

L'Italia che lavora Facility Management

Morning Capital, la sfida è nel mondo del Facility

Il gruppo di gestioni immobiliari apre al settore delle manutenzioni

Un comparto in crescita secondo il Ceo del gruppo, Maurizio Monteverdi
In campo servizi innovativi dalla conciergerie agli elmetti digitali

di **Achille Perego**
MILANO

Ha festeggiato il primo compleanno qualche giorno fa. Era il 29 aprile del 2019 infatti quando **Maurizio Monteverdi** insieme con Filippo Peschiera rilevava, con un'operazione di buy-out, la storica società di gestione immobiliare di Vittoria Assicurazioni, Gestimmobili. Quella che ora, con un rebranding, si chiama **Morning Capital**. Un anno nel quale partendo dalle robuste radici di Gestimmobili, e mantenendo il gruppo Vittoria come principale cliente (nonché azionista al 20%), Morning Capital è cresciuta.

Diventando, con l'acquisizione anche della società di agency immobiliare, specializzata nel residenziale, sempre della compagnia assicurativa (e che con mandati per 580 milioni è tra i leader del mercato), un real estate full service provider strategico che gestisce oltre 3mila unità immobiliari in Italia (da Milano a Roma, passando per Parma e Firenze, Genova e Torino) e segue tutte le fasi di un asset, dall'individua-

zione alla vendita o locazione, gestione, progettazione fino alle opere cantieristiche per privati e grandi clienti istituzionali, dalle compagnie ai fondi.

Morning Capital, di cui Monteverdi è Ceo, è specializzata in servizi di asset e investment management: deal origination & transaction, property & building, project e development e anche, sebbene non sia il core business, il settore in crescita del facility management. Un'attività, spiega Monteverdi, che benché si sia affacciata sul mercato italiano ormai da vent'anni, è ancora di non facile identificazione per l'ampiezza dei servizi etichettati con questo nome, per la presenza di operatori da migliaia di dipendenti e realtà che invece organizzano solo i servizi con appalti indiretti. E anche, a volte, la sovrapposizione (o confusione) fra il facility management e il building management.

Morning Capital fornisce i classici servizi del facility management a chi occupa spazi non propri (nel caso di proprietari di immobili si parla più di building management) partendo da quelli che si possono de-

finire hard: la manutenzione degli impianti elettrici e idraulici e di condizionamento, l'assistenza edile, le pulizie, il servizio di guardiania, la sicurezza fisica e digitale, la gestione degli interventi di emergenza e anche servizi, presso le aziende, di office management come il ritiro della posta e la gestione di comunicazioni e trasporti.

Ma la società sta facendo da apripista anche nei servizi innovativi soft di facility management. In particolare, sottolinea Monteverdi, due. Il primo, offerto con esperimenti pilota dalla metà dello scorso anno, riguarda il servizio di conciergerie che comprende circa 25 attività tra cui la consegna dei farmaci, la lavanderia, il delivery, la prenotazione del ristorante o l'acquisto dei bi-

NUMERI

Morning Capital gestisce oltre 3mila unità immobiliari in Italia e segue tutte le fasi dalla vendita alla gestione





glietti per il teatro. «Servizi che già esistono separatamente ma che, riprendendo l'esempio degli hotel, vengono gestiti insieme con una semplice app».

Ancora più nuovo è il secondo progetto. Pensato prima che scoppiasse l'epidemia da Coronavirus (anche se fa parte dei nuovi modi di vivere imposti dal rischio-contagio) riguarda l'utilizzo anche nel facility management, come già avveniva per esempio nel settore oil & gas e delle grandi opere infrastrutturali, di «elmetti digitali». Ovvero dotare tutti colo-

Maurizio Monteverdi,
Ceo del gruppo di gestioni
immobiliari Morning Capital

ro che fanno un intervento ordinario o di emergenza (edilizia, impianti, ecc.) di un elmetto collegato online e dotato di telecamera, attraverso il quale tutta l'attività (circa mille interventi al mese), conclude Monteverdi, può essere controllata e fatturata in remoto senza bisogno che sul posto si rechi anche il facility manager.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Morning Capital, la sfida è nel mondo del Facility

Il gruppo di gestioni immobiliari apre al settore delle manutenzioni

**Un comparto in crescita secondo il Ceo del gruppo, Maurizio Monteverdi
In campo servizi innovativi dalla conciergerie agli elmetti digitali**

di **Achille Perego**
MILANO

Ha festeggiato il primo compleanno qualche giorno fa. Era il 29 aprile del 2019 infatti quando **Maurizio Monteverdi** insieme con Filippo Peschiera rilevava, con un'operazione di buy-out, la storica società di gestione immobiliare di Vittoria Assicurazioni, Gestimmobili. Quella che ora, con un rebranding, si chiama **Morning Capital**. Un anno nel quale partendo dalle robuste radici di Gestimmobili, e mantenendo il gruppo Vittoria come principale cliente (nonché azionista al 20%), Morning Capital è cresciuta.

Diventando, con l'acquisizione anche della società di agency immobiliare, specializzata nel residenziale, sempre della compagnia assicurativa (e che con mandati per 580 milioni è tra i leader del mercato), un real estate full service provider strategico che gestisce oltre 3mila unità immobiliari in Italia (da Milano a Roma, passando per Parma e Firenze, Genova e Torino) e segue tutte le fasi di un asset, dall'individua-

zione alla vendita o locazione, gestione, progettazione fino alle opere cantieristiche per privati e grandi clienti istituzionali, dalle compagnie ai fondi.

Morning Capital, di cui Monteverdi è Ceo, è specializzata in servizi di asset e investment management: deal origination & transaction, property & building, project e development e anche, sebbene non sia il core business, il settore in crescita del facility management. Un'attività, spiega Monteverdi, che benché si sia affacciata sul mercato italiano ormai da vent'anni, è ancora di non facile identificazione per l'ampiezza dei servizi etichettati con questo nome, per la presenza di operatori da migliaia di dipendenti e realtà che invece organizzano solo i servizi con appalti indiretti. E anche, a volte, la sovrapposizione (o confusione) fra il facility management e il building management.

Morning Capital fornisce i classici servizi del facility management a chi occupa spazi non propri (nel caso di proprietari di immobili si parla più di building management) partendo da quelli che si possono de-

finire hard: la manutenzione degli impianti elettrici e idraulici e di condizionamento, l'assistenza edile, le pulizie, il servizio di guardiana, la sicurezza fisica e digitale, la gestione degli interventi di emergenza e anche servizi, presso le aziende, di office management come il ritiro della posta e la gestione di comunicazioni e trasporti.

Ma la società sta facendo da apripista anche nei servizi innovativi soft di facility management. In particolare, sottolinea Monteverdi, due. Il primo, offerto con esperimenti pilota dalla metà dello scorso anno, riguarda il servizio di conciergerie che comprende circa 25 attività tra cui la consegna dei farmaci, la lavanderia, il delivery, la prenotazione del ristorante o l'acquisto dei bi-

NUMERI

Morning Capital gestisce oltre 3mila unità immobiliari in Italia e segue tutte le fasi dalla vendita alla gestione



glietti per il teatro. «Servizi che già esistono separatamente ma che, riprendendo l'esempio degli hotel, vengono gestiti insieme con una semplice app».

Ancora più nuovo è il secondo progetto. Pensato prima che scoppiasse l'epidemia da Coronavirus (anche se fa parte dei nuovi modi di vivere imposti dal rischio-contagio) riguarda l'utilizzo anche nel facility management, come già avveniva per esempio nel settore oil & gas e delle grandi opere infrastrutturali, di «elmetti digitali». Ovvero dotare tutti colo-

Maurizio Monteverdi,
Ceo del gruppo di gestioni
immobiliari Morning Capital

ro che fanno un intervento ordinario o di emergenza (edilizia, impianti, ecc.) di un elmetto collegato online e dotato di telecamera, attraverso il quale tutta l'attività (circa mille interventi al mese), conclude Monteverdi, può essere controllata e fatturata in remoto senza bisogno che sul posto si rechi anche il facility manager.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

