'ambito dello sviluppo, infrastrutturale e immobiliare, Vitali continua a distinguersi per un approccio strategico volto alla **minimizzazione del rischio**. Laddove non opera come general contractor per conto terzi, l'azienda partecipa a operazioni "chiuse", dove il deployment del capitale è subordinato a due condizioni fondamentali: (i) ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'investimento; (ii) sottoscrizione di accordi vincolanti con investitori nazionali o internazionali per l'acquisizione e/o finanziamento del progetto. Questo approccio consente a Vitali di capitalizzare fin da subito sulle attività di development e attivare la propria business unit di construction senza esporre l'azienda ai relativi rischi insiti nella realizzazione di opere complesse.

**Nell'ambito delle costruzioni**, l'azienda opera (i) a supporto delle iniziative di sviluppo proprietario (autostrade, data center, logistica, rigenerazione urbana, interporti), e (ii) per conto di committenti privati e pubblici nel settore infrastrutturale. Il focus principale resta su progetti aeroportuali, stradali, autostradali e ferroviari.

Nel 2024, sono proseguiti gli interventi presso i principali aeroporti italiani, e sono continuate le lavorazioni presso l'aeroporto militare di Sigonella.

In ambito stradale, è continuata la collaborazione con ANAS (Lombardia e Sardegna) e Autostrade per l'Italia, con importanti commesse focalizzate sulla realizzazione e sviluppo di opere infrastrutturali di mobilità.

Tra le nuove iniziative rilevanti, nel 2024 hanno preso avvio anche i lavori per la realizzazione della linea eBRT (Electric Bus Rapid Transit) nel territorio di Bergamo, Dalmine e Verdellino. Il progetto, finanziato con fondi PNRR per un valore di circa €43 milioni, prevede la costruzione di infrastrutture dedicate al transito di autobus elettrici lungo un tracciato di oltre 20 km, rafforzando l'impegno di Vitali nella mobilità sostenibile urbana.

Durante l'anno, Vitali ha acquisito nuove commesse infrastrutturali che genereranno valore a partire dal 2025.

Nell'anno trascorso, l'azienda ha continuato a investire nella propria **integrazione verticale** per ottimizzare i costi e creare nuove fonti di ricavo. La produzione interna di calcestruzzi, inerti e asfalti, oggi realizzata nei quattro poli produttivi di Ponte San Pietro, Medolago, Caponago e Olbia, soddisfa la maggior parte del fabbisogno interno. Il parco mezzi, con oltre 400 unità, è stato ulteriormente rinnovato per garantire efficienza e sostenibilità.

Nel 2024, Vitali ha compiuto un passo strategico di assoluta rilevanza, trasformandosi ufficialmente in **Società Benefit**. Questa scelta non rappresenta un semplice adeguamento formale, bensì una dichiarazione di intenti chiara e strutturata: porre la creazione di valore condiviso al centro della propria missione imprenditoriale. Attraverso questo nuovo status giuridico, l'azienda si impegna formalmente a perseguire, accanto agli obiettivi economici, finalità di beneficio comune a carattere ambientale, sociale e territoriale.

A conferma della coerenza tra visione e operatività, nel 2024 Vitali ha ulteriormente intensificato i propri investimenti nel segmento dell'**energia rinnovabile**, con particolare attenzione allo sviluppo di impianti fotovoltaici. L'obiettivo è duplice: da un lato, ridurre progressivamente la dipendenza da fonti fossili nelle attività produttive industriali; dall'altro, costruire un vantaggio competitivo sostenibile e durevole, in linea con i più elevati standard ESG riconosciuti a livello internazionale.

Di seguito si riporta dettaglio della relazione sulla gestione.

## SCENARIO MACROECONOMICO

Nel 2024 l'economia italiana ha mostrato un passo incerto ma ancora forte. Dopo un primo semestre in timida espansione, la ripresa ha perso vigore nella seconda metà dell'anno, lasciando il PIL con un avanzamento complessivo dello 0,5 %.

A dicembre l'indice della produzione industriale ha ceduto il 3,1 % sul mese e il 6,9 % su base annua, determinando un arretramento medio del 3,4 % per l'intero 2024. Le vendite all'estero hanno registrato una lieve flessione (-0,4 %), fermandosi a 623,5 miliardi di euro, ma la qualità del mix merceologico ha attenuato l'impatto: preziosi e dispositivi medici (+19,6 %), farmaceutici (+9,5 %) e agro-alimentare (+7,9 %) hanno continuato a trainare il made in Italy.

Il cedimento della domanda interna UE (-1,9 %) è stato compensato da una crescita delle spedizioni verso i mercati extra-UE (+1,2 %), consentendo al saldo commerciale di sfiorare i 55 miliardi di euro, il livello più alto degli ultimi anni. A favorire il tenue recupero dei consumi privati (+0,4 %) sono stati da un lato il rallentamento dell'inflazione, dall'altro l'aumento delle retribuzioni contrattuali, che ha restituito un po' di potere d'acquisto alle famiglie.

Nell'Eurozona l'attività è rimasta fiacca (+0,8 % nell'anno) e il quarto trimestre ha chiuso con crescita zero dopo il +0,4 % dei tre mesi precedenti; l'inflazione, sebbene in discesa, ha segnato un 2,5 % a gennaio 2025, leggermente sopra il 2,4 % di dicembre. La Germania ha registrato la prima contrazione biennale dal 2002-2003: -0,1 % congiunturale nel quarto trimestre e -0,2 % su base annua, complice il crollo degli investimenti in macchinari (-5,5 % a/a) frenati da costi di finanziamento elevati, incertezza regolatoria e domanda estera debole.

In sintesi, l'Italia ha chiuso il 2024 con un profilo di crescita modesto ma meglio difeso rispetto ai partner europei grazie alla diversificazione settoriale dell'export e a un leggero recupero dei consumi interni. Tuttavia, l'ambiente esterno resta fragile e carico di incognite—dai flussi commerciali globali incerti alla persistenza delle tensioni geopolitiche—che impongono prudenza sulle prospettive per il 2025.

## SCENARIO DI SETTORE

Nel 2024 il comparto delle costruzioni ha assistito a un'accelerazione di nuovi filoni ad alto contenuto tecnologico: in particolare, i data center si sono imposti come asset strategico e hanno registrato una forte crescita confermandosi un trend strutturale che Vitali ha saputo intercettare con tempestività.

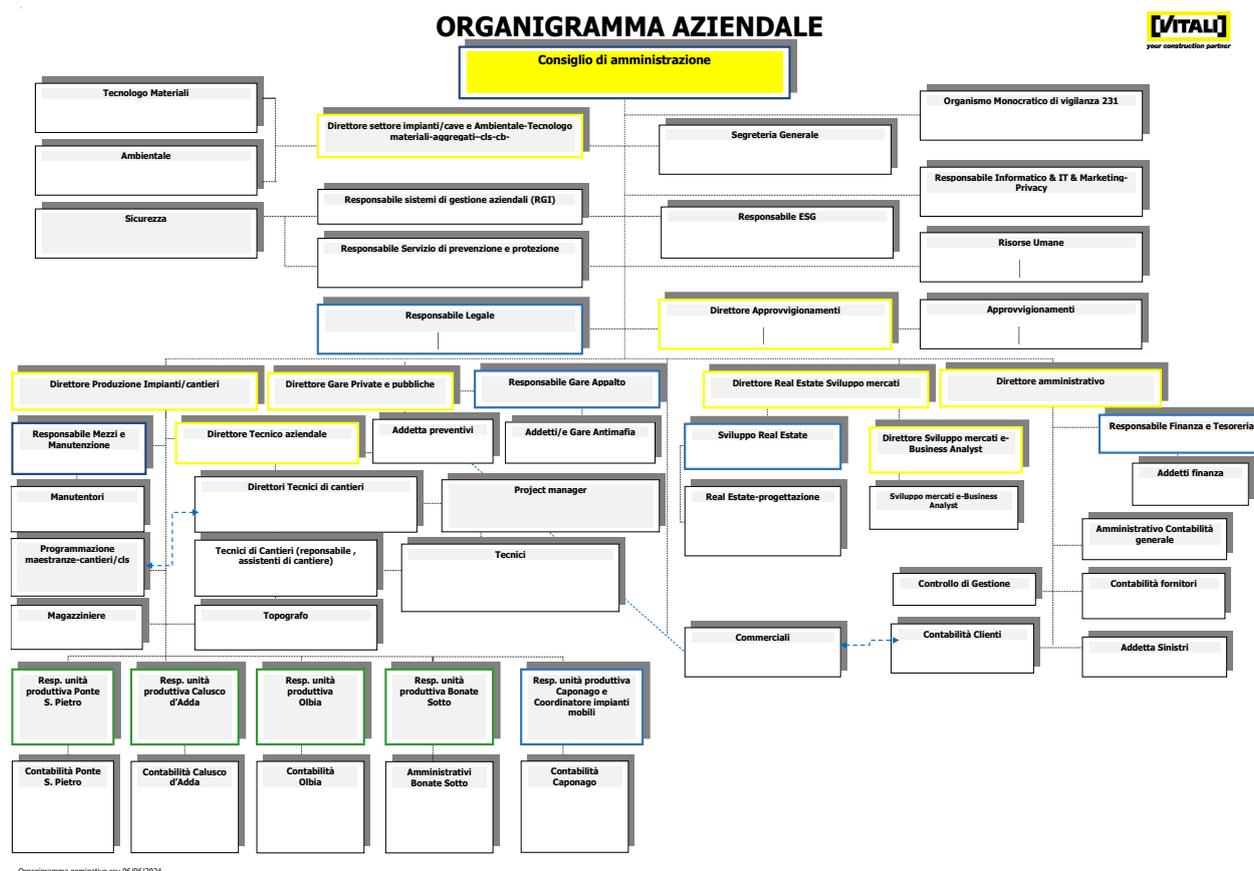
Parallelamente, il Gruppo ha proseguito la propria roadmap di decarbonizzazione, estendendo ai nuovi progetti validabili da protocolli internazionali e coinvolgendo l'intera catena di fornitura per contenere sia le emissioni di cantiere sia quelle incorporate nei materiali e nell'esercizio dell'infrastruttura.

Accanto a queste iniziative "digital-green", Vitali è rimasta pienamente operativa nei suoi settori tradizionali: autostradale, dove porta avanti programmi di potenziamento e manutenzione dell'arteria nazionale; real estate e last-mile logistics, con nuovi interventi a basso impatto energetico.

## 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. Società Benefit 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 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 rivolta 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 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 Società Benefit 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 Società Benefit.

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 Società Benefit.

L'azione di massima condivisione e divulgazione di tali atout che connotano l'azienda hanno dato vita 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: Sostenibilità come leva strategica di crescita***

Nel 2024, Vitali S.p.A. ha compiuto un passo cruciale nel proprio percorso di sostenibilità, completando ufficialmente la trasformazione in *Società Benefit*. Questo traguardo, di cui siamo profondamente orgogliosi, rappresenta non un punto d'arrivo, ma l'inizio di una nuova fase strategica: integrare in modo strutturale obiettivi di impatto sociale e ambientale positivo all'interno del nostro modello di business, affiancandoli a quelli economico-finanziari.

Essere Società Benefit significa assumerci una responsabilità formale verso il bene comune, trasformando la sostenibilità da valore aspirazionale a impegno giuridico e operativo. Questa scelta rafforza la direzione intrapresa negli anni precedenti e definisce con chiarezza la traiettoria futura dell'azienda: una crescita sostenibile, rigenerativa e condivisa.

Fin dal 2022, Vitali ha adottato la piattaforma ESG di EcoVadis, ottenendo il **rating Silver** grazie alle performance in materia di Responsabilità Sociale d'Impresa. La valutazione, che analizza 21 criteri raggruppati in quattro aree chiave — Ambiente, Lavoro e Diritti Umani, Etica e Approvvigionamento Sostenibile — ha premiato il nostro approccio trasparente, tracciabile e migliorativo. Questo processo ha portato anche alla nomina di un *Responsabile ESG* interno, con il compito di presidiare l'integrazione strategica dei criteri ESG nei processi aziendali.

Nel 2023, questo impegno ha ricevuto ulteriore riconoscimento con il premio Top100 Excellence ai Sustainability Awards, per l'efficace governance della sostenibilità, l'attenzione ai diritti umani lungo la filiera,

la gestione evoluta delle risorse umane e le iniziative ambientali.

Il 2024 segna quindi un passaggio di paradigma per Vitali: da impresa attenta alla sostenibilità, a impresa che *statutariamente* la mette al centro delle proprie decisioni. Il nostro impegno ora si traduce in azioni concrete e misurabili, orientate a generare valore duraturo per tutti gli stakeholder: persone, comunità, territorio e 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

### 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
<b>QUALITA'</b>	ISO 9001: 2015	Progettazione, costruzione e ristrutturazione di edifici civili ed industriali. Costruzione e manutenzione di infrastrutture, pavimentazioni e sovrastrutture 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	SGS Italia Spa
<b>SICUREZZA</b>	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 sovrastrutture 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
<b>AMBIENTE</b>	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 infrastrutture. 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
<b>ETICA</b>	SA 8000:2014 SAAS	Progettazione, costruzione e ristrutturazione di edifici civili ed industriali. Costruzione e manutenzione di infrastrutture, pavimentazioni e sovrastrutture 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)
<b>DIVERSITA' ed INCLUSIONE</b>	ISO 30415	Progettazione, costruzione e ristrutturazione di edifici civili ed industriali. Costruzione e manutenzione di infrastrutture, pavimentazioni e sovrastrutture 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
<b>SICUREZZA STRADALE</b>	ISO 39001	Sicurezza stradale per le attività di: Progettazione, costruzione e ristrutturazione di edifici civili ed industriali. Costruzione e manutenzione di infrastrutture, pavimentazioni e sovrastrutture 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
<b>PREVENZIONE CORRUZIONE</b>	ISO 37001	Progettazione, costruzione e ristrutturazione di edifici civili ed industriali. Costruzione e manutenzione di infrastrutture, pavimentazioni e sovrastrutture 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
<b>CE CARPENTERIA METALLICA</b>	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
<b>PARITA' DI GENERE</b>	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 sovrastrutture 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
<b>CONTENUTO DI RICICLATO/RECUPERATO/SOTTOPRODOTTO NEI PRODOTTI</b>	Uni /PdR 88/2020	Requisiti di verifica del contenuto di riciclato e/o recuperato e/o sottoprodotto, presente nei prodotti	SGS italia
<b>CE AGGREGATI CAVA DI CAPONAGO e CALUSCO D'ADDA</b>	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
<b>CE AGGREGATI</b>	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

<b>IMPIANTO MOBILE KLEEMAN di VAGLIATURA M477</b>			
<b>CE AGGREGATI  IMPIANTO MOBILE KLEEMAN di FRANTUMAZIONE M613</b>	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
<b>CE AGGREGATI  IMPIANTO MOBILE DI VAGLIATURA m658</b>	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
<b>CE AGGREGATI  IMPIANTO MOBILE DI FRANTUMAZIONE m695</b>	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
<b>CE CONGLOMERATO BITUMINOSO  IMPIANTO DI OLBIA</b>	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 – marcatatura 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
<b>CE CONGLOMERATO BITUMINOSO  IMPIANTO DI CAPONAGO e PONTE SAN PIETRO</b>	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 – marcatatura 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
<b>CALCESTRUZZO  IMPIANTO DI CALUSCO D'ADDA</b>	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
<b>CALCESTRUZZO  IMPIANTO DI CAPONAGO</b>	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
<b>CALCESTRUZZO  IMPIANTO MOBILE EUROMECC 3 LAINATE</b>	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
<b>CALCESTRUZZO  IMPIANTO MOBILE EUROMECC 2 OLBIA AEROPORTO</b>	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. Società Benefit**

Vitali S.p.a. nell'approvare i risultati di bilancio al 31/12/2024 (36° 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 Hennebique Srl. Tali operazioni sono state effettuate a condizioni di mercato.

	Natura del Rapporto	Crediti al 31/12/2024	Debiti al 31/12/2024	Ricavi dell'esercizio	Costi dell'esercizio
Roncello Capital Srl (Controllata 100%)	Commerciale	1.139.665	- 372.790	1.191.532	- 1.475.440
Roncello Capital Srl (Controllata 100%)	Finanziaria	2.569.567	-	19.567	-
Vest Campus Srl (Controllata 100%)	Commerciale	2.180.706	- 219	-	-
Vest Campus Srl (Controllata 100%)	Finanziaria	-	-	-	-
BG3 Srl (Controllata 100%)	Commerciale	-	-	-	-
BG3 Srl (Controllata 100%)	Finanziaria	-	-	-	-
HENNEBIQUE Srl (Controllata 95%)	Commerciale	5.697.280	-	5.120.000	-
HENNEBIQUE Srl (Controllata 95%)	Finanziaria	16.079	-	16.079	-
Innovation Campus Milano Srl (Collegata 20%)	Commerciale	492.428	- 136.538	-	- 167.216
Innovation Campus Milano Srl (Collegata 20%)	Finanziaria	1.973.742	-	91.727	-

**Principali dati economici (valori in Euro)**

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

(valori in €)	2024	2023	Delta	Delta %
Ricavi netti	138.808.739	117.490.092	21.318.647	18,15%
Costi esterni	91.155.098	90.110.841	1.044.257	1,16%
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>47.653.641</b>	<b>27.379.251</b>	<b>20.274.390</b>	<b>74,05%</b>
Costo del lavoro	10.636.767	9.024.686	1.612.081	17,86%
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>37.016.874</b>	<b>18.354.566</b>	<b>18.662.309</b>	<b>101,68%</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri acc.ti	4.494.948	3.669.234	825.714	22,50%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>32.521.926</b>	<b>14.685.332</b>	<b>17.836.595</b>	<b>121,46%</b>
Proventi diversi	0	0	0	0,00%
Proventi e oneri finanziari	-2.887.403	-751.712	-2.135.691	284,11%
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>29.634.523</b>	<b>13.933.620</b>	<b>15.700.904</b>	<b>112,68%</b>
Imposte sul reddito	8.268.637	4.050.557	4.218.079	104,14%
<b>Risultato netto</b>	<b>21.365.887</b>	<b>9.883.063</b>	<b>11.482.824</b>	<b>116,19%</b>

## Principali dati patrimoniali

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

(valori in €)	2024	2023	Delta
Immobilizzazioni immateriali nette	750.274	909.211	-158.937
Immobilizzazioni materiali nette	22.865.046	22.885.369	-20.323
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	57.597.677	59.111.571	-1.513.894
<b>Capitale Immobilizzato</b>	<b>81.212.997</b>	<b>82.906.151</b>	<b>-1.693.154</b>
Crediti vs soci	0	0	0
Rimanenze di magazzino	11.680.726	4.349.447	7.331.279
Crediti verso Clienti	68.431.002	56.420.223	12.010.779
Altri crediti	22.484.400	18.013.733	4.470.666
Ratei e risconti attivi	4.143.163	4.323.960	-180.797
<u>Attività d'esercizio a breve termine</u>	<u>106.739.291</u>	<u>83.107.364</u>	<u>23.631.927</u>
Debiti verso fornitori	32.352.885	29.701.111	2.651.774
Acconti	1.280.633	4.049.851	-2.769.218
Debiti tributari e previdenziali	5.303.914	5.145.313	158.600
Altri debiti	3.593.284	6.600.567	-3.007.283
Ratei e risconti passivi	3.891.750	2.123.967	1.767.783
<u>Passività d'esercizio a breve termine</u>	<u>46.422.467</u>	<u>47.620.810</u>	<u>-1.198.344</u>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>60.316.824</b>	<b>35.486.553</b>	<b>24.830.271</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	123.766	127.584	-3.819
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	0	0	0
Altre passività a medio e lungo termine	0	0	0
<b><u>Passività a medio lungo termine</u></b>	<b><u>123.766</u></b>	<b><u>127.584</u></b>	<b><u>-3.819</u></b>
<b>Capitale investito</b>	<b>141.406.055</b>	<b>118.265.120</b>	<b>23.140.936</b>
Patrimonio Netto	106.298.460	84.932.573	21.365.887
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	-40.290.601	-25.400.879	-14.889.722
Posizione finanziaria netta a breve termine	5.183.006	-7.931.667	13.114.673
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>141.406.055</b>	<b>118.265.120</b>	<b>23.140.936</b>

**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.

	<b>2024</b>
Liquidità primaria	2,34
Liquidità secondaria	2,68
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,76
ROE	20,10%
ROI	27,50%

L'indice di liquidità primaria è pari a 2,34: 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 2,68. 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 0,76 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 20,10%, è da considerarsi molto 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 27,50%. 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 2024 la società, come ogni anno, ha effettuato investimenti di natura tecnica, volti a migliorare e incrementare l'apparato produttivo.

### 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, 26/05/2025

L'Amministratore Delegato

Dott. Alessio Parolari