Estate, negli affitti brevi è boom di clausole e polizze salva-disdette

Certificazioni sanitarie, tariffe rimborsabili, coperture assicurative. L’esperienza della pandemia ha segnato un prima e un dopo anche nei contratti di affitto breve.Per tutelarsi dagli imprevisti legati al Covid, e non perdere caparre, acconti, o intere cifre, servono clausole di salvaguardia ad hoc anche nello **short rent**.

In vita di un'estate che, con ogni probabilità, segnerà un nuovo boom nell'universo degli affitti brevi, il discorso delle tutele diventa più che mai di attualità dopo che lo scorso anno molte prenotazioni erano state cancellate invocando la causa di forza maggiore. "I casi che preoccupano sono due: che il contraente o un suo familiare si ammali prima del soggiorno; o che arrivino improvvise restrizioni agli spostamenti", riassume intervistato da *Il Sole 24 Ore* **Gian Battista Baccarini**, presidente Fiaip (la federazione italiana degli agenti immobiliari professionali).

Per questo motivo, sono sempre di più portali specializzati e reti di property manager che inseriscono una clausola Covid all'interno dei contratti intermediati. E' il caso ad esempio del network **Italianway**, che ha siglato una partnership con Europ Assistance e da fine aprile consentirà agli utenti di scegliere una tariffa con assicurazione inclusa, garantendo annullamenti e modifiche per una serie di impedimenti: dagli infortuni o malattie (Covid compreso) fino alle calamità naturali.

Fermi restando tutti gli impegni anti-contagio rappresentati dagli alti protocolli di sicurezza, a proporre la copertura assicurativa, dal 30 marzo scorso, è anche il portale **Solo Affitti Brevi** (in collaborazione con la start up Be Safe Rate). Dice il responsabile del progetto, Alessandro Leder: "La clausola di grave impossibilità a svolgere il soggiorno scoraggia gli host a mettere immobili sul mercato. Perciò, a questa garanzia, associamo ora una tariffa che include una copertura per cancellazione a causa di imprevisti, furto, assistenza stradale, assistenza sanitaria e altro. Una polizza che rimborsa i clienti dall’85 al 100% (a seconda dei casi) e che costa ai property manager solo il 5% della tariffa".

A comportarsi in modo simile sono anche i "big" del settore come **Airbnb**. Che sollecita i locatori ad adottare politiche di cancellazione flessibili (con rimborso totale a 24 ore dal check-in) o almeno moderate (a 5 giorni). Politiche valide anche all’estero. "La decisione spetta sempre agli host, che per il 70% aderiscono a queste due soluzioni", dichiara Giacomo Trovato, country manager per Italia e Sud Est Europa.