

## 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.4/2026 - 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**

100% webinar su piattaforma Zoom.

Esame finale in webinar su piattaforma Zoom oppure in presenza presso sede di Monza, via Volturno 17 – ingresso da via Magenta 14.

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 Airb&b)
- 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 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

## 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

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

#### **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



## 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

Applicare tecniche di branding

Utilizzare tecnologie web per la gestione di affitti brevi (piattaforme web, social, sito, app, blog, ecc.)

### 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 / 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

### 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 15 giugno al 24 luglio 2026

Lunedì 15 giugno 2026 (orario 14:00-15:00) WEBINAR  
Mercoledì 17 giugno 2026 (orario 14:00-18:00) WEBINAR  
Lunedì 22 giugno 2026 (orario 14:00-18:00) WEBINAR  
Venerdì 26 giugno 2026 (orario 09:00-13:00) WEBINAR  
Lunedì 29 giugno 2026 (orario 14:00-18:00) WEBINAR  
Mercoledì 01 luglio 2026 (orario 14:00-18:00) WEBINAR  
Venerdì 03 luglio 2026 (orario 14:00-18:00) WEBINAR  
Lunedì 06 luglio 2026 (orario 09:00-13:00) WEBINAR  
Venerdì 10 luglio 2026 (orario 09:00-13:00) WEBINAR  
Lunedì 13 luglio 2026 (orario 09:00-13:00) WEBINAR  
Mercoledì 22 luglio 2026 (orario 14:00-18:00) WEBINAR  
Giovedì 24 luglio 2026 (orario 14:00-18:00) WEBINAR

**Esame finale (facoltativo):** Giovedì 24 luglio 2026 con orario 17:00-18:00

#### 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**

Mercato turistico e offerta locale: servizi immobiliari, alberghieri e extra-alberghieri.  
Il contratto di rete nello short renting.

#### **Modulo 2**

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

#### **Modulo 3**

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

## 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

#### **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**

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

#### **Modulo 6**

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

#### **Modulo 7**

Individuazione e definizione dei processi relativi a:

- Attività commerciale e marketing attraverso gli strumenti on-line
- Attività commerciale e marketing attraverso gli strumenti off-line
- Pricing e revenue management
- L'utilizzo di Engine booking
- Gestione integrata delle prenotazioni e utilizzo di Channel manager
- Gestione dell'accoglienza in presenza e a distanza
- Adempimenti amministrativi e tributari

#### **Modulo 8**

Gestione strategica delle principali OTA (booking, airbnb, VRBO), dei canali social (Facebook, Instagram, LinkedIn, TikTok), dei canali web con contenuto a tema (Youtube), degli Engine booking, dei Channel Manager e del sito internet della struttura

#### **Modulo 9**

Gestire i processi individuati nei moduli precedenti attraverso un SGQ (Sistema Gestione Qualità) associato ai servizi erogati e finalizzato ad elevare la qualità effettiva e percepita con impatto sul rating delle recensioni terze

#### **Modulo 10**

Gestione del sistema di customer satisfaction on line e interno  
Gestione strategica delle recensioni Google e sulle piattaforme OTA

### **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:



## 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

- 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):

- 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

## 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**

### **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 (comprensiva 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 oppure 02 67071877)

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