



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOUCHER AZIENDALI A CATALOGO PER INTERVENTI DI FORMAZIONE CONTINUA A VALERE SUL PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 Decreto n. 17595 del 30/11/2022.

CORSO GESTIONE IMPRENDITORIALE DI AFFITTI BREVI – edizione 6

PRESENTAZIONE DEL CORSO

OBIETTIVI E FINALITÀ

Il monitoraggio e osservazione del mercato immobiliare/alberghiero, condotto da ICAF grazie al suo centro studi, ha evidenziato una serie di cambiamenti significativi:

- parcellizzazione degli operatori economici che caratterizzano l'offerta alloggiativa
- radicale trasformazione dei criteri di ricerca e selezione delle soluzioni immobiliari presso le quali soggiornare per periodi brevi
- modifica del sistema di intermediazione (dalle inserzioni e dal ruolo delle agenzie di viaggio alla funzione delle piattaforme come Booking o Airb&b)
- sostituzione della cultura "buy to rent" o "property to rent" con il modello "rent to rent"

L'impatto di queste variazioni saranno positive sul mercato perché consentiranno:

- la creazione di nuovi posti di lavoro, prevalentemente nella sfera dell'autoimprenditorialità di natura professionale, commerciale e artigianale fondati sulle dinamiche della micro-impresa
- nuovo indotto economico dotato di dinamiche contrattuali, legali e tributarie fortemente differenti dal settore alberghiero benché riguardanti un ambito dell'economia spesso rivolto al medesimo target

In un momento come quello presente il modello di business degli affitti brevi può dunque essere un plus per il turismo, rispondendo ad una domanda di privacy e di flessibilità che si è imposta con la pandemia. Vi è quindi la necessità di formare un professionista che abbia una visione e capacità di gestione strategica delle economie, delle finanze e del patrimonio necessari per questo nuovo mercato (né tipicamente alberghiero, né tipicamente immobiliare). La finalità generale del corso è di fornire gli strumenti, le tecniche e le modalità per poter gestire, sotto tutti i punti di vista, le proprie attività imprenditoriali legate agli affitti brevi.

Gli obiettivi specifici del percorso sono:

- comprendere l'evoluzione del mercato immobiliare e acquisirne una visione strategica
- padronanza delle norme di settore a livello europeo, nazionale e regionale
- gestire piattaforme di intermediazione (Airb&b, Booking, etc.)
- adottare strategie imprenditoriali adeguate al mercato e alla clientela di riferimento
- sapersi orientare e relazionare tra i diversi operatori del settore

DEFINIZIONE AREA, PROFILO, COMPETENZE

Valorizzare e promuovere la struttura ricettiva al fine di ottimizzarne la visibilità e il coefficiente di occupazione delle strutture ricettive" (EQF 4)





AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOUCHER AZIENDALI A CATALOGO PER INTERVENTI DI FORMAZIONE CONTINUA A VALERE SUL PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 Decreto n. 17595 del 30/11/2022.

ABILITÀ E CONOSCENZE

Il percorso formativo in questione vuole garantire ai partecipanti di sviluppare ed aggiornare la competenza “Valorizzare e promuovere la struttura ricettiva al fine di ottimizzarne la visibilità e il coefficiente di occupazione delle strutture ricettive” (EQF 4) così come prevista dal Quadro degli Standard Professionali di Regione Lombardia, in relazione al profilo professionale 18.25 GESTORE DI AFFITTI BREVI. In particolar modo, le conoscenze che si intendono trasferire riguardano la comunicazione e il marketing turistico e strategico, gli elementi dell’homestaging, della fotografia, del web publishing e del branding, unitamente alle conoscenze utili all’utilizzo delle piattaforme web per la gestione degli affitti brevi. Parallelamente si vogliono sviluppare e implementare le abilità relative all’applicazione delle tecniche di homestaging, storytelling marketing, branding e gestione delle tecnologie web e social, insieme alle abilità di analisi dei dati di mercato e della segmentazione della clientela.

DESTINATARI

Caratteristiche dei destinatari

Il percorso formativo rappresenta un’opportunità per:

- coloro che svolgono direttamente l’attività di affitti brevi in forma occasionale o in forma imprenditoriale
- coloro che chi vi si relazionano fornendo il proprio contributo professionale e consulenziale pur appartenendo ad altro settore dell’economia
- coloro che intendono delegarne la gestione a terzi disponendo di un proprio patrimonio
- coloro che intendono gestire con finalità di sublocazione beni di terzi
- consulenti aziendali, che vogliano assistere gli imprenditori/investitori interessati a investire i propri capitali nel settore degli affitti brevi
- imprese del settore alberghiero ed extra alberghiero, intenzionate a diversificare la propria attività

fornendo loro gli strumenti, le competenze e le abilità per affrontare le nuove sfide del mercato alloggiativo extra-alberghiero short rent in modo più consapevole.

Mansioni/Professioni

- proprietari immobiliari
- società immobiliari
- gestori / sublocatori di beni di terzi
- gestori immobiliari e condominiali
- consulenti legali/fiscali e aziendali
- imprenditori del settore alberghiero
- imprenditori del settore extra alberghiero
- professionisti che prestano la propria opera e la propria consulenza nel settore immobiliare o turistico





AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOUCHER AZIENDALI A CATALOGO PER INTERVENTI DI FORMAZIONE CONTINUA A VALERE SUL PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 Decreto n. 17595 del 30/11/2022.

- dipendenti delle attività economiche sopra descritte

REQUISITI SPECIFICI PER LA PARTECIPAZIONE AL CORSO CON IL FINANZIAMENTO DI REGIONE LOMBARDIA

Se non si possiedono i requisiti a seguire, è possibile partecipare al corso pagandolo normalmente.

Alternativi:

- **Titolari di partita iva con sede in Regione Lombardia**
- **Lavoratori dipendenti, anche beneficiari di trattamenti di integrazione salariale, di micro, piccole, medie e grandi imprese assunti presso una sede operativa/unità produttiva localizzata sul territorio di Regione Lombardia**, rientranti nelle seguenti categorie: lavoratori con contratto di lavoro di diritto privato a tempo indeterminato o a tempo determinato (in entrambi i casi sia a tempo pieno, sia a tempo parziale); soci-lavoratori di cooperative (sia che partecipino o non partecipino agli utili); nel solo caso di impresa familiare, di cui all'art. 230-bis del Codice Civile, i collaboratori o coadiuvanti dell'imprenditore che prestano in modo continuativo la propria attività di lavoro nell'impresa (coniuge, parenti entro il terzo grado, affini entro il secondo); coadiuvanti delle imprese commerciali ed i soci lavoratori di attività commerciale e di imprese in forme societarie, individuate dagli imprenditori, compresi gli artigiani
- **Titolari e soci di micro, piccole, medie e grandi imprese con sede in Regione Lombardia**

NOVITA' POSITIVA 2023

È possibile richiedere il voucher a Regione Lombardia su più corsi, tenendo presente quanto segue: partecipante (importo max richiesto per persona all'anno: 2.000,00 €, ottenibile sommando più voucher di diversi corsi); p.iva (importo max richiesto dalla partita iva / società all'anno 50.000,00 €, ottenibile facendo partecipare titolari, soci, dipendenti). **Novità 2023: può essere utilizzato tutto il borsellino fino all'ultimo centesimo** (se non basta a copertura di più corsi, si può pagare richiedere lo stesso e pagare la differenza!).

COMPETENZE RICHIESTE IN INGRESSO

I partecipanti devono disporre delle seguenti capacità e conoscenze:

- Buona capacità di pianificazione e organizzazione
- Buona capacità comunicative
- Buona capacità di lavorare in team
- Buona capacità di relazionarsi in un contesto complesso
- Buone conoscenze informatiche di base
- Nozioni di base di fiscalità applicata ai redditi e agli immobili
- Nozioni di base di diritto privato applicato alla contrattualistica





AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOUCHER AZIENDALI A CATALOGO PER INTERVENTI DI FORMAZIONE CONTINUA A VALERE SUL PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 Decreto n. 17595 del 30/11/2022.

- Consapevolezza dello scenario di mercato nel quale si colloca lo short renting, fra settore immobiliare e settore alberghiero

DURATA DEL CORSO E PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI

DURATA DEL CORSO

Il corso ha durata complessiva di 30 ore oltre alla prova finale.

Ore di presenza devono essere pari ad almeno il 75% (22,5 ore).

PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI

Ogni lezione si terrà come da calendario, avrà durata di 04 ore. Si tratta di un pomeriggio a settimana.

CALENDARIO

Dal 23 maggio al 10 luglio 2023; un incontro a settimana.

ATTENZIONE: Coloro che richiedono il voucher a Regione Lombardia seguono l'intero corso in WEBINAR, salvo la lezione del 10 luglio che avviene PER TUTTI IN PRESENZA!

Martedì 23 maggio 2023 (orario 14:00-15:00) WEBINAR PER TUTTI

Lunedì 29 maggio 2023 (orario 09:00-13:00) WEBINAR PER TUTTI

Giovedì 08 giugno 2023 (orario 09:00-13:00) WEBINAR PER TUTTI

Giovedì 15 giugno 2023 (orario 09:00-13:00) AULA MILANO NO VOUCHER / WEBINAR VOUCHER

Lunedì 19 giugno 2023 (orario 14:00-18:00) AULA MILANO NO VOUCHER / WEBINAR VOUCHER

Lunedì 26 giugno 2023 (orario 14:00-18:00) AULA MILANO NO VOUCHER / WEBINAR VOUCHER

Lunedì 03 luglio 2023 (orario 14:00-18:00) AULA MILANO NO VOUCHER / WEBINAR VOUCHER

Lunedì 10 luglio 2023 (orario 14:00-19:00) AULA MILANO PER TUTTI

Giovedì 13 luglio 2023 (orario 14:00-16:00): ESAME FINALE IN AULA MILANO

Frequenza obbligatoria 75% del monte ore del corso (22,5 / 30 ore)

ATTENZIONE: essendo un corso preparatorio all'esame finale è consigliabile frequentare **TUTTE** le ore.

AZIONE FORMATIVA / PROGRAMMA

Il percorso formativo prevede 7 moduli formativi (5 moduli da 4 ore, 2 moduli da 5 ore):

Modulo 1

Mercato turistico e offerta locale: servizi immobiliari, alberghieri e extra-alberghieri.





Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione
Lombardia

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOUCHER AZIENDALI A CATALOGO PER INTERVENTI DI FORMAZIONE CONTINUA A VALERE SUL PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 Decreto n. 17595 del 30/11/2022.

Il contratto di rete nello short renting.

Modulo 2

La comunicazione negli affitti brevi: web, social, TV digitale, storytelling marketing, publishing

Modulo 3

Analisi di mercato e piano marketing strategico: segmentazione della clientela, budgeting e implementazione attraverso specifici GANTT

Modulo 4

Riprese video della struttura e del territorio, homestaging, interior design e brand: scelte operative legate al posizionamento strategico della struttura o dell'azienda.

Modulo 5

Attività privata o autoimprenditorialità nello short renting: valutazioni di convenienza economica comparata e possibili effetti nel marketing operativo e nelle strategie di branding.

Modulo 6

La gestione commerciale e il ruolo strategico del web: analisi delle principali piattaforme, gestione strategica e operativa.

Modulo 7

Finalità dello short renting: redditività, patrimonializzazione, autoconsumo, valorizzazione aziendale, affermazione brand, sviluppo reti d'impresa nel settore turistico extra alberghiero

Calcolo di redditività, economicità, leve finanziarie ed elementi di finanza aziendale strategica. Redditività e patrimonializzazione: focus su property to rent, buy to rent e rent to rent

METODOLOGIE E STRUMENTI

Il corso è stato appositamente strutturato per essere erogato a distanza in modalità WEBINAR. Le attività formative previste sono lezioni frontali, confronti, analisi e commento di elaborati e documenti in tutta modalità sincrona su apposita piattaforma. Gli allievi potranno interagire e porre domande tramite l'attivazione del microfono audio oppure tramite l'apposita chat della piattaforma. Verranno utilizzate di differenti tipologie di strumenti didattici (lavagna telematica openboard con salvataggio file in pdf e invio successivo del materiale ai discenti, dispense dedicate





AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOUCHER AZIENDALI A CATALOGO PER INTERVENTI DI FORMAZIONE CONTINUA A VALERE SUL PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 Decreto n. 17595 del 30/11/2022.

per ogni area didattica, audio, video, computer, tablet e smartphone) in funzione dell'efficacia potenziale di ogni singolo strumento rispetto agli obiettivi e all'economia delle unità didattiche. Sono previste inoltre:

- Ricerche in tempo reale sul web per interagire con i portali di intermediazione turistica e i rapporti con la pubblica amministrazione;
- Simulazioni e role play;
- Prove intermedie di valutazione sulla piattaforma Kahoot professional

Tutto il materiale di approfondimento viene distribuito prima delle lezioni.

MODALITÀ EROGAZIONE E FORMAZIONE

FAD Formazione a Distanza (se si richiede voucher Regione Lombardia)

AULA MILANO, VIA OLDOFREDI 9 (se non si richiede voucher ma si vuole certificazione)

FAD Formazione a Distanza (se NON si richiede voucher e non interessa la certificazione, vale DM 140)

DESCRIZIONE MODALITÀ EROGAZIONE E FORMAZIONE

Il corso è stato appositamente strutturato per essere erogato sia in presenza che a distanza in modalità formazione online sincrona (webinar).

Verranno condivisi dei contenuti formativi attraverso slide, lavagne telematiche e file multimediali. Sono previste metodologie formative anche di carattere fortemente interattivo.

Presenza di un tutor d'aula virtuale che si occupa del monitoraggio delle presenze dei docenti e dei discenti e della conseguente produzione di specifici report.

In particolare verranno utilizzate le seguenti modalità formative:

- Spiegazione frontale con slide e lavagne
- Storytelling: raccontare sé stessi e la propria storia
- Feedback
- Autocasi
- Role-Play
- Esercitazioni e simulazioni di gruppo

ESAME CONCLUSIVO E MODALITÀ DI VALUTAZIONE DEI RISULTATI

Prova scritta finale (in PRESENZA a Milano, via Oldofredi 9): test VERO / FALSO per un totale di 60 domande. Ogni risposta corretta matura 1 punto, ogni risposta sbagliata o non data 0 punti. Superamento con 40 / 60.



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOUCHER AZIENDALI A CATALOGO PER INTERVENTI DI FORMAZIONE CONTINUA A VALERE SUL PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 Decreto n. 17595 del 30/11/2022.

QUOTA DI PARTECIPAZIONE AL CORSO

Le due sezioni sotto descritte sono **ALTERNATIVE**, quindi compilarne solo 1:

SEZIONE A

CORSISTI CHE PARTECIPANO RICHIEDENDO FINANZIAMENTO DA REGIONE LOMBARDIA

QUOTA DA VERSARE PER LA PREISCRIZIONE (OBBLIGATORIA)

Questa quota serve a titolo di **CAUZIONE** per "congelare il posto", viene restituita da ICAF alla ricezione della I rata di bonifico da parte del corsista.

☐ *rata unica* €300,00 insieme al modulo d'iscrizione (bonifico bancario, POS, contanti, assegno)

La quota di cauzione non viene restituita se il corsista decide di rinunciare a partecipare al corso.

La quota di cauzione è rimborsabile solo se il corso non viene attivato per il mancato numero minimo di iscritti.

L'avvio del corso potrà essere prorogato salvo preavviso da parte di ICAF.

OGGETTO DEL BONIFICO:

CAUZIONE CORSO AFFITTI BREVI CERTIFICATO – COGNOME NOME ALLIEVO

QUOTA DI PARTECIPAZIONE AL CORSO

Dichiaro di essere stato informato che la quota di partecipazione al corso è pari a 1.502,00 € (esente IVA art.10 comma 20 - DPR 633/72 compresa marca da bollo di 2,00 €)

e che la stessa viene anticipata dal corsista e poi rimborsata interamente da Regione Lombardia entro 90 giorni dalla rendicontazione del corso (che avviene immediatamente dopo la conclusione del corso).

L'intervento è realizzato grazie all'avviso pubblico per l'assegnazione di voucher aziendali a catalogo per interventi di formazione continua a valere sul programma regionale Lombardia FSE+ 2021-2027 decreto n. 17595 del 30/11/2022.

La quota di partecipazione viene versata con le seguenti modalità (SOLO bonifico bancario):

☐ *rata unica* €1.502,00 rata unica a ricezione fattura

☐ *due rate* €752,00 a ricezione fattura + 750,00 € entro 15.06.2023

☐ *tre rate* €502,00 a ric fattura + 500,00 € entro 31.05.2023 + 500,00 € entro 15.06.2023

Per avere il rimborso da Regione Lombardia è necessario aver partecipato ad almeno il 75% delle ore di corso (pari a 22,5 ore) e possedere i requisiti specifici sopra elencati.





AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOUCHER AZIENDALI A CATALOGO PER INTERVENTI DI FORMAZIONE CONTINUA A VALERE SUL PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 Decreto n. 17595 del 30/11/2022.

SEZIONE B

CORSISTI CHE PARTECIPANO SENZA FINANZIAMENTO DA REGIONE LOMBARDIA

QUOTA DI PARTECIPAZIONE AL CORSO STANDARD

Dichiaro di essere stato informato che la quota di partecipazione al corso è pari a 902,00 € (esente IVA art.10 comma 20 - DPR 633/72 compresa marca da bollo di 2,00 €)

La quota di partecipazione viene versata con le seguenti modalità (bonifico bancario, POS, contanti, assegno):

- | | |
|--|--|
| ☐ <i>rata unica</i> | €.902,00 <i>rata unica a ricezione fattura</i> |
| ☐ <i>due rate</i> | €.452,00 <i>all'iscrizione + 450,00 € entro 15.06.2023</i> |
| ☐ <i>tre rate</i> | €.302,00 <i>all'iscrizione + 300,00 € entro 31.05.2023 + 300,00 € entro 15.06.2023</i> |

QUOTA DI PARTECIPAZIONE AL CORSO SCONTATA (mediatori civili ICAF, revisori Registro, Gabetti, iscrizioni 3 persone, corsisti agenti immobiliari ICAF)

Dichiaro di essere stato informato che la quota di partecipazione al corso è pari a 802,00 € (esente IVA art.10 comma 20 - DPR 633/72 compresa marca da bollo di 2,00 €)

La quota di partecipazione viene versata con le seguenti modalità (bonifico bancario, POS, contanti, assegno):

- | | |
|--|--|
| ☐ <i>rata unica</i> | €.802,00 <i>rata unica a ricezione fattura</i> |
| ☐ <i>due rate</i> | €.402,00 <i>all'iscrizione + 400,00 € entro 15.06.2023</i> |
| ☐ <i>tre rate</i> | €.302,00 <i>all'iscrizione + 250,00 € entro 31.05.2023 + 250,00 € entro 15.06.2023</i> |

La quota versata non viene restituita se il corsista decide di rinunciare a partecipare al corso.

La quota è rimborsabile solo se il corso non viene attivato per il mancato numero minimo di iscritti.

L'avvio del corso potrà essere prorogato salvo preavviso da parte di ICAF.

OGGETTO DEL BONIFICO:

CORSO AFFITTI BREVI – COGNOME NOME ALLIEVO

.....



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOUCHER AZIENDALI A CATALOGO PER INTERVENTI DI FORMAZIONE CONTINUA A VALERE SUL PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 Decreto n. 17595 del 30/11/2022.

TIPOLOGIA E MODALITÀ DI CERTIFICAZIONE

Certificazione di competenza

Descrizione modalità di certificazione

Si intende utilizzare la metodologia propria della certificazione delle competenze ai sensi della normativa di Regione Lombardia per impostare le prove e la certificazione delle competenze acquisite e rilasciare l'Attestato di competenza. Il processo previsto è stato ideato pianificando:

- chi valuta i partecipanti: l'equipe dei formatori di ciascuna singola azione formativa presieduta dal Responsabile della certificazione delle competenze
- oggetto della valutazione: l'acquisizione delle competenze stabilite in fase di progettazione (comprensiva dei suoi elementi costitutivi: conoscenze e abilità)
- dispositivi utilizzati: quadro regionale degli standard professionali, descrizione delle prove e griglie di valutazione, Verbale finale, Attestato di competenza, prova finale.

RISORSE UMANE IMPIEGATE

- Formatori: professionisti con comprovata esperienza e competenza nell'ambito delle locazioni brevi turistiche e non turistiche extra alberghiere, declinata su diverse tematiche.
- Progettista di formazione
- Tutor
- Coordinatore didattico
- Segreteria:
- Responsabile della certificazione delle competenze: responsabile del coordinamento e monitoraggio dell'equipe dei formatori dalla progettazione iniziale alla scelta delle prove; presiede le sessioni di idoneità.

MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Invio tramite email a formazione@istitutoicaf.it della seguente documentazione:

- modulo di iscrizione debitamente compilato e sottoscritto
- ricevuta dell'avvenuto bonifico della cauzione (300,00 €)
- copia carta d'identità
- copia codice fiscale
- copia della visura (per le società) o altro documento comprovante l'esistenza della p.iva e il domicilio fiscale in Regione Lombardia (per i liberi professionisti)

I cittadini stranieri, oltre al materiale descritto, sono tenuti ad inviare anche:



REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOUCHER AZIENDALI A CATALOGO PER INTERVENTI DI FORMAZIONE CONTINUA A VALERE SUL PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 Decreto n. 17595 del 30/11/2022.

- copia permesso di soggiorno

Il modulo d'iscrizione è disponibile sul sito www.istitutoicaf.it e scaricabile sia in formato doc che pdf.

Numero di telefono: 02 67071877.

Possibilità di prendere un appuntamento in sede a Milano, via Oldofedi 9 (Stazione Centrale).

ICAF ti seguirà dall'inizio alla fine nell'espletamento delle pratiche burocratiche per la richiesta del VOUCHER a Regione Lombardia; se non possiedi gli elementi di seguito elencati, iscriviti al corso (fai la pre-iscrizione) e subito dopo richiedili.

Devi avere, alternativamente:

- SPID
- CRS (Carta Regionale dei Servizi) abilitata a svolgere pratiche on line
- CIE (Carta d'Identità Elettronica) con PIN e PUK

Successivamente, per la firma finale della richiesta VOUCHER, è indispensabile avere, alternativamente:

- CRS (Carta Regionale dei Servizi) abilitata a svolgere pratiche on line
- Chiavetta della Camera di Commercio per la firma digitale

DIRETTORE DELL'ENTE DI FORMAZIONE: DOTT. IVAN GIORDANO, giurista dell'economia e dell'impresa, esperto in gestione immobiliare, Responsabile scientifico dell'Ente di Formazione ICAF, autore per Maggioli Editore di testi in materia di Condominio, Contabilità Condominiale e Revisione Condominiale degli immobili.

COORDINATORE DEL CORSO: DOTT.SSA FEDERICA FULLIN (formazione@istitutoicaf.it oppure 02 67071877)

TUTOR DEL CORSO: DOTT.SSA ILARIA GALLI (ilariagalli@istitutoicaf.it oppure 02 67071877)

