



La manutenzione predittiva nel Facility Management: un'opportunità per il settore italiano

In Italia, dove il 70% degli edifici ha più di 30 anni, la **manutenzione predittiva** è un'importante opportunità per mantenere edifici e strutture in condizioni sicure e funzionali. Questo tipo di manutenzione si basa sull'analisi dei dati per **prevedere i guasti e le eventuali necessità di intervento**, al fine di ridurre al minimo gli arresti imprevisti, i disagi e i costi che ne derivano.

La **digitalizzazione dei processi** è la chiave per applicare questo modello che si avvale di strumenti abilitanti come sensori, strumenti di diagnostica, software di analisi dei dati, intelligenza artificiale e machine learning.



Queste tecnologie consentono di analizzare grandi quantità di dati per identificare i pattern e le tendenze utili a prevedere i guasti futuri e **ottimizzare i processi di manutenzione, riducendo i tempi di blocco e i costi degli interventi non programmati**.

La **manutenzione predittiva** consente ai professionisti del **Facility Management** di prevedere le necessità di intervento sugli impianti e gli edifici prima che si verifichino problemi, riducendo il rischio di guasti improvvisi e costose riparazioni. Inoltre, **la digitalizzazione dei processi di manutenzione migliora la sicurezza degli edifici e delle strutture, aiutando a identificare i problemi di sicurezza come i rischi di incendio o le perdite di gas.**

In sintesi, la manutenzione predittiva è un'opportunità importante per il **Facility Management** in Italia, poiché può migliorare la sicurezza, la produttività e l'efficienza degli edifici e delle strutture. Per liberare il massimo potenziale dalle tecnologie e fornire un supporto operativo, i gestori di facility dovrebbero implementare un'architettura **software in grado di gestire i dati in modo integrato lungo tutta l'organizzazione** e presidiando tutti gli asset e tutti i processi.

I-am, società di **Altea Federation**, propone soluzioni end-to-end di **Predictive Maintenance**, che consentono una diagnosi precoce di eventuali anomalie infrastrutturali, monitorano il comportamento dell'asset e supportano azioni di rimedio preventivo. La metodologia di **I-am** prevede un processo di manutenzione predittiva che passa attraverso diverse fasi, tra cui la creazione di una base dati strutturata relativa all'anagrafica tecnica e documentale, la valutazione dello stato conservativo del patrimonio, il monitoraggio dei consumi energetici, la revisione dei processi di **Facility Management** e l'implementazione di logiche di manutenzione predittiva.



I vantaggi sono tangibili: questo approccio aumenta la vita utile degli asset e di conseguenza il valore degli immobili, consente di monitorare i consumi energetici e di aumentare la qualità del servizio erogato e rispetto dei livelli di servizio contrattualizzati.

La manutenzione predittiva rappresenta dunque un'opportunità da cogliere per tutti i gestori che intendono intraprendere un **processo di digitalizzazione** anche facendo leva su iniziative nazionali quali il **PNRR**.