



## Rustico chic

In questo casale in pietra sulle colline della Riviera degli Etruschi (LI) il protagonista è il paesaggio. L'arredo lo esalta con un mix di stile provenzale e toscano e i colori si ispirano alla natura circostante. Il portico, arredato con sedie locali di recupero, diventa un angolo relax (home stagist @ deborahlupini).

# Ti affitto casa mia


Per renderla unica, punta su uno stile e cura i dettagli. L'obiettivo è di far vivere agli ospiti **l'atmosfera del luogo che hanno scelto**

di Chiara Sessa

HAI UNA CASA IN UNA LOCALITÀ DI VILLEGGIATURA e stai pensando di metterla in affitto su un portale per brevi periodi? I dati dicono che stai facendo la scelta giusta. Secondo uno studio del Politecnico di Torino condotto su Airbnb in Italia, nel 2021 il portale di short rental più conosciuto ha registrato un raddoppio dei ricavi rispetto al 2020, soprattutto nelle zone rurali e turistiche, con prezzi medi







*A breve,  
per aprire  
l'attività  
di host,  
dovrebbe  
diventare  
obbligatorio  
il Codice  
identificativo  
nazionale  
con un'unica  
procedura  
per tutte le  
Regioni.*





*La presenza di un angolo per lo smart working è molto apprezzato dagli ospiti: unendo lavoro e vacanza, prenotano soggiorni più lunghi.*

per notte che in alcuni casi (San Vito lo Capo e San Teodoro, per esempio) superano quelli di Milano e Roma. Attenzione, però. Non è facile attirare l'attenzione dei potenziali ospiti in un mare magnum di offerte: la differenza la fanno il modo in cui arredi gli ambienti, le immagini che pubblichi, i dettagli di stile. «Oggi i turisti, soprattutto stranieri, pensano alla vacanza come a un'experience e l'appartamento che scelgono è un elemento fondamentale per entrare in contatto con la vita quotidiana dei local» spiega Laura Vimercati, presidente dell'Associazione professionisti home staging Italia ([associazionehomestaging.com](http://associazionehomestaging.com)), che conta molte socie specializzate in progettazione e allestimento nel settore dell'hospitality. «Non basta avere buon gusto, bisogna capire che cosa si aspetta di trovare il viaggiatore nella località che ha scelto».

### Colori in armonia con il paesaggio

In poche parole, il tuo appartamento deve saper trasmettere il sapore della zona. «Preferisci materiali locali, tessuti e oggetti artigianali tipici. Anche i piccoli dettagli hanno importanza: una tovaglia ricamata a mano o una saponetta con ingrediente a km 0 calano l'ospite nell'atmosfera del luogo e gli danno indicazioni originali per lo shopping» consiglia Laura Vimercati. Sei avvisata: dimentica il cemento e il metallo in stile industrial se hai una casa in Salento e punta sulla pietra leccese e sulla ceramica. L'arredamento nel suo complesso «deve essere



Per rendere attraenti questi due monolocali sui Colli Euganei, nel Veneto, si è puntato su arredi di design riconoscibili, come la Panton Chair nella foto qui sopra, abbinati al pavimento in cementine già esistente ([@homestagist](https://www.instagram.com/homestagist) @langoloperfetto\_).

un progetto coordinato, in continuità con il luogo, che ruota attorno al massimo a tre colori: uno o due tonalità per pareti, infissi e mobili, e una tinta "d'accento" per i dettagli e i piccoli oggetti». Come sceglierli? Ispirati al panorama che si vede dalla finestra, alla facciata della casa, all'architettura che ti circonda. Un buon metodo per captare suggerimenti originali è studiare sui portali gli alloggi con le migliori recensioni nella tua zona e individuare stili e dettagli più amati.

### Un welcome kit per dare il benvenuto

Che cosa non deve mancare in un alloggio destinato agli affitti brevi? «In cucina sono necessari bollitore, tostapane, spremiagrumi e la moka, apprezzata da italiani e stranieri, mentre in bagno indispensabili phon, tappetini e ganci per appendere salviette e accappatoi: non ce ne sono mai abbastanza! Una buona idea è preparare un welcome kit con prodotti gourmet

della zona» afferma l'esperta. I mobili vintage sono ok a patto che siano in ottimo stato e in linea con lo stile che hai scelto. «Non risparmiare sui materassi: un riposo confortevole è molto apprezzato dagli ospiti e sottolineato nelle recensioni» aggiunge l'esperta. Infine due consigli per semplificarci la vita da host: non riempire gli ambienti di mobili e supellettili che, oltre a dare una sensazione di disordine, rendono la pulizia molto più faticosa e preferisci lenzuola e asciugamani bianchi che possono essere lavati ad alte temperature.

### Foto curate per mostrare ogni ambiente

Le immagini saranno il biglietto da visita della tua casa e dovranno trasmettere la sua atmosfera unica. Te ne servono almeno una decina, che presentano tutti gli ambienti anche da più angolazioni, scattate senza usare troppo il grandangolo che distorce gli ambienti e dà l'impressione che tu li voglia far sembrare più ampi del reale. «La cosa migliore è rivolgersi a un professionista, ma se hai un buon occhio e possiedi un cellulare di ultima generazione puoi fare da sola. Basta usare sempre i treppiedi per evitare le foto mosse e postprodurle per eliminare i difetti e saturare i colori» è il parere di Laura Vimercati. Per farlo ci sono app gratuite come Snapseed e Lightroom mobile. Ti sembra che preparare la tua casa per gli affitti brevi sia un compito superiore alle tue



forze? Ci sono professionisti specializzati che possono aiutarti. «La nostra associazione propone la formula do-it-yourself, una consulenza che si può fare anche online partendo dalle piantine e dalle foto. Comprende il progetto, una shopping list preparata in base al budget stabilito e una supervisione in videocall: i prezzi sono sui 5-600 euro per un ambiente fino a 20 mq».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

## Dettagli cromatici

**Prima di decidere l'arredamento** è importante capire quali saranno gli ospiti potenziali. «Questa villa sul Lago Maggiore viene affittata da maggio a ottobre a famiglie del nord Europa, che qui vogliono assaporare lo stile mediterraneo» racconta Laura Vimercati. «Per questo abbiamo scelto uno stile classico con mobili bianchi, tende impalpabili, dettagli in diverse sfumature di blu». Anche per lo spazio esterno (foto in alto) i dettagli sono in questo colore e risaltano rispetto alla tovaglia immacolata e alle sedie.

