



# Gestione e locazione senza pensieri

**Che si tratti di terreni, magazzini, posteggi in garage o di altri immobili, in qualità di proprietari si può facilmente incorrere in controversie giuridiche.** Il modulo «Ulteriori immobili» si fa carico delle incertezze di carattere giuridico e delle preoccupazioni nella gestione di immobili non ad uso aziendale e la assiste in caso di questioni e controversie giuridiche. Può essere stipulato a complemento del modulo «Attività operativa quotidiana» e combinato con ulteriori moduli.

Quale caso giuridico è assicurato?	Esempi
<b>Immobili</b> La aiutiamo a far valere le sue pretese in caso di questioni giuridiche e controversie:	
<ul style="list-style-type: none"><li>in qualità di locatario o affittuario</li></ul>	Il contratto per un immobile da lei preso in locazione, ma non utilizzato per scopi aziendali, è stato disdetto e lei intende opporsi.
<ul style="list-style-type: none"><li>derivanti da attività di acquisto, vendita e prenotazione (incl. contratti di intermediazione)</li></ul>	Dopo la prenotazione di un immobile il venditore chiede improvvisamente una caparra più elevata.
<ul style="list-style-type: none"><li>derivanti da attività di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione nonché in caso di opposizioni ai propri progetti di costruzione.</li></ul>	Sta progettando la ristrutturazione di un immobile. Una vicina non è d'accordo e presenta opposizione contro il suo progetto di costruzione.
<ul style="list-style-type: none"><li>derivanti dalla manutenzione di edifici</li></ul>	Per i lavori di manutenzione ricorrenti in una casa plurifamiliare di sua proprietà, un fornitore di servizi addebita inaspettatamente costi aggiuntivi non pattuiti per contratto.
<ul style="list-style-type: none"><li>con i vicini (ad es. cause per emissioni acustiche eccessive) o in caso di opposizioni contro progetti di costruzione dei vicini direttamente confinanti</li></ul>	Una vicina direttamente confinante progetta un ampliamento per cui non rispetta la distanza necessaria e le prescrizioni relative alla schermatura.
<ul style="list-style-type: none"><li>derivanti dal possesso e dalla proprietà, incl. proprietà per piani</li></ul>	Un vicino blocca l'accesso garantito da un diritto di passo iscritto nel registro fondiario e ne nega l'utilizzo.
<ul style="list-style-type: none"><li>in caso di esproprio da parte dello Stato</li></ul>	Lei è proprietario di vari magazzini. Ora il Cantone intende costruire una strada e pianifica la demolizione di uno dei suoi magazzini.
<ul style="list-style-type: none"><li>il risarcimento di danni e la riparazione del torto morale</li></ul>	A causa di lavori mal eseguiti a uno stabile vicino vengono danneggiate le fondamenta del suo immobile. Ora vuole richiedere il risarcimento danni.
<ul style="list-style-type: none"><li>in relazione alla difesa nei procedimenti penali e amministrativi in caso di reati di negligenza (qualcosa accaduto per sbaglio).</li></ul>	In seguito al crollo di un muro di giardino viene ferita una persona. Le autorità di perseguimento penale la accusano di aver violato il suo obbligo di diligenza e di non aver provveduto alla manutenzione del muro.
<ul style="list-style-type: none"><li>con assicurazioni private e di stabili</li></ul>	Dopo un danno causato dall'acqua, l'assicurazione di stabili si rifiuta di fornire prestazioni per carente manutenzione.

## Possibile copertura aggiuntiva per una protezione completa in qualità di proprietario d'immobile

Quale caso giuridico è assicurato?	Esempi
<b>Locazione di immobili</b> Questioni giuridiche e controversie nella sua veste di locatore derivanti dai contratti di locazione e d'affitto relativi a immobili assicurati	Un locatario causa da tempo problemi nel vicinato e lei vuole disdire il contratto di locazione.



### **Legal Services: sempre al suo fianco**

Consigli giuridici gratuiti con liste di controllo e modelli o un generatore gratuito di certificati di lavoro su MyRight: i nostri servizi legali semplificano la sua quotidianità lavorativa. In aggiunta, usufruisce della nostra rete di avvocati e, con noi, può contare su un partner solido al suo fianco.