

## REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI



D.d.u.o.27 maggio 2022 - n. 7480 Approvazione avviso per la prima fase di attuazione in Regione Lombardia del programma «Garanzia di occupabilità dei lavoratori – GOL – Attuazione d.g.r. n 6427 del 23 maggio 2022

## CORSO GESTIONE IMPRENDITORIALE DI AFFITTI BREVI – edizione 7

### 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 (nè tipicamente alberghiero, nè 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

#### REQUISITI DI AMMISSIONE

Il corso è aperto a tutti.



## REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI



D.d.u.o.27 maggio 2022 - n. 7480 Approvazione avviso per la prima fase di attuazione in Regione Lombardia del programma «Garanzia di occupabilità dei lavoratori – GOL – Attuazione d.g.r. n 6427 del 23 maggio 2022

### 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)**

### 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 intendono approcciarsi al mondo affitti brevi
- 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 vogliono 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



## REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI



D.d.u.o.27 maggio 2022 - n. 7480 Approvazione avviso per la prima fase di attuazione in Regione Lombardia del programma «Garanzia di occupabilità dei lavoratori – GOL – Attuazione d.g.r. n 6427 del 23 maggio 2022

- 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
- dipendenti delle attività economiche sopra descritte

### **REQUISITI DI AMMISSIONE PER FARE CORSO GRATUITAMENTE**

**- RESIDENZA O DOMICILIO IN REGIONE LOMBARDIA**

**- ESSERE DISOCCUPATI:**

- essere privi di occupazione
- aver rilasciato la dichiarazione immediata disponibilità al lavoro (DID)

**- oltre ai requisiti di cui sopra, deve rientrare in una delle seguenti casistiche:**

- Con Naspi e DIS-COLL (da 18 a 65 anni)
- Percettori del reddito di cittadinanza (da 18 a 65 anni)
- Persone con disabilità (da 18 anni)
- Donne da 18 a 65 anni
- Uomini da 18 a 54 anni
- Uomini disoccupati da almeno 6 mesi
- Cassaintegrati
- Uomini da 55 anni (non rientranti nelle altre casistiche)
- Lavoratori dipendenti con reddito annuale inferiore a 8.145,00 €
- Lavoratori autonomi con reddito annuale inferiore a 4.800,00 €
- Persone a carico del sistema dei servizi sociali o socio-sanitari

Attenzione: la persona deve essere presa "in carico" con dote GOL e deve rientrare in cluster 2, 3, 4. Diversamente, la persona può accedere al corso pagando una tariffa ridotta riservata al disoccupato.

### **COMPETENZE RICHIESTE IN INGRESSO**

I partecipanti devono disporre delle seguenti capacità e conoscenze:

- Buona capacità di pianificazione e organizzazione



## REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI



D.d.u.o.27 maggio 2022 - n. 7480 Approvazione avviso per la prima fase di attuazione in Regione Lombardia del programma «Garanzia di occupabilità dei lavoratori – GOL – Attuazione d.g.r. n 6427 del 23 maggio 2022

- 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
- 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 09 giugno al 12 luglio 2023; un incontro a settimana.

Venerdì 09 giugno 2023 (orario 11:00-12:00) WEBINAR

Mercoledì 14 giugno 2023 (orario 14:00-18:00) WEBINAR

Mercoledì 21 giugno 2023 (orario 14:00-18:00) WEBINAR

Mercoledì 28 giugno 2023 (orario 09:30-17:30) AULA MILANO

Mercoledì 05 luglio 2023 (orario 09:30-17:30) AULA MILANO

Mercoledì 12 luglio 2023 (orario 09:30-17:30) AULA MILANO

Venerdì 14 luglio 2023 (orario 11:00-13:00): ESAME FINALE IN AULA MILANO

### **Frequenza obbligatoria 75% del monteore 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:



## REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI



D.d.u.o.27 maggio 2022 - n. 7480 Approvazione avviso per la prima fase di attuazione in Regione Lombardia del programma «Garanzia di occupabilità dei lavoratori – GOL – Attuazione d.g.r. n 6427 del 23 maggio 2022

### **Modulo 1**

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

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 desing 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 il tutto modalità sincrona su



## REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI



D.d.u.o.27 maggio 2022 - n. 7480 Approvazione avviso per la prima fase di attuazione in Regione Lombardia del programma «Garanzia di occupabilità dei lavoratori – GOL – Attuazione d.g.r. n 6427 del 23 maggio 2022

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 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

30% FAD Formazione a Distanza

70% AULA MILANO, VIA OLDOFREDI 9

### 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



**REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI**



**D.d.u.o.27 maggio 2022 - n. 7480 Approvazione avviso per la prima fase di attuazione in Regione Lombardia del programma «Garanzia di occupabilità dei lavoratori – GOL – Attuazione d.g.r. n 6427 del 23 maggio 2022**

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.



## REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI



D.d.u.o.27 maggio 2022 - n. 7480 Approvazione avviso per la prima fase di attuazione in Regione Lombardia del programma «Garanzia di occupabilità dei lavoratori – GOL – Attuazione d.g.r. n 6427 del 23 maggio 2022

### **QUOTA DI PARTECIPAZIONE AL CORSO**

#### **REQUISITI DI AMMISSIONE PER FARE CORSO GRATUITAMENTE**

- RESIDENZA O DOMICILIO IN REGIONE LOMBARDIA

- ESSERE DISOCCUPATI:

- essere privi di occupazione
- aver rilasciato la dichiarazione immediata disponibilità al lavoro (DID)

- oltre ai requisiti di cui sopra, deve rientrare in una delle seguenti casistiche:

- Con Naspi e DIS-COLL (da 18 a 65 anni)
- Percettori del reddito di cittadinanza (da 18 a 65 anni)
- Persone con disabilità (da 18 anni)
- Donne da 18 a 65 anni
- Uomini da 18 a 54 anni
- Uomini disoccupati da almeno 6 mesi
- Cassaintegrati
- Uomini da 55 anni (non rientranti nelle altre casistiche)
- Lavoratori dipendenti con reddito annuale inferiore a 8.145,00 €
- Lavoratori autonomi con reddito annuale inferiore a 4.800,00 €
- Persone a carico del sistema dei servizi sociali o socio-sanitari

Attenzione: la persona deve essere presa "in carico" con dote GOL e deve rientrare in cluster 2, 3, 4. Diversamente, la persona può accedere al corso pagando una tariffa ridotta riservata al disoccupato.

#### **COSTI E TARIFFE STANDARD (SE NON SI DISPONE DEI REQUISITI DI CUI SOPRA)**

- 902,00 €
- 802,00 € (iscrizioni di almeno 3 persone, mediatori ICAF, revisori Registro, agenti immobiliari corsi ICAF)

.....

#### **TIPOLOGIA E MODALITÀ DI CERTIFICAZIONE**

Certificazione di competenza



## REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI



D.d.u.o.27 maggio 2022 - n. 7480 Approvazione avviso per la prima fase di attuazione in Regione Lombardia del programma «Garanzia di occupabilità dei lavoratori – GOL – Attuazione d.g.r. n 6427 del 23 maggio 2022

### 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](mailto: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

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

- copia permesso di soggiorno

Il modulo d'iscrizione è disponibile sul sito [www.istitutoicaf.it](http://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).



## REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI



D.d.u.o.27 maggio 2022 - n. 7480 Approvazione avviso per la prima fase di attuazione in Regione Lombardia del programma «Garanzia di occupabilità dei lavoratori – GOL – Attuazione d.g.r. n 6427 del 23 maggio 2022

**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)

