

DAL REAL ESTATE ALLA LOGISTICA CHIAVI IN MANO

In Vitali la LOGISTICA si fa VALORE



■ Michele Pellegrini

Tre generazioni, il cuore e la mente radicati nella terra di origine (Bergamo), una visione oggi aperta su tutta Europa con tre must: servizio completo dal Real Estate all'Engineering ai materiali, attenzione al sociale, rispetto ambientale

A Milano dopo un tiepido autunno sembra finalmente arrivato l'inverno e in questa giornata il traffico è al collasso per la pioggia; questo però non ci ha impedito di raggiungere la nuova e accogliente sede meneghina della Vitali spa (inaugurata lo scorso mese di settembre) dove abbiamo incontrato Mara Virani e Giuseppe Bonacina, giovani e determinati responsabili dell'area marketing del Gruppo, che ci hanno presentato una realtà particolare e tutta da scoprire. La Vitali nasce alla fine degli anni '80 del secolo scorso in seguito al

progetto dell'omonima famiglia di creare un'organizzazione specializzata nell'edilizia. Il gruppo, gestito dai quattro fratelli Vitali, ci spiega Mara Virani, operava inizialmente nelle sole infrastrutture (strade, autostrade, ponti e ferrovie) ma oggi è diventato un general contractor che lavora a 360° in tutti gli ambiti del Real Estate (vedi box): residenziale, direzionale, retail, logistico e industriale sono diventati gli ulteriori settori di intervento accanto alle demolizioni speciali e alle tipiche e connesse attività finanziarie.

“Lavoriamo garantendo al cliente un'informazione continua, totale, trasparente su ogni aspetto delle attività, dal progetto complessivo ai dettagli operativi”



A sinistra Mara Virani e Giuseppe Bonacina, responsabili dell'area marketing del Gruppo: “Occorre soddisfare le esigenze del cliente rimanendo competitivi sui costi e sulla velocità di consegna”

Cerchiamo di capire meglio: se è vero che il successo di un investimento immobiliare dipende dall'integrazione tra la capacità di valutare una proprietà, intuendone la possibilità di sviluppo,

e l'efficienza nel costruire gli immobili più adeguati è interessante approfondire come possano inserirsi in questo quadro i servizi offerti. “In noi il cliente trova un unico interlocutore in grado di

dare risposte coordinate a ogni tipo di esigenza” dice Virani. Ma noi non ci accontentiamo e vogliamo sapere di più: per quale motivo un ipotetico cliente dovrebbe scegliere di affidarsi a

Le frasi

CRISTIAN VITALI,
Real Estate Development
Manager

“Occorre seminare la cultura della qualità della vita che si ottiene, in larga misura, dalla qualità del lavoro, che passa per la qualità del costruito”

Etica d'impresa

Vitali opera tramite un Codice Etico nato con l'intento di sancire e divulgare principi e norme di comportamento che l'impresa ritiene fondamentali per la propria attività.

Il gruppo ha ritenuto necessario formalizzare un modello organizzativo adatto a gestire in modo efficace il rischio di impresa, e diffonde a tutti gli interlocutori un documento che fa propri i più salienti principi di deontologia ispiratori della propria attività.

Il Codice Etico è una carta dei diritti e doveri morali che definisce la responsabilità di ogni partecipante all'organizzazione aziendale ed è

un mezzo efficace per prevenire comportamenti irresponsabili o illeciti da parte di chi opera in nome e per conto dell'azienda perché introduce una definizione chiara delle responsabilità verso tutti i soggetti coinvolti direttamente o indirettamente (clienti, fornitori, soci, cittadini, dipendenti, collaboratori, istituzioni pubbliche, associazioni ambientali e chiunque altro sia interessato dall'attività dell'azienda). I destinatari sono richiamati al rispetto dei valori e principi del Codice e sono tenuti a tutelare e preservare, attraverso i propri comportamenti, la rispettabilità e l'immagine dell'azienda.





“Per garantire la migliore qualità possibile collaboriamo con studi di architettura prestigiosi come lo spagnolo Flores Prats. Qualità è anche rispetto per l'ambiente e spesso siamo noi a trasmettere al cliente i valori, anche economici, della Green Logistics”

Vitali e non a uno dei molti altri competitors operanti nel settore? “Perché l'azienda opera tramite un costante, continuo coinvolgimento del cliente.

possibilità di disporre di uno studio di progettazione che dialoga con il cliente e nel contempo segue sul posto il progetto con unità dislocate.”

Ci chiediamo però se tutto questo può essere sufficiente per resistere alla non facile congiuntura economica e la risposta non si fa attendere: “Vitali non è soltanto efficienza e velocità ma anche collaborazione con studi di architettura prestigiosi e progetti di qualità nel rispetto dell'ambiente”.

Rispetto dell'ambiente: se ne parla tanto ma cos'è per Vitali? Ce lo spiega Giuseppe Bonacina del Marketing: “La responsabilità sociale per il gruppo è una sfida che ci vede impegnati a cercare crescita, innovazione e risultati prestando al contempo la massima attenzione alla promozione della qualità della vita e degli standard di lavoro, ai diritti umani e allo sviluppo eco-compatibile che porta ad esempio anche al riutilizzo dei materiali che provengono dalle demolizioni che, attraverso impianti di recupero, vengono trasformati in inerti utili nelle nuove costruzioni”. Chiediamo da dove arrivi questo particolare interesse per l'ambiente e la rispo-

Vitali who? La carta d'identità

La Vitali ha tagliato il traguardo della terza generazione di imprenditori al comando nel solco della medesima continuità familiare: originaria della bergamasca, si articola oggi in cinque divisioni, “Tali da renderci - dice Mara Virani - autentici partner del cliente per qualunque problema immobiliare. Ogni cliente è seguito da una squadra che coniuga le diverse specializzazioni presenti all'interno del Gruppo senza necessità di rivolgersi altrove”.

Le cinque divisioni sono:

- **Vitali Real Estate Development** (realizzazione di uffici, complessi commerciali, parchi logistici e industriali, strutture residenziali e ricettive dal progetto alla realizzazione sino alla gestione dell'immobile)
- **Vitali infrastrutture** per la realizzazione di strade e infrastrutture stradali (viadotti, gallerie, nodi di scambio intermodale), ferrovie, aeroporti e opere accessorie per committenti privati o amministrazioni pubbliche
- **Vitali demolizioni**. Grandi opere di demoli-

zione e bonifiche ambientali con riduzione dell'impatto sul territorio ed esecuzione in sicurezza di interventi anche complessi in qualunque contesto

- **Vitali produzione**: asfalti, calcestruzzi, inerti sempre nel rispetto delle normative ambientali e prestazionali con procedure certificate
- **Vitali engineering**: soluzioni integrate e chiavi in mano, dalla progettazione alla costruzione

I dipendenti diretti della società sono 350, 400 i mezzi specializzati propri.

L'impresa è certificata UNI EN ISO 9001:2000. Aderisce ai severi standard LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), elaborati dall'US GBC con la collaborazione delle imprese e di ricercatori delle Università statunitensi e canadesi, e che indicano i requisiti per costruire edifici eco-compatibili, capaci di “funzionare” in maniera sostenibile a livello energetico (vedi: www.gbccitalia.org).

Il sito di riferimento è www.vitalispa.it

sta è interessante: è un retaggio di Vitali che da sempre ha avuto grande attenzione verso ambiente, sicurezza e risorse. Con un pragmatismo tutto bergamasco fatto di rapidità ed efficienza Vitali ha sempre cercato di avere un occhio di riguardo verso il fare bene le cose e dal volerle fare bene al farle Green il passo è stato breve: “A volte siamo noi a trasmettere al cliente un certo tipo di cultura convincendolo che investire sulla Green logistics vuol dire assicurarsi anche un ritorno sull'investimento in termini di riduzione dei costi energetici.”

Mara Virani e Giuseppe Bonacina hanno voluto insistere lungamente su un altro aspetto che caratterizza l'azienda: l'attenzione verso il sociale che si manifesta abbracciando progetti che sono al di fuori della



“La responsabilità sociale è una sfida perché impone di ricercare contestualmente crescita, innovazione e risultati coniugati a rispetto della vita, dei diritti e dei doveri”. Un tema particolarmente sensibile in un settore, quello dell'edilizia, non sempre attento al tema della sicurezza e del rispetto delle norme contributive

quotidianità del gruppo, un tema particolarmente caldo in un settore, quale quello dell'edilizia, dove comportamenti non integerrimi sono all'ordine del giorno e dove, purtroppo, in cantiere l'incidente è sempre in agguato: “A volte si parla di tematiche sociali senza avere nulla di concreto nel sacco ma Vitali ha scelto invece di sostenere iniziative benefiche, piccole società sportive e mostre d'arte. Il tessuto sociale ha spesso bisogno di una spinta e Vitali vuole esserci”. E la Camera di Commercio di Bergamo ha voluto riconoscere questo impegno assegnando al gruppo il premio RSI - Responsabilità Sociale d'Impresa.

Aggiunge Bonacina: “La passione per le costruzioni è una tradizione che dura da tre generazioni all'interno della famiglia: naturalmente una volta l'utilizzo della tecnologia era molto limitato e il mercato di riferimento era locale. Oggi la Vitali è in grado di gestire cantieri in Italia e Europa con un dinamismo e un impronta decisa propria del background aziendale”. Così quando gli domandiamo

come il gruppo abbia affrontato la crisi la risposta pare quasi scontata: “Aggredendola e vivendola come opportunità, muovendosi senza timore e senza paraocchi cercando nei limiti del possibile di proporre soluzioni nuove e di qualità che potessero far comprendere in modo diretto al cliente che l'investimento era ben fatto e il ritorno economico e di immagine sicuro”. L'impressione che rimane alla fine della lunga conversazione con Mara Virani e Giuseppe Bonacina è che l'azienda sia un gruppo capace di guardare al futuro: con la forza di un general contractor che parte dalla realizzazione dei materiali di costruzione e dalla demolizione delle strutture preesistenti, grazie anche alla collaborazione di prestigiosi studi di architettura come lo spagnolo e indubbiamente di avanguardia Flores Prats, si pone come obiettivo la soddisfazione di tutte le esigenze del cliente senza tuttavia dimenticare di puntare sulla scelta di materiali eco-compatibili guardando anche alla qualità di vita dei lavoratori. ■

“La passione per le costruzioni dura da tre generazioni”

Una comunicazione professionale capace di garantire trasparenza e completezza sia sugli aspetti strategici che sui dettagli operativi. Tutte le possibili problematiche e le variazioni di esigenze sono affrontate attraverso il dialogo costante e la flessibilità di approccio”.

Ci spiega Virani che essere un general contractor consente a Vitali di “Soddisfare tutte le esigenze del cliente rimanendo competitiva sui costi e sulla velocità di consegna. A questo si deve aggiungere la

L'ultima news: il parco logistico “Leonardo da Vinci”

Negli anni Vitali ha realizzato numerosi parchi logistici tra cui l'immobile industriale di Calusco d'Adda (BG) per Jersey Lomellina del Gruppo Carvico e il polo denominato “Milano Est” - Basiano (MI); ultimo fiore all'occhiello il nuovo insediamento logistico industriale “Leonardo da Vinci” a Roncello (MI) lungo il tracciato della Milano-Venezia tra le uscite di Cavenago e Trezzo d'Adda. L'area rientra all'interno di un ambito industriale di recente espansione che ospita già importanti insediamenti produttivi e centri logistici. Il complesso occupa una superficie complessiva di circa 240.000 metri quadri. Nella realizzazione del Parco di Roncello Vitali ha utilizzato impianti di riscaldamento a pavimento e speciali rivestimenti metallici di facciata che garantiscono benefici in termini di risparmio energetico e riduzione dei costi di gestione degli immobili nonché migliori condizioni di lavoro per i dipendenti e collaboratori.



Specifiche tecniche:

- Area complessiva: 240mila mq
- Superficie coperta: 110mila mq
- Superficie magazzini: 105mila s.c.
- Superficie uffici: 5mila soppalcati
- Altezza sottotrave: 12 metri
- Superficie a verde: 40mila mq
- Parcheggi: 30mila mq
- Area per viabilità e manovra: 60mila mq
- Numero ribalte: 140 (70 per edificio)
- Profondità piazzale di manovra: da 32 a 40 metri