



Rassegna stampa

Progetto Digital Helmet

Il mondo delle imprese Economia Lombardia

Il digitale per gestire gli immobili

Morning Capital utilizza caschetti dotati di telecamera per effettuare da remoto sopralluoghi e manutenzioni

di **Daniele Monaco**
MILANO

Un allagamento, un guasto d'impianto o un'anomalia strutturale: risolvere i problemi di manutenzione degli immobili sin dalla prima uscita, effettuando un sopralluogo da remoto grazie a un elmetto digitale abilitato all'Internet delle Cose (IoT). È la soluzione per abbattere costi e tempi di intervento, coordinando da subito il lavoro dei tecnici, adottata da **Morning Capital**, azienda milanese di consulenza e gestione servizi nel real estate, per clienti istituzionali privati e investitori.

«**Se vent'anni fa** l'immobiliare è entrato nel mercato finanziario, ora è il momento della digital disruption in un settore rimasto alle pratiche manutentive di 80 anni fa - spiega il Ceo dell'azienda, **Maurizio Monteverdi** - In tre mesi abbiamo ridotto di tre volte il tempo impegnato per ciascun immobile: questo ci darà un fattore concorrenziale sulle tariffe di building management». Nata nel 2019, partecipata con una quota da Vittoria Assicurazioni, **Morning Capital** gestisce 3mila unità immobiliari in Italia e ha acquistato i Digital helmet dalla Digitalnology di Nova Milanese (Monza), specializzata in soluzioni per infrastrutture 4.0.

In caso di emergenza, l'addetto al presidio del sito può indossare il caschetto dotato di tele-



Da sinistra, Maurizio Monteverdi (Ceo) e Filippo Peschiera (Cfo) di Morning Capital

camera e chiedere supporto ai tecnici collegati, condividendo ciò che vede in tempo reale grazie alla connessione wi-fi (e bluetooth), anche con un router portatile. Edili, idraulici, elettricisti, ascensoristi, building manager lo guidano da remoto, anche inviando al suo visore manuali, immagini, modelli 3D e disegni in realtà aumentata. Il device permette di registrare video con valore forense, registrare nel chip degli impianti una memoria dell'intervento effettuato e di converso leggerne le informa-



In tre mesi abbiamo ridotto di tre volte il tempo impegnato per gli interventi in ciascuna struttura

zioni contenute. L'operazione quando non risolutiva, consente al team in collegamento di pianificare le attività da effettuare sul posto, ottimizzando e accelerando la filiera.

«**In piazza Gino Valle** a Milano abbiamo risolto un problema di sollevamento del piano di calpestio in due uscite, osservando con l'addetto sul posto la cartografia e la mappa dei sottoservizi - racconta Monteverdi -. A Cernusco abbiamo ripristinato ascensori e impianti in tre giorni, dopo un allagamento, coinvolgendo nel sopralluogo da remoto tutti gli specialisti, senza dover fissare appuntamenti preliminari sul sito. Se un building manager gestisce di solito 15 immobili al mese, il Digital Helmet ci fa arrivare a 45. Dimostreremo che innovare il settore immobiliare è possibile».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato



informazione pubblicitaria

[ANSA.it](#) | [Industry 4.0](#) | [Le tecnologie](#) | [Edilizia: arrivano caschetti digitali per interventi 4.0](#)

Edilizia: arrivano caschetti digitali per interventi 4.0

Morning Capital, riduzione tempi, costi e spostamenti operatori

Redazione ANSA MILANO 08 GIUGNO 2020 17:11



- RIPRODUZIONE RISERVATA

CLICCA PER
INGRANDIRE **+**

Leggi anche:

08 GIU. 2020 17:11

Edilizia: arrivano caschetti digitali per interventi 4.0



29 MAG. 2020 16:29

Tim: 700.000 hanno seguito scuola digitale Maestri d'Italia



29 MAG. 2020 15:38

Tecnologie: Gpi fa shopping a estero nel settore trasfusioni



25 MAG. 2020 11:50

Stoorm5 crea baccialetto per il distanziamento



19 MAG. 2020 18:18

Condividi

Suggerisci

Scrivi alla redazione

Stampa

(ANSA) - MILANO, 08 GIU - Caschetti digitali per l'assistenza in tempo reale da remoto che aiutano a ridurre tempi e costi degli interventi di manutenzione degli edifici riducendo gli spostamenti. Così Morning Capital, società immobiliare partecipata da Vittoria Assicurazioni, spinge l'acceleratore sulla tecnologia per la gestione "intelligente" degli asset immobiliari. Il caschetto digitale, realizzato da Digitalnology, permette all'operatore di lavorare a mani libere e di videochiamare un tecnico, condividendo in tempo reale ciò che vede, in modo da essere guidato passo a passo nella risoluzione del problema. Pensata per risolvere i problemi in un'ottica 4.0, spiega la società, questa tecnologia consente anche di beneficiare del credito di imposta del 40%. "Una delle nostre priorità è quella di migliorare il servizio offerto sia ai proprietari che agli inquilini delle oltre 3 mila unità immobiliari che gestiamo in Italia", afferma il Ceo di Morning Capital, Maurizio Monteverdi, osservando come, in un periodo di grandi difficoltà negli spostamenti fisici come quello legato all'epidemia del Covid-19, la tecnologia possa risultare uno strumento fondamentale al servizio dei tecnici specializzati che si occupano della manutenzione di strutture o edifici (ANSA).

RIPRODUZIONE RISERVATA © Copyright ANSA



Condividi

Suggerisci

Scrivi alla redazione

Stampa

TI POTREBBERO INTERESSARE ANCHE:

Morning Capital punta sulla tecnologia per la gestione degli asset immobiliari

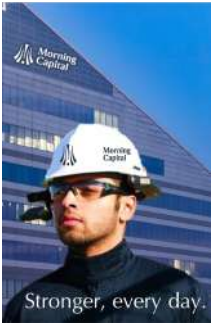
LINK: http://www.monitorimmobiliare.it/morning-capital-punta-sulla-tecnologia-per-la-gestione-degli-asset-immobiliari_202068147

Morning Capital punta sulla tecnologia per la gestione degli asset immobiliari di F.B. 8 Giugno 2020 **Morning Capital**, come ulteriore passo del processo di digital transformation & disruption, ha scelto di dotarsi di "Digital Helmet": caschetti con strumentazione digitale incorporata per l'assistenza real-time da remoto, pensati per ridurre tempi e costi di intervento con risoluzione dei problemi in ottica 4.0. **Maurizio Monteverdi**, CEO di **Morning Capital**: "Una delle nostre priorità è quella di migliorare il servizio offerto sia ai proprietari che agli inquilini delle oltre 3mila unità immobiliari che gestiamo in Italia. La nostra vocazione innovativa continua a puntare sulla digital transformation & disruption e coinvolge tutte le competenze interne. Ecco perché abbiamo scelto di sviluppare questo progetto con la società Digitalnology, in modo da dare una svolta al lavoro dei nostri building, facility, development e project manager. L'utilizzo di questi caschetti consente, infatti, ai nostri tecnici di comunicare in modo più rapido ed efficace tra di loro, coinvolgendo rapidamente gli specialisti

da remoto con una semplice video chiamata e senza doverli far intervenire sul posto di persona". I tecnici specializzati di **Morning Capital** vengono quindi dotati di un elmetto che permette di effettuare gli interventi onsite senza la necessità della presenza del manager interno, grazie al visore monoculare integrato che riceve le immagini da un computer remoto e alla telecamera incorporata che invia le immagini in alta risoluzione dal luogo di intervento. L'impiego degli elmetti digitali da inizio febbraio a oggi ha già consentito a **Morning Capital** di realizzare forti efficienze verso gli interventi manutentivi ordinari e straordinari, migliorando gli indici di controllo delle attività nei vari ambiti di servizio.

MORNING CAPITAL PUNTA SULLA TECNOLOGIA NELLA GESTIONE "INTELLIGENTE" DEGLI ASSET IMMOBILIARI

LINK: <https://modulo.net/it/post/morning-capital-punta-sulla-tecnologia-nella-gestione-intelligente-degli-asset-immobiliari>



MORNING CAPITAL PUNTA SULLA TECNOLOGIA NELLA GESTIONE "INTELLIGENTE" DEGLI ASSET IMMOBILIARI. Caschetti digitali per l'assistenza real-time da remoto, tempi di intervento ridotti, meno spostamenti fisici e risoluzione dei problemi in ottica 4.0. In un periodo di grandi difficoltà negli spostamenti fisici, come quello legato all'epidemia del Covid-19, la tecnologia può risultare uno strumento fondamentale al servizio dei tecnici specializzati che si occupano della manutenzione di strutture o edifici e che si trovano in difficoltà a raggiungere il luogo di intervento in tempi ragionevoli. Già prima dello scoppio dell'emergenza sanitaria, in un lungimirante processo di digital transformation & disruption che trova ulteriori benefici in questo difficile contesto, **Morning Capital** - full service provider immobiliare - ha scelto di dotarsi di "Digital Helmet": caschetti con

strumentazione digitale incorporata per l'assistenza real-time da remoto, pensati per ridurre tempi e costi di intervento con risoluzione dei problemi in ottica 4.0. Grazie a questo progetto, i tecnici specializzati di **Morning Capital** vengono dotati di un elmetto che permette di effettuare gli interventi on-site senza la necessità della presenza del manager interno, grazie al visore monoculare integrato che riceve le immagini da un computer remoto e alla telecamera incorporata che invia le immagini in alta risoluzione dal luogo di intervento. Ciascun caschetto è dotato di collegamento audio-video via bluetooth/wi-fi e tramite un software si possono gestire operazioni come apertura e chiusura del ticket, processo di autorizzazione, feedback in tempo reale e acquisizione forense della pratica. L'impiego degli elmetti digitali da inizio febbraio a oggi, in un processo di

ridefinizione dei processi interni e del modello organizzativo della società, ha già consentito a **Morning Capital** di realizzare forti efficienze verso gli interventi manutentivi ordinari e straordinari, migliorando gli indici di controllo delle attività nei vari ambiti di servizio. Il Digital Helmet Nell'era del lavoro smart, in cui chiunque è connesso digitalmente e dove si può lavorare da ogni luogo, sono ancora molte le figure lavorative che non hanno questo tipo di opportunità, come operai e tecnici. È proprio per loro che la società Digitalnology ha pensato all'innovativo caschetto digitale a comando vocale che consente di videochiamare un tecnico o il proprio responsabile in assistenza remota. Il tecnico vedendo ciò che vede l'operatore lo può guidare passo a passo nella risoluzione del problema. Inoltre, il piccolo display monoculare montato sul caschetto

consente all'utente di vedere foto, schemi e manuali dei prodotti, mentre la telecamera ad alta risoluzione permette di inviare foto al tecnico in remoto per ottenere maggiori chiarimenti. Il tutto in totale sicurezza e con le mani libere di lavorare. Chi si dota di questa tecnologia beneficia inoltre del credito di imposta Industry 4.0 del 40%. Il Digital Helmet (www.digitalhelmet.tech) è corredato da una valigetta che serve per un trasporto sicuro, ma anche per garantire: (i) piena connettività attraverso un router wi-fi sempre attivo che può ospitare fino a 3 SIM, (ii) la carica in continuo del dispositivo grazie a una power bank integrata e collegabile a una presa di corrente esterna, (iii) protezione del dispositivo dagli urti durante lo spostamento grazie a sagome protettive in gomma preformata. Le dimensioni della valigetta rispettano le misure aeroportuali per il trasporto a mano.

Home (<https://re2bit.com/>) / Facility (<https://re2bit.com/category/facility-servizi-e-iot/>) / Servizi e IoT (<https://re2bit.com/category/facility-servizi-e-iot/>) / **Morning Capital lancia il caschetto digitale per la gestione degli edifici**

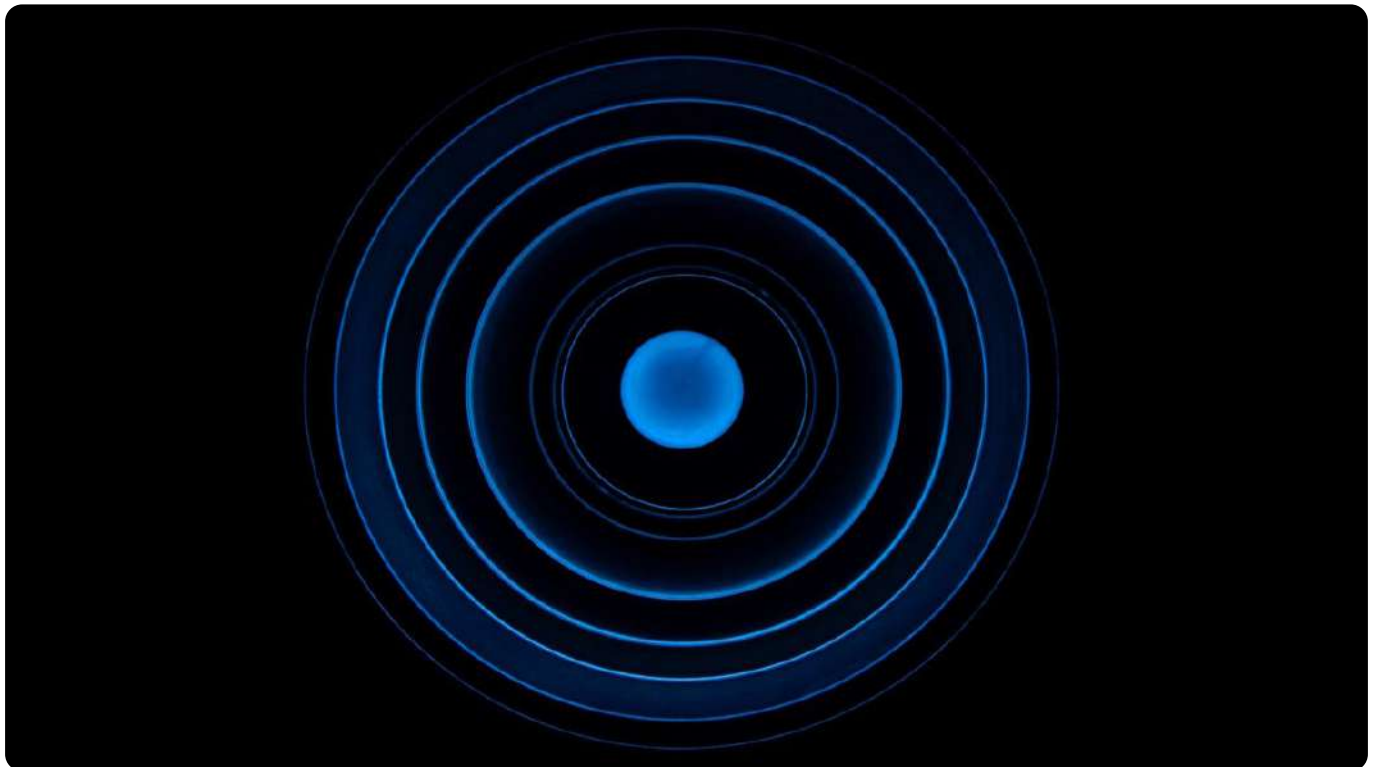
(<https://re2bit.com/wp-content/uploads/2020/06/caschetto-digitale.jpeg>)

Morning Capital lancia il caschetto digitale per la gestione degli edifici



(<https://re2bit.com/author/elena-zuccolo/>) Elena Zuccolo (<https://re2bit.com/author/elena-zuccolo/>), 18 ore ago (<https://re2bit.com/2020/06/08/morning-capital-lancia-il-caschetto-digitale-per-la-gestione-degli-edifici/>)

0 3 min 50



In un periodo di grandi difficoltà negli spostamenti fisici, come quello legato all'epidemia del Covid-19, la tecnologia può risultare uno strumento fondamentale al servizio dei tecnici specializzati che si occupano della manutenzione di strutture o edifici e che si trovano in difficoltà a raggiungere il luogo di intervento in tempi ragionevoli.

Già prima dello scoppio dell'emergenza sanitaria, in un lungimirante processo di digital transformation & disruption che trova ulteriori benefici in questo difficile contesto, **Morning Capital** – full service provider immobiliare – ha scelto di dotarsi di **Digital Helmet**: caschetti con strumentazione digitale incorporata per l'assistenza real-time da remoto, pensati per ridurre tempi e costi di intervento con risoluzione dei problemi in ottica 4.0.

Grazie a questo progetto, i tecnici specializzati di Morning Capital vengono dotati di un elmetto che permette di effettuare gli interventi on-site senza la necessità della presenza del manager interno, grazie al visore monoculare integrato che riceve le immagini da un computer remoto e alla telecamera incorporata che invia le immagini in alta risoluzione dal luogo di intervento.

Ciascun caschetto è dotato di collegamento audio-video via bluetooth/wi-fi e tramite un software si possono gestire operazioni come apertura e chiusura del ticket, processo di autorizzazione, feedback in tempo reale e acquisizione forense della pratica.

“Una delle nostre priorità – commenta **Maurizio Monteverdi, ceo di Morning Capital** – è quella di migliorare il servizio offerto sia ai proprietari che agli inquilini delle oltre 3mila unità immobiliari che gestiamo in Italia. La nostra vocazione innovativa continua a puntare sulla digital transformation & disruption e coinvolge tutte le competenze interne.

Ecco perché abbiamo scelto di sviluppare questo progetto con la società Digitalnology, in modo da dare una svolta al lavoro dei nostri building, facility, development e project manager. L'utilizzo di questi caschetti consente, infatti, ai nostri tecnici di comunicare in modo più rapido ed efficace tra di loro, coinvolgendo rapidamente gli specialisti da remoto con una semplice video chiamata e senza doverli far intervenire sul posto di persona”.

L'impiego degli elmetti digitali da inizio febbraio a oggi, in un processo di ridefinizione dei processi interni e del modello organizzativo della società, ha già consentito a Morning Capital di realizzare forti efficienze verso gli interventi manutentivi ordinari e straordinari, migliorando gli indici di controllo delle attività nei vari ambiti di servizio.

Il Digital Helmet

Nell'era del lavoro smart, in cui chiunque è connesso digitalmente e dove si può lavorare da ogni luogo, sono ancora molte le figure lavorative che non hanno questo tipo di opportunità, come operai e tecnici.

È proprio per loro che la società **Digitalnology** ha pensato all'innovativo caschetto digitale a comando vocale che consente di videochiamare un tecnico o il proprio responsabile in assistenza remota. Il tecnico vedendo ciò che vede l'operatore lo può guidare passo a passo nella risoluzione del problema. Inoltre, il piccolo display monoculare montato sul caschetto consente all'utente di vedere foto, schemi e manuali dei prodotti, mentre la telecamera ad alta risoluzione permette di inviare foto al tecnico in remoto per ottenere maggiori chiarimenti. Il tutto in totale sicurezza e con le mani libere di lavorare.

Chi si dota di questa tecnologia beneficia inoltre del credito di imposta Industry 4.0 del 40%.

Il **Digital Helmet** è corredato da una valigetta che serve per un trasporto sicuro, ma anche per garantire:

- (i) piena connettività attraverso un router wi-fi sempre attivo che può ospitare fino a 3 SIM,
- (ii) la carica in continuo del dispositivo grazie a una power bank integrata e collegabile a una presa di corrente esterna,
- (iii) protezione del dispositivo dagli urti durante lo spostamento grazie a sagome protettive in gomma preformata. Le dimensioni della valigetta rispettano le misure aeroportuali per il trasporto a mano.

TAGS

#CASCHETTO DIGITALE ([HTTPS://RE2BIT.COM/TAG/CASCHETTO-DIGITALE/](https://re2bit.com/tag/caschetto-digitale/))

#ISPEZIONE EDIFICI ([HTTPS://RE2BIT.COM/TAG/ISPEZIONE-EDIFICI/](https://re2bit.com/tag/ispezione-edifici/))

#MORNING CAPITAL ([HTTPS://RE2BIT.COM/TAG/MORNING-CAPITAL/](https://re2bit.com/tag/morning-capital/))

#TECNOLOGIA ([HTTPS://RE2BIT.COM/TAG/TECNOLOGIA/](https://re2bit.com/tag/tecnologia/))

<https://facebook.com/sharer/sharer.php?u=https://re2bit.com/2020/06/08/morning-capital-lancia-il-caschetto-digitale-per-la-gestione-degli-edifici/>

Previous

Morning Capital lancia il caschetto digitale per la gestione degli edifici

Next

Mamacrowd entra nel crowdfunding immobiliare con G311 - Green Living

(<https://re2bit.com/2020/06/08/mamacrowd-entra-nel-crowdfunding->

Edilizia: arrivano caschetti digitali per interventi 4.0
Morning Capital, riduzione tempi, costi e spostamenti operatori

(ANSA) - MILANO, 08 GIU - Caschetti digitali per l'assistenza in tempo reale da remoto che aiutano a ridurre tempi e costi degli interventi di manutenzione degli edifici riducendo gli spostamenti. Così Morning Capital, società immobiliare partecipata da Vittoria Assicurazioni, spinge l'acceleratore sulla tecnologia per la gestione "intelligente" degli asset immobiliari. Il caschetto digitale, realizzato da Digitalnology, permette all'operatore di lavorare a mani libere e di videochiamare un tecnico, condividendo in tempo reale ciò che vede, in modo da essere guidato passo a passo nella risoluzione del problema. Pensata per risolvere i problemi in un'ottica 4.0, spiega la società, questa tecnologia consente anche di beneficiare del credito di imposta del 40%. "Una delle nostre priorità è quella di migliorare il servizio offerto sia ai proprietari che agli inquilini delle oltre 3 mila unità immobiliari che gestiamo in Italia", afferma il Ceo di Morning Capital, Maurizio Monteverdi, osservando come, in un periodo di grandi difficoltà negli spostamenti fisici come quello legato all'epidemia del Covid-19, la tecnologia possa risultare uno strumento fondamentale al servizio dei tecnici specializzati che si occupano della manutenzione di strutture o edifici (ANSA).

L'elmetto Iot che abbatte il costo della manutenzione di casa



di **Daniele Monaco**
Contributor
6 JUN. 2020



Il digital helmet sviluppato da Morning Capital è uno strumento digitale per semplificare gli interventi di manutenzione in edilizia e può cambiarne il mercato



Operaio edile al lavoro per manutenzione di un immobile

Una bomba d'acqua allaga l'interrato di uno stabile, comprese le fosse ascensori. Il ripristino generale richiede l'intervento di idraulici, elettricisti, ascensoristi, edili, building o facility manager. Invece di convocare tutti e aspettare, **un addetto** al presidio del sito **indossa un *Digital helmet Iot*** (un elmetto dotato di strumenti dell'internet delle cose) e in diretta mostra quello che vede. I tecnici, collegati dalle rispettive centrali, valutano il da farsi e **si coordinano per intervenire in modo risolutivo** sin dalla prima uscita.

*“Quello che di solito richiede due settimane, Morning Capital l’ha risolto in tre giorni a **Cernusco sul Naviglio**: con gli **elmetti digitali Iot** dimostreremo che innovare il settore immobiliare è possibile. **E sarà una rivoluzione**“.* A raccontare l’episodio è Maurizio Monteverdi, amministratore delegato di **Morning Capital**, azienda del settore real estate che offre consulenza e gestione di servizi per clienti istituzionali privati e investitori in patrimoni immobiliari.

Già prima dell’emergenza coronavirus la società, nata nel 2019 dal buyout e rebranding di **Gestimmobili**, che da 3 anni esercitava in modalità esclusiva per Vittoria Assicurazioni oggi presente con una quota in Morning Capital, aveva acquistato cinque elmetti digitali Iot realizzati da **Digitalnology**, azienda di Nova Milanese (in provincia di Monza), specializzata nelle **soluzioni digitali per infrastrutture 4.0**.

*“Se 20 anni fa l’immobiliare è entrato nel mercato finanziario, ora è il momento di portare la digital disruption in un settore rimasto alle pratiche manutentive di 80 anni fa – spiega Monteverdi -. I risultati dei primi tre mesi ci danno ragione: abbiamo **ridotto di tre volte il tempo** dedicato per la gestione e gli interventi su ciascun immobile”.*



Maurizio Monteverdi (Ceo) e Filippo Peschiera (Cfo), di Morning Capital

Come funziona il digital helmet

Il dispositivo consiste in un **visore monoculare a comandi vocali o eyetrack** (854 x 480 pixel), montato sul caschetto con una **telecamera** a 16 megapixel e stabilizzatore d'immagine, che permette all'addetto di operare a mani libere, condividendo in tempo reale ciò che vede con i tecnici collegati da remoto. Questi a loro volta possono **inviare documenti, immagini e disegni** nel campo visivo dell'operatore, per guidarlo nell'attività anche utilizzando la **realtà aumentata** con i marcatori di cui è dotato l'elmetto. Il casco **Iot** consente poi di **"taggare" il chip delle strutture**, in modo che conservino una memoria aperta leggibile da altri tecnici. La registrazione dell'operazione può avere valore forense e, se la zona è senza connessione wi-fi, l'equipaggiamento include un router portatile.

*"Tecnologie simili sono già usate per la manutenzione degli impianti oil & gas, ma introdurle nel real estate ci darà un fattore concorrenziale nell'**abbattere costi e tariffe di gestione**, calcolate in percentuale sul valore dell'asset – afferma Monteverdi -. Il fattore innovativo del digital helmet non è tanto nella sua tecnologia, quanto nel modo di usarla per **ripensare l'organizzazione delle risorse interne e dei partner** in modo più efficiente. Un building manager riesce di solito a gestire 15 immobili, a prescindere dalla destinazione d'uso: il digital helmet ci permette di arrivare a 45".*

Il sopralluogo condiviso, quand'anche non già risolutivo, permette di **tagliare tempi, costi ed evitare lo spreco di "materiali di passaggio"**, per soluzioni tampone. *"Grazie al lavoro preliminare, con l'uso di cartografie e schemi di impianto in diretta con l'operatore dotato di visore, abbiamo risolto in due uscite il sollevamento del piano di calpestio che si è verificato di recente al centro direzionale Portello a Milano – spiega Monteverdi -. Normalmente un simile problema avrebbe richiesto almeno sette uscite, solo per forare il pavimento e chiedere l'intervento dei tecnici. Con il digital helmet è stato facile capire quali erano i sottoservizi interessati e che si trattava di un giunto di dilatazione difettoso, subito sostituito".*

Il dispositivo gira su un software open source, integrabile con quello usato per la manutenzione o gestione patrimoniale ed è basato su app browser anche per smartphone. La piattaforma può essere estesa ai fornitori per il supporto nell'ispezione e la manutenzione delle attrezzature. *“L'investimento è stato subito ammortizzato – assicura Monteverdi -, **più che nella vendita di immobili**, crediamo che questa tecnologia possa essere adottata nei cantieri e avrà senz'altro un grande **futuro nella manutenzione**”*. Un settore questo, in cui realtà virtuale, aumentata e mista potrebbero generare **275 miliardi di dollari** di pil mondiale entro il 2030.



1

L'elmetto lot che abbatte il costo della manutenzione di casa

Articolo3 - 1 giorno 13 ore fa - (<https://www.wired.it>)



Il digital helmet sviluppato da Morning Capital è uno strumento digitale per semplificare gli interventi di manutenzione in edilizia e può cambiarne il mercato - Operaio edile al lavoro per manutenzione di un immobile Una bomba d'acqua allaga l'interrato di uno stabile, comprese le fosse ascensori. Il ripristino generale richiede l'intervento di idraulici, elettricisti, ascensoristi, [...]

[Economia](#)

Seguici su:



Newsletter

Top 24 ore

10	Lombardia: appalto dei camici alla moglie e al cognato [...]
9	Enrico Berlinguer era un'altra cosa [...]