



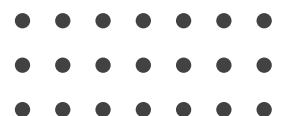
estia[®]

Company
Profile 2026

estia.homes

CONTENT

Executive Summary	4
Chi siamo	5
La società	6
Vision & Mission	7
Valori fondanti	8
Modello di gestione	9
Offerta servizi	10
Società del gruppo	11
Governance e organizzazione	13
Tecnologia e dati	14
Dove siamo	15
Team	16
Conclusioni	17



EXECUTIVE SUMMARY

Estia è una società specializzata nell'amministrazione e gestione di condomini, con una struttura organizzativa solida e processi orientati a garantire trasparenza, efficienza e continuità del servizio.

Offriamo una gestione completa della vita condominiale: contabilità, assemblee, manutenzione ordinaria e straordinaria, supporto normativo e gestione dei fornitori, con un approccio proattivo volto all'ottimizzazione dei costi e alla prevenzione delle criticità.

Accanto all'attività core, il gruppo integra società specializzate in ambito tecnico, energetico, assicurativo, finanziario e immobiliare, permettendo ai condomini di beneficiare di un interlocutore unico e di soluzioni coordinate.





CHI SIAMO

Estia offre ai condomini un servizio integrato di amministrazione e gestione, progettato per garantire **controllo dei costi, efficienza operativa e tutela del valore immobiliare** nel tempo.

La società, oggi **leader del mercato italiano**, si inserisce in un ecosistema internazionale che ha origine in **Odevo**, gruppo globale leader nella gestione immobiliare residenziale

e nei servizi per l'abitare. Nato in Svezia, Odevo opera oggi in numerosi Paesi tra Europa e Stati Uniti, con **oltre 2,5 milioni di case in gestione, più di 51.000 clienti e oltre 10.800 professionisti, generando ricavi superiori a 680 milioni di dollari.**

Il modello Odevo combina competenze locali e capacità globali, con un forte orientamento all'innovazione e alla crescita sostenibile.

LA SOCIETÀ

A supporto della visione industriale di lungo periodo vi è **Odevo**, piattaforma di investimento specializzata nel settore immobiliare residenziale, che ha contribuito allo sviluppo di alcuni dei principali operatori di property management in Europa Meridionale e Stati Uniti.

All'interno di questo contesto opera Estia SpA, polo italiano del gruppo e leader di mercato in Italia. Estia amministra **oltre 2.000 condomini**, per circa **65.000 unità abitative**, attraverso **oltre 20 sedi operative** e una struttura composta da **oltre 150 tra dipendenti e collaboratori**, con l'obiettivo di semplificare la vita delle persone nella propria casa. Dal punto di vista societario, **Estia SpA è partecipata per il 51% da Portik Group, Società di Odevo** mentre la governance è espressione della famiglia Garesio, storica guida imprenditoriale della società.

La partnership con Odevo rappresenta un acceleratore strategico: accesso a competenze internazionali, best practice operative, strumenti tecnologici evoluti e capacità di investimento per sostenere la crescita e l'innovazione. L'integrazione in un ecosistema globale consente a Estia di coniugare **radicamento territoriale e visione industriale**, rafforzando standard di governance, controllo e qualità del servizio.

Solidità industriale e visione internazionale sostengono ogni nostra scelta, ma è nella qualità delle relazioni quotidiane che si costruisce il vero valore: crescere mantenendo **prossimità, competenza e fiducia** come elementi distintivi del nostro modo di operare.





VISION

Essere i migliori in Italia nel semplificare la vita delle persone nella propria casa, creando una società più sostenibile.

MISSION

Garantire, prima di ogni altro, la miglior soluzione a qualsiasi esigenza che si possa avere in casa o nel condominio, promuovendo scelte che valorizzano l'ambiente, le persone e la comunità.

VALORI FONDANTI

I valori fondanti di Estia guidano ogni scelta strategica e operativa della società: rappresentano il riferimento costante nel modo di lavorare con clienti, amministratori e partner.



Trasparenza: gestione delle spese condominiali e dei processi chiara e accessibile per tutti i condomini.



Presenza: sopralluoghi periodici dell'amministratore e servizio di customer care sempre attivo.



Risparmio: interventi mirati a ridurre costi e inefficienze, con team qualificati per ottimizzare la gestione.



Sicurezza: controllo continuo, documentazione aggiornata e riduzione dei rischi.



MODELLO DI GESTIONE

Il modello Estia si fonda su quattro pilastri integrati:

1

GESTIONE CENTRALIZZATA CON PRESIDIO LOCALE

- Gestione operativa locale dei Condomini
- Processi chiari, standardizzati e documentati
- Verifica costante centralizzata dei KPI
- Audit interno

2

PROGRAMMAZIONE E RELAZIONE CONTINUATIVA

- Pianificazione strutturata delle attività con obiettivi chiari e priorità definite
- Relazione continuativa con i Condomini attraverso incontri periodici e canali di comunicazione dedicati
- Presidio costante sul territorio per intercettare esigenze, criticità e soluzioni

3

OTTIMIZZAZIONE DEI COSTI CONDOMINIALI

- Analisi dei costi dei servizi Condominiali
- Sviluppo di soluzioni vantaggiose grazie ad accordi su larga scala con fornitori di servizi ricorrenti nel Condominio
- Pianificazione preventiva delle spese per migliorare il controllo finanziario e limitare costi imprevisti

4

INFRASTRUTTURA DIGITALE CENTRALE

- Accesso trasparente alla documentazione
- Tracciabilità, reportistica e KPI



OFFERTA SERVIZI ESTIA

L'offerta di Estia è progettata per accompagnare il condominio in ogni fase della gestione, attraverso un **sistema integrato** di servizi che unisce **competenza amministrativa, presidio operativo e tutela normativa** lungo l'intero ciclo di vita dell'immobile.

Il modello Estia combina organizzazione strutturata, presenza sul territorio e supporto specialistico multidisciplinare, con l'obiettivo di **garantire efficienza gestionale, controllo dei costi e valorizzazione del patrimonio** nel tempo.

Estia offre un servizio immobiliare completo che include:



Gestione assembleare e supporto normativo



Amministrazione e gestione contabile completa (bilanci, rendicontazione, incassi)



Coordinamento fornitori e manutenzioni (ordinarie e straordinarie)



Presidio sicurezza e adempimento di leggi



Servizi integrati e soluzioni specialistiche del gruppo (tecnici, finanziari, assicurativi)

SOCIETÀ DEL GRUPPO

Estia ha costruito intorno a sé un **gruppo di società** che si contraddistinguono per innovazione e competenza e che, in coerenza con le delibere assembleari, permetteranno di **ampliare l'offerta di servizi** utili per la **valorizzazione dell'immobile**.

estia

Real Estate

Estia Real Estate è la società del gruppo **Estia SpA dedicata alla consulenza e all'intermediazione immobiliare**. Il progetto nasce per offrire ai condomini amministrati un servizio evoluto e integrato con l'ecosistema condominiale, estendendo la propria competenza anche al mercato open market. Scegliere un partner immobiliare che opera in sinergia con il proprio amministratore significa trasformare la gestione del fabbricato in un volano di valore per la singola proprietà.

- **Valorizzazione del patrimonio:** Una gestione condominiale attenta e una manutenzione programmata aumentano il valore di mercato

dell'immobile, rendendolo più attrattivo e facilmente vendibile.

- **Garanzia e Trasparenza:** La profonda conoscenza dello stato dell'edificio e della regolarità dei pagamenti assicura trattative fluide; vendere una casa in un condominio senza debiti pregressi è sinonimo di affidabilità per l'acquirente.
- **Ecosistema Integrato:** Il coordinamento tra amministrazione e intermediazione garantisce il "quieto vivere" e la corretta gestione della vita condominiale anche durante le fasi di transizione proprietaria.

I NOSTRI PUNTI DI FORZA



Consulenza Personalizzata: Supporto su misura attraverso Private Real Estate Consultant dedicati, esperti nelle dinamiche del vostro specifico territorio.



Digitalizzazione dei Processi: Gestione centralizzata e digitale di ogni fase, dalla valutazione professionale alla conclusione dell'operazione, per la massima efficienza.



Accesso Privilegiato: Opportunità esclusive sia all'interno del network di condomini amministrati da Estia sia sul mercato immobiliare esterno.



Sinergia di Gruppo: Integrazione diretta con i servizi tecnici (Tekneeco), assicurativi (Rea) e finanziari (Kronos) per una compravendita senza imprevisti.



Tekneeco, società partecipata al 100% da Estia, si occupa di **pratiche edilizie**, sicurezza dei cantieri, ingegneria strutturale, pratiche geometri ed efficientamento energetico per il condominio e per le unità immobiliari private.

- **Rapidità** dell'ingaggio del **professionista**
- **Comunicazione** più rapida ed efficace con il professionista incaricato



Rea Consulting, società partecipata al 97% da Estia, si occupa di **intermediazione assicurativa** delle polizze condominiali (principalmente globale fabbricati e tutela legale) e delle polizze che ciascun condòmino privatamente può avere la necessità di sottoscrivere (ad esempio RC auto, polizza casa, piani assicurativi vita).

- **Analisi puntuale e competente** per individuare i massimali corretti e verificare le garanzie di polizza
- Opportunità di **risparmio** grazie alla riduzione dei costi commerciali
- **Plurimandato** per garantire l'assenza di vincoli da alcuna compagnia



Kronos, società partecipata al 90% da Estia, si occupa di soluzioni finanziarie dedicate ai condominii e ai privati, in particolar modo **finanziamenti per i lavori straordinari**.

- **Abbattimento dei tempi** di delibera e gestione più rapida della pratica creditizia
- **Consulenza su misura** per identificare il prodotto finanziario più adeguato alle specifiche esigenze

GOVERNANCE E ORGANIZZAZIONE

La governance e l'organizzazione di Estia sono progettate per garantire controllo, qualità del servizio e scalabilità del modello, attraverso una struttura chiara, ruoli definiti e processi coordinati a livello centrale e territoriale.



AMMINISTRATORE DELEGATO

DIPARTIMENTO
FINANCE

Responsabile della gestione finanziaria: bilancio, controllo di gestione, pianificazione e tesoreria, M&A

DIPARTIMENTO
OPERATIVO

Responsabile delle operations: processi operativi, standard di qualità e audit interno

DIPARTIMENTO
TECNICO

Responsabile del Coordinamento delle sedi: acquisizione condomini, gestione del cliente, performance gestionale

DIPARTIMENTO
RISORSE UMANE

Responsabile delle risorse umane: selezione, sviluppo, formazione e cultura aziendale

DIPARTIMENTO
COMMERCIALE

Responsabile dello sviluppo: marketing e selezione dei fornitori certificati, espansione della rete di amministratori/studi di amministrazione

CAPO AREA

FILIALI SUL TERRITORIO

RESPONSABILE DI FILIALE

AMMINISTRATIVI

AMM. DI CONDOMINIO

CONTABILI

SEDI:

Torino | Milano | Genova | Padova | Udine | Trieste | Roma
Velletri | Reggio Calabria | Catania | Palermo | Modena | Albenga

TECNOLOGIA E DATI

La tecnologia è un fattore abilitante, non sostitutivo della relazione umana.

La piattaforma Estia garantisce:

COMPLIANCE DI BILANCIO



Assicuriamo che i documenti contabili e finanziari siano redatti nel pieno rispetto delle normative vigenti. Garantiamo massima trasparenza verso gli stakeholder e azzeriamo il rischio di sanzioni legali o fiscali.

AUTOMAZIONE DELLE ATTIVITÀ



Ottimizziamo i flussi di lavoro demandando i processi operativi e ripetitivi ai sistemi digitali. Riduciamo drasticamente il margine di errore umano ricavando tempo prezioso per il team, da dedicare ad attività ad alto valore strategico.

SICUREZZA E COMPLIANCE GDPR



Proteggiamo le informazioni sensibili dell'azienda e dei clienti contro accessi non autorizzati e minacce informatiche. Garantiamo la totale conformità al Regolamento Europeo sulla Privacy, tutelando sia i dati che la reputazione aziendale.

MONITORAGGIO KPI E REPORTING



Forniamo una visione chiara e in tempo reale dell'andamento del business. Attraverso report dettagliati, misuriamo le performance e trasformiamo i dati in decisioni strategiche consapevoli.

DOVE SIAMO

NORD OVEST

NORD EST

CENTRO

SUD E ISOLE



Milano

- 11.330 Unità
- 365 Condomini

Torino

- 7.442 Unità
- 248 Condomini

Genova

- 9.211 Unità
- 147 Condomini

Albenga

- 1.365 Unità
- 35 Condomini

Padova

- 8.818 Unità
- 109 Condomini

Udine/Trieste

- 9.186 Unità
- 369 Condomini

Modena

- 3.385 Unità
- 117 Condomini

Roma

- 10.573 Unità
- 224 Condomini

Reggio Calabria

- 911 Unità
- 67 Condomini

Catania

- 1.926 Unità
- 54 Condomini

Palermo

- 5.140 Unità
- 205 Condomini

TEAM



Giuliano Garesio

Amministratore Delegato
Estia SpA



Michael Baldassarre

Direttore Finanziario



Giovanni Polimeni

Direttore Commerciale



Alberto Cecchi

Direttore Operativo



Matteo Cramer

Direttore Tecnico



Monica Mandanici

Responsabile Due Diligence
di business e Audit interno



Clizia Miscordia

Responsabile Risorse Umane



Calogero Grizzaffi

Responsabile M&A

SOCIETÀ CONTROLLATE



Roberto Busso

Amministratore Delegato
Estia Real Estate Srl



Piercarlo Rolando

Amministratore Delegato
Tekneeco Srl



Mario Roberto Gosso

Amministratore Delegato
Rea Consulting Srl



Roberto Resini

Amministratore Unico
Kronos Soluzioni Finanziarie Srl



CONCLUSIONI

In un mercato spesso frammentato e poco trasparente, Estia adotta un **modello strutturato**, industriale e **orientato alla prevenzione**, non alla gestione dell'emergenza.

Coniughiamo **disciplina organizzativa**, **competenze specialistiche** e **prossimità**

territoriale, offrendo ai condomini non solo un amministratore, ma una piattaforma completa di servizi e soluzioni.

È questa combinazione di **solidità**, **metodo** e **relazione** che ci distingue, perchè Amministrare non significa semplicemente gestire, ma creare valore nel tempo.

VALORIZZIAMO IMMOBILI E PERSONE.

CONTATTI

Sede legale e Headquarter
Via Antonio Canova, 25 - 10126 TORINO

Mail:
info@estia.homes

PEC per comunicazioni aziendali con estia SpA :
estia-cert@pec.it

estia.homes



estia[®]

VALORIZZIAMO IMMOBILI E PERSONE

estia.homes

info@estia.homes