


CORRIERE DELLA SERA / CRONACHE

Adobe Creative Cloud for teams
Gestisci le licenze in tutta semplicità.
Prepara velocemente il tuo team.

Acquista



VACANZE

Estate 2021, boom di prenotazioni di case e ville in Italia: guida all'affitto sicuro (nonostante il Covid)

Più 30% di prenotazioni rispetto allo scorso anno, un connazionale su due ha già fatto ricerche o pianificato le vacanze estive. Come evitare di perdere la caparra in caso di malattia o zone rosse

di Carlotta De Leo



Pasquetta in zona rossa, ma con tanta voglia d'estate. Con la campagna vaccinale che procede e le restrizioni che dureranno per tutto aprile, gli italiani cominciano a guardare con speranza alle vacanze estive. Secondo uno studio di Airbnb, **un italiano su due ha già fatto ricerche o pianificato le vacanze estive** o comunque si ripromette di farlo subito dopo le feste. **Le mete più gettonate, comunque, sono quelle in Italia** e, come lo scorso anno, in cima alle preferenze ci sono gli **affitti brevi di case al mare e in montagna**. «Nel primo trimestre di quest'anno abbiamo raccolto prenotazioni per 2,5 milioni di euro, **+30% rispetto allo stesso periodo del 2020**» afferma **Marco Celani**, ad del portale italianway.house uno dei primi operatori sul mercato italiano degli **affitti brevi** con 1500 case su oltre 270 destinazioni. «Come lo scorso anno è confermato il **boom di affitti di case nei luoghi di vacanza** per lo più **all'interno della propria regione** per evitare problemi di eventuali limitazioni agli spostamenti e zone rosse» spiega **Gianluca Di Ascenso**, presidente del **Codacons**. Ma anche queste **vacanze a corto raggio** possono incontrare qualche ostacolo.

Ecco una **guida all'affitto estivo sicuro** per evitare di perdere la caparra e rovinarsi le vacanze.

Case in mezzo alla natura e con piscina

Per le vacanze, gli italiani sono alla ricerca di **case in mezzo alla natura** (ben lontane dai centri affollati) e abbastanza grandi per essere eventualmente condivise con altri familiari o amici. Il budget è molto variabile perché dipende dalle possibilità economiche e dalle prospettive di stabilità lavorativa: due variabili sempre più incerte in periodo di pandemia. Per il 60% degli italiani, comunque, l'esigenza principale dell'estate 2021, sempre secondo la ricerca di Airbnb, **resta la sicurezza e il rispetto del distanziamento**. Come l'anno scorso, si cercano per lo più **alloggi ad uso esclusivo con giardino e piscina privata** per evitare ogni rischio proveniente dall'utilizzo di spazi comuni. «Le persone cercano case belle e sicure, gestite da operatori professionali, e flessibilità, che vuol dire cancellazione gratuita della prenotazione. Il trend consolidato è quello dell'**holiday working** perché si viaggia sempre più coniugando lavoro e relax: non a caso **i filtri di ricerca 'WiFi' e 'barbecue' sono tra i più utilizzati** sul nostro portale» spiega ancora **Celani**. «Lo scorso anno, l'affitto delle case è stato un primo esperimento per molti italiani. Nella prossima estate sarà la regola. Il contesto di incertezza legata alla pandemia e alla campagna vaccinale porterà molti a scegliere le comodità e l'esclusività di una casa» spiega **Francesco Luongo**, presidente del Movimento difesa del cittadino.

Airbnb e Booking

Nelle prenotazioni delle case di vacanza a farla da padrone sono i **portali turistici**. Si tratta per lo più di **grandi piattaforme internazionali** come Booking.com: la **garanzia maggiore per gli utenti è la flessibilità** ed è proprio per questo motivo che sempre più strutture offrono la **«cancellazione gratuita»** anche a ridosso dell'arrivo. In altre piattaforme, dove sono i singoli privati a pubblicare gli annunci, le disdette causa Covid non sono sempre garantite. Su Airbnb, per esempio, gli ospiti che riservano un alloggio e cancellano la prenotazione a causa dell'emergenza sanitaria «non riceveranno un rimborso in base ai Termini delle circostanze attenuanti, salvo nel caso in cui abbiano **contratto la malattia»**. Tuttavia, per agevolare gli ospiti Airbnb «invita sempre gli host ad inserire **termini di cancellazione flessibili»** e oggi si trovano «numerosi alloggi con modalità di cancellazione flessibile, che prevede il **rimborso completo ad esclusione della prima notte** se si disdice 24 ore prima del check-in». «Come associazione abbiamo chiesto ai grandi portali di **inserire un alert** in fase di prenotazione che sintetizzi bene le condizioni - afferma Luongo -. In particolare vorremmo che fosse **esplicitato chiaramente** se il proprietario della casa sia disponibile o meno a **risolvere il contratto senza penali**, in caso che di quarantena o isolamento oppure di zona rossa».

Tour operator

Tra le opzioni possibili, ci sono anche i tour operator specializzati nell'**affitto di case di lusso in Italia**. Uno dei segmenti del comparto che nel 2020 ha risentito di meno della pandemia e che nel 2021 sta già registrando qualche timido segnale di ripresa (anche grazie ai turisti stranieri). «Con un **pacchetto assicurativo** si garantisce l'annullamento del soggiorno sia in caso di **lockdown nazionale** che in caso di **zone rosse locali**. La tutela vale sia nel caso in cui non ci si possa muovere dal comune o area di residenza o non si possa raggiungere la casa prenotata» spiegano da **Emma Villas**, tour operator italiano specializzato negli affitti brevi di ville e tenute di pregio (430 proprietà da Nord a Sud) . L'assicurazione è **gratuita e inclusa nella prenotazione** e copre i **trenta giorni prima del check-in**. Il rimborso è garantito anche in prossimità dell'arrivo anche per motivi di salute, quarantena o isolamento fiduciario. «Abbiamo sviluppato un'altra protezione assicurativa, denominata **'polizza Covid'**: con 40 euro totali, si tutelano tutti gli ospiti per tutta la durata del soggiorno per eventuali conseguenze del coronavirus. Ad esempio, in caso che si scopra la positività durante la vacanza - spiegano da Emma Villas - si ha diritto ad **assistenza sanitaria**, al rimborso di eventuali spese mediche o di cambi di biglietti (per rientrare a casa in una data differente a quella prevista). In caso di quarantena o isolamento, si può **prolungare il soggiorno nella casa di vacanza** senza affrontare

cosa coprono queste polizze? «L'annullamento del viaggio prenotato, lo smarrimento dei bagagli o problemi di natura medico sanitaria» si legge sul sito di **Ania, l'Associazione nazionale delle imprese assicuratrici**. «La copertura si attiva, nella maggior parte dei casi, quando insorgono **eventi della vita privata** (come ad esempio la **malattia**) che ci obbligano ad annullare o rimandare il viaggio. Esistono però coperture che tutelano il viaggiatore nel caso in cui decida per sua libera scelta di non partire più». La grande maggioranza dei gruppi assicurativi, insomma, ha sviluppato pacchetti pensati per garantire la flessibilità chiesta dagli utenti.

«Quando è scoppiata la pandemia nemmeno il settore delle assicurazioni per i viaggi era preparato tanto è vero che all'epoca la maggior parte delle polizze viaggio escludevano esplicitamente rimborsi in caso di pandemia - spiega **Lodovico Agnoli**, direttore settore new business del portale Facile.it - Ma la nel corso dei mesi i principali gruppi hanno integrato i **pacchetti con coperture specifiche per il Covid-19**». Oggi, la maggior parte delle polizze viaggio offrono garanzie che variano da compagnia a compagnia: si va, ad esempio, dall'assistenza medica alla copertura delle spese sostenute per le cure, fino al rimborso in caso di annullamento o interruzione del viaggio qualora l'assicurato dovesse contrarre il virus. «Attenzione però perché, nella maggioranza dei casi, queste garanzie sono valide **solo se è l'assicurato a contrarre il Covid-19** - sottolinea Agnoli - Solo alcune compagnie, inoltre, coprono l'annullamento del viaggio in caso di messa in quarantena. Il consiglio è quello di verificare bene le condizioni».