

REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI:



AVVISO PUBBLICO GOL REGIONE LOMBARDIA DECRETO DELLA UO MERCATO DEL LAVORO E POLITICHE ATTIVE DEL 27/05/2022 N. 7480 E SS.MM.II FINANZIATA DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION UE

## CORSO GESTIONE IMPRENDITORIALE DI AFFITTI BREVI E OTA (BOOKING, AIRBNB, VRBO) ed.1/2026 - MONZA

### PRESENTAZIONE DEL CORSO

#### ACCREDITAMENTI ICAF

ORGANISMO DI MEDIAZIONE – Iscrizione Ministero della Giustizia n.549

ENTE DI FORMAZIONE – Iscrizione Ministero della Giustizia n.294

Accreditamento Regione Lombardia per i servizi formativi n.949

Accreditamento Regione Lombardia per i servizi al lavoro n.435

Ente con SGQ certificato ai sensi della norma UNI EN ISO 9001:2015 – Certificato n.1134

#### EROGAZIONE

50% di ore in WEBINAR su piattaforma Zoom Professional

50% di ore in PRESENZA a Monza, via Volturno 17 - ingresso da via Magenta 14.

PER RAGGIUNGERE LA SEDE: la sede si raggiunge a piedi dalla Stazione Centrale. Gli ambienti sono conformi alla normativa per l'accesso dei disabili.

DOTAZIONI DELL'AULA: Aula 40 posti, con sedie e tavoli, video per proiezione 50 pollici, climatizzata.

#### REQUISITI DI AMMISSIONE

Il corso è aperto a tutti.

#### MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Invio tramite email a [formazione@istitutoicaf.it](mailto:formazione@istitutoicaf.it) della seguente documentazione:

- ✓ Modulo di iscrizione debitamente compilato e sottoscritto
- ✓ Copia carta d'identità
- ✓ Copia codice fiscale

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 Monza, via Volturno 17 – ingresso via Magenta 14.

REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI:



AVVISO PUBBLICO GOL REGIONE LOMBARDIA DECRETO DELLA UO MERCATO DEL LAVORO E POLITICHE ATTIVE DEL 27/05/2022 N. 7480 E SS.MM.II FINANZIATA DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION UE

### **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 e uomini da 18 a 65 anni
- Cassaintegrati
- 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.

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

- 1.102,00 €
- 902,00 € (iscrizioni di almeno 3 persone, mediatori ICAF, revisori Registro, agenti immobiliari corsi ICAF)
- 592,00 € (disoccupati non rientranti nel programma GOL)

### **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 Airbnb)
- sostituzione della cultura “buy to rent” o “property to rent” con il modello “rent to rent”

L'impatto di queste variazioni sarà positivo sul mercato perché consentiranno:

- la creazione di nuovi posti di lavoro, prevalentemente nella sfera dell'autoimprenditorialità di natura professionale, commerciale e artigianale fondata 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 necessi-

## REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI:



AVVISO PUBBLICO GOL REGIONE LOMBARDIA DECRETO DELLA UO MERCATO DEL LAVORO E POLITICHE ATTIVE DEL 27/05/2022 N. 7480 E SS.MM.II FINANZIATA DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION UE

tà 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 (Airbnb, 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:

**AREA:** Servizi Turistici (QRSP)

**PROFILO:** Gestore di Affitti Brevi (n.18.25 del Quadro degli Standard Professionali di Regione Lombardia > QRSP)

**COMPETENZA:** Valorizzare e promuovere la struttura ricettiva al fine di ottimizzarne la visibilità e il coefficiente di occupazione delle strutture ricettive

**Livello 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**” (Livello 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.

#### **Conoscenze:**

- Elementi di homestaging
- Elementi di comunicazione e di marketing turistico e strategico
- Elementi di branding
- Principali tecnologie web per la gestione di affitti brevi

#### **Abilità:**

- Applicare tecniche di homestaging
- Applicare metodi di analisi dei dati di mercato
- Applicare tecniche di segmentazione della clientela
- Applicare metodologie di pianificazione di marketing e di comunicazione
- Applicare tecniche di branding
- Utilizzare tecnologie web per la gestione di affitti brevi (piattaforme web, social, sito, app, blog, ecc.)

## REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI:



AVVISO PUBBLICO GOL REGIONE LOMBARDIA DECRETO DELLA UO MERCATO DEL LAVORO E POLITICHE ATTIVE DEL 27/05/2022 N. 7480 E SS.MM.II  
FINANZIATA DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION UE

### **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
- Gestori / sub locatori 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

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

REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI:



AVVISO PUBBLICO GOL REGIONE LOMBARDIA DECRETO DELLA UO MERCATO DEL LAVORO E POLITICHE ATTIVE DEL 27/05/2022 N. 7480 E SS.MM.II FINANZIATA DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION UE

## **DURATA DEL CORSO E PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI**

### **DURATA DEL CORSO**

Il corso ha durata complessiva di 45 ore oltre alla prova finale. Le ore di frequenza devono essere pari ad almeno il 75% del monte ore totale (n.34 ore).

### **PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI**

Ogni lezione si terrà come da calendario, avrà durata di 04 oppure 08 ore. Si tratta di due moduli a settimana.

**CALENDARIO:** dal 14 gennaio 2026 al 23 febbraio 2026

Mercoledì 14 gennaio 2026 (orario 14:00-15:00) WEBINAR

Lunedì 19 gennaio 2026 (orario 14:00-18:00) WEBINAR

Mercoledì 21 gennaio 2026 (orario 09:00-13:00) AULA MONZA

Lunedì 26 gennaio 2026 (orario 14:00-18:00) WEBINAR

Mercoledì 28 gennaio 2026 (orario 09:00-13:00 e 14:00-18:00) AULA MONZA

Lunedì 02 febbraio 2026 (orario 14:00-18:00) WEBINAR

Mercoledì 04 febbraio 2026 (orario 14:00-18:00) AULA MONZA

Lunedì 09 febbraio 2026 (orario 14:00-18:00) WEBINAR

Mercoledì 11 febbraio 2026 (orario 14:00-18:00) WEBINAR

Lunedì 16 febbraio 2026 (orario 14:00-18:00) AULA MONZA

Mercoledì 18 febbraio 2026 (orario 14:00-18:00) AULA MONZA

Lunedì 23 febbraio 2026 (orario 14:30-15:30): ESAME FINALE IN AULA A MONZA

### **Frequenza obbligatoria 75% del monte ore del corso (34 / 45 ore)**

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

### **PROGRAMMA DEL CORSO**

Il percorso formativo prevede i seguenti moduli formativi:

**Modulo 1: ANALISI DEL MERCATO DI RIFERIMENTO E CONSEGUENTI VALUTAZIONI STRATEGICHE**

**Modulo 2: ADEMPIMENTI FORMALI E TIPOLOGIE AUTORIZZATIVE**

**Modulo 3: IMPOSTAZIONE STRATEGICA ED EFFETTI TRIBUTARI NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI TURISTICO RICETTIVI EXTRA ALBERGHIERI**

**Modulo 4: SOLUZIONI CONTRATTUALI CON I PROPRIETARI E CON GLI OSPITI**

**Modulo 5: ORGANIZZAZIONE ECONOMICA: MODELLI DI BUSINESS E BUDGETING**

**Modulo 6: PROMOZIONE DELLA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA**

**Modulo 7: ORGANIZZAZIONE IMPRENDITORIALE E SOLUZIONI OPERATIVE**

## REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI:



AVVISO PUBBLICO GOL REGIONE LOMBARDIA DECRETO DELLA UO MERCATO DEL LAVORO E POLITICHE ATTIVE DEL 27/05/2022 N. 7480 E SS.MM.II  
FINANZIATA DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION UE

### **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 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**

50% FAD (Formazione a Distanza) > webinar sincrono su piattaforma Zoom Professional

50% AULA a MONZA in via Volturno 17 – ingresso da Via Magenta 14

### **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 su piattaforma Zoom Professional).

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 Monza, via Volturno 17 – ingresso da via Magenta 14):



REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI:



AVVISO PUBBLICO GOL REGIONE LOMBARDIA DECRETO DELLA UO MERCATO DEL LAVORO E POLITICHE ATTIVE DEL 27/05/2022 N. 7480 E SS.MM.II  
FINANZIATA DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION UE

- Test **VERO / FALSO** (dicotomico) per un totale di 60 domande.
- Ogni risposta corretta matura 1 punto, ogni risposta sbagliata od omessa matura 0 punti.
- Superamento per l'ottenimento della certificazione della competenza con 40 punti su 60 totali.

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

Attestato di abilità e conoscenza

#### **Descrizione modalità di attestazione delle conoscenze e abilità**

Si intende utilizzare la metodologia propria della certificazione delle competenze ai sensi della normativa di Regione Lombardia per impostare le prove e l'attestato delle abilità e conoscenze acquisite e rilasciare.

Il processo previsto è stato ideato pianificando:

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

**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](mailto:formazione@istitutoicaf.it) oppure 02 67071877)

**TUTOR DEL CORSO E RESPONSABILE DI SEDE:** DOTT.SSA ILARIA GALLI ([ilariagalli@istitutoicaf.it](mailto:ilariagalli@istitutoicaf.it) oppure 02 67071877)