

• 21 •

Di Vincenzo Dino & C.

L'importanza dell'edilizia privata (con prevalenza delle ristrutturazioni) scende sotto il 50 per cento a favore di infrastrutture e impiantistica. L'impresa del gruppo Igefi comunica i migliori dati reddituali del quinquennio abbinati a un soddisfacente stato patrimoniale. Lo stesso vale per il portafoglio ordini

Nonostante il giro d'affari civilistico aumenti per il quarto anno consecutivo del 17,7 per cento, l'impresa chietina perde tre posizioni in classifica scontando un calo della quota in edilizia privata dal 65,8 al 46,9 per cento.

Fondata nel 1952 a San Giovanni Teatino (CH) come ditta individuale Cardano Franceschino, Di Vincenzo Dino & C. è dal 1987 parte del gruppo Igefi, holding familiare che diversifica l'attività nello sviluppo immobiliare tramite la società DV Real Estate e nella realizzazione di pipeline tramite la maggiore impresa italiana del settore Bonatti (partecipata al 54,2 per cento). Dal 2022 non detiene invece più il controllo di Ceit, società attiva nelle telecomunicazione e nell'energia ceduta al gruppo francese Circet.

Pur confermando l'edilizia quale core business (nonostante il calo anche nel pubblico dall'11,8 al 6,6 per cento) DVC nel 2024 aumenta il proprio impegno nel settore delle infrastrutture (il cui peso sui ricavi sale dal 5,9 al 25,8 per cento), ma anche nelle fondazioni speciali (da 4,5 a 10,4 per cento) e nell'impiantistica (che appare per la prima volta con una quota del 2,2 per cento).

Nella sola edilizia privata il residenziale si conferma la tipologia di intervento prevalente (sebbene in due anni sia scesa dall'89,7 al 37 per cento), seguito a breve distanza dall'industriale/logistico (34 per cento) e più staccati da terziario/direzionale (15,3 per cento) e ricettivo (13,3 per cento). La maggior parte degli interventi riguarda la ristrutturazione di edifici (scesa però da 73,2 a 60,5 per cento) mentre le nuove realizzazioni pesano per il 39,5 per cento.

Il conto economico civilistico oltre a una produzione record evidenzia i maggiori dati reddituali del quinquennio: l'ebitda cresce del 10,1 per cento, l'ebit

del 15,7 per cento e l'utile netto più che raddoppia. E' buono l'andamento anche a livello finanziario con un indebitamento netto ridotto del 63,4 per cento sempre più coperto da un patrimonio netto incrementato del 13,9 per cento.

Anche il portafoglio ordini registra il massimo valore dei cinque anni in esame (più 14,5 per cento), con una quota in edilizia privata quasi invariata rispetto al 2023 (salita da 43,2 a 43,7 per cento) nonostante le commesse acquisite nel 2024 in questo settore siano dimezzate. Tra queste l'impresa segnala: un complesso residenziale da 225 unità abitative a Roma per conto di Pec Italy Sicaf del valore di 37,1 milioni e la riqualificazione di un edificio a uso uffici a Milano su incarico di Patrizia Investment Management del valore di 23,7 milioni.

La forza lavoro, che conta ben otto dirigenti, cresce nel 2024 del 21,1 per cento con un incremento del costo del personale del 26,9 per cento.

DVC è certificata UNI EN ISO 9001:2015, UNI EN ISO 14001:2015, UNI EN ISO 45001:2018, SA 8000:2014, UNI ISO 30415:2021, ISO 39001:2012, ISO 37001:2016, ISO 50001:2018, ISO 14064:2018, UNI/PdR 125:2022, ha ottenuto l'ambita "gold medal" per la sostenibilità aziendale di EcoVadis; ha il rating di legalità e redige un codice etico. Il bilancio civilistico 2024 è revisionato da PwC.



SOCIETÀ: Di Vincenzo Dino & C. Spa

INDIRIZZO: Via Aterno, 108 - 66020 San Giovanni Teatino (CH)

SITO WEB: dvc.it

DATI IN MIGLIAIA DI EURO	2024	2023	2022	2021	2020
Valore della produzione	167.072	141.942	116.832	101.632	67.694
(di cui all'estero, in %)	-	-	-	-	-
Valore della produzione nella sola edilizia privata	78.332	93.361	79.684	72.240	47.886
(di cui all'estero, in %)	-	-	-	-	-
Ebitda	12.960	11.768	7.341	3.658	2.340
Ebit	10.802	9.340	5.437	2.326	1.619
Utile al netto delle imposte	7.920	3.770	2.858	1.595	1.033
Patrimonio netto	39.237	34.437	30.794	27.637	25.982
Posizione finanziaria netta	4.419	12.061	16.032	8.148	1.308
Portafoglio ordini a fine esercizio	421.251	367.886	177.255	138.850	162.532
(di cui all'estero, in %)	-	-	-	-	-
Portafoglio ordini nella sola edilizia privata	184.224	158.847	139.019	115.530	118.896
(di cui all'estero, in %)	-	-	-	-	-
Ordini acquisiti nell'esercizio	213.472	322.616	107.666	71.087	80.998
(di cui all'estero, in %)	-	-	-	-	-
Ordini acquisiti nella sola edilizia privata	113.449	254.466	93.984	69.685	71.955
(di cui all'estero, in %)	-	-	-	-	-
Numero dipendenti	235	194	179	179	169
Dirigenti	8	8	7	6	5
Impiegati	144	115	96	87	84
Operai	83	71	76	86	80
Costo del personale	16.093	12.683	10.409	10.967	9.094

TABELLA 1/A - Ripartizione del valore della produzione del triennio 2022-24 per settori di attività (valori in %)

Settori di attività	Valore della Produzione		
	2024	2023	2022
Edilizia privata	55,0	77,8	79,8
Edilizia pubblica	6,6	11,8	8,7
Immobiliare	-	-	-
Servizi	-	-	-
Concessioni	-	-	-
Impiantistica	2,2	-	-
Infrastrutture	25,8	5,9	6,3
Altro (specificare) fondazioni speciali	10,4	4,5	5,2

TABELLA 1/B - Ripartizione del valore della produzione nella sola edilizia privata del triennio 2022-24 per settori di attività (valori in %)

Settori di attività	Valore della Produzione		
	2024	2023	2022
Edilizia residenziale	37,0	50,2	89,7
Edilizia ricettiva	13,3	22,5	5,8
Edilizia terziaria/direzionale	15,3	16,5	-
Edilizia industriale/logistica	34,4	10,8	4,5
Altro (specificare)	-	-	-
Nuovo	39,5	26,8	51,1
Ristrutturazione	60,5	73,2	48,9

Nome della commessa e del committente	Città e Paese	Settori di attività	Data firma del contratto	Valore della commessa	Quota pertinente alla società (%)
Residenziale in Viale Somalia, Roma - Torre SGR S.p.a.	Roma	Residenziale	2023	17.000	100,0
Piazzale Lotto - Lotto Milano RE S.r.l.	Milano	Residenziale	2023	8.600	100,0
Viale Riviera - Ecodomus S.r.l.	Pescara	Residenziale	2023	12.100	100,0
Uffici via Ripamonti - Patrizia Investment Management S.a.r.l.	Milano	Direzionale	2024	23.700	100,0
Complesso immobiliare via Niccodemi - PEC Italy SICAF S.p.a.	Roma	Residenziale	2024	37.065	72,3