

Animali in affitto: come affrontare la ricerca di casa

Cercare casa in affitto con cani o gatti: annunci pet friendly, come presentarsi al proprietario, tutele legali e strategie per essere scelti.



di **Marco Copeta** — Founder di Homeflow

Indice

1. Com'è il mercato degli affitti per chi ha animali in Italia?
2. Dove trovare annunci di affitto che accettano animali?
3. Come presentarsi al proprietario quando si ha un animale?
4. Quali sono i diritti e i doveri di chi affitta con animali?
5. Quali strategie aiutano a superare la diffidenza del proprietario?
6. Come comportarsi se il contratto vieta gli animali?

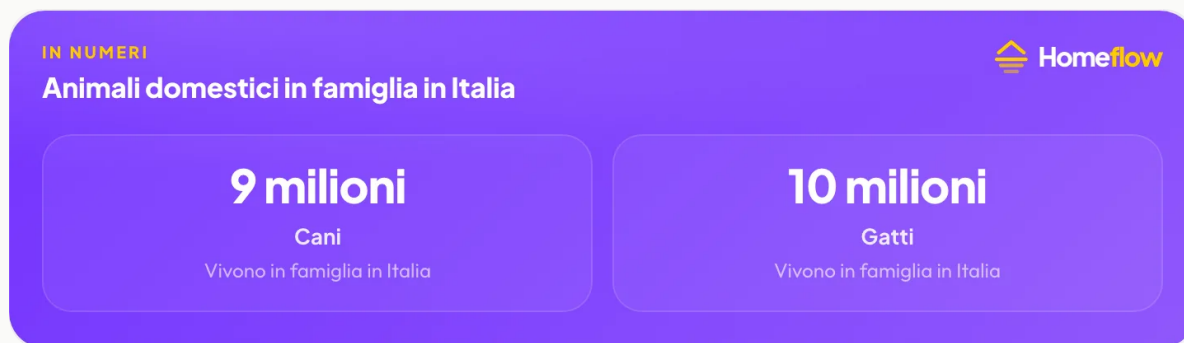
In Italia circa 9 milioni di cani e 10 milioni di gatti vivono in famiglia, ma la maggior parte degli annunci di affitto non specifica se gli animali sono ammessi.

Cercare casa con animali in affitto è più difficile, ma non impossibile: la legge non vieta di tenerli, e con l'approccio giusto si trova.

Com'è il mercato degli affitti per chi ha animali in Italia?

Cercare casa in affitto con un animale domestico è più difficile che cercare senza. In Italia circa 9 milioni di cani e 10 milioni di gatti vivono in famiglia, ma la

maggior parte degli annunci non specifica se gli animali sono ammessi, e molti proprietari li escludono a priori.



Non esiste una norma che vieti in generale a un proprietario di rifiutare inquilini con animali, ma alcune clausole contrattuali potrebbero essere valutate caso per caso.

Questo articolo ha scopo informativo e non costituisce consulenza legale, fiscale o contrattuale. Per casi specifici, rivolgiti a un professionista.

Dove trovare annunci di affitto che accettano animali?

Non esiste un portale che filtri specificamente per “animali ammessi”, ma ci sono strategie per identificare gli annunci più promettenti:

- **Subito.it e Bakeca.it:** usa il filtro “privato” e cerca annunci che menzionano esplicitamente “animali” o “pet”. I proprietari che lo scrivono nell’annuncio sono già predisposti.
- **Gruppi Facebook tematici:** cerca “affitti pet friendly Milano”, “case in affitto con animali Brescia”. Esistono gruppi dedicati dove proprietari e inquilini si incontrano direttamente.
- **Agenzie immobiliari:** alcune hanno politiche pet friendly e conoscono i proprietari che accettano animali. Chiedi al telefono prima di fissare una visita.

- **Passaparola tra proprietari di animali:** i gruppi di addestramento, i parchi per cani e i veterinari di zona sono punti di contatto dove circolano informazioni su affitti accessibili.

L'approccio più efficace è fare una prima scrematura online e poi dedicare tempo a contattare direttamente i proprietari con un messaggio mirato, spiegando la situazione in modo trasparente.

Come presentarsi al proprietario quando si ha un animale?

Il modo in cui presenti la situazione al proprietario fa la differenza. Un messaggio che dice “ho un cane, accettate animali?” viene spesso ignorato. Un messaggio che spiega che tipo di animale, le sue abitudini e le garanzie che offri viene preso più seriamente.

Ecco cosa includere nel primo contatto:

- tipo di animale, taglia, età
- abitudini (se sta da solo durante il giorno, se è abituato a stare in appartamento)
- garanzie che offri (cauzione maggiorata, assicurazione per danni, referenze del precedente proprietario)
- disponibilità a inserire una clausola specifica nel contratto

I proprietari hanno timori concreti: danni a pavimenti e infissi, odori persistenti, rumori molesti. Affrontarli in anticipo, con proposte concrete, riduce la resistenza. Offrire una cauzione extra di una mensilità per coprire eventuali danni specifici è una strategia che funziona.

Cosa includere nel primo messaggio al proprietario

1 Tipo di animale, taglia, età

2 Abitudini

Se sta da solo durante il giorno, se è abituato a stare in appartamento

3 Garanzie che offri

Cauzione maggiorata, assicurazione per danni, referenze del precedente proprietario

4 Disponibilità a una clausola specifica

Da inserire nel contratto

Quali sono i diritti e i doveri di chi affitta con animali?

L'inquilino con animali ha il dovere di:

- rispettare il regolamento condominiale (alcuni condomini vietano gli animali nelle parti comuni o in ascensore)
- evitare rumori molesti e danni alle parti comuni
- pulire regolarmente gli spazi condivisi (cortili, terrazzi, pianerottoli)
- tenere l'animale al guinzaglio nelle aree comuni

In genere il proprietario non dovrebbe poter rescindere il contratto o rifiutare il rinnovo solo perché l'inquilino ha preso un animale dopo la firma, salvo che il contratto contenga una clausola specifica che lo vieta.

Doveri di chi affitta casa con un animale**Regolamento condominiale**

Alcuni condomini vietano gli animali nelle parti comuni o in ascensore

**Rumori e danni**

Evitare rumori molesti e danni alle parti comuni

**Pulizia degli spazi condivisi**

Cortili, terrazzi, pianerottoli

**Guinzaglio nelle aree comuni**

L'animale va tenuto al guinzaglio

In assenza di clausola, la presenza di un animale non dovrebbe costituire di per sé un'inadempienza contrattuale.

In caso di danni provocati dall'animale, l'inquilino è responsabile e deve ripararli a proprie spese. Questa è una delle ragioni per cui offrire una cauzione maggiorata rassicura il proprietario: rende esplicito che l'inquilino si assume la responsabilità.

Quali strategie aiutano a superare la diffidenza del proprietario?

Alcuni proprietari hanno avuto esperienze negative con animali in passato, altri hanno timori preventivi. In entrambi i casi, la strategia migliore è trasformare la richiesta in un'offerta di garanzie:

- **Proponi un sopralluogo con l'animale:** molti proprietari temono cani di grossa taglia aggressivi o distruttivi. Far vedere l'animale in un contesto controllato aiuta a sfatare pregiudizi.
- **Offri referenze:** se hai affittato in precedenza con l'animale, chiedi al vecchio proprietario di confermare che non ci sono stati danni.
- **Assicurazione per animali:** esistono polizze specifiche che coprono i danni causati da cani e gatti a terzi o all'immobile. Proporne una è un argomento forte.
- **Firma un accordo specifico:** propone di inserire nel contratto una clausola che ti impegna a riparare eventuali danni entro un termine stabilito.

Non tutti i proprietari sono disponibili, e accettarlo fa parte del processo. Più annunci contatti, più probabilità hai di trovare quello giusto. La trasparenza iniziale evita problemi dopo la firma.



Come comportarsi se il contratto vieta gli animali?

Se il contratto che hai firmato contiene una clausola che vieta gli animali, sei tenuto a rispettarla. Romperla può portare alla risoluzione del contratto per inadempienza. Se invece il contratto non ne parla, sei libero di avere un animale, ma è buona norma informare il proprietario.

Alcuni inquilini scelgono di non dichiarare l'animale. È una scelta rischiosa: se il proprietario lo scopre (durante un controllo, da un vicino, da una visita improvvisa), può contestare la violazione del contratto. La relazione con il proprietario si basa sulla fiducia: nascondere un animale la mina alla radice.

Se hai già un animale e stai cercando casa, la strategia più solida è cercare fin dall'inizio proprietari disposti ad accoglierlo, piuttosto che chiedere permesso dopo aver firmato.

Homeflow è in pre-lancio. Entra nella lista per accedere in anticipo.



SCRITTO DA

Marco Copeta

Founder di Homeflow

Altri articoli di Marco →