

LA STARTUP PER VIAGGIATORI

Un algoritmo fa volare le case in affitto

Vacanze brevi in seconde abitazioni: Sweetguest in 6 mesi ha ospitato 6mila turisti

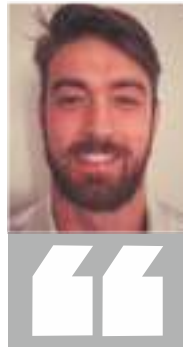
Antonio Ruzzo

■ A volte il caso. Pesi e addominali modellano il corpo ma non sono l'esercizio più divertente del mondo. Così, spesso, in palestra si chiacchiera. E ci si conosce. E tra un bilanciare e una panca Rocco Lomazzi e Edoardo Grattirolo sono entrati in contatto. Non avevano in comune solo il fitness e infatti pochi mesi dopo, con Jacopo Vanetti e Andrea De Spirt, hanno messo in piedi «Sweetguest» una startup che attraverso un algoritmo che hanno studiato e realizzato ora offre un servizio per massimizzare il potenziale della propria casa messa in affitto tramite Airbnb, la community che permette a chi ha una o più camere disponibili nella propria abitazione di affittarle ai viaggiatori. «È nato tutto quasi per caso - racconta Edoardo, 26 anni di Sondrio, uno dei fondatori - La domanda che ci siamo fatti è stata: come possiamo far guadagnare di più chi affitta? E la risposta è arrivata dal nostro progetto che da subito ha attirato l'attenzione di diversi imprenditori che hanno creduto in noi». La startup ha sviluppato un software che ha mappato oltre 180mila appartamenti, il valore e la resa economica, ed è in grado di ottimizzarne la visibilità su Airbnb. L'algoritmo mette in relazione domanda e offerta garantendo un riempimento degli alloggi che si avvicina al 90 per cento. Affitti brevi di stanze e di seconde case, in media due giorni e mezzo, di turisti mediamente giovani e che arrivano 9 volte su dieci dall'estero, che cercano alloggio a Milano. Il servizio di gestione dell'abitazione va dal check-in e check-out degli ospiti, alle pulizie, alla manu-



Il manager

Lomazzi: «Un software che rende le case più visibili»



Il fondatore

Grattirolo: «Seguiamo l'alloggio e i clienti»

BANCA DATI
Sweetguest ha mappato oltre 180mila alloggi

90%

È la percentuale di affitto garantita dal software messo a punto dalla startup dei ragazzi milanesi

2.400

Sono le prenotazioni ricevute da Sweetguest da quando ha cominciato la sua attività



tenzione ordinaria, alla fornitura della biancheria, ai consigli sull'arredamento. Ma ciò che fa la differenza è la gestione online della casa, in tutta Italia e non solo, che oltre ad occuparsi della fase di prenotazione e dell'assistenza, promette di massimizzare la visibilità dell'annuncio su Airbnb. Fornendo dati, consigli e feedback sulle recensioni per massimizzare il profitto. «Abbiamo costruito un software - spiega Rocco, milanese, l'altro fondatore della startup - che mette insieme due elementi fondamentali, la componente tecnologica e l'adesione alle dinamiche della sharing economy. Per ottenere il massimo dei risultati bisogna essere il più visibili possibile sulla piattaforma e noi

ci occupiamo di dare il massimo risalto all'annuncio di chi affitta su Airbnb, in modo da ricevere più prenotazioni possibili. Anche perché spesso tra i nostri clienti c'è chi questa piattaforma la conosce poco e addirittura per niente e spesso non ha familiarità con le tecnologie». La startup gestisce la casa, permette a chi affitta di avere visibilità e di monitorare prenotazioni e guadagni tramite un'app dedicata. Ma cura anche il rapporto con gli ospiti, a distanza garantendo una comunicazione 24 ore su 24 e coordinandosi con chi è presente in loco. Sweetguest parte da Milano ma è già arrivata a Roma, Venezia, e Firenze e in soli sei mesi ha già gestito 2.400 prenotazioni e 6mila clienti. «Ma il valore aggiunto

di questo progetto - spiegano i fondatori - è che non vengono gestite solo case in città d'arte o turistiche come Milano ma anche in località meno rinomate e in periodi dell'anno di bassa stagione dove generalmente le prenotazioni sono a zero. Si crea valore turistico anche per le zone meno conosciute, ma che rappresentano comunque dei gioielli della nostra Penisola che al momento non sono pienamente «sfruttate» da questo punto di vista. Il connubio tra Airbnb e il nostro servizio può valorizzare al massimo il nostro Paese e ci aiuta a intercettare turisti provenienti anche dall'estero. Siamo riusciti ad affittare case in paesini della Valtellina che non conoscevano neanche noi...».



IL GRUPPO

In 12 al lavoro
Età media 24 anni

La storia di Sweetguest è cominciata sei mesi fa e già oggi gestisce 2.400 prenotazioni e 6.000 ospiti tra Milano e dintorni. Nel piano di sviluppo ci sono già altre città come Roma, Venezia e Firenze. In organico ci sono 12 persone e l'età media è 24 anni. Nel software sono stati mappati oltre 180mila alloggi.

COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE
Esito di gara - CIG 6727076EB7
Ente appaltante: C.U.C. per conto del Comune di San Giuliano Milanese.
Oggetto: Servizio refezione scolastica del Comune di San Giuliano Milanese. Procedura: aperta. Criteri di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa. Aggiudicazione: data 21.11.16. Aggiudicatario: Dussman Service SRL in ATI con Mediascenter Soc Coop Consorzio. Importo di aggiudicazione: € 9.105.250,00.
Il responsabile del procedimento: dott. Massimo Pizzarelli

C.U.C. DEI COMUNI DI NOVATE MILANESE, BOLLATE E BARANZATE Via Vittorio Veneto, 18 - 20026 MI - Tel. 0235.473215
PEC: comune.novatemilane@legalmail.it www.comune.novatemilane.mi.it
Bando di gara - CIG 6904054095
È indetta procedura aperta, tramite piattaforma SINTEL per l'affidamento in concessione per la durata di 25 anni, del servizio di gestione del Centro Polifunzionale Poli di Novate Milanese - Via Brodolini, 6 CPV 92610000. Importo stimato: € 50.016.410,00 oltre Iva. Aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa. Termine ricevimento offerte: 30/01/17 ore 12. Apertura: 31/01/17 ore 10. Bando integrale e documentazione su www.sintelregione.lombardia.it. Invio G.U.E.: 13/12/16.
Il Responsabile della C.U.C. arch. Giancarlo Scaramozzino

LA STORIA DI «AIRBNB»

Una comunità di viaggiatori «low cost» ma molto social

Nata negli Usa: all'inizio si dormiva sui materassini

■ Le difficoltà aguzzano l'ingegno e così è capitato in molti casi anche con la crisi economica. Chi ha visto negli anni diminuire le proprie entrate ha cercato nuove forme di guadagno, nuovi modi per creare redditi aggiuntivi per far quadrare i conti. Una delle soluzioni adottate è sempre di più quella di condividere una porzione o l'intera casa, tramite le risorse della sharing economy o l'apertura di un tradizionale bed&breakfast, con turisti e viaggiatori. La rete fa da passa parola e negli ultimi anni a far da tramite è «Airbnb», la community che permette a chi ha una o più camere disponibili nella propria abitazione di affittarle ai viaggiatori che vogliono scoprire una città. È un modo di viaggiare molto più economico e «social» della classica sistemazione in hotel. L'idea di questo servizio è nata nel 2007 grazie a un'idea di tre studenti americani che, a San Francisco, hanno deciso di affittare tre air-bed and breakfast, cioè tre materassini con colazione, da cui il servizio

prenderà il nome, per guadagnare qualche soldo. L'affitto, proposto a soli 5 dollari, è stato il primo passo verso un'idea redditizia e di grande successo che ha permesso a molte persone di viaggiare in modo diverso ed economico.

Così, nel 2008 Airbnb è stato ufficialmente inaugurato, anche se in Italia il successo è arrivato qualche tempo do-

po. Il servizio mette in contatto persone del luogo e turisti che cercano un affitto breve ma non solo. In genere chi si affida a Airbnb chiede consigli sulle mete più interessanti da visitare, sui luoghi più caratteristici del posto, sui locali da frequentare o dove mangiare.

La soluzione è particolarmente vantaggiosa perché permette inoltre di soggiornare in luoghi di città piuttosto centrali, in cui il normale affitto di una camera o di una stanza d'albergo costerebbe parecchio. Il primo contatto avviene on line digitando la città dove si vuole soggiornare, le date e il tipo di ospitalità richiesta. E si può scegliere tra un elenco degli appartamenti disponibili, correlati di immagini e recensioni.



SBARCO IN ITALIA

Airbnb funziona in Italia dal 2008. Il servizio mette in contatto persone del luogo e turisti che cercano un affitto breve

AVVISO RELATIVO AGLI APPALTI AGGIUDICATI SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE
I.1 Denominazione Comune di Milano-Area Gare Beni e Servizi
SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO
II.4 Oggetto: Appalto 76.77.78.79/2016 Affidamento della fornitura di libri, di risorse multimediali e di periodici in abbonamento, da destinare al Sistema Bibliotecario di Milano.
II.6 Importo totale € 2.936.804,10 regime IVA specificato di seguito nei singoli Lotti. Oneri sicurezza per interferenza pari a zero. Importo a base d'appalto: Appalto 76/2016 1° Lotto € 812.000,00 IVA 4% assolta a monte dall'editore; Appalto 77/2016 2° Lotto € 300.000,00 Iva esclusa; Appalto 78/2016 3° Lotto € 916.500,00 IVA 4% assolta a monte dall'editore; Appalto 79/2016 4° Lotto € 908.304,10 di cui: € 850.000,00 per acquisto libri IVA 4% assolta a monte dall'editore e € 58.304,10 per acquisto CD/DVD ed altre risorse audiovisive IVA esclusa.
SEZIONE IV: PROCEDURA
IV.1/2 Procedura aperta, minor prezzo.
SEZIONE V: AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO
V.1.1 Aggiudicatario: Lotto 1 - 76/2016: CELDES SRL Via Aterno 15 A, 00198 ROMA (RM)
V.1.2 Ribasso -1,150% Importo d'aggiudicazione 802.662,00 IVA 4% inclusa assolta a monte dall'editore. Lotto 2 - 77/2016: DVDSAT SNC Via Quarto Dei Mille N.61/A, 73055 RACALE (LE). V.1.2 Ribasso -31,800% Importo d'aggiudicazione € 204.600,00 IVA esclusa. Lotto 3: FASTBOOK SPA Via Volta,4, 20090 BUCCINASCO (MI). V.1.2 Ribasso -32,600% Importo d'aggiudicazione € 617.721,00 IVA 4% inclusa assolta a monte dall'editore. Lotto 4: ULRICO HOEPLI Via Ulrico Hoepli, 5, 20121 MILANO (MI). V.1.2 Ribasso -22,500%. Importo d'aggiudicazione € 713.876,53 di cui una quota-parte IVA 4% inclusa assolta a monte dall'editore e una quota-parte IVA 22% inclusa. V.2 Subappalto no.
SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI
VI.3 Provvedimento d'aggiudicazione: Lotto 1: n.29 del 06/12/2016. Lotto 2: n.30 del 06/12/2016. Lotto 3: n.31 del 06/12/2016. Lotto 4: n.32 del 06/12/2016.
VI.4 Offerte ricevute: Lotto 1: 1 escluso 0. Lotto 2: 1 escluso 0. Lotto 3: 1 escluso 0. Lotto 4: 1 escluso 0.
VI.5 Bando G.U.E. S207-375283 del 26/10/2016
Il Direttore di Area f.to Dott. Nunzio Dragonetti