

● ● ● Cosa succederebbe se poteste affidare a noi
tutta la vostra famiglia,
i vostri averi e la vostra casa?

La nostra copertura globale per proprietari d'abitazioni.



«Zurigo» Compagnia di Assicurazioni
Thurgauerstrasse 80
8050 Zurigo

Telefono 0800 80 80 80
www.zurich.ch

Il bello dei sogni è che non hanno limiti. Tutto è possibile. Si può volare come gli uccelli, fare il giro del mondo in pochi istanti, spostare le montagne con un dito, raccogliere le stelle dal cielo e tanto altro ancora. Purtroppo però, come ci dice il buon senso, la vita reale non funziona così.

Noi siamo dell'idea che esistono sogni che è possibile realizzare. A volte accade da sé, è sufficiente crederci e mettere in moto le cose perché un desiderio si avveri. Per realizzare un sogno come quello della casa di proprietà è invece necessario poter contare su un partner affidabile come Zurich.

Comprendiamo le vostre esigenze e vi offriamo una consulenza competente e personalizzata che non si limita alle sole questioni relative alla casa di proprietà. Perché oltre ad analizzare la vostra situazione finanziaria ed assicurativa ci occupiamo anche di informarvi sulle forme previdenziali più adeguate per ogni singola fase della vostra vita. Le nostre soluzioni sono sempre studiate su misura in base alla situazione individuale di ciascun cliente. Potete prenderci in parola. Vedrete che funziona.

La vostra Zurich

Siamo tutt'occhi.

I nostri consulenti sono esperti nell'arte di ascoltare, perché sanno quanto questo sia importante per l'analisi delle vostre personali esigenze finanziarie, assicurative e previdenziali. Ciò significa che sono in grado di comprendere le vostre necessità per elaborare soluzioni fatte su misura per voi. Con competenza e professionalità mettono in atto la consulenza globale personalizzata di Zurich per rispondere al meglio alle vostre richieste e garantirvi una consulenza mirata. In modo semplice e rapido.





Se una cosa è possibile, la realizziamo.

Non ci limitiamo a discutere con voi richieste ed obiettivi, ma esaminiamo anche la vostra situazione personale. La check-list nella pagina accanto vi consente di chiarirvi le idee prima di venire a parlare con noi. Solo conoscendo con esattezza le vostre possibilità e i vostri limiti saremo in grado di presentarvi una soluzione appositamente studiata sulla base delle vostre esigenze.



Ubicazione

- **Aspetti finanziari** (prezzi dei terreni, onere fiscale)
- **Infrastruttura** (distanza dal centro, tragitto per raggiungere lavoro, scuola, asilo, mezzi pubblici quali ferrovia o autopostale, offerta culturale e per il tempo libero)
- **Vicinato**
- **Immissioni** (rumore, odori o elettrosmog)

Posizione

- **Terreno in pendenza**
- **Terreno pianeggiante, ecc.**
- **Zona edificabile** (piano regolatore)
- **Distanza tra le case**
- **Punti cardinali**
- **Esposizione al sole**

Immobile

- **Tipo di immobile** (casa unifamiliare, casa a schiera, proprietà per piani, ecc.)
- **Stile architettonico / tipo di costruzione** (in muratura, in legno, urbano, moderno, ecologico, adatto per famiglie, senza barriere architettoniche)
- **Pianta orizzontale generale** (possibilità di ampliamento e modifiche, dimensioni e numero delle camere)
- **Finiture interne** (estetica, funzionalità e solidità)
- **Qualità e stato delle installazioni** (riscaldamento, consumo energetico, isolamento termico)

Potete scaricare il file con questa check-list da www.zurich.ch/wohneigentum.



C'è sempre una soluzione.

Siamo convinti che con tanto impegno e perseveranza qualunque obiettivo sia raggiungibile. Per questo riteniamo tanto importante l'accurata pianificazione del finanziamento della vostra casa di proprietà. L'esempio riportato qui a fianco vi consente di calcolare con estrema facilità il capitale che avete a disposizione per la casa dei vostri sogni. Potete richiedere il nostro supporto, vi offriremo una soluzione di finanziamento studiata su misura per le vostre esigenze.



	Esempio	Il vostro budget
• A Valore d'investimento o prezzo d'acquisto (100%)	CHF 650 000.00	_____
• B Capitale proprio (min. 25%)	CHF 162 500.00	_____
• C Capitale di terzi / ipoteche (A meno B)	CHF 487 500.00	_____
• D 1° ipoteca (65% di A)	CHF 422 500.00	_____
• E 2° ipoteca (max. 10% di A)	CHF 65 000.00	_____
• Tasso 1° ipoteca 5%* di D**	CHF 21 125.00	_____
• Tasso 2° ipoteca 5%* di E (solo variabile)	CHF 3 250.00	_____
• Ammortamento (rimborso) della 2° ipoteca in 10 – 20 anni (E diviso per 15 = all'anno)	CHF 4 300.00	_____
• Spese periodiche annuali (manutenzione, imposte, tasse, di norma l'1% di A)	CHF 6 500.00	_____
• Premi assicurativi (decesso, incapacità di guadagno, disoccupazione. In caso di ammortamento indiretto sono parzialmente coperti), circa	CHF 1 500.00	_____
• Spesa annua	CHF 36 675.00	_____
• Spesa mensile, circa	CHF 3 056.25	_____
• Reddito mensile	CHF 9 300.00	_____

*5% tasso variabile (per garantire la sostenibilità in caso di aumento del tasso si assume come base di calcolo un valore medio a lungo termine) **Zurich offre anche ipoteche a tasso fisso con durata di 3–10 anni o 15–20 anni. Attenzione: la somma dei tassi della 1° e 2° ipoteca più le spese di ammortamento e l'1% di spese periodiche annuali non deve superare il 33% del vostro reddito. Potete scaricare il file con questo esempio di calcolo da www.zurich.ch/wohneigentum.



Tutte le strade portano alla meta.

Avete a disposizione varie alternative per finanziare la vostra casa di proprietà. Grazie ad un'analisi estremamente accurata delle vostre richieste ed aspettative i nostri consulenti sono in grado di proporvi la soluzione di finanziamento più adatta a voi. Studiatevi con calma i vari modelli di ipoteca disponibili. Potete stare certi che insieme saremo in grado di individuare la soluzione più interessante e vantaggiosa per voi.

Ipoteca a tasso fisso

Nell'ipoteca a tasso fisso il tasso d'interesse rimane invariato per tutta la durata convenuta.

Il vantaggio per voi: potete calcolare con esattezza le spese a vostro carico perché non ci sono oscillazioni del tasso.

Ipoteca a tasso variabile

Il tasso d'interesse varia in base all'andamento del mercato dei capitali. Il tasso ipotecario e l'onere mensile possono di conseguenza subire continue variazioni. È possibile effettuare un ammortamento.

Il vantaggio per voi: per tutta la durata si trae vantaggio dai cali dei tassi d'interesse sul mercato.

Ipoteca combinata

Minimo la metà (min. CHF 200 000) e massimo due terzi dell'ipoteca vengono finanziati a tasso fisso e il resto a tasso variabile.

Il vantaggio per voi: se i tassi calano voi ne traete vantaggio, se aumentano ne risente solo una parte del vostro finanziamento.

Ipoteca forward

Questa opzione consente di fissare il tasso d'interesse fisso con un anno di anticipo.

Il vantaggio per voi: se in questo lasso di tempo i tassi aumentano, voi ne traete vantaggio.

Risparmiare anche sul rimborso.

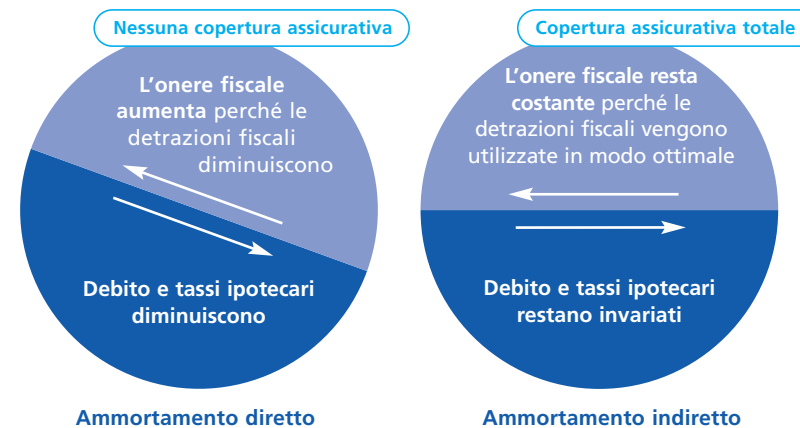
Saremo lieti di personalizzare per voi anche il rimborso della vostra ipoteca, detto ammortamento. Verremo incontro alle vostre richieste e vi suggeriremo la soluzione più adatta alle vostre esigenze tenendo conto innanzitutto della vostra situazione personale.



Ammortamento Non siete coperti contro il rischio di decesso o incapacità di guadagno, ma rimborsate un importo annuo fisso. Per il rimborso si distingue tra ammortamento diretto e indiretto. A seconda del modello che scegliete potete risparmiare più o meno imposte o interessi nel corso del rimborso.

Ammortamento diretto Rimborsate un importo annuo fisso. In questo modo si riduce sia il debito ipotecario sia l'onere degli interessi. Contemporaneamente si riduce però anche l'importo detraibile dalle imposte. Non siete coperti contro il rischio di decesso e incapacità di guadagno, ma ovviamente avete la possibilità di stipulare un'assicurazione di rischio aggiuntiva.

Ammortamento indiretto Anziché rimborsare il debito ipotecario, investite gli importi dell'ammortamento in un'assicurazione sulla vita a capitalizzazione. A fronte di un tasso d'interesse invariato, debito e tassi restano fissi e l'onere fiscale si mantiene basso. Inoltre fin dal primo giorno voi e la vostra famiglia siete coperti da un'assicurazione contro il rischio di decesso e incapacità di guadagno. In questo modo avrete la garanzia di raggiungere il vostro obiettivo di ammortamento.





Protezione durante la fase di costruzione

La fiducia unisce.

I nostri consulenti sanno che per l'acquisto di una casa di proprietà la precisione e l'accuratezza sia nel finanziamento, sia nella copertura assicurativa durante la fase di costruzione rivestono un'importanza cruciale. La vostra propensione al rischio e le vostre esigenze di sicurezza sono altri fattori determinanti. Questo presuppone fiducia e persone di cui potersi fidare perché conoscono le vostre priorità.



L'assicurazione costruzioni

Copre i danni all'opera edile causati da incidenti di costruzione. L'assicurazione costruzioni include tutte le persone che partecipano ai lavori di costruzione. Questo comporta un vantaggio per voi, poiché sono coperti anche i danni propri, altrimenti esclusi dalle polizze di responsabilità civile, delle persone che partecipano ai lavori di costruzione.

L'assicurazione responsabilità civile del committente

Tutela il committente dalle pretese derivanti da lesioni corporali e danni materiali provocati a terzi durante l'attività di costruzione.



Tutelarsi dagli imprevisti.

Nel corso della vita si accumulano proprietà e oggetti da cui dispiace doversi separare, specialmente se si tratta di oggetti particolari e unici. Quando ciò accade involontariamente si prova un autentico dolore. Noi facciamo in modo che oltre alla perdita non dobbiate farvi carico anche dei costi.

L'assicurazione stabili

Non occorre che si verifichi un grosso incendio per provocare ingenti danni materiali. Una semplice perdita d'acqua, un'infiltrazione dal tetto o un'emissione di fumo possono richiedere riparazioni molto costose. L'assicurazione stabili vi protegge da questo tipo di danni alla casa o all'appartamento di vostra proprietà. Nella maggior parte dei cantoni la copertura dei danni causati da un incendio o dalla natura è obbligatoria e rientra nell'assicurazione cantonale degli stabili. Sono esclusi i cantoni AI, GE, OW, SZ, TI, UR, VS, GL (in parte) e il Principato del Liechtenstein. Per questi cantoni offriamo soluzioni alternative.

L'assicurazione responsabilità civile stabili

Se siete proprietari di vari immobili avete bisogno di una copertura globale. In particolare per quel che concerne le pretese derivanti da lesioni corporali e danni materiali correlati allo stato o alla manutenzione dei vostri stabili o terreni. In questi casi l'assicurazione responsabilità civile stabili vi offre un prezioso aiuto. Qualora si tratti di un immobile in cui abitate, questa fattispecie rientra invece nell'assicurazione di responsabilità civile di privati.

L'assicurazione mobilia domestica

È bello sapere che c'è un'assicurazione che copre tutti gli oggetti che rientrano nella vostra economia domestica, sia in caso di furto semplice o con scasso, sia in caso di danni causati da incendio o dalle acque.



**L'assicurazione
responsabilità
civile di privati**

Se durante una partita di calcetto finisce in frantumi una finestra, il danno è abbastanza contenuto. Ma se invece si verificano lesioni corporali, nel caso ad esempio di un incidente sulle piste da sci, le conseguenze finanziarie possono essere piuttosto onerose. In questi e simili casi l'assicurazione responsabilità civile di privati copre le lesioni corporali e i danni materiali provocati a terzi.

**L'assicurazione
di protezione
giuridica Orion***

Qualora ad esempio in seguito ad un danno provocato dalle acque la vostra assicurazione stabili non voglia farsi carico delle spese di sgombero e smaltimento, o qualora il vostro vicino si rifiuti di tagliare la siepe che vi sbarrla la vista, l'assicurazione di protezione giuridica Orion interviene in vostro aiuto. Vi offre supporto in tutte le questioni relative alla casa di proprietà, ma anche in controversie di altro tipo.

**L'assicurazione
oggetti di valore**

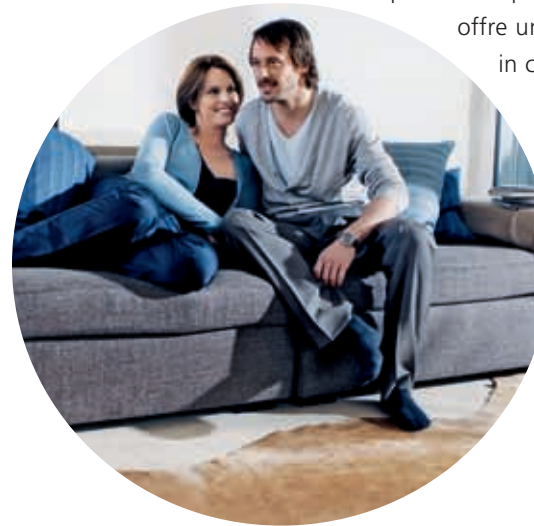
Non siamo in grado di restituirvi i vostri gioielli o pezzi da collezione sottratti o danneggiati, né tanto meno il loro valore affettivo. Ma l'assicurazione oggetti di valore vi garantisce una copertura completa della perdita economica.

**L'assicurazione
di opere d'arte**

Se siete un collezionista privato, un gallerista, un restauratore o un artista avrete senza dubbio molto a cuore la copertura assicurativa delle vostre opere d'arte. In caso di distruzione, danneggiamento o furto di una preziosa collezione o di un pezzo raro il danno economico è piuttosto consistente. L'assicurazione di opere d'arte vi offre la copertura ottimale per questi casi.

**Sicurezza in casa:
Securitas Direct**

In Svizzera si verificano in media 209 furti con scasso al giorno. Molto spesso il danno arrecato supera di gran lunga il valore del bottino e la sensazione di paura e insicurezza delle persone colpite permane per lungo tempo. Zurich offre un efficace sistema d'allarme realizzato in collaborazione con la Securitas Direct.



**L'assicurazione
autoveicoli**

Se circolate in auto, un danno alla carrozzeria può accadere quando meno ve lo aspettate. A volte si verificano anche lesioni alle persone o danni a cose di terzi. Con l'assicurazione di autoveicoli di Zurich potete assicurarvi contro qualsiasi imprevisto, a seconda delle vostre esigenze personali.

**Protezione viaggi:
Relax Assistance**

Con Relax Assistance viaggiate sereni durante le vacanze. Ve lo assicurano il soccorso stradale in tutta Europa, la protezione viaggi, la protezione giuridica viaggi all'estero e l'assicurazione per le spese di annullamento. A seconda delle vostre esigenze personali Relax Assistance vi offre l'opportunità di optare per un pacchetto o per una soluzione individuale. In ogni caso vi garantisce una copertura ottimale prima e durante il viaggio.

* Assicuratore: Orion Compagnia d'Assicurazione di Protezione Giuridica, Centralbahnstrasse 11, 4002 Basilea



Previdenza, investimenti, protezione della famiglia



Godersi la vita in piena serenità.

La vostra famiglia rappresenta qualcosa di prezioso per voi, qualcosa a cui dedicate il massimo della cura e dell'attenzione. Per questo vale la pena risparmiare e includere anche gli imprevisti nella pianificazione previdenziale. Noi possiamo offrirvi il nostro aiuto. Ma si tratta anche di voi stessi e della vostra previdenza personale. Perché noi provvediamo a soddisfare al meglio le vostre esigenze individuali in ogni singola fase della vostra vita.

Zurich Life: per il vostro futuro.

Assicurazioni di capitali

Sognate di costruirvi una casa, di ristrutturare la vostra abitazione o di fare il giro del mondo dopo la pensione? Le assicurazioni di capitali di Zurich vi aiutano a realizzare i vostri desideri. La varietà di modelli e le numerose possibilità di combinazione sono in grado di soddisfare al meglio le vostre esigenze personali e vi garantiscono interessanti agevolazioni fiscali.

Assicurazione per perdita di guadagno

In caso di malattia o infortunio potete trovarvi improvvisamente senza lavoro. Una simile circostanza può avere pesanti conseguenze a livello finanziario, ad esempio nel caso di una casa di proprietà. Spesso il partner non è in grado di pagare l'ipoteca da solo. L'assicurazione per perdita di guadagno di Zurich vi tutela da una simile situazione: vi garantisce il necessario reddito sostitutivo qualora le prestazioni previdenziali statali e professionali non siano più sufficienti.

Assicurazione di rischio in caso di decesso

Anche in un momento del tutto inaspettato può accadere ciò a cui si preferisce non pensare. La perdita di un familiare è sempre un duro colpo per i suoi cari. Un'assicurazione di rischio in caso di decesso vi garantisce una copertura completa delle conseguenze finanziarie qualora dovesse accadervi qualcosa. In questo modo garantite la sussistenza dei vostri familiari e vi assicurate tra l'altro che la casa o l'abitazione di proprietà resti in loro possesso.

Assicurazioni per i figli

Quando si parla di invalidità e incapacità di guadagno spesso ci si dimentica di pensare ai figli, ma purtroppo le conseguenze possono ricadere anche su di loro. In alcuni casi ad esempio avranno bisogno di una speciale assistenza per tutta la vita. Poiché la protezione e il benessere dei bambini ci stanno molto a cuore, abbiamo sviluppato una serie di prodotti fatti su misura per le loro esigenze. Questi prodotti vi alleggeriranno dell'onere fiscale in una simile circostanza oppure vi consentiranno di fornire ai vostri figli una solida base finanziaria per il futuro sotto forma di capitale iniziale.





Sommario

Finanziamento	6
Protezione durante la fase di costruzione	14
Protezione a casa e fuori	16
Previdenza, investimenti, protezione della famiglia	20

Ciò che conta sono le persone.

Il successo non si raggiunge dall'oggi al domani. Servono tempo, capacità di immedesimazione e fiducia, ma soprattutto relazioni personali, da persona a persona. Curare le relazioni con i nostri clienti per noi significa non solo rilevare le loro esigenze, ma anche comprenderle, fornire risposte semplici e dirette alle loro richieste e offrire loro una consulenza competente. Il nostro lavoro si basa su questi presupposti, perché questa è la migliore base per costruire una partnership di successo.

I nostri consulenti saranno lieti di dedicarvi tutto il tempo necessario per scoprire quali sono le vostre priorità, i vostri desideri e i vostri obiettivi o eventualmente a impostare un cambio di rotta. Per noi è importante che vi troviate bene con noi. Non solo oggi, ma anche in futuro.

- Desidero realizzare il mio sogno di possedere una casa. Per questo sono interessato a una consulenza globale.
- Vi prego di contattarmi telefonicamente, preferibilmente tra le ore _____ e le ore _____

Appellativo Signor Signora

Cognome _____

Nome _____

Indirizzo _____

NPA, località _____

Telefono _____



A

Nicht frankieren
Ne pas affranchir
Non affrancare

Geschäftsantwortsendung Invio commerciale-risposta
Envoi commercial-réponse



Zurich Svizzera
T333 casella postale
8085 Zurigo