

## LISTA DI CONTROLLO

---

# La proprietà per piani è la soluzione giusta per me?

I proprietari per piani dispongono di un diritto esclusivo sulle proprie quattro mura e hanno quindi una posizione simile ai proprietari individuali. Dal punto di vista giuridico sono però comproprietari e pertanto parte di un insieme. Devono quindi occuparsi personalmente di tutto ciò che compete esclusivamente la loro unità. Sono tuttavia limitati nella realizzazione delle loro idee dai diritti degli altri proprietari. La comunione all'interno di un immobile con proprietà per piani è una struttura complessa con fattori che influiscono direttamente sulla vostra vita quotidiana.

Vale quindi la pena valutare attentamente i vantaggi e gli svantaggi prima di acquistare un appartamento in proprietà. Dovreste considerare i seguenti aspetti, innanzitutto quelli **meno favorevoli**:

- Nella proprietà per piani l'onere amministrativo e di gestione è nettamente superiore che nelle abitazioni in affitto. Se dovete effettuare riparazioni e rinnovamenti nel vostro appartamento, dovete richiedere personalmente i preventivi, ingaggiare gli operai e infine verificare i conteggi.
- Con l'amministrazione della propria unità non avete ancora adempiuto a tutti i vostri compiti: i proprietari per piani hanno anche doveri comuni e devono per esempio controllare il conteggio allestito dall'amministratore.
- Nell'ambito della deliberazione dell'assemblea, i comproprietari devono anche affrontare tutte le questioni riguardanti la comunione nel suo complesso – per esempio difetti al tetto, il giardino, le direttive comunali o le varie richieste dei vicini.
- Come proprietari per piani vi occuperete più spesso di questioni relative alla manutenzione e all'ampliamento dell'immobile, dato che siete coinvolti anche finanziariamente. Ciò vale anche per tutti gli altri proprietari e può spesso creare delle divergenze.

Agli svantaggi si contrappongono tutti i **vantaggi** di essere proprietari del proprio appartamento:

- I proprietari per piani sono indipendenti e dispongono autonomamente della propria unità.
- A seconda della situazione del mercato e dell'ubicazione, l'appartamento in proprietà a uso proprio rappresenta un buon investimento patrimoniale e per la previdenza per la vecchiaia.
- In base al cantone, la proprietà di abitazione offre dei vantaggi fiscali di diversa entità [testo «Proprietà per piani: chi paga cosa?»; scheda informativa «Aspetti fiscali»].
- Nei periodi di interessi ipotecari bassi, a parità di costo, la proprietà per piani offre in genere locali più spaziosi e di maggiore qualità rispetto alle abitazioni in affitto.

---

**Beobachter**  
EDITION

Il contenuto di questi consigli è stato concesso in licenza a RaiffeisenCasa per la pubblicazione online. © 2021 Beobachter-Edition, Zürich