

RELAZIONE DI IMPATTO

Estia S.p.A.
2025

estia



INDICE DEI CONTENUTI

- 1** Introduzione
- 2** Chi siamo
- 3** Che cos'è una Società Benefit
- 4** Le finalità di beneficio comune di Estia S.p.A. – Statuto e Azioni
- 5** Azioni compiute nel 2024 e impegni ed obiettivi per il 2025
 - 5.1** Azione 1: La sicurezza negli immobili
 - 5.2** Azione 2: Albo dei Fornitori Qualificati
 - 5.3** Azione 3: Efficientamento Energetico
 - 5.4** Azione 4: Informazione e formazione
 - 5.5** Azione 5: Benessere e coinvolgimento aziendale
- 6** Responsabilità, Governance, Sostenibilità
- 7** Glossario dei termini chiave
- 8** Conclusioni

INTRODUZIONE



GIULIANO GARESIO

Amministratore Delegato
Estia S.p.A.



ALBERTO CECCHI

Direttore Operativo e Responsabile
dell'Impatto Sociale
Estia S.p.A.

Il 2025 è stato per Estia un anno di crescita, consapevolezza e consolidamento. Abbiamo continuato a rafforzare il nostro ruolo nel settore dell'amministrazione e gestione immobiliare, guidati da un obiettivo chiaro: semplificare la vita delle persone nella propria casa, contribuendo a costruire comunità più sostenibili, inclusive e responsabili.

La crescita del Gruppo, l'integrazione di nuove realtà e il rafforzamento delle competenze ci hanno permesso di migliorare la qualità dei servizi e dei processi, mantenendo sempre al centro le persone. Abbiamo investito nella digitalizzazione, nella formazione e nell'innovazione, per garantire una gestione sempre più efficiente, trasparente e affidabile.

Parallelamente, abbiamo consolidato il nostro impegno verso pratiche responsabili, promuovendo una cultura orientata alla legalità, alla sostenibilità e alla visione di lungo periodo. L'amministrazione condominiale si conferma così non solo un servizio, ma un elemento chiave per lo sviluppo di comunità più organizzate e consapevoli.

Il 2025 rappresenta un passo importante nel nostro percorso:

un anno in cui valori, responsabilità e visione si sono trasformati in azioni concrete.

Guardiamo al futuro con entusiasmo, continuando a mettere al centro ciò che conta davvero: le persone, le loro case e le comunità in cui vivono.

Buona lettura.

Estia S.p.A. è una società per azioni fondata nel marzo 2021 a Torino dalla famiglia Garesio, con l'obiettivo di migliorare concretamente la qualità della vita delle persone che vivono e operano nel contesto condominiale. Fin dalla sua nascita, si è affermata come realtà innovativa nel settore dell'amministrazione immobiliare, introducendo modelli avanzati di gestione e valorizzazione degli edifici.

L'azienda opera su tutto il territorio nazionale, supportando amministratori e comunità attraverso una struttura organizzativa solida, processi ingegnerizzati, strumenti digitali dedicati e un approccio orientato a semplificazione, trasparenza e sostenibilità.

Estia è in costante crescita e seleziona amministratori in tutta Italia, offrendo supporto operativo continuo, formazione, strumenti digitali e un percorso manageriale strutturato, con l'obiettivo di favorire lo sviluppo professionale e la crescita della redditività.

Dal gennaio 2022, la compagine societaria si è arricchita con l'ingresso di E.ON, leader europeo nel settore delle energie rinnovabili, con una quota del 10%, rafforzando l'attenzione ai temi dell'efficienza energetica e della sostenibilità.



SOCIETA' BENEFIT

Nel 2022, Estia ha assunto lo status di Società Benefit (SB), integrando nel proprio oggetto sociale, accanto agli obiettivi di profitto, l'impegno a generare un impatto positivo sulla società e sull'ambiente. In particolare, l'azienda persegue cinque obiettivi di beneficio comune:

- sicurezza condominiale
- informazione e formazione
- trasparenza
- mediazione e innovazione
- tutela dell'ambiente



OSSERVATORIO COMUNITA' ENERGETICHE RINNOVABILI - ENEA

Nel 2023, Estia ha aderito all'Osservatorio delle Comunità Energetiche Rinnovabili dell'ENEA, partecipando a un network composto da istituti di ricerca, enti locali, associazioni, aziende e professionisti. L'Osservatorio opera in ambito economico-finanziario, regolatorio e amministrativo-legale, nella gestione dei dati e nell'informazione al pubblico, con l'obiettivo di favorire lo sviluppo delle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) e supportare cittadini e Pubbliche Amministrazioni nelle diverse fasi di realizzazione e gestione.

Ma è stato il 2025 a rappresentare un anno di svolta strategica per Estia. A gennaio è stata perfezionata un'operazione societaria che ha portato alla cessione della maggioranza delle quote a favore di Portik, realtà spagnola attiva nel settore dell'amministrazione condominiale e presente in Spagna, Portogallo e Messico con circa 10.000 condomini amministrati. Pochi mesi dopo, Portik è stata a sua volta acquisita da Odevo, gruppo svedese operante a livello internazionale nel settore dell'amministrazione condominiale, con una presenza consolidata in Europa centro-settentrionale e negli Stati Uniti d'America.

Queste operazioni hanno rappresentato un passaggio fondamentale nel percorso di crescita di Estia, consentendo l'accesso a risorse finanziarie e competenze strategiche che hanno permesso di avviare un piano strutturato di acquisizioni societarie, finalizzato all'aggregazione di un numero sempre maggiore di condomini e al rafforzamento di un modello di gestione immobiliare efficiente, sostenibile e orientato al lungo periodo.

COS'È UNA SOCIETÀ BENEFIT

Le Società Benefit rappresentano un modello d'impresa evoluto, che affianca alla finalità economica la volontà di generare valore positivo per la collettività e per l'ambiente. Si tratta di un approccio che integra la creazione di profitto con la responsabilità verso tutti gli stakeholder, promuovendo uno sviluppo sostenibile e duraturo.

Questo modello si fonda su tre pilastri fondamentali:

RESPONSABILITÀ

La sostenibilità è parte integrante della strategia aziendale.
Le Società Benefit orientano le proprie attività verso pratiche che favoriscono l'equilibrio tra crescita economica, tutela ambientale e benessere sociale, con uno sguardo rivolto anche alle generazioni future.

SOSTENIBILITÀ

Le decisioni e le azioni aziendali tengono conto degli effetti prodotti sul contesto sociale, ambientale ed economico. L'obiettivo è creare valore nel lungo periodo, valutando in modo consapevole l'impatto complessivo delle attività svolte.

TRASPARENZA

Le Società Benefit sono chiamate a rendicontare periodicamente il proprio operato, comunicando in modo chiaro e verificabile i risultati ottenuti, i miglioramenti raggiunti e gli impegni futuri, attraverso strumenti di misurazione riconosciuti e validati da soggetti terzi.

LE FINALITÀ DI BENEFICIO COMUNE DI ESTIA S.P.A. STATUTO E AZIONI

Articoli nello statuto aziendale

Art. 3 comma 2

In qualità di Società Benefit, ai sensi e per gli effetti della legge 28 dicembre 2015, n.208, articolo unico, commi 376, 384 (Legge di Stabilità 2016), la società intende perseguire una o più finalità di beneficio comune e operare in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territorio, ambiente e altri portatori di interesse.

Art. 3 bis

Disposizioni sulle Società Benefit

La società individua il soggetto o i soggetti responsabili a cui affidare le funzioni e i compiti volti al perseguimento delle finalità di beneficio comune di cui all'art. 2 del presente statuto.

Il soggetto responsabile è denominato Responsabile dell'Impatto e viene nominato dall'assemblea ordinaria.

La società redige annualmente una relazione relativa al perseguimento del beneficio comune, allegata al bilancio, che include le informazioni previste dalla legge per tale relazione. La relazione è resa pubblica attraverso il sito internet della società e in ogni altra forma che il Responsabile dell'Impatto dovesse ritenere utile ai fini della massimizzazione della trasparenza.

La valutazione dell'impatto generato dal perseguimento delle finalità di beneficio comune verrà effettuata dalla società utilizzando lo standard di valutazione esterno con caratteristiche descritte nell'allegato 4 annesso alla legge n. 208 del 28 dicembre 2015 e che comprende le aree di valutazione identificate nell'allegato 5 annesso alla medesima legge.

La società ha per oggetto, altresì, le seguenti specifiche finalità di beneficio comune:

01

Sicurezza e dialogo condominiale

Promuove nei condomini, intesi quale ambiente di lavoro di amministratori di condomini e di professionisti chiamati a svolgere diverse attività e quali luogo di abitazione dei condomini, la creazione di un ambiente sicuro, esente di rischi e positivo, incentivando il dialogo tra i diversi soggetti coinvolti, la solidarietà e la collaborazione a reciproco vantaggio.

02

Diffusione di cultura e informazione

Promuove, in particolare attraverso survey, una piattaforma web dedicata, bacheche fisiche, eventi, corsi e webinar, la diffusione di cultura, informazione e conoscenza relativamente ai temi di interesse diretto o collegato al rapporto condominio – amministratore di condominio – condomino, inteso quale relazione interna tra questi soggetti, sia di questi verso l'esterno (rapporti con istituzioni, associazioni, fornitori, creditori, ecc. così via) sia in relazione a temi di attualità, ivi compresa la cultura su temi di sostenibilità ambientale e sociale e la cultura finanziaria e previdenziale.

03

Gestione trasparente e responsabile

Promuove una gestione trasparente e responsabile al fine di valorizzare il migliore rapporto con gli stakeholder ai quali offre competenza, professionalità, riservatezza e trasparenza. Promuove e segna a favorire l'incontro tra competenze tecniche e bisogni degli stakeholder, della società e del territorio di riferimento, mettendo a disposizione di questi il proprio know-how, ampia, qualificata e capillare di servizi e professionisti al fine di contribuire al miglioramento delle condizioni di lavoro e di vita degli stakeholder.

04

Efficientamento energetico e rispetto ambientale

Promuove i temi dell'efficientamento energetico, del rispetto ambientale, della riduzione dei rischi e della qualificazione dell'immobile e del territorio di riferimento, offrendo consulenza, assistenza e contribuendo alla creazione di un network di professionisti ed associazioni convenzionate allo scopo di offrire alla propria rete un servizio ispirato alla qualità, ed all'ottimizzazione di costi.

05

Trasparenza e responsabilità sociale

Promuove i temi dell'efficientamento energetico, del rispetto ambientale, della riduzione dell'impatto, della qualificazione dell'immobile e del territorio di riferimento, offrendo conoscenza, assistenza e contribuendo alla creazione di un network di professionisti ed aziende del settore convenzionate allo scopo di offrire alla propria rete un servizio ispirato alla efficienza, alla qualità, ed all'ottimizzazione di costi.

AZIONI COMPIUTE NEL 2025 E IMPEGNI ED OBIETTIVI PER IL 2026

Nel 2025 Estia S.p.A. ha continuato il proprio percorso di crescita, rafforzando il modello organizzativo e migliorando efficienza, qualità dei servizi e attenzione verso persone e territorio.

Per il 2026, l'azienda punta a uno sviluppo sempre più sostenibile e strutturato, con focus su sicurezza negli immobili, Albo dei Fornitori Qualificati, efficientamento energetico, informazione e formazione, e benessere organizzativo.

Queste priorità confermano la volontà di Estia di consolidare un modello di impresa innovativo, responsabile e orientato alla creazione di valore nel lungo periodo.

Relazione di impatto



SICUREZZA NEGLI IMMOBILI



ALBO DEI FORNITORI QUALIFICATI



INFORMAZIONE E FORMAZIONE



EFFICIENTAMENTO ENERGETICO



BENESSERE E COINVOLGIMENTO AZIENDALE

AZIONE 1: LA SICUREZZA NEGLI IMMOBILI

I condomini non sono solo edifici: sono luoghi di vita, relazioni e lavoro. Ogni giorno ospitano condòmini, amministratori, tecnici e professionisti che condividono spazi e responsabilità. Per questo, garantire ambienti sicuri, ordinati e consapevoli non è solo un obbligo normativo, ma una scelta di valore. Per Estia, la sicurezza rappresenta un impegno concreto verso le persone. Significa prevenire i rischi, ma anche costruire una cultura diffusa fatta di attenzione, collaborazione e responsabilità condivisa. In questo percorso, il Registro Anagrafe Sicurezza (RAS) è uno strumento chiave: non solo un documento, ma una base informativa che consente di conoscere, monitorare e gestire i rischi in modo strutturato.

OBIETTIVI 2025

Implementare l'elaborazione del RAS (Registro Anagrafe Sicurezza) su almeno l'80% dei condomini gestiti da Estia.

80%

RISULTATI 2025

45,1%

Il dato mostra un percorso avviato con ampi margini di crescita, specialmente nelle aree dove la sicurezza deve essere rafforzata.

L'obiettivo del 2025 (80%) si è rivelato sfidante a causa di fattori chiave non considerati, come la necessità di fornitori qualificati, la gestione delle trattative territoriali per pacchetti di condomini e i tempi tecnici per sopralluoghi e avvio degli interventi.

OBIETTIVI 2026

Alla luce delle evidenze, Estia sta sviluppando un modello più efficiente e scalabile per il servizio, con obiettivi per il 2026:

- Selezionare fornitori partner per la gestione territoriale di condomini
- **Affidare il 100% del portafoglio condominiale**
- **Attivare il RAS su almeno l'80% dei condomini**

Inoltre, l'azienda continuerà a:

- Diffondere il RAS come standard operativo nei condomini
- Evolvere nella gestione dinamica dei rischi con strumenti di monitoraggio
- Promuovere una cultura della sicurezza condivisa tra amministratori, fornitori e condòmini
- Investire nella sicurezza è fondamentale per la cura degli spazi e delle persone, favorendo una gestione immobiliare più consapevole e sostenibile.

AZIONE 2: ALBO DEI FORNITORI QUALIFICATI

Favorire l'incontro tra competenze tecniche e bisogni degli stakeholder, della comunità e del territorio rappresenta un elemento centrale nel modello operativo di Estia. In quest'ottica, l'azienda mette a disposizione il proprio know-how e una rete ampia, qualificata e capillare di servizi e professionisti, contribuendo al miglioramento delle condizioni di lavoro degli operatori e della qualità della vita dei condòmini.

Estia valorizza il rapporto tra stakeholder e comunità condominiale attraverso la selezione di fornitori certificati, garantendo servizi di qualità a condizioni competitive, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e correttezza.

La selezione accurata dei fornitori rappresenta un passaggio fondamentale per assicurare elevati standard di affidabilità, sicurezza e sostenibilità nei servizi offerti.

Relazione di impatto

OBIETTIVI 2025

Nel corso del 2024 sono stati selezionati e certificati 50 nuovi fornitori, ponendo le basi per lo sviluppo di un Albo strutturato. Per il 2025, Estia si era posta i seguenti obiettivi:

- Completare l'Albo dei Fornitori Qualificati in tutte le aree operative
- **Qualificare almeno 70 nuove aziende**

RISULTATI 2025

80 fornitori qualificati

Il risultato evidenzia il raggiungimento e superamento dell'obiettivo prefissato, confermando la capacità di Estia di strutturare un ecosistema solido di partner affidabili e qualificati.

OBIETTIVI 2026

Qualificare almeno 90

Alla luce dei risultati ottenuti, Estia intende proseguire nel percorso di consolidamento e sviluppo dell'Albo Fornitori, con i seguenti obiettivi:

- Rafforzare la qualità e il monitoraggio continuo dei fornitori qualificati, attraverso criteri sempre più strutturati di valutazione delle performance
- Ampliare ulteriormente la rete, con particolare attenzione a fornitori orientati a sostenibilità, innovazione ed efficientamento energetico
- Integrare maggiormente l'Albo nei processi operativi, rendendolo uno strumento sempre più centrale per amministratori e strutture territoriali

L'Albo dei Fornitori Qualificati rappresenta uno strumento strategico per garantire qualità, affidabilità e continuità nei servizi offerti, contribuendo alla costruzione di un sistema virtuoso a beneficio di tutti gli stakeholder.

AZIONE 3: EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Per Estia, intervenire sull'efficienza energetica degli edifici e sulla sostenibilità ambientale significa contribuire in modo concreto alla valorizzazione degli immobili e dei territori in cui opera. In quest'ottica, l'attenzione alla riduzione dell'impatto ambientale diventa parte integrante del modello di gestione, orientato a generare benefici tangibili nel tempo.

Questo impegno si traduce in un'attività strutturata di supporto e accompagnamento agli amministratori e ai condomini, attraverso la diffusione di conoscenze, servizi dedicati e la costruzione di un network qualificato di professionisti e aziende partner.

L'approccio di Estia mira a garantire soluzioni integrate orientate all'efficienza, alla qualità e all'ottimizzazione dei costi, contribuendo allo sviluppo di modelli di gestione sempre più sostenibili. In questo contesto, la sostenibilità ambientale si traduce in azioni concrete volte a migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e a promuovere l'autoconsumo collettivo, favorendo la transizione verso fonti rinnovabili e una riduzione significativa dei consumi.

OBIETTIVI 2025

Presentare in assemblea almeno 20 progetti di Efficientamento energetico

Presentare in assemblea almeno 15 progetti di autoconsumo collettivo

RISULTATI 2025

Efficientamento energetico

- 91 interventi di efficientamento energetico strutturati
- 33 interventi proposti in assemblea condominiale
- 9 interventi non approvati
- 3 interventi deliberati per la fase di progettazione
- 58 da ridiscutere in assemblea

Impianti fotovoltaici (FV) e autoconsumo collettivo

- 66 studi di fattibilità strutturati
- 41 proposte presentate ai consiglieri o in assemblea
- 17 proposte non approvate
- 1 progetto deliberato
- 23 da riproporre in assemblea

OBIETTIVI 2026

- **Presentare in assemblea** condominiale o al Consiglio dei condòmini **almeno 40 progetti di efficientamento energetico**: proporranno soluzioni concrete per migliorare l'efficienza energetica degli edifici, riducendo sprechi e costi
- **Presentare** in assemblea condominiale o al Consiglio dei condòmini **almeno 25 progetti per l'autoconsumo collettivo**: l'obiettivo è favorire la produzione e il consumo di energia rinnovabile all'interno delle comunità condominiali, riducendo la dipendenza dalle fonti tradizionali e promuovendo la sostenibilità.

Considerazioni e sviluppo futuro



Migliorare la comunicazione dei progetti in assemblea, rendendoli più chiari, concreti e orientati ai benefici.



Evidenziare ritorni dell'investimento, risparmi nel tempo e possibili incentivi per rendere le proposte più convincenti.



Accompagnare i condòmini in un percorso di maggiore consapevolezza sul valore della transizione energetica.

AZIONE 4: INFORMAZIONE E FORMAZIONE

Nel corso del 2025, Estia ha continuato a investire nella diffusione della cultura e della conoscenza in ambito condominiale, confermando la formazione come leva strategica per la crescita dell'organizzazione e per il miglioramento continuo della qualità dei servizi offerti. La crescita professionale dei collaboratori rappresenta infatti un elemento centrale della mission aziendale, in quanto consente di garantire competenze aggiornate, maggiore efficienza operativa e un servizio sempre più qualificato.

Relazione di impatto

OBIETTIVI 2026

Erogare il corso di aggiornamento per amministratore di condominio

Erogare un minimo di 1000 ore totali di formazione

Promuovere la conoscenza delle tematiche condominiali con contenuti informativi dedicati

RISULTATI 2025

Formazione interna

- Nel 2025 Estia ha proseguito il proprio investimento nella formazione interna, erogando complessivamente **357 ore di formazione**, un risultato inferiore all'obiettivo iniziale, principalmente a causa del mancato avvio di alcuni corsi finanziati previsti.
- Tra le attività realizzate rientrano il corso di aggiornamento obbligatorio per amministratori di condominio ai sensi del DM 140/2014, offerto gratuitamente agli amministratori del gruppo, i percorsi formativi per apprendisti per un totale di 120 ore e un corso di compliance GDPR rivolto a tutti i dipendenti.
- In ambito sicurezza sono state inoltre svolte 186 ore di formazione, con il coinvolgimento di 21 risorse.

Informazione e diffusione della conoscenza

Nel 2025 è stato avviato Estia inForma, nuovo canale interno dedicato alla condivisione di aggiornamenti, novità normative e approfondimenti tecnici sul settore condominiale. Attivo da metà luglio, il canale ha visto l'invio di 6 comunicazioni informative nel corso dell'anno, con l'obiettivo di rendere l'informazione più accessibile, continua e fruibile da tutte le persone del gruppo. Per il 2026, Estia prevede di rafforzare l'iniziativa, trasformando Estia inForma in un appuntamento a cadenza mensile.

OBIETTIVI 2026

Erogare 500 ore di formazione interna

Estia inForma: condividere almeno 24 aggiornamenti-circa 2 al mese

L'impegno di Estia in ambito formativo prosegue con l'obiettivo di strutturare sempre più i percorsi di crescita interna, aumentare il numero di ore erogate e ampliare le iniziative di condivisione della conoscenza.

Attraverso un approccio sempre più integrato tra formazione e informazione, l'azienda intende rafforzare le competenze delle proprie risorse e migliorare ulteriormente l'efficacia e la qualità dei servizi offerti.

AZIONE 5: BENESSERE E COINVOLGIMENTO AZIENDALE

Un ambiente di lavoro positivo e stimolante rappresenta un elemento chiave per la crescita sostenibile dell'azienda e delle persone che ne fanno parte. Per questo motivo, Estia continua a investire nel miglioramento del clima interno, promuovendo collaborazione, ascolto e valorizzazione delle risorse. In quest'ottica, il benessere aziendale viene monitorato attraverso un questionario anonimo interno, articolato su tre metriche principali: rapporto con il Responsabile, rapporto con i Colleghi e clima aziendale.

OBIETTIVI 2025

Coinvolgere almeno l'80% della popolazione aziendale

Raggiungere un punteggio medio di 4/5 in tutte le categorie

RISULTATI 2025

4.14/5

Rapporto con il responsabile

4.00/5

Rapporto con i colleghi

3.80/5

Clima aziendale

Il questionario, somministrato nel 2025 e con una partecipazione del 61%, conferma un miglioramento complessivo rispetto all'anno precedente nelle aree di interesse. Le relazioni interne risultano più solide e collaborative, mentre il clima aziendale rimane un'area su cui continuare a lavorare in modo strutturato.

OBIETTIVI 2026

Superare stabilmente 4/5 in tutte le categorie

Aumentare ascolto e partecipazione al sondaggio

Rafforzare azioni concrete di benessere organizzativo

Estia S.p.A., in qualità di Società Benefit, è chiamata a valutare in modo strutturato il proprio impatto sociale e ambientale attraverso uno standard riconosciuto a livello internazionale. Per questo motivo, l'azienda utilizza il Benefit Impact Assessment (BIA), sviluppato dall'ente non profit B Lab, uno strumento che misura le performance di sostenibilità su una scala di 200 punti e consente, al superamento della soglia di 80 punti, di accedere al percorso di certificazione B Corp.

Attualmente Estia S.p.A. ha ottenuto un punteggio complessivo di 61,5 punti, registrando un miglioramento rispetto alla rilevazione precedente. Il dato conferma l'impegno dell'azienda nel rafforzare il proprio modello di impresa responsabile, pur evidenziando la presenza di ulteriori margini di sviluppo in alcune aree chiave.

Relazione di impatto



Punteggio totale
61,5

Per raggiungere la soglia necessaria alla certificazione B Corp, Estia dovrà proseguire negli investimenti volti al miglioramento delle aree attualmente meno performanti, prestando particolare attenzione agli aspetti ambientali, alla creazione di valore per i clienti e al rafforzamento dell'impatto positivo sulle comunità. Il percorso intrapreso, tuttavia, conferma una direzione chiara: consolidare un modello di impresa sempre più responsabile, trasparente e orientato alla sostenibilità.

- **B CORP** - Benefit Corporation, sono le aziende certificate dall'ente B Lab in tutto il mondo che superano la soglia degli 80 punti nel BIA, lo strumento di misurazione dell'impatto, impegnandosi volontariamente a rispettare i più alti standard di performance, trasparenza e responsabilità e operando in modo da ottimizzare il loro impatto positivo verso i loro dipendenti, le comunità in cui operano e l'ambiente.
- **BIA** - Benefit Impact Assessment, è lo strumento più completo di misura dell'impatto generato dalle aziende sviluppato da B Lab, reso disponibile gratuitamente anche in italiano e già stato adottato da oltre 70.000 aziende nel mondo. Il BIA permette di misurare con un numero su una scala da 0 a 200 l'impatto che l'azienda genera sui propri dipendenti, le comunità in cui opera e l'ambiente.
- **SB** - Società Benefit, è una qualificazione giuridica che le società possono decidere di adottare, introdotta in Italia nel 2016 e presente nel mondo in 34 stati americani (come Benefit Corporation) e in Colombia, che identifica le aziende che nell'esercizio dell'attività d'impresa, perseguono volontariamente oltre allo scopo di lucro anche una o più finalità di beneficio comune. Per diventare Società Benefit le aziende devono quindi modificare il proprio statuto per impegnarsi formalmente a creare un impatto positivo sulla società e la biosfera.
- **B LAB** - è l'ente non profit che ha creato e promuove il movimento delle B Corp. nel mondo con la visione di creare un nuovo modello economico che usi il business come una forza positiva e crei una prosperità condivisa e duratura. Oltre a rilasciare la certificazione B Corp., promuove nel mondo l'adozione a livello governativo dell'istituto giuridico che regola le Benefit Corporation e affianca centinaia di migliaia di aziende per misurare in modo rigoroso e migliorare il proprio impatto positivo su società e ambiente.

La Relazione di Impatto 2025 racconta un'azienda in evoluzione, capace di tradurre i propri valori in azioni concrete e misurabili. Per Estia, essere Società Benefit significa assumersi una responsabilità che va oltre il risultato economico: significa contribuire alla qualità dell'abitare, alla sicurezza degli immobili, alla crescita delle persone e alla costruzione di comunità più consapevoli, sostenibili e responsabili. Questo impegno si riflette in un modello di impresa che mette al centro non solo l'efficienza dei servizi, ma anche l'attenzione agli stakeholder, al territorio e alla capacità di generare valore nel tempo.

Il 2025 è stato per Estia un anno di profonda trasformazione e crescita. L'ingresso di Portik nella struttura societaria e, successivamente, l'acquisizione di Portik da parte del gruppo Odevo hanno segnato un passaggio rilevante nel percorso evolutivo dell'azienda. A questo si sono aggiunti il raddoppio dei condomini amministrati, l'ampliamento del perimetro operativo e nuove acquisizioni societarie: cambiamenti importanti, che avrebbero potuto assorbire energie e attenzione. Proprio per questo, il fatto che Estia abbia continuato a presidiare e migliorare le proprie aree di impatto assume un valore ancora più significativo. In un anno così intenso, l'azienda non ha lasciato indietro le finalità di beneficio comune, ma ha confermato la volontà di integrare crescita, responsabilità e sostenibilità nel proprio modello di sviluppo.

Nel corso del 2025 sono emersi risultati significativi in più ambiti: dal rafforzamento dell'Albo dei Fornitori Qualificati all'avanzamento delle progettualità legate all'efficientamento energetico, fino all'investimento nella formazione interna, nella diffusione delle conoscenze e nel monitoraggio del benessere aziendale. Accanto a questi elementi positivi, sono emerse anche alcune sfide che hanno consentito di leggere con maggiore chiarezza le priorità future e di affinare gli obiettivi in modo più realistico e strutturato. Proprio questa capacità di osservare con trasparenza sia i traguardi raggiunti sia gli aspetti ancora da rafforzare rappresenta uno degli elementi più significativi del percorso intrapreso.

Il miglioramento del punteggio BIA conferma inoltre una direzione positiva e coerente con l'identità di Estia, pur evidenziando la necessità di continuare a investire nelle aree che presentano maggiori margini di sviluppo. In questa prospettiva, la Relazione di Impatto non rappresenta soltanto un adempimento o uno strumento di rendicontazione, ma un'occasione per misurare il percorso compiuto, valorizzare quanto costruito e orientare con maggiore consapevolezza le scelte future.

Estia guarda quindi al 2026 con una visione ancora più strutturata, consapevole che l'impatto positivo si costruisce attraverso continuità, ascolto, competenza e decisioni concrete. Il cammino è tracciato: consolidare un modello di impresa capace di creare valore per clienti, collaboratori, comunità e territorio, rafforzando ogni giorno il legame tra responsabilità, innovazione e sostenibilità. È in questa direzione che Estia intende continuare a crescere, confermando la volontà di essere non solo un operatore solido e innovativo, ma anche un soggetto attivo nella promozione di un modo più consapevole, trasparente e sostenibile di abitare e gestire gli immobili.

estia

Via Antonio Canova
25, Torino (TO)

www.estia.homes