



**GENERALI**  
Assicurazioni Generali S.p.A.



## **Assicurazione mista adeguabile a premio unico**



**Il presente Fascicolo informativo, contenente**

- Scheda sintetica
- Nota informativa
- Condizioni di polizza
- Glossario
- Modulo di proposta

**deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione della proposta di assicurazione.**

**Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Scheda sintetica e la Nota informativa.**

## INDICE

<b>SCHEDA SINTETICA .....</b>	<b>3</b>
<b>NOTA INFORMATIVA.....</b>	<b>9</b>
<b>CONDIZIONI DI POLIZZA .....</b>	<b>25</b>
<b>GLOSSARIO .....</b>	<b>41</b>
<b>MODULO DI PROPOSTA .....</b>	<b>45</b>

Il presente Fascicolo informativo è composto da:

- Scheda sintetica
- Nota informativa
- Condizioni di polizza
- Glossario
- Modulo di proposta

## SCHEDA SINTETICA

# PRIMO IMMOBILIARE TOP

## Assicurazione mista adeguabile a premio unico

ATTENZIONE: LEGGERE ATTENTAMENTE LA NOTA INFORMATIVA  
PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO.

La presente Scheda sintetica non sostituisce la Nota informativa. Essa mira a dare al Contraente un'informazione di sintesi sulle caratteristiche, sulle garanzie, sui costi e sugli eventuali rischi presenti nel contratto.

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

### 1.a) **Impresa di assicurazione**

ASSICURAZIONI GENERALI S.p.A. è società capogruppo del Gruppo Generali.

### 1.b) **Denominazione del contratto**

Primo Immobiliare Top

### 1.c) **Tipologia del contratto**

Le prestazioni assicurate dal presente contratto sono contrattualmente garantite dall'impresa e si rivalutano annualmente in base al rendimento di una Gestione interna separata di attivi.

### 1.d) **Durata**

Durata: 10 anni

E' possibile esercitare il diritto di riscatto purché sia trascorso almeno un anno dalla data di decorrenza.

### 1.e) **Pagamento dei premi**

Periodicità di pagamento dei premi

Unico

Premio minimo

25.000,00 euro

## 2. CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO

### *Obiettivi*

<input type="checkbox"/>	Protezione
<input checked="" type="checkbox"/>	Investimento
<input type="checkbox"/>	Risparmio
<input type="checkbox"/>	Previdenza

### *Tipologia di investimento*

<input type="checkbox"/>	Basso rischio
<input checked="" type="checkbox"/>	Medio rischio
<input type="checkbox"/>	Alto rischio

### *Orizzonte temporale*

<input type="checkbox"/>	Breve
<input checked="" type="checkbox"/>	Medio
<input checked="" type="checkbox"/>	Lungo

PRIMO IMMOBILIARE TOP realizza un investimento caratterizzato da:

- una copertura assicurativa garantita sia in caso di vita che in caso di decesso;
- un livello di rischio medio.

Si rinvia al Progetto esemplificativo dello sviluppo delle prestazioni e del valore di riscatto contenuto nella sezione F della Nota informativa per l'illustrazione del meccanismo di partecipazione agli utili.

L'impresa è tenuta a consegnare il Progetto esemplificativo elaborato in forma personalizzata al più tardi al momento in cui il Contraente è informato che il contratto è concluso.

### 3. PRESTAZIONI ASSICURATIVE E GARANZIE OFFERTE

PRIMO IMMOBILIARE TOP prevede le seguenti tipologie di prestazioni:

a) **Prestazioni in caso di vita**

*Capitale*

in caso di vita dell'Assicurato alla scadenza del contratto, il pagamento del capitale assicurato ai beneficiari designati in polizza dal Contraente

b) **Prestazioni in caso di decesso**

*Capitale*

in caso di decesso dell'Assicurato nel corso della durata contrattuale, il pagamento del capitale assicurato ai beneficiari designati in polizza dal Contraente

c) **Opzioni contrattuali**

*Opzione da capitale in rendita vitalizia*

la conversione del capitale a scadenza in una rendita vitalizia pagabile ai beneficiari designati fino a che l'Assicurato è in vita

Sulla prestazione in caso di vita dell'Assicurato alla scadenza contrattuale o in caso di premorienza è riconosciuto un tasso minimo garantito del 1,5% annuo.

Riscattando il contratto, il Contraente sopporta il rischio di ottenere un importo inferiore alla somma dei premi versati.

Maggiori informazioni sono fornite in Nota informativa alla sezione B. In ogni caso le coperture assicurative ed i meccanismi di rivalutazione delle prestazioni sono regolati dagli articoli 1 e 12 delle Condizioni di polizza.

#### 4. COSTI

L'impresa, al fine di svolgere l'attività di collocamento e di gestione dei contratti e di incasso dei premi, preleva dei costi secondo la misura e le modalità dettagliatamente illustrate in Nota informativa alla sezione D.

I costi gravanti sui premi e quelli prelevati dalla Gestione interna separata riducono l'ammontare delle prestazioni.

Per fornire un'indicazione complessiva dei costi che gravano a vario titolo sul contratto viene di seguito riportato, secondo criteri stabiliti dall'ISVAP, l'indicatore sintetico "Costo percentuale medio annuo".

Il "Costo percentuale medio annuo" indica di quanto si riduce ogni anno, per effetto dei costi, il potenziale tasso di rendimento del contratto rispetto a quello di una analoga operazione che ipoteticamente non fosse gravata da costi.

A titolo di esempio, se per una durata del contratto pari a 15 anni il "Costo percentuale medio annuo" del 10° anno è pari all'1%, significa che i costi complessivamente gravanti sul contratto in caso di riscatto al 10° anno riducono il potenziale tasso di rendimento nella misura dell'1% per ogni anno di durata del rapporto assicurativo.

Il "Costo percentuale medio annuo" del 15° anno indica di quanto si riduce ogni anno, per effetto dei costi, il potenziale tasso di rendimento in caso di mantenimento del contratto fino a scadenza.

Il predetto indicatore ha una valenza orientativa in quanto calcolato su livelli prefissati di premio e durate ed impiega un'ipotesi di rendimento della Gestione interna separata che è soggetta a discostarsi dai dati reali.

Il "Costo percentuale medio annuo" è stato determinato sulla base di un'ipotesi di tasso di rendimento degli attivi stabilito dall'ISVAP nella misura del 4% annuo ed al lordo dell'imposizione fiscale.

## Indicatore sintetico “Costo percentuale medio annuo”

Gestione separata: GESAV RE

	Premio unico: € 25.000,00	Premio unico: € 75.000,00	Premio unico: € 150.000,00																		
	Sesso ed età: maschio-50	Sesso ed età: maschio-50	Sesso ed età: maschio-50																		
	Durata: 10 anni	Durata: 10 anni	Durata: 10 anni																		
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Anno</th> <th style="width: 80%;">Costo percentuale medio annuo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">3,01%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">1,63%</td> </tr> </tbody> </table>	Anno	Costo percentuale medio annuo	5	3,01%	10	1,63%	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Anno</th> <th style="width: 80%;">Costo percentuale medio annuo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">3,01%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">1,63%</td> </tr> </tbody> </table>	Anno	Costo percentuale medio annuo	5	3,01%	10	1,63%	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Anno</th> <th style="width: 80%;">Costo percentuale medio annuo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">3,01%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">1,62%</td> </tr> </tbody> </table>	Anno	Costo percentuale medio annuo	5	3,01%	10	1,62%
Anno	Costo percentuale medio annuo																				
5	3,01%																				
10	1,63%																				
Anno	Costo percentuale medio annuo																				
5	3,01%																				
10	1,63%																				
Anno	Costo percentuale medio annuo																				
5	3,01%																				
10	1,62%																				
Riscatto																					
Scadenza																					

	Premio unico: € 25.000,00	Premio unico: € 75.000,00	Premio unico: € 150.000,00																		
	Sesso ed età: maschio-45	Sesso ed età: maschio-45	Sesso ed età: maschio-45																		
	Durata: 10 anni	Durata: 10 anni	Durata: 10 anni																		
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Anno</th> <th style="width: 80%;">Costo percentuale medio annuo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">3,01%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">1,63%</td> </tr> </tbody> </table>	Anno	Costo percentuale medio annuo	5	3,01%	10	1,63%	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Anno</th> <th style="width: 80%;">Costo percentuale medio annuo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">3,01%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">1,63%</td> </tr> </tbody> </table>	Anno	Costo percentuale medio annuo	5	3,01%	10	1,63%	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Anno</th> <th style="width: 80%;">Costo percentuale medio annuo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">3,01%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">1,62%</td> </tr> </tbody> </table>	Anno	Costo percentuale medio annuo	5	3,01%	10	1,62%
Anno	Costo percentuale medio annuo																				
5	3,01%																				
10	1,63%																				
Anno	Costo percentuale medio annuo																				
5	3,01%																				
10	1,63%																				
Anno	Costo percentuale medio annuo																				
5	3,01%																				
10	1,62%																				
Riscatto																					
Scadenza																					

	Premio unico: € 25.000,00	Premio unico: € 75.000,00	Premio unico: € 150.000,00																		
	Sesso ed età: maschio-40	Sesso ed età: maschio-40	Sesso ed età: maschio-40																		
	Durata: 10 anni	Durata: 10 anni	Durata: 10 anni																		
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Anno</th> <th style="width: 80%;">Costo percentuale medio annuo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">3,01%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">1,63%</td> </tr> </tbody> </table>	Anno	Costo percentuale medio annuo	5	3,01%	10	1,63%	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Anno</th> <th style="width: 80%;">Costo percentuale medio annuo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">3,01%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">1,63%</td> </tr> </tbody> </table>	Anno	Costo percentuale medio annuo	5	3,01%	10	1,63%	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Anno</th> <th style="width: 80%;">Costo percentuale medio annuo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">3,01%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">1,62%</td> </tr> </tbody> </table>	Anno	Costo percentuale medio annuo	5	3,01%	10	1,62%
Anno	Costo percentuale medio annuo																				
5	3,01%																				
10	1,63%																				
Anno	Costo percentuale medio annuo																				
5	3,01%																				
10	1,63%																				
Anno	Costo percentuale medio annuo																				
5	3,01%																				
10	1,62%																				
Riscatto																					
Scadenza																					

Il “Costo percentuale medio annuo” in caso di riscatto nei primi anni di durata contrattuale può risultare significativamente superiore al costo riportato in corrispondenza del 5° anno.

Il “Costo percentuale medio annuo” risulta indipendente dall’età e dal sesso dell’Assicurato.

## 5. ILLUSTRAZIONE DEI DATI STORICI DI RENDIMENTO DELLA GESTIONE INTERNA SEPARATA

In questa sezione è rappresentato il tasso di rendimento realizzato dalla Gestione interna separata GESAV R.E., attiva dal mese di aprile del 2004, nel periodo di osservazione relativo all'anno 2005 ed il corrispondente tasso di rendimento minimo riconosciuto agli assicurati.

Il dato è confrontato con il tasso di rendimento medio dei titoli di Stato e delle obbligazioni e con l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai.

### Gestione separata GESAV R.E.

Anno	Rendimento realizzato dalla Gestione separata	Rendimento minimo riconosciuto agli assicurati	Rendimento medio dei titoli di Stato e delle obbligazioni	Inflazione
2005	10,39%	8,46%	3,16%	1,7%

**Attenzione: i rendimenti passati non sono indicativi di quelli futuri.**

## 6. DIRITTO DI RIPENSAMENTO

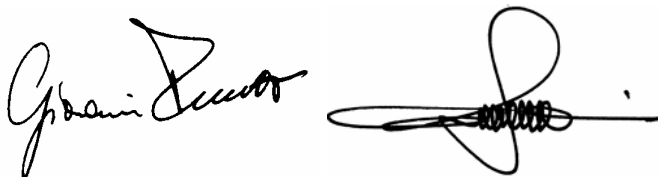
Il Contraente ha la facoltà di revocare la proposta o di recedere dal contratto. Per le relative modalità leggere la sezione E della Nota informativa.

\*\*\*

ASSICURAZIONI GENERALI S.p.A. è responsabile della veridicità dei dati e delle notizie contenuti nella presente Scheda sintetica.

Assicurazioni Generali S.p.A.  
I rappresentanti legali

Giovanni Perissinotto    Claudio Cominelli





**Il presente Fascicolo informativo è composto da:**

- Scheda sintetica
- **Nota informativa**
- Condizioni di polizza
- Glossario
- Modulo di proposta

## **NOTA INFORMATIVA**

# **PRIMO IMMOBILIARE TOP**

## **Assicurazione mista adeguabile a premio unico**

La presente Nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'ISVAP.

La Nota informativa si articola in sei sezioni:

- A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE
- B. INFORMAZIONI SULLE PRESTAZIONI ASSICURATIVE E SULLE GARANZIE OFFERTE
- C. INFORMAZIONI SULLA GESTIONE INTERNA SEPARATA
- D. INFORMAZIONI SUI COSTI, SCONTI E SUL REGIME FISCALE
- E. ALTRE INFORMAZIONI SUL CONTRATTO
- F. PROGETTO ESEMPLIFICATIVO DELLE PRESTAZIONI

## A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

1.

### Informazioni generali

ASSICURAZIONI GENERALI S.p.A. è società capogruppo del Gruppo Generali.

La sede legale è in Piazza Duca degli Abruzzi, 2 - 34132 Trieste (TS) - ITALIA.

La Direzione per l'Italia è in Via Marocchessa, 14 - 31021 Mogliano Veneto (TV) - ITALIA.

Recapito telefonico 041.5492111; sito internet [www.generali.it](http://www.generali.it); indirizzo di posta elettronica: [info@generali.it](mailto:info@generali.it).

La Compagnia di Assicurazione è autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'art. 65 RDL 29 aprile 1923 n. 966.

La società di revisione della Compagnia è PricewaterhouseCoopers S.p.A. Via Vittor Pisani, 20 - 20124 Milano (MI) – ITALIA.

2.

### Conflitto d'interessi

ASSICURAZIONI GENERALI S.p.A. si impegna a:

- evitare, sia nell'offerta sia nella gestione dei contratti, lo svolgimento di operazioni in cui la Società stessa ha direttamente o indirettamente un interesse in conflitto anche derivante da rapporto di gruppo o rapporti di affari propri o di altre società del Gruppo;
- garantire che comunque, nei casi in cui il conflitto non può essere evitato, gli interessi dei contraenti non subiscano alcun pregiudizio.

In particolare sono state definite quali fattispecie di potenziale conflitto di interessi tutte le situazioni che implicano rapporti con altre società del Gruppo Generali o con cui il Gruppo medesimo intrattiene rapporti di affari rilevanti.

Di seguito sono descritte le principali fattispecie individuate quali fattori di potenziale conflitto di interessi.

#### a. Gestione degli attivi

La Società ha affidato la gestione delle attività a copertura delle riserve tecniche a Generali Asset Management S.G.R., società di gestione del risparmio, interamente controllata dalla Capogruppo Assicurazioni Generali S.p.A.

Il mandato di gestione patrimoniale prevede disposizioni atte ad evitare situazioni di potenziale conflitto di interessi; la Società, inoltre, realizza un monitoraggio continuo delle operazioni per garantire che siano effettuate alle migliori condizioni possibili di mercato con riferimento al momento, alla dimensione e alla natura delle operazioni stesse.

#### b. Investimenti

Il patrimonio delle gestioni separate può essere investito dalla S.G.R. anche in strumenti finanziari emessi ed OICR istituiti e/o gestiti da società facenti parte del Gruppo Generali o con cui il Gruppo stesso intrattiene rapporti di affari rilevanti.

Al fine di evitare situazioni di potenziale conflitto di interessi, la Società effettua il monitoraggio periodico dei costi inerenti detti strumenti finanziari, con particolare riferimento alle commissioni gravanti sugli OICR.

c. Retrocessione di commissioni

Relativamente alla gestione patrimoniale collegata al contratto, la Società non ha attualmente in essere accordi che prevedono la retrocessione da parte di soggetti terzi di commissioni o altri proventi.

La Società si impegna a riconoscere comunque ai contraenti eventuali introiti derivanti dalla retrocessione di commissioni o altri proventi conseguiti a seguito di futuri accordi stipulati con soggetti terzi. In tale eventualità, prima della stipula dei contratti, ai contraenti verranno fornite informazioni specifiche, complete e corrette in merito agli eventuali benefici retrocessi agli assicurati.

In ogni caso, la Società si impegna ad ottenere per i contraenti il miglior risultato possibile indipendentemente dall'esistenza di tali accordi.

d. Negoziazione di titoli effettuata con soggetti facenti parte del Gruppo o con cui il Gruppo intrattiene rapporti d'affari rilevanti

Le operazioni di compravendita possono essere effettuate anche con soggetti facenti parte del Gruppo o con cui il Gruppo intrattiene rapporti di affari rilevanti.

Per quanto concerne le commissioni di negoziazione applicate dalle controparti a fronte di operazioni effettuate sui mercati finanziari, tutte le operazioni saranno eseguite alle migliori condizioni di mercato.

In ogni caso la Società opera in modo da non recare pregiudizio agli interessi dei contraenti.

## B. INFORMAZIONI SULLE PRESTAZIONI ASSICURATIVE E SULLE GARANZIE OFFERTE

3.

### **Prestazioni assicurative e garanzie offerte**

PRIMO IMMOBILIARE TOP, a fronte del versamento di un premio unico, prevede le seguenti tipologie di prestazioni principali:

- in caso di vita dell'Assicurato alla scadenza del contratto;
- in caso di morte dell'Assicurato nel corso della durata contrattuale.

#### PRESTAZIONE IN CASO DI VITA DELL'ASSICURATO ALLA SCADENZA

ASSICURAZIONI GENERALI S.p.A. corrisponde in caso di vita dell'Assicurato alla scadenza stabilita nel contratto il “capitale assicurato” annualmente adeguato.

Sulla prestazione in caso di vita dell'Assicurato alla scadenza contrattuale è riconosciuto un tasso minimo garantito dell'1,5% annuo.

#### PRESTAZIONE IN CASO DI DECESSO DELL'ASSICURATO PRIMA DELLA SCADENZA

ASSICURAZIONI GENERALI S.p.A. corrisponde in caso di morte dell'Assicurato nel corso della durata contrattuale il “capitale assicurato” adeguato fino alla data del decesso.

Sulle prestazioni in caso di decesso dell'Assicurato prima della scadenza è riconosciuto un tasso minimo garantito dell'1,5% annuo.

4.

### **Premi**

Il premio unico è determinato in relazione alle garanzie prestate ed al loro ammontare.

Il versamento del premio unico può essere effettuato presso:

- l'Agenzia cui è assegnato il contratto, oppure
- la Direzione per l'Italia della Società in Mogliano Veneto - Treviso.

Il versamento può avvenire con le seguenti modalità:

- in contanti,
- con assegno circolare non trasferibile intestato alla Società,
- per mezzo di bonifico bancario su conto corrente intestato alla Società.

Nel caso di pagamento tramite assegno circolare o bonifico bancario, la data di versamento coincide con la data di effettivo accredito sul conto corrente intestato alla Società.

5.

### **Modalità di calcolo e di partecipazioni agli utili**

PRIMO IMMOBILIARE TOP prevede l'adeguamento annuale delle prestazioni principali in funzione del rendimento conseguito dalla Gestione separata dalle altre attività della Società.

L'adeguamento consiste nell'attribuire ad ogni ricorrenza annuale al “capitale assicurato”, il rendimento finanziario realizzato dalla Gestione separata cui il contratto è collegato, ridotto di un valore trattenuto dalla Società come specificato al punto 8.2 della presente Nota informativa.

Le prestazioni sono collegate alla Gestione separata GESAV R.E. descritta dettagliatamente nella successiva sezione C.

Per l'illustrazione degli effetti della rivalutazione si rinvia alla sezione F della presente Nota informativa contenente il Progetto esemplificativo di sviluppo delle prestazioni assicurate e dei valori di riscatto.

La Società consegna al Contraente, al più tardi al momento in cui è informato che il contratto è concluso, il Progetto esemplificativo elaborato in forma personalizzata.

**6.**

### **Opzioni**

La Società offre al Contraente, su espressa richiesta dello stesso effettuata almeno trenta giorni prima della scadenza del contratto, la possibilità di convertire alla scadenza contrattuale la prestazione in caso di vita dell'Assicurato in una rendita sulla vita dell'Assicurato stesso, in alternativa al pagamento in un'unica soluzione.

A tal fine, entro sessanta giorni dalla data di scadenza del contratto, la Società fornisce per iscritto al Contraente una descrizione sintetica di tutte le opzioni esercitabili, con evidenza dei relativi costi e condizioni economiche ove non prefissate nelle Condizioni di polizza, e trasmette, prima della scadenza, la Scheda sintetica, la Nota informativa e le Condizioni di polizza relative alle coperture assicurative per le quali l'avente diritto abbia manifestato il proprio interesse.

## C. INFORMAZIONI SULLA GESTIONE INTERNA SEPARATA

7.

**Gestione interna separata**      GESAV R.E.

- a. Gestione separata GESAV R.E.
- b. valuta di denominazione: Euro
- c. In considerazione della tipologia di garanzie offerte dai prodotti assicurativi ad essa collegati (solo ad evento senza consolidamento) e degli strumenti finanziari target, la politica di gestione ammette un'alta volatilità dei rendimenti nel corso del tempo al fine di massimizzare il rendimento stesso nel medio e lungo termine.
- d. Il periodo di osservazione per la determinazione del rendimento è annuale. L'anno preso a base per il calcolo del rendimento è costituito dai dodici mesi precedenti il secondo mese anteriore a quello della ricorrenza annuale del contratto.
- e. La gestione può investire in strumenti azionari e obbligazionari del mercato mobiliare e immobiliare e in strumenti monetari. Il valore delle attività del comparto immobiliare, inclusi i fondi comuni di investimento, le azioni e le quote di società del medesimo settore non potrà essere inferiore al 20% del valore di iscrizione degli investimenti stessi.
- f. Il peso percentuale degli investimenti in strumenti finanziari o altri attivi emessi o gestiti da soggetti del medesimo gruppo di appartenenza dell'impresa di assicurazione non superano complessivamente il 10% del totale delle attività della Gestione.
- g. La Gestione effettua una diversificazione a più livelli, investendo prevalentemente in strumenti della finanza immobiliare di varia tipologia, in particolare in fondi immobiliari riservati al mercato degli investitori istituzionali.  
La selezione dei singoli titoli azionari è basata sia sull'analisi di dati macroeconomici (ciclo economico, andamento dei tassi di interesse e delle valute, politiche monetarie e fiscali) sia sullo studio dei fondamentali delle singole società (dati reddituali, potenzialità di crescita e posizionamento sul mercato), con particolare riferimento al settore immobiliare.  
Per la componente obbligazionaria, le decisioni di investimento verranno prese con l'obiettivo di cogliere opportunità di posizionamento del portafoglio e differenziali di rendimento sulla curva dei tassi interesse offerti dai titoli corporate rispetto ai titoli governativi.

La gestione patrimoniale degli attivi è delegata a Generali Asset Management SGR S.p.A.  
La Gestione separata è annualmente certificata da PricewaterhouseCoopers S.p.A.

Si rinvia, per i dettagli, all'apposito Regolamento allegato alle condizioni contrattuali.

## D. INFORMAZIONI SUI COSTI, SCONTI E SUL REGIME FISCALE

8.

Costi

### **8.1 Costi gravanti direttamente sul Contraente**

#### 8.1.1 Costi gravanti sul premio

Diritti di emissione	0
----------------------	---

Caricamenti

Costi percentuali	1,20%
-------------------	-------

#### 8.1.2 Costi per riscatto

Percentuale di diminuzione del “capitale assicurato” in funzione della durata residua.

Durata residua	Percentuale di diminuzione
1	0%
2	0%
3	2%
4	4 %
5	6 %
6	8 %
7	10 %
8	12 %
9	14 %

### **8.2 Costi applicati mediante prelievo sul rendimento della Gestione separata**

Valore trattenuto dalla Società	1,50%
---------------------------------	-------

Intervallo di rendimento della Gestione separata	Punti percentuali assoluti di incremento del valore trattenuto
pari o superiore al 6,1% ed inferiore a 6,2%	0,01
pari o superiore al 6,2% ed inferiore al 6,3%	0,02
...	...
Per ogni ulteriore uguale intervallo di rendimento di un decimo di punto percentuale, il valore trattenuto aumenta di 0,01 punti percentuali assoluti.	

Intervallo di rendimento della Gestione separata	Punti percentuali assoluti di diminuzione del valore trattenuto
pari o inferiore al 1,49% e superiore a 1,48%	0,01
pari o inferiore al 1,48% e superiore a 1,47%	0,02
...	...
Per ogni ulteriore uguale intervallo di rendimento di un centesimo di punto percentuale, il valore trattenuto diminuisce di 0,01 punti percentuali assoluti. Il valore trattenuto non può comunque essere inferiore a 0,6 punti percentuali assoluti.	
Pari o inferiore a 0,60%	0,90

## 9.

### Regime fiscale

E' riportato di seguito il trattamento fiscale applicato al contratto.

#### *Tassazione delle prestazioni assicurate*

Le somme dovute dalla Società in dipendenza dell'assicurazione sulla vita qui descritta:

- a. se corrisposte in caso di decesso dell'Assicurato sono esenti dall'IRPEF;
- b. se corrisposte in caso di vita dell'Assicurato:
  - in forma di capitale, sono soggette ad imposta sostitutiva, attualmente pari al 12,5%, sulla differenza fra la somma dovuta dalla Società e l'ammontare del premio corrisposto dal Contraente relativo alla prestazione in caso di vita.  
La Società non opera la ritenuta della suddetta imposta sostitutiva sui proventi corrisposti a soggetti che esercitano attività d'impresa. Se i proventi sono corrisposti a persone fisiche o ad enti non commerciali in relazione a contratti di assicurazione sulla vita stipulati nell'ambito di attività commerciale la Società non applica la predetta imposta sostitutiva qualora gli interessati presentino alla stessa una dichiarazione della sussistenza di tale requisito.
  - in forma di rendita vitalizia, sono soggette ad imposta sostitutiva, attualmente pari al 12,5%, sulla differenza fra l'importo di ciascuna rata di rendita e quello della corrispondente rata calcolata senza tenere conto dei rendimenti finanziari. A fronte della conversione del capitale maturato in rendita vitalizia, prima della conversione si applica l'imposta sostitutiva di cui al precedente punto.



## E. ALTRE INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

### 10.

#### Modalità di perfezionamento del contratto

Il contratto si conclude nel momento in cui la Società rilascia al Contraente la polizza o il Contraente riceve per iscritto comunicazione di assenso della Società.

Il contratto entra in vigore a condizione che sia stato effettuato il versamento del premio:  
- alle ore 24 del giorno in cui il contratto è concluso; ovvero  
- alle ore 24 del giorno di decorrenza, indicata in polizza, qualora questo sia successivo a quello di conclusione.

Se il versamento del premio è effettuato dopo tali date il contratto entra in vigore alle ore 24 del giorno di detto pagamento.

### 11.

#### Riscatto

Il Contraente può chiedere la risoluzione anticipata del contratto (riscatto totale), prima della scadenza, nel caso in cui sia trascorso almeno un anno dalla data di decorrenza del contratto e l'Assicurato sia in vita.

Il valore di riscatto è pari al “capitale assicurato”, adeguato fino alla data di richiesta del riscatto, diminuito percentualmente come riportato al punto 8.1.2 della presente Nota informativa.

Il Contraente può anche chiedere di riscattare solo una parte (riscatto parziale) alle stesse condizioni applicabili al riscatto totale. L'importo riscattabile e l'importo residuo a seguito di tale operazione non possono essere inferiori a 2.000,00 euro.

L'importo di riscatto parziale si ottiene applicando gli stessi criteri e le stesse modalità del riscatto totale ad una quota del “capitale assicurato”.

Con l'operazione di riscatto totale le garanzie dell'assicurazione decadono, mentre in caso di riscatto parziale il contratto rimane in vigore per le prestazioni residue e per il premio riproporzionato nella stessa misura.

Il Contraente può chiedere informazioni sul valore di riscatto presso l'Agenzia cui è assegnato il contratto.

L'ufficio della Compagnia cui chiedere informazioni circa i predetti valori è:

Assicurazioni Generali S.p.A. – Servizio Marketing/Customer Service  
Via Marocchesa, 14 - 31021 Mogliano Veneto (TV) - ITALIA  
Fax Verde: 800.674666  
e-mail: assistenza\_clienti@generali.it

Riscattando il contratto, il Contraente sopporta il rischio di ottenere un importo inferiore alla somma dei premi versati.

L'evoluzione del valore di riscatto è riportata nel Progetto esemplificativo di cui alla sezione F della presente Nota informativa; i valori puntuali sono contenuti nel Progetto personalizzato.

**12.****Revoca della proposta**

Il Contraente può revocare la proposta di assicurazione prima della conclusione del contratto che avviene nel momento in cui la Società rilascia al Contraente la polizza o comunica per iscritto allo stesso il proprio assenso.

Entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di revoca, la Società restituisce al Contraente, per mezzo della medesima Agenzia, gli importi eventualmente già pagati.

**13.****Diritto di recesso**

Il Contraente può recedere dal contratto entro trenta giorni dalla sua conclusione.

Per il recesso dal contratto deve essere inviata all'Agenzia, presso la quale è stato assegnato, una lettera raccomandata con l'indicazione di tale volontà. Gli obblighi assunti dal Contraente e dalla Società cessano dal ricevimento della comunicazione stessa da parte dell'Agenzia.

Entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di recesso la Società rimborsa al Contraente il premio versato, diminuito delle eventuali imposte.

**14.****Documentazione da consegnare alla Società per la liquidazione delle prestazioni**

Per la liquidazione delle prestazioni assicurate del contratto è necessario fornire alla Società la documentazione indicata all'Articolo "Pagamenti della Società" delle Condizioni di polizza.

La Società esegue i pagamenti entro trenta giorni dal ricevimento presso l'Agenzia cui è assegnato il contratto della documentazione completa. Decorso tale termine sono dovuti gli interessi moratori, a partire dal termine stesso, a favore degli aventi diritto.

I diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in un anno dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui ciascun diritto si fonda (art. 2952 del codice civile).

**15.****Legge applicabile al contratto**

Al contratto si applica la legge italiana.

Le Parti possono tuttavia pattuire l'applicazione di una diversa legislazione, sulla quale comunque prevalgono le norme imperative di diritto italiano, per la redazione del contratto.

**16.****Lingua in cui è redatto il contratto**

Il contratto e ogni documento ad esso collegato sono redatti in lingua italiana.

Le Parti possono tuttavia pattuire l'applicazione di una diversa lingua per la redazione del contratto.

**17.****Reclami**

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto a:

Assicurazioni Generali S.p.A. – Servizio Marketing/Customer Service  
Via Marocchesa, 14 - 31021 Mogliano Veneto (TV) - ITALIA  
Fax Verde: 800.674666  
e-mail: assistenza\_clienti@generali.it

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di quarantacinque giorni, potrà rivolgersi all'ISVAP - Servizio Tutela degli Utenti - via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, telefono 06.421331, corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo trattato dalla Compagnia.

In relazione alle controversie inerenti la quantificazione delle prestazioni si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria, oltre alla facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti.

**18.****Ulteriore  
informativa  
disponibile**

La Società si impegna a consegnare in fase precontrattuale, su richiesta del Contraente, l'ultimo rendiconto annuale della Gestione interna separata e l'ultimo prospetto riportante la composizione della gestione stessa. Le predette informazioni sono disponibili sul sito internet della Società.

**19.****Informativa in  
corso di contratto**

La Società comunica tempestivamente al Contraente le eventuali variazioni delle informazioni contenute in Nota informativa o nel Regolamento delle gestioni separate, intervenute anche per effetto di eventuali modifiche alla normativa successive alla conclusione del contratto.

La Società comunica entro sessanta giorni dalla data prevista nelle Condizioni di polizza per la rivalutazione delle prestazioni assicurate, l'estratto conto annuale della posizione assicurativa contenente le seguenti informazioni minimali:

- a. premio versato e valore della prestazione alla data di riferimento dell'estratto conto precedente;
- b. valore dei riscatti parziali liquidati nell'anno di riferimento;
- c. valore della prestazione alla data di riferimento dell'estratto conto;
- d. valore di riscatto alla data di riferimento dell'estratto conto;
- e. rendimento finanziario annuo realizzato dalla Gestione, rendimento finanziario attribuito con evidenza di eventuali valori trattenuti, misura di adeguamento.

20.

**Comunicazioni  
del Contraente  
alla Società**

Il Contraente non è tenuto a fornire alcuna comunicazione in caso di modifiche di professione dell'Assicurato che aggravino il rischio assunto dalla Società eventualmente intervenute in corso di contratto ai sensi dell'art. 1926 del codice civile.

## F. PROGETTO ESEMPLIFICATIVO DELLE PRESTAZIONI

La presente elaborazione costituisce una esemplificazione dello sviluppo delle prestazioni assicurate e dei valori di riscatto previsti dal contratto. L'elaborazione viene effettuata in base ad una predefinita combinazione di premio, durata, sesso ed età dell'Assicurato.

Gli sviluppi delle prestazioni rivalutate e dei valori di riscatto di seguito riportati sono calcolati sulla base di due diversi valori:

- a. il tasso di rendimento minimo garantito contrattualmente;
- b. una ipotesi di rendimento annuo costante stabilito dall'ISVAP e pari, al momento di redazione del presente progetto, al 4%.

A tale rendimento si applica il valore trattenuto dalla Società secondo le regole indicate nelle condizioni contrattuali e riassunte in seguito.

I valori sviluppati in base al tasso minimo garantito a scadenza e in caso di decesso rappresentano le prestazioni certe che l'impresa è tenuta a corrispondere, in base alle Condizioni di polizza e non tengono pertanto conto di ipotesi su future partecipazioni agli utili.

I valori sviluppati in base al tasso di rendimento stabilito dall'ISVAP sono meramente indicativi e non impegnano in alcun modo l'impresa. Non vi è infatti nessuna certezza che le ipotesi di sviluppo delle prestazioni applicate si realizzeranno effettivamente. I risultati conseguibili dalla gestione degli investimenti potrebbero discostarsi dalle ipotesi di rendimento impiegate.

## SVILUPPO DELLE PRESTAZIONI E DEI VALORI DI RISCATTO IN BASE A:

### A) TASSO DI RENDIMENTO MINIMO GARANTITO

- Tasso minimo garantito: 1,5%
- Et  dell'Assicurato: 50 anni
- Durata: 10 anni
- Sesso dell'Assicurato: maschio
- Premio unico: 50.000,00 euro
- Diritti di emissione: 0
- Capitale assicurato iniziale: 49.399,79 euro
- Prestazione caso morte iniziale: 49.399,79 euro

Anni trascorsi	Capitale assicurato (*)	Prestazione caso morte (*)	Riscatto (*)
1		50.140,79	
2		50.892,90	
3		51.656,29	
4		52.431,14	
5		53.217,61	
6		54.015,87	
7		54.826,11	
8		55.648,50	
9		56.483,23	
10		57.330,48	
Prestazione caso vita a scadenza		57.330,48	

(\*) I valori devono intendersi calcolati alla fine dell'annualit  assicurativa e sono riportati al lordo delle imposte di legge.

L'operazione di riscatto comporta una penalizzazione economica. Il recupero dei premi versati non   garantito contrattualmente.

## B) IPOTESI DI RENDIMENTO FINANZIARIO

- Rendimento finanziario: 4%
- Valore trattenuto: 1,5%
- Tasso minimo garantito: 1,5%
- Età dell'Assicurato: 50 anni
- Durata: 10 anni
- Sesso dell'Assicurato: maschio
- Premio unico: 50.000,00 euro
- Diritti di emissione: 0
- Capitale assicurato iniziale: 49.399,79 euro
- Prestazione caso morte iniziale: 49.399,79 euro

Anni trascorsi	Capitale assicurato (*)	Prestazione caso morte (*)	Riscatto (*)
1	50.634,79	50.634,79	43.545,92
2	51.900,66	51.900,66	45.672,58
3	53.198,17	53.198,17	47.878,36
4	54.528,13	54.528,13	50.165,88
5	55.891,33	55.891,33	52.537,85
6	57.288,61	57.288,61	54.997,07
7	58.720,83	58.720,83	57.546,41
8	60.188,85	60.188,85	60.188,85
9	61.693,57	61.693,57	61.693,57
10	63.235,91	63.235,91	

Prestazione caso vita a scadenza	63.235,91
----------------------------------	-----------

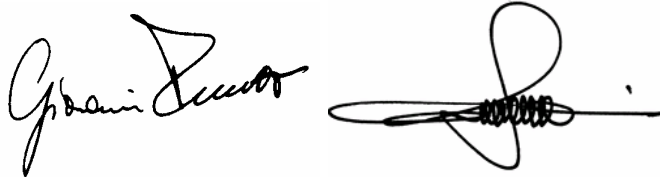
(\*) I valori devono intendersi calcolati alla fine dell'annualità assicurativa e sono riportati al lordo delle imposte di legge.

\*\*\*

ASSICURAZIONI GENERALI S.p.A. è responsabile della veridicità dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota Informativa.

Assicurazioni Generali S.p.A.  
I rappresentanti legali

Giovanni Perissinotto    Claudio Cominelli

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for Giovanni Perissinotto, written in a cursive style. The signature on the right is for Claudio Cominelli, also in a cursive style, featuring a large loop at the top and a horizontal line at the bottom.



**Il presente Fascicolo informativo è composto da:**

- Scheda sintetica
- Nota informativa
- **Condizioni di polizza**
- Glossario
- Modulo di proposta

## **CONDIZIONI DI POLIZZA**

# **PRIMO IMMOBILIARE TOP**

## **Assicurazione mista adeguabile a premio unico**



## INDICE

<b>PARTE I - PRESTAZIONI DELL'ASSICURAZIONE .....</b>	<b>27</b>
Prestazioni .....	27
Opzione di conversione del capitale assicurato in rendita vitalizia .....	28
Beneficiario .....	29
<b>PARTE II - CONCLUSIONE DEL CONTRATTO.....</b>	<b>30</b>
Conclusioni del contratto, entrata in vigore della assicurazione.....	30
Diritto di recesso .....	31
Durata del contratto .....	31
<b>PARTE III - PREMIO.....</b>	<b>32</b>
Versamento del premio .....	32
<b>PARTE IV - VICENDE CONTRATTUALI .....</b>	<b>33</b>
Riscatto .....	33
Cessione, pegno e vincolo .....	34
Imposte e tasse.....	34
Foro competente .....	34
<b>PARTE V - ADEGUAMENTO DELLE PRESTAZIONI.....</b>	<b>35</b>
Clausola di adeguamento.....	35
<b>PARTE VI - PAGAMENTI DELLA SOCIETA' .....</b>	<b>37</b>
Modalità di richiesta per i pagamenti della Società .....	37
<b>ALLEGATO .....</b>	<b>39</b>
Regolamento della Gestione separata .....	39

## PARTE I - PRESTAZIONI DELL'ASSICURAZIONE

### Art. 1

**Prestazioni** PRIMO IMMOBILIARE TOP, previo versamento del premio unico, garantisce al Beneficiario il pagamento da parte della Società delle seguenti prestazioni:

- *in caso di vita dell'Assicurato alla scadenza contrattuale*  
l'importo pari al "capitale assicurato" adeguato fino a tale data, secondo quanto previsto nella Clausola di adeguamento (Art.12);
- *in caso di morte dell'Assicurato prima della scadenza contrattuale*  
l'importo pari al "capitale assicurato" adeguato fino alla data del decesso, secondo quanto previsto nella Clausola di adeguamento (Art.12).

Il "capitale assicurato" liquidabile, sia in caso di vita, sia in caso di morte dell'Assicurato, non può essere inferiore al "capitale assicurato" iniziale capitalizzato, in forma composta, al "tasso minimo garantito" per il periodo intercorrente tra la data di decorrenza del contratto e la data rispettivamente di scadenza o di decesso.

Il "capitale assicurato" iniziale, il "capitale minimo garantito a scadenza" e il "tasso minimo garantito" sono indicati in polizza. Il "tasso minimo garantito" è pari all'1,5% annuo.

## **Art. 2**

### **Opzione di conversione del capitale assicurato in rendita vitalizia**

Il Contraente può chiedere che la liquidazione della prestazione alla scadenza da parte della Società avvenga in forma di rendita vitalizia sulla vita dell'Assicurato.

A tal fine la Società si impegna a fornire, su richiesta, le condizioni contrattuali e i coefficienti per le forme di rendita offerte in opzione, in vigore nei tre mesi precedenti la data di scadenza contrattuale.

Il Contraente, presa visione della documentazione contrattuale relativa alle opzioni di rendita, può chiedere la conversione della prestazione mediante richiesta scritta da presentare almeno trenta giorni prima della scadenza del contratto.

### Art. 3

#### **Beneficiario**

Il Contraente designa il Beneficiario e può in qualsiasi momento modificare tale designazione comunicandola per iscritto alla Società o per testamento.

La designazione del Beneficiario non può essere modificata nei seguenti casi:

- dopo che il Contraente ed il Beneficiario abbiano dichiarato per iscritto alla Società, rispettivamente, la rinuncia al potere di revoca e l'accettazione del beneficio;
- dopo la morte del Contraente;
- dopo che, verificatosi uno degli eventi previsti nell'Art. 1, il Beneficiario abbia comunicato per iscritto alla Società di volersi avvalere del beneficio.

In tali casi qualsiasi variazione al contratto che abbia riflesso sui diritti del Beneficiario richiede l'assenso scritto di quest'ultimo.

#### Diritto proprio del Beneficiario

Il Beneficiario acquisisce, per effetto della designazione, un diritto proprio ai vantaggi dell'assicurazione (art. 1920 del codice civile). In particolare, le somme corrispostegli a seguito del decesso dell'Assicurato non rientrano nell'asse ereditario.

## PARTE II - CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

### Art. 4

**Conclusione del contratto, entrata in vigore della assicurazione**

Il contratto si considera concluso nel momento in cui:

- la Società abbia rilasciato al Contraente la polizza o
- il Contraente abbia ricevuto per iscritto comunicazione di assenso della Società.

Il contratto entra in vigore a condizione che sia stato effettuato il versamento del premio:

- alle ore 24 del giorno in cui il contratto è concluso; ovvero
- alle ore 24 del giorno di decorrenza, indicata in polizza, qualora questo sia successivo a quello di conclusione.

Se il versamento del premio è effettuato dopo tali date il contratto entra in vigore alle ore 24 del giorno di detto pagamento.

## **Art. 5**

**Diritto di recesso** Il Contraente può recedere dal contratto entro trenta giorni dalla data in cui il contratto è concluso. La comunicazione di recesso deve essere inviata all’Agenzia cui è assegnato il contratto con lettera raccomandata.

Il recesso ha l'effetto di liberare entrambe le Parti da qualsiasi obbligazione derivante dal contratto dalla data di ricevimento presso l’Agenzia della suddetta lettera raccomandata. Entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di recesso la Società rimborsa al Contraente il premio versato, diminuito delle eventuali imposte.

## **Art. 6**

### **Durata del contratto**

La durata del contratto è pari al periodo che intercorre fra la data di decorrenza e quella di scadenza del contratto stesso riportate in polizza.

Per questo contratto la durata è fissata a 10 anni.

## PARTE III - PREMIO

### Art. 7

#### **Versamento del premio**

PRIMO IMMOBILIARE TOP prevede il versamento di un premio unico il cui importo è riportato in polizza.

Il versamento del premio unico può essere effettuato presso:

- l'Agenzia cui è assegnato il contratto, oppure
- la Direzione per l'Italia della Società in Mogliano Veneto - Treviso.

Il versamento può avvenire con le seguenti modalità:

- in contanti,
- con assegno circolare non trasferibile intestato alla Società,
- per mezzo di bonifico bancario su conto corrente intestato alla Società.

Nel caso di pagamento tramite assegno circolare o bonifico bancario, la data di versamento coincide con la data di effettivo accredito sul conto corrente intestato alla Società.

Avvenuto il pagamento viene rilasciata quietanza.



## PARTE IV - VICENDE CONTRATTUALI

### Art. 8

#### Riscatto

PRIMO IMMOBILIARE TOP, su richiesta scritta del Contraente, è riscattabile totalmente o parzialmente purché sia trascorso almeno un anno dalla sua decorrenza e l'Assicurato sia in vita.

L'importo relativo al riscatto totale è pari al "capitale assicurato" diminuito di una percentuale calcolata moltiplicando il numero degli anni mancanti all'ottavo anno per 2%. Le frazioni di anno sono considerate come anni interi.

Il "capitale assicurato", preso a base per il calcolo, è adeguato fino alla data di richiesta del riscatto, con le modalità riportate nella Clausola di adeguamento (Art.12).

L'operazione di riscatto totale risolve il contratto e lo rende privo di qualsiasi ulteriore valore ed effetto dalla data della richiesta.

L'importo di riscatto parziale si ottiene applicando gli stessi criteri e le stesse modalità del riscatto totale ad una quota del "capitale assicurato".

La quota riscattabile parzialmente e la prestazione residua non possono essere inferiori a 2.000,00 euro.

A seguito dell'operazione di riscatto parziale il contratto rimane in vigore per le prestazioni residue e per il premio riproporzionato nella stessa misura; tali informazioni sono comunicate con apposita appendice.

#### **Art. 9**

##### **Cessione, pegno e vincolo**

Il Contraente può cedere ad altri il contratto, così come può darlo in pegno o vincolare le prestazioni. Tali atti diventano efficaci nei confronti della Società solo quando la stessa ne abbia fatto annotazione su apposita appendice.

Nel caso di pegno o vincolo, qualsiasi operazione che pregiudichi l'efficacia delle suddette garanzie richiede l'assenso scritto del pignoratario o vincolatario.

#### **Art. 10**

##### **Imposte e tasse**

Imposte e tasse relative al contratto ed alle sue prestazioni sono a carico del Contraente, del Beneficiario o dei loro aventi diritto.

#### **Art. 11**

##### **Foro competente**

Per le controversie relative al contratto il Foro competente è esclusivamente quello della sede o del luogo di residenza o di domicilio del Contraente o del Beneficiario o dei loro aventi diritto.

## PARTE V - ADEGUAMENTO DELLE PRESTAZIONI

### Art. 12

**Clausola di adeguamento** PRIMO IMMOBILIARE TOP prevede l'adeguamento annuale delle prestazioni in funzione del rendimento conseguito dalla "Gestione separata". I criteri e le modalità sono riportati nei successivi paragrafi e nel Regolamento della "Gestione separata" in Allegato.

– Misura di adeguamento

La Società calcola mensilmente il rendimento annuo conseguito dalla "Gestione separata" determinato con i criteri indicati al punto 3) del Regolamento.

L'anno preso a base per il calcolo del rendimento è costituito dai dodici mesi precedenti il secondo mese anteriore a quello della ricorrenza annuale del contratto. Ad esempio per i contratti stipulati nel mese di agosto, l'anno preso a base per il calcolo del rendimento va dal 1 giugno al 31 maggio.

La misura annua di adeguamento si ottiene diminuendo il suddetto rendimento di un valore, trattenuto dalla Società, espresso in punti percentuali assoluti e pari a 1,5.

Tale valore trattenuto cresce se il rendimento realizzato dalla "Gestione separata" è maggiore del 6% e decresce qualora sia inferiore al 1,5% secondo le seguenti regole:

- è incrementato di 0,01 punti percentuali assoluti per ogni intervallo di decimo di punto percentuale superiore al 6%;
- è diminuito di 0,01 punti percentuali assoluti per ogni intervallo di centesimo di punto percentuale inferiore a 1,5%. Il valore trattenuto non può comunque essere inferiore a 0,6 punti percentuali assoluti.

Ad esempio se il rendimento realizzato dalla "Gestione separata" è pari a 6,53% il valore trattenuto è pari a 1,55 punti percentuali assoluti; se il rendimento realizzato dalla "Gestione separata" è pari a 1,45% il valore trattenuto è pari a 1,45 punti percentuali assoluti.

In caso di morte dell'Assicurato o di riscatto, la misura di adeguamento si calcola con il rendimento annuo conseguito nell'esercizio costituito dai dodici mesi precedenti il secondo mese anteriore a quello della data di decesso o di richiesta di riscatto.

– Adeguamento annuale

Ad ogni ricorrenza annuale del contratto la prestazione assicurata in vigore alla ricorrenza annuale precedente è adeguata.

La prestazione assicurata adeguata si ottiene sommando alla prestazione assicurata in vigore il prodotto tra quest'ultima e la misura di adeguamento come sopra definita.

Per il calcolo degli importi da liquidare a seguito del decesso dell'Assicurato e di riscatto, in data diversa dalla ricorrenza annuale, la misura annua di adeguamento per la determinazione della prestazione assicurata è applicata per il periodo intercorrente tra l'ultima ricorrenza annuale e la data rispettivamente di decesso o di richiesta di riscatto.

## PARTE VI - PAGAMENTI DELLA SOCIETA'

### Art. 13

#### **Modalità di richiesta per i pagamenti della Società**

Per tutti i pagamenti deve essere presentata alla Società richiesta scritta accompagnata dai documenti necessari a verificare l'effettiva esistenza dell'obbligo di pagamento e ad individuare gli aventi diritto.

Inoltre, qualsiasi richiesta deve essere sempre accompagnata da un documento di identità e relativo codice fiscale dell'avente diritto in aggiunta alla polizza originale comprensiva delle eventuali appendici.

Le informazioni per la corretta redazione della richiesta sono disponibili presso le Agenzie.

I documenti necessari per le richieste di liquidazione sono:

*in caso di vita dell'Assicurato,*

- un certificato di esistenza in vita di quest'ultimo se non coincidente con l'avente diritto.

*in caso di morte dell'Assicurato prima della scadenza,*

- certificato di morte;
- atto notorio dal quale risulti se il Contraente, quando è anche Assicurato, ha lasciato o meno testamento ovvero che il testamento pubblicato non sia stato impugnato, e l'indicazione degli eredi legittimi;
- l'eventuale copia del testamento pubblicato.

La Società si riserva la facoltà di indicare tempestivamente l'ulteriore documentazione che dovesse occorrere qualora il singolo caso presentasse particolari esigenze istruttorie.

La Società esegue i pagamenti entro trenta giorni dal ricevimento presso l'Agenzia della documentazione completa.

Decorso tale termine sono dovuti gli interessi moratori, a partire dal termine stesso, a favore degli aventi diritto.

Ogni pagamento è effettuato presso l'Agenzia cui è assegnato il contratto o presso la Direzione per l'Italia della Società.

Non pignorabilità e non sequestrabilità

Le somme dovute dalla Società in dipendenza di contratti di assicurazione sulla vita non sono pignorabili né sequestrabili (art. 1923 del codice civile).

## ALLEGATO

### **Regolamento della Gestione separata**

1. Viene attuata una speciale forma di gestione degli investimenti, separata da quella delle altre attività delle Società, che viene contraddistinta con il nome «GESAV R.E.».
2. La «GESAV R.E.» è conforme alle norme stabilite dall'Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo con la Circolare n. 71 del 26.3.1987 e si atterrà ad eventuali successive disposizioni.  
Il valore degli investimenti gestiti, espresso in euro, non sarà inferiore all'importo delle riserve matematiche relative ai contratti che prevedono una clausola di adeguamento legata al rendimento della «GESAV R.E.».  
In particolare, la gestione degli investimenti comprenderà, in misura non inferiore al 20% del valore di iscrizione degli investimenti stessi, attività del comparto immobiliare, inclusi i fondi comuni di investimento, le azioni e le quote di società del medesimo settore.
3. Ogni mese viene calcolato il rendimento medio annuo conseguito nel periodo costituito dai dodici mesi precedenti riportando il risultato finanziario di competenza di tale periodo al valore medio degli investimenti corrispondenti.  
Per risultato finanziario della «GESAV R.E.» si devono intendere i proventi e oneri finanziari di competenza del periodo - compresi gli utili e le perdite di realizzo conseguiti - al lordo delle ritenute fiscali a titolo di acconto e al netto degli oneri specifici degli investimenti. Gli utili e le perdite di realizzo vengono determinati con riferimento al valore di iscrizione dei corrispondenti investimenti nella «GESAV R.E.» e cioè al prezzo di acquisto per i beni di nuova acquisizione ed al valore di mercato all'atto dell'iscrizione nella «GESAV R.E.», per i beni già di proprietà della Società.  
Per valore medio degli investimenti della «GESAV R.E.» si intende la consistenza media annua dei depositi in numerario presso Istituti di Credito, degli investimenti in strumenti finanziari e di ogni altra attività della «GESAV R.E.» in base al loro valore di iscrizione.
4. La «GESAV R.E.» è annualmente sottoposta a certificazione da parte di una Società di Revisione, di cui all'art.161 del decreto legislativo 24.02.98 n.58, la quale attesta la rispondenza della «GESAV R.E.» al presente Regolamento.  
In particolare sono certificati:
  - la corretta valutazione degli investimenti attribuiti alla «GESAV R.E.»;
  - il tasso di rendimento medio annuo della «GESAV R.E.» relativo al periodo che decorre dal 1 gennaio fino al 31 dicembre di ciascun anno, quale descritto al precedente punto 3.;
  - l'adeguatezza di ammontare degli investimenti a fronte degli impegni assunti dalla Società sulla base della consistenza delle riserve matematiche.
5. La Società si riserva di apportare alla gestione «GESAV R.E.» quelle modifiche che si rendessero necessarie a seguito di cambiamenti nell'attuale legislazione in materia.





**Il presente Fascicolo informativo è composto da:**

- Scheda sintetica
- Nota informativa
- Condizioni di polizza
- **Glossario**
- Modulo di proposta

## **GLOSSARIO**

Agli effetti del presente Fascicolo informativo si intendono per:

<b>Annualità assicurativa</b>	La prima annualità assicurativa coincide con il periodo che intercorre tra la data di decorrenza e la prima ricorrenza annuale. Per le annualità assicurative successive è il periodo che intercorre tra due consecutive ricorrenze annuali del contratto.
<b>Assicurato</b>	La persona fisica sulla cui vita è stipulata l'assicurazione: il calcolo delle prestazioni previste dal contratto di assicurazione è determinato in funzione dei suoi dati anagrafici e degli eventi che si verificano durante la sua vita.
<b>Beneficiario</b>	La persona fisica o giuridica a cui sono erogate le prestazioni previste dal contratto di assicurazione.
<b>Condizioni di Polizza</b>	Il documento che disciplina in via generale il contratto di assicurazione.
<b>Contraente</b>	La persona fisica o giuridica che stipula il contratto di assicurazione, impegnandosi al versamento del relativo premio.
<b>Data di decorrenza</b>	La data di riferimento, indicata in polizza, per il calcolo delle prestazioni contrattuali.
<b>Gestione separata di attivi</b>	Termine con cui è indicata una speciale forma di gestione interna degli investimenti, separata da quella delle altre attività di Assicurazioni Generali S.p.A., che consente di attribuire, al contratto ad essa collegata, parte dei rendimenti finanziari realizzati.
<b>ISVAP</b>	Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo.
<b>Partecipazione agli utili</b>	Il rendimento finanziario annualmente attribuito al contratto.

<b>Polizza</b>	Il documento che prova e disciplina il contratto di assicurazione.
<b>Premio</b>	L'importo che il Contraente corrisponde a Assicurazioni Generali S.p.A.
<b>Proposta di assicurazione</b>	Il documento con il quale il Contraente chiede a Assicurazioni Generali S.p.A. di stipulare un contratto di assicurazione.
<b>Ricorrenza annuale del contratto</b>	L'anniversario della data di decorrenza.
<b>Società</b>	La compagnia Assicurazioni Generali S.p.A., impresa che esercita le assicurazioni e le operazioni indicate all'art. 2 del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209.
<b>Tasso minimo garantito</b>	Il rendimento finanziario annuo minimo riconosciuto sulle prestazioni, alla scadenza o a seguito del decesso dell'Assicurato, che Assicurazioni Generali S.p.A. garantisce al Beneficiario al momento della liquidazione.



Il presente Fascicolo informativo aggiornato in data **25/01/2007** si compone di: Scheda sintetica, Nota informativa, Condizioni di polizza, Glossario (Mod. GVIMMT ed. gennaio 2007) e Modulo di proposta (Mod. **GVP64** ed. gennaio 2007).