Assicurazione RAMI ELEMENTARI
MULTIRISCHI DEL FABBRICATO PER LE COSTRUZIONI CONCESSE IN LEASING

Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per il prodotto assicurativo Multirischi dell'abitazione
(DIP Aggiuntivo LEASING IMMOBILIARE)

Impresa: HDI Assicurazioni S.p.A. **Prodotto: LEASING IMMOBILIARE**

Documento aggiornato il 1° luglio 2020
Il DIP Aggiuntivo pubblicato sul sito internet della Società è l'ultimo disponibile

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel Documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP), per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.

Il contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

HDI Assicurazioni S.p.A. (di seguito Società) – Sede Legale e Direzione Generale: piazza Guglielmo Marconi, 25 – 00144 Roma (Italia) – Telefono +39.06.4210.31 – fax +39.06.4210.3500 – Sito Internet: www.hdiassicurazioni.it – indirizzo di posta elettronica: hdi.assicurazioni@pec.hdia.it.

Codice Fiscale, Partita IVA e Numero d'iscrizione: 04349061004 del Registro Imprese di Roma, N. REA: RM-757172.

Impresa autorizzata all'esercizio delle Assicurazioni con D.M.I.C.A. n. 19570 dell'08.06.1993 (G.U. 14.06.1993) e iscritta alla Sezione I dell'Albo delle Imprese Assicurative al n. 1.00022. Capogruppo del Gruppo Assicurativo "HDI Assicurazioni" iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al n. 015.

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2019 ammonta a 295,26 milioni di Euro (di cui 141,45 milioni di Euro sul comparto Vita e 153,81 milioni di Euro sul comparto Danni), ed è costituito da capitale sociale per 96,00 milioni di Euro (di cui 46,00 milioni di Euro vita e 50,00 milioni di Euro danni) e da riserve patrimoniali e dal risultato d'esercizio per 199,25 milioni di Euro (di cui 95,45 milioni di Euro vita e 103,80 milioni di Euro danni).
La Compagnia ha determinato il Requisito Patrimoniale di Solvibilità ed il Requisito Patrimoniale Minimo al 31 dicembre 2019 secondo quanto previsto dalla vigente normativa Solvency II.
Il Requisito Patrimoniale di Solvibilità è pari a 429,40 milioni di Euro ed i Fondi Propri Ammissibili a copertura dello stesso sono pari a 599,63 milioni di Euro. Si registra così una eccedenza di 170,23 milioni di Euro ed un Solvency Ratio pari al 139,6%.
Il Requisito Patrimoniale Minimo è pari a 193,23 milioni di Euro ed i Fondi Propri Ammissibili a copertura dello stesso sono pari a 550,75 milioni di Euro. Si registra così una eccedenza di 357,52 milioni di Euro ed un Ratio pari al 285,0%.
Per la relazione sulla solvibilità finanziaria e sulla condizione finanziaria (SFCR) si consulti il sito internet della Società al seguente link: https://www.hdiassicurazioni.it/assicurazioni-hdi-informativa-mercato.

Al contratto si applica la legge italiana

Che cosa è assicurato?

A completamento di quanto descritto nel DIP ed a maggior chiarimento dello stesso, segnaliamo che le somme o i massimali assicurati indicati nella Scheda di polizza rappresentano la massima esposizione di HDI per sinistro, anche nel caso in cui operino contestualmente diverse garanzie, salvo il caso in cui sia previsto un diverso limite di indennizzo.

SEZIONE I DANNI MATERIALI DIRETTI AI FABBRICATI	
Oggetto dell' assicurazione	*Oggetto dell'assicurazione* HDI si obbliga a indennizzare, alle condizioni e nei limiti convenuti, i danni materiali e diretti subiti dal fabbricato descritto nel Scheda di polizza, anche se di proprietà di terzi, causati da: • incendio;

- fulmine (*esclusi i fenomeni elettrici conseguenti*);
- esplosione, implosione o scoppio, con esclusione dei danni causati da ordigni esplosivi;
- fumo, gas o vapori fuoriusciti a seguito di guasto, improvviso ed accidentale, agli impianti per la produzione del calore di pertinenza del fabbricato assicurato, sempre che detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini, oppure sviluppatisi a seguito di incendio che abbia colpito le cose assicurate e altri enti posti nell'ambito di 50 metri da esse;
- urto di veicoli stradali non appartenenti all'Assicurato né al suo servizio, in transito sulla pubblica via, con il massimo di € 25.000,00 per anno assicurativo;
- onda sonica;
- caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate;
- caduta di ascensori, montacarichi e simili compresi i danni agli impianti; anche se gli stessi sono stati cagionati con colpa grave dell'Assicurato e/o suoi familiari e/o delle persone delle quali l'Assicurato debba rispondere.

HDI si obbliga a indennizzare altresì:
- le spese di demolizione e sgombero necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata i residuati del sinistro, *con esclusione dei residui rientranti nella categoria "Tossici e nocivi" e quelli radioattivi di cui al D.P.R. n. 185/64 e successive modificazioni ed integrazioni.*
  La garanzia è prestata *sino alla concorrenza del 10% del danno indennizzabile a termini di polizza con il massimo di € 25.000,00 per anno assicurativo*;
- i guasti arrecati alle cose assicurate allo scopo di impedire e arrestare l'incendio o limitarne le conseguenze.

Forma dell'assicurazione
L'assicurazione è prestata nella forma a "Valore intero" sulla base delle somme assicurate riferite al "Valore a nuovo" del fabbricato.

Tipologia abitativa
I fabbricati sono divisi in tre diverse tipologie abitative, cui corrisponde una diversa tariffa:
fabbricati civili (abitazioni, uffici, complessi turistici);
fabbricati vuoti ed inoccupati;
fabbricati ad usi non civili.
Segnaliamo che fra questi non sono assicurabili fabbricati ad uso: Cinematografi; Discoteche, sale da ballo; Materiale pirotecnico; Stazioni di servizio; Supermercati; Plastica espansa; Sughero; Gomma microporosa e gommaspugna; Carta da macero; Deposito di stracci e cascami; Celluloide; Ovatte; Serre.

In autonomia di Agenzia i fabbricati sono assicurabili fino ad un massimo di €.5.000.000,00

La copertura assicurativa è completata dalle seguenti Garanzie complementari, sempre valide e operanti salvo non sia stata richiamata la Condizione "Garanzia Limitata" che analizzeremo al prossimo paragrafo "Opzioni con riduzione del premio".

.
Fenomeni elettrici
HDI si obbliga a indennizzare i danni materiali e diretti causati da correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici (da qualsiasi motivo determinati) agli impianti, motori, apparecchi e circuiti elettrici od elettronici al servizio del fabbricato.
HDI non indennizza i danni:
- *causati da usure o da carenza di manutenzione;*
- *verificatisi in occasione di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo o prova;*
- *dovuti a difetti noti al Contraente o all'Assicurato all'atto della stipulazione della polizza;*
- *dei quali devono rispondere, per legge o contratto, il costruttore o il fornitore;*
- *dovuti all'inosservanza delle prescrizioni per la manutenzione e l'esercizio indicate dal costruttore e/o fornitore delle cose assicurate;*
- *a lampadine, valvole, resistenze*.

La garanzia è prestata fino alla concorrenza del 2% della somma assicurata per il fabbricato, con il massimo di € 1.500,00 per sinistro e di € 2.500,00 per anno nella forma a "Primo rischio assoluto".

Furto o guasti di fissi ed infissi
HDI si obbliga a indennizzare i danni di furto di fissi ed infissi di proprietà compresi quelli di uso comune nonché i guasti cagionati agli stessi dai ladri.
La garanzia è prestata fino alla concorrenza di € 5.000,00 per sinistro.

Perdita delle pigioni
HDI si obbliga a indennizzare i danni derivanti dalla perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato od abitato dall'Assicurato proprietario e rimasto danneggiato da eventi per i quali è prestata l'assicurazione, per il periodo necessario al suo ripristino e comunque per un periodo non superiore ad un anno.
I locali occupati dall'Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa.
L'indennizzo non potrà comunque superare il 20% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole unità immobiliari colpite da sinistro.

Colpa Grave
A deroga dell'art. 1900 del codice civile, sono indennizzati anche i danni determinati da colpa grave dell'Assicurato.

Buona Fede
L'omissione da parte del Contraente della dichiarazione di una circostanza eventualmente aggravante il rischio, così come le inesatte e/o incomplete dichiarazioni all'atto della stipulazione del contratto od in corso dello stesso, non pregiudica il diritto al risarcimento dei danni *sempreché tali omissioni o inesatte dichiarazioni siano avvenute in buona fede e non siano frutto di dolo*.
HDI, venuta a conoscenza della circostanza aggravante il rischio, ha tuttavia il diritto di richiedere al Contraente la differenza di premio corrispondente al maggior rischio corso a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

Anticipo indennizzi
L'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite*, a condizione che non siano sorte contestazioni sulla indennizzabilità del sinistro stesso e che l'importo complessivo sia prevedibile in al meno €.25.000,00*.
Resta inteso che:
1) *l'acconto non potrà comunque superare la somma di € 250.000,00 qualunque sia l'entità del danno stimato;*
2) *l'obbligazione di HDI verrà in essere dopo 60 giorni dalla data di denuncia del sinistro sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo stesso.*

Onorario periti
HDI rimborserà, in caso di danno risarcibile a termine di polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito che l'Assicurato avrà scelto e nominato, nonché la quota parte di spese ed onorari a carico dell'Assicurato a seguito di nomina del terzo perito.
La presente estensione di garanzia è prestata entro il limite del 5% dell'indennizzo, con il massimo di €.50.000,00.

Guasti da ladri
HDI si obbliga a indennizzare i guasti o rotture causati al fabbricato, *esclusi fissi, infissi e serramenti in genere,* dai ladri in occasione di furto o rapina, *con il massimo di €.2.500,00 per sinistro*.

Rottura lastre
HDI si obbliga a indennizzare l'Assicurato*, fino alla concorrenza di €.1.500,00 per sinistro con il massimo di €.5.000,00 per anno assicurativo*, dei danni materiali e diretti subiti per la rottura accidentale di lastre di cristallo, mezzo cristallo, vetro e policarbonato, *esclusi i lucernai, pertinenti al fabbricato assicurato*.
In caso di sinistro HDI liquiderà la somma a termini di polizza *previa detrazione di una franchigia di €.150,00*.

Sono sempre valide ed operanti anche le Garanzie aggiuntive Eventi speciali, Acqua condotta, Ricerca e riparazione del guasto, (salvo non si stato richiamato nella Scheda di polizza la Condizione "Garanzia Limitata") regolate dalle condizioni che seguono.

❖ Eventi speciali
La Società si obbliga a indennizzare, nei limiti delle somme assicurate, i danni materiali direttamente causati da:
a) Eventi socio - politici Atti vandalici o dolosi di terzi compresi quelli avvenuti in occasione di furto o rapina, scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti di sabotaggio, atti di terrorismo.
HDI, non risponde dei danni:
- avvenuti nel corso di occupazione non militare che si protragga per più di cinque giorni consecutivi;

	• di imbrattamento o deturpamento del fabbricato e delle recinzioni; • per guasti a fissi ed infissi avvenuti in occasione di furto; • direttamente o indirettamente derivanti da inquinamento e/o contaminazione di qualsiasi natura; • di rapina, saccheggio, smarrimento od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere; verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine, di diritto o di fatto, di qualunque autorità, od in occasione di serrata. *Questa garanzia è prestata fino al limite del 75% della somma assicurata per il Fabbricato. Per ogni sinistro la liquidazione del danno sarà effettuata con applicazione della franchigia di €.500,00.* *b) Eventi atmosferici* Uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria, vento e cose da esso trascinate, quando essi siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti in zona su una pluralità di enti assicurati e non. Sono compresi i danni di bagnamento e/o infiltrazione di acqua all'interno del fabbricato assicurato, *esclusi i danni al contenuto*, avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi anzidetti. *HDI non risponde dei danni:* ➢ *causati da:* - *fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;* - *mareggiata o penetrazione di acqua marina;* - *formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito di fognature;* - *sovraccarico di neve, gelo, alluvioni, inondazioni, insufficiente deflusso di acqua piovana;* - *valanghe, cedimento o franamento del terreno;* *ancorché verificatisi a seguito degli eventi di cui sopra;* ➢ *subiti da:* - *insegne, antenne, cavi aerei, camini, serramenti in genere, tende ed installazioni esterne in genere;* - *tettoie, vetrate e lucernari in genere;* - *lastre in cemento amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine;* - *recinti, cancelli, alberi e coltivazioni in genere;* - *fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro);* - *capannoni pressostatici, tensostatici e simili, baracche in legno o plastica*. *Questa garanzia è prestata fino al limite del 75% della somma assicurata per il Fabbricato. Per ogni sinistro la liquidazione del danno sarà effettuata con applicazione della franchigia di €.500,00.* *c) Sovraccarico di neve sui tetti* Sovraccarico di neve sui tetti o sulle coperture del fabbricato che provochi crollo totale o parziale degli stessi, compresi i danni da bagnamento che si verificassero al suo interno. *La Società non risponde dei danni:* • *al contenuto;* • *ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi nelle costruzioni o alle eventuali disposizioni locali, nonché a quanto in essi contenuto;* • *causati da valanghe o slavine;* • *causati da gelo ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente garanzia;* • *subiti dai fabbricati in costruzione od in corso di ristrutturazione (a meno che quest'ultima sia ininfluente ai fini del verificarsi del sinistro) ed al loro contenuto;* • *subiti da i capannoni pressostatici, tensostatici e dal loro contenuto;* • *a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché alla impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggia mento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti in seguito al sovraccarico di neve;* • *a tende e relativi sostegni, antenne, insegne, pannelli solari;* • *a lastre in cemento amianto o fibrocemento, manufatti in materia plastica.* *Questa garanzia è prestata fino al limite del 50% della somma assicurata per il Fabbricato. Per ogni sinistro la liquidazione del danno sarà effettuata con applicazione della franchigia di €.5.000,00.* *d) Ordigni esplosivi* Esplosione o scoppio di ordigni esplosivi verificatisi a seguito di eventi diversi da quelli previsti alla lettera a). ❖ Acqua condotta HDI si obbliga a indennizzare, nei limiti delle somme assicurate, i danni materiali subiti dal fabbricato, direttamente causati da spargimento di acqua, anche piovana, a seguito di rottura accidentale di pluviali e grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento di pertinenza del fabbricato. *HDI non risponde dei danni:* • *derivanti da umidità, stillicidio, gelo;* • *derivanti da traboccamenti, rigurgito o rottura di fogne;* • *derivanti da occlusione di grondaie o pluviali;*

	• *derivanti da agenti atmosferici in genere comprese infiltrazioni di acqua piovana;* • *provocati da colaggio o rottura degli impianti automatici di estinzione.* *Sono inoltre escluse le spese:* • *sostenute per ricercare il guasto;* • *sostenute per riparare il guasto o sostituire le tubazioni, condutture, impianti o parti di essi.* *Questa garanzia è prestata fino al limite del 10% della somma assicurata per il Fabbricato con il massimo di €.25.000,00 per sinistro ed anno assicurativo. Per ogni sinistro la liquidazione del danno sarà effettuata con applicazione della franchigia stabilita nella Scheda di polizza.* ❖ <u>Ricerca e riparazione del guasto</u> HDI si obbliga a indennizzare, in caso di sinistro causato da spargimento di acqua ed *indennizzabile ai sensi della garanzia "Acqua condotta" sopradescritta e sempre che la stessa sia operante*, le spese per ricercare, riparare o sostituire le tubazioni e relativi raccordi collocati nei muri e nei pavimenti nei quali la rottura accidentale si è verificata, comprese quelle necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione od il ripristino di parti del fabbricato. *Sono comunque escluse le spese per riparare o sostituire gli impianti di riscaldamento a pannelli radianti posti nei pavimenti, nonché quelle sostenute per riparare o sostituire le tubazioni esterne interrate e relativi raccordi.* *Per questa garanzia HDI non pagherà, ferma la franchigia prevista nella Scheda di polizza, somma superiore al 2% della somma assicurata per il fabbricato, con il massimo di:* • *€.2.500,00 per sinistro e di €.5.000,00 per anno assicurativo per i fabbricati che abbiano età inferiore o uguale a quaranta anni;* • *€.1.500,00 per sinistro e di €.2.500,00 per anno assicurativo per i fabbricati di età superiore a quaranta anni.* *L'età del fabbricato viene calcolata sottraendo dall'anno di stipulazione del contratto l'anno di costruzione del fabbricato.*
Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?	
OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO	
Garanzia Particolare – **"Garanzia limitata"**	Con l'attivazione di questa Garanzia Particolare, la copertura assicurativa s'intende limitata alle sole garanzie descritte all'"Oggetto dell'assicurazione". *Sono pertanto escluse e quindi non operative le Garanzie Complementari "Fenomeni elettrici", "Furto o guasto di fissi ed infissi", "Perdita delle Pigioni", "Colpa grave", "Buona Fede", "Anticipo indennizzi", "Onorari periti", "Guasti da ladri", "Rottura lastre" e le Garanzie aggiuntive "Eventi speciali", "Acqua condotta" e "Ricerca e riparazione del guasto".* *Per questa limitazione di garanzia il Cliente/Assicurato si vedrà scontato il premio relativo all'assicurazione del Fabbricato del 40%.*
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	
Garanzia Particolare – **"Terremoto"**	Con l'attivazione di questa Garanzia Particolare, HDI indennizza i danni materiali e diretti -compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio- agli enti assicurati causati da terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene. *HDI non indennizza i danni:* *a) di eruzione vulcanica, di inondazione, di alluvione, di allagamento, di maremoto;* *b) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sulle cose assicurate.* *Agli effetti della presente garanzia:* - *le scosse registrate nelle 72 ore successive al primo evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico ed i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro";* - *il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo pari al 2% della somma assicurata.* - *In nessun caso HDI pagherà, per singolo sinistro, per anno assicurativo e per ciascuna partita, somma maggiore del 50% della somma assicurata per il fabbricato.* *Per questa garanzia il Cliente/Assicurato dovrà pagare un premio che varia in base alla somma assicurata per il Fabbricato ed alla destinazione di uso dello stesso.*

Garanzia Particolare – **"Inondazioni – Alluvioni"**	Con l'attivazione di questa Garanzia Particolare, HDI risponde dei danni materiali e diretti - compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio - subiti dalle cose assicurate da fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini per effetto di inondazione, alluvione, in genere anche se tali eventi sono causati da terremoto *quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di cose, assicurate o non, poste nelle vicinanze*. *HDI non risponde dei danni:* *a) causati da mareggiata, marea, maremoto, penetrazione di acqua marina;* *b) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'inondazione, alluvione, sugli enti assicurati;* *c) causati da traboccamento o rigurgito di fognature, salvo che tali eventi siano connessi al diretto effetto dell'inondazione o dell'alluvione;* *d) di franamento, cedimento o smottamento del terreno;* *e) a cose mobili all'aperto.* *Questa garanzia è prestata fino al limite del 50% della somma assicurata per il Fabbricato. Per ogni sinistro la liquidazione del danno sarà effettuata con applicazione della franchigia di €.5.000,00.* *Per questa garanzia il Cliente/Assicurato dovrà pagare un premio che varia in base alla somma assicurata per il Fabbricato ed alla destinazione di uso dello stesso.*
Garanzia Particolare – **"Allagamenti"**	Con l'attivazione di questa Garanzia Particolare, HDI risponde dei danni materiali e diretti - compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio - causati alle cose assicurate da allagamento verificatosi all'interno dei fabbricati a seguito di: 1) formazione di ruscelli od accumulo esterno di acqua; 2) fuoriuscita d'acqua, non dovuta a rottura, da impianti idrici, igienici e tecnici. *HDI non indennizza i danni:* *a) causati da fuoriuscita d'acqua, e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini, quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di cose assicurate o non, poste nelle vicinanze;* *b) causati da mareggiata, marea, maremoto e penetrazione di acqua marina;* *c) avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dal vento o dalla grandine;* *d) causati dalla fuoriuscita d'acqua da impianti automatici d'estinzione;* *e) causati da gelo, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, ancorché conseguenti all'evento coperto dalla presente garanzia;* *f) cedimento, franamento o smottamento del terreno;* *g) alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a 12 cm dal pavimento.* *Questa garanzia è prestata fino al limite del 50% della somma assicurata per il Fabbricato. Per ogni sinistro la liquidazione del danno sarà effettuata con applicazione della franchigia di €.5.000,00.* *Per questa garanzia il Cliente/Assicurato dovrà pagare un premio che varia in base alla somma assicurata per il Fabbricato ed alla destinazione di uso dello stesso.*

Che cosa non è assicurato?

Facoltà di recesso per garanzie particolari

HDI ed il Contraente hanno la facoltà, in ogni momento, di recedere dalle garanzie "eventi catastrofali", cioè le Garanzie Particolari descritte nel paragrafo precedente alle "Opzioni con pagamento di un premio aggiuntivo", con preavviso di trenta giorni, decorrenti dalla ricezione della relativa comunicazione, da farsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento; in tal caso la polizza rimarrà in vigore solo per le rimanenti garanzie ed il premio totale sarà diminuito (a partire dalla rata annua successiva) della quota di pertinenza.

In caso di recesso da parte di HDI, questa rimborsa la quota di premio relativa al periodo di rischio non corso, esclusi l'imposta ed ogni altro onere di carattere tributario.

Assicurazione parziale
Se dalle stime fatte risulti che il valore del fabbricato (*in base al quale sono stati calcolati i premi relativi alle assicurazioni "Incendio e rischi accessori" e "Responsabilità civile"*), eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, maggiorata del 10%, *HDI risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato per il Fabbricato e quello al momento del sinistro.*

Limite massimo dell'indennizzo
Salvo quanto previsto dall'art.1914 del codice civile e tenuto conto dei più ridotti limiti stabiliti per alcune garanzie, *in nessun caso HDI può essere tenuta a pagare per ciascun sinistro una somma maggiore di quella assicurata al netto delle franchigie e/o scoperti eventuali*.

Fabbricati in corso di costruzione o vuoti ed inoccupati
Le condizioni di copertura sono state convenute sulla specifica dichiarazione del Contraente che il fabbricato è in "corso di costruzione" o che è "vuoto ed inoccupato".
Qualora intervenga un mutamento nel rischio che comporti una variazione di questa dichiarazione, il Contraente si obbliga a darne avviso ad HDI nonché a pagare l'aumento di premio in conformità a quanto stabilito dalla tariffa per le variate caratteristiche del rischio.
Se il sinistro si verifica prima che il Contraente abbia adempiuto ad entrambi i detti obblighi, si applica il disposto dell'ultimo comma dell'art. 1898 del codice civile.

Ci sono limiti di copertura?

Segnaliamo che alcune delle "esclusioni" indicate sono poi assicurate richiamando le specifiche condizioni di cui al precedente paragrafo "Opzioni/personalizzazioni che è possibile attivare".

Esclusioni

Sono esclusi dall' assicurazione i danni:
a) verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse nonché di atti di terrorismo o sabotaggio organizzato; la presente esclusione non è operante nel caso sia prestata la Garanzia Aggiuntiva "Eventi speciali";
b) verificatisi in occasione di atti di guerra (dichiarata o meno), insurrezione, occupazione militare, invasione;
c) cagionati con dolo del Contraente o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o dei Soci a responsabilità illimitata;
d) verificatisi in occasione di esplosioni o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
e) causati da terremoti, maremoti, da eruzioni vulcaniche, da alluvioni ed inondazioni, da frane, da cedimenti del terreno, da valanghe, da slavine, da mareggiate salvo quanto previsto agli articoli delle Garanzie Particolari di cui al paragrafo "Opzioni con pagamento di un premio aggiuntivo?";
f) causati da uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria, vento e cose da esso trascinate; salvo quanto previsto dalla Garanzia Aggiuntiva "Eventi atmosferici";
g) causati da sovraccarico di neve, salvo quanto previsto dalla Garanzia Aggiuntiva "Sovraccarico di neve sui tetti";
h) alle macchine ed agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
i) indiretti, quali cambiamenti di costruzioni, mancanza di locazione, di godimento o di reddito, salvo quanto previsto dalla garanzia "Perdita delle pigioni", sospensione di lavoro e qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate;
j) causati da ritardi nel ripristino del fabbricato assicurato dovuti a cause eccezionali;
k) a quadri, dipinti, affreschi, mosaici e statue;
l) causati da crollo e/o cedimento strutturale del fabbricato.

Che cosa è assicurato?

SEZIONE II - RESPONSABILITÀ CIVILE TERZI (R.C.T.)

Oggetto dell' assicurazione – **"Garanzia base"**

Oggetto dell'assicurazione - Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.)
HDI si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto, delle somme che questi, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a corrispondere, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi, spese) per danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale.
L'assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'I.N.P.S. ai sensi dell'art. 14 della legge 12 giugno 1984, n. 222.

Segnaliamo che per tutti i tipi di fabbricato il massimale previsto in autonomia assuntiva in Agenzia è di €.2.000.000,00 e che l'assicurazione non comprende i rischi di responsabilità civile inerenti lo svolgimento dell'attività esercitata dall'utilizzatore.

La copertura assicurativa è completata dalle seguenti Garanzie aggiuntive, sempre valide e operanti.

Danni da acqua
HDI si obbliga a tenere indenne l'Assicurato delle somme che questi, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge per i danni materiali e diretti a cose di terzi derivanti da spargimenti di acqua a seguito di rottura accidentale di pluviali e grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento di pertinenza del fabbricato.
La garanzia è prestata fino alla concorrenza di € 51.000,00 per sinistro e per anno assicurativo.
Per i danni a cose contenute in locali interrati o seminterrati, l'indennizzo verrà liquidato con l'applicazione di uno scoperto del 10% con il massimo di € 25.000,00 per sinistro e per anno; per questo tipo di danni la franchigia indicata sulla Scheda di polizza si intende raddoppiata ed applicata come minimo allo scoperto di cui sopra.

Danni da incendio
HDI si obbliga a tenere indenne l'Assicurato delle somme che questi, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge per i danni materiali e diretti a cose di terzi derivanti da incendio di cose di sua proprietà o da esso detenute.
La garanzia è prestata fino alla concorrenza di € 500.000,00.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO

Non sono previste opzioni

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

Non sono previste opzioni

Che cosa non è assicurato?

Persone non considerate terzi
Ai fini dell'assicurazione non sono considerati terzi:
a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
b) il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, gli amministratori e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lett. a) nel caso l'Assicurato non sia persona fisica;
c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione o pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti nonché alla conduzione di questi ultimi.

Assicurazione parziale
Se dalle stime fatte risulti che il valore del fabbricato (*in base al quale sono stati calcolati i premi relativi alle assicurazioni "Incendio e rischi accessori" e "Responsabilità civile"*), eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, maggiorata del 10%, *HDI risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato per il Fabbricato e quello al momento del sinistro.*

Operatività dei massimali - Pluralità di richieste di risarcimento
L' assicurazione è prestata per anno assicurativo, fino a concorrenza del massimale indicato in polizza, anche nel caso di più sinistri, salvo il caso in cui sia previsto un diverso limite di indennizzo.
In caso di più richieste di risarcimento originate da un medesimo comportamento colposo, la data della prima richiesta è considerata come data di tutte le richieste, anche se presentate successivamente.

A tal fine, più richieste di risarcimento originate da uno stesso comportamento colposo sono considerate unico sinistro.

In caso di sinistro che coinvolga la responsabilità di più assicurati il massimale indicato in polizza rappresenta comunque il massimo esborso di HDI per ogni annualità assicurativa.

Gestione delle vertenze di danno - Spese di resistenza
HDI assume, fino a quando ne ha interesse, a nome dell'Assicurato, la gestione stragiudiziale e giudiziale delle vertenze in sede civile, penale ed amministrativa designando, ove occorra, legali o tecnici, ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso.
L'Assicurato è tenuto a prestare la propria collaborazione per permettere la gestione delle suddette vertenze e a comparire personalmente in giudizio ove la procedura lo richieda.
HDI ha il diritto di rivalersi sull'Assicurato del pregiudizio derivatole dall'inadempimento di tali obblighi. Sono a carico di HDI le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda.
Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra HDI ed Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.
HDI non rimborsa le spese incontrate dall'Assicurato per i legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

Ci sono limiti di copertura?

Esclusioni	*Dall' assicurazione sono esclusi i danni:* a) di furto; b) derivanti da spargimento d'acqua, salvo quanto previsto dalla garanzia "Danni da acqua"; c) derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali; d) alle cose che l'Assicurato ha in consegna o custodia o detiene a qualsiasi titolo; e) derivanti da interruzioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole o di servizio; f) derivanti dall'esercizio, di industrie, commerci, arti e professioni da parte del Contraente; g) derivanti da lavori edili rientranti nel campo di applicazione del Decreto Legislativo n. 494 del 14 agosto 1996, nonché quelli derivanti da lavori di straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione o demolizione; h) derivanti da trasformazione o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici, ecc.) ovvero da produzione, detenzione ed uso di sostanze radioattive; i) di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo; j) conseguenti ad interruzione, impoverimento, deviazione di sorgenti o corsi d'acqua nonché conseguenti ad alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari, ed in genere quanto trovasi nel sottosuolo e sia suscettibile di sfruttamento; k) a cose dovuti ad assestamento, cedimento, franamento, vibrazioni del terreno; l) a cose da incendio, esplosione e scoppio, salvo quanto previsto dalla garanzia "Danni da incendio"; m) derivanti da rigurgito di fogna; n) conseguenti ad eventi estranei alle coperture descritte in polizza; o) relativi a "responsabilità contrattuale"; p) afferenti "perdite, alterazioni o distruzioni di software; uso ed abuso di internet o simili; trasmissioni elettroniche di dati o altre informazioni; virus in formatici di ogni tipo e simili; uso e/o abuso di qualunque indirizzo internet, sito web o simili; dati di ogni tipo o informazioni contenute in siti web o simili; mancata distruzione di dati e/o cattiva manutenzione/lavorazione di hardware, software e/o microchip; qualunque interruzione di attività riconducibile a tali eventi"; q) direttamente o indirettamente riconducibili alla produzione e/o uso in genere di tabacco;

	r) causanti “pure” perdite patrimoniali disgiunte da danni fisici o alla proprietà; s) causanti “puri” danni patrimoniali derivanti da mancata o difettosa distribuzione di gas, acqua, vapore, elettricità e risorse energetiche.

Che obblighi ho? Quali obblighi ha l’impresa?

Cosa fare in caso di sinistro

Denuncia di sinistro.

- *Per le garanzie della Sezione I “Danni materiali diretti ai fabbricati”*, in caso di sinistro il Contraente o l’Assicurato deve:
  a) fare quanto gli è possibile per contenere o diminuire il danno; le relative spese sono a carico di HDI secondo le norme e nei limiti dell’art.1914 del codice civile;
  b) darne avviso scritto all'Ufficio di Rappresentanza o all’Agenzia cui è assegnata la polizza oppure alla Direzione di HDI entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza, ai sensi dell’art.1913 del codice civile.

  L’inadempimento di uno dei due obblighi di cui sopra può comportare la perdita totale o parziale del diritto all’indennizzo ai sensi dell’art.1915 del codice civile.

  Il Contraente o l’Assicurato deve altresì:
  c) in caso di ipotesi di reato, fare, nei cinque giorni successivi a quello della comunicazione ad HDI, denuncia scritta all’Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando, in particolare, il momento dell’inizio del sinistro, la causa presunta dello stesso e l’entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa ad HDI;
  d) conservare, sino ad avvenuta liquidazione del danno, le tracce ed i residui del sinistro senza avere, per tale titolo, diritto ad indennità alcuna;
  e) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose esistenti al momento del sinistro con l'indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture e qualsiasi documento che possa essere ragionevolmente richiesto da HDI o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

- *Per le garanzie della Sezione II - RESPONSABILITÀ CIVILE,* in caso di sinistro, il Contraente o l’Assicurato deve darne avviso scritto all’Ufficio di Rappresentanza o all’Agenzia cui è assegnata la polizza oppure alla Direzione di HDI entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza.
  Devono inoltre far seguito, nel più breve tempo possibile, le ulteriori indicazioni sulle modalità di accadimento del sinistro di cui l’Assicurato sia venuto a conoscenza, nonché i documenti e gli atti giudiziari relativi al sinistro e successivamente a lui pervenuti. Se l’Assicurato omette o ritarda la presentazione della denuncia di sinistro, l’invio di documentazione o di atti di natura giudiziaria o amministrativa, HDI ha diritto di rifiutare o ridurre il pagamento del danno in ragione del pregiudizio sofferto.

La denuncia deve essere:
- Portata direttamente in Agenzia Generale o spedita via fax o email;
- Spedita direttamente ad HDI Assicurazioni tramite:
  - posta elettronica certificata a: hdi.assicurazioni@pec.hdia.it. Questa opzione è valida solo per i titolari di PEC;
  - posta elettronica a: sinistri@hdia.it;
  - fax ad HDI Assicurazioni al Numero verde 800 60 61 61

Per informazioni sui sinistri rivolgersi al numero:800.23.31.20 oppure al proprio Intermediario

Assistenza diretta/in convenzione

Il contratto non prevede alcuna assistenza diretta o in convenzione.

Gestione da parte di altre Imprese

Il contratto non ne prevede

Prescrizione: I diritti derivanti dalla polizza e dalla richiesta di risarcimento si prescrivono in 2 anni

Dichiarazioni inesatte o reticenti	*Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP*

Obblighi dell'Impresa:
I termini entro i quali HDI si impegna a pagare l'indennizzo sono variabili in funzione dell'entità dei danni riportati e alla gravità del sinistro occorso.
Per i sinistri ascrivibili alla sezione DANNI MATERIALI E DIRETTI AL FABBRICATO segnaliamo che verificata l'operatività della garanzia e valutato il danno, HDI provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni, sempre che non sia stata fatta opposizione e sia verificata la titolarità dell'interesse assicurato.

Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del sinistro, il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che lo stesso sinistro non sia stato provocato con dolo del Contraente o dell'Assicurato e delle persone di cui devono rispondere.

Quanto e come devo pagare?

Premio	*Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP*
Rimborso	*Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP*

Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	*Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP*
Sospensione	*Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP*

Come posso disdire la polizza?

Clausola di tacito rinnovo	*Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP*
Ripensamento dopo la stipulazione	*Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP*
Risoluzione	*Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP*

A chi è rivolto questo prodotto?

Il contratto è rivolto a persone giuridiche (società di persone o di capitali) che detengono immobili condotti in locazione finanziaria.

Quali costi devo sostenere?

Costi di intermediazione
Segnaliamo che la quota parte percepita in media dagli intermediari, relativa all'ultimo esercizio di HDI (dato al 31/12/2019), è pari al 18,92% del premio imponibile della polizza emessa.

Regime fiscale
Il contratto Leasing Immobiliare è soggetto alla seguente unica tassazione per le due Sezioni:
aliquota di imposta del 21,25%.

Sono a carico del Contraente le imposte e gli altri oneri derivanti per legge dalla stipulazione del contratto e non sono rimborsabili per alcun motivo.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?	
All'impresa assicuratrice	Per eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale, un servizio assicurativo ricevuto, il comportamento del proprio Agente (inclusi i suoi dipendenti e collaboratori), la gestione di un sinistro, si invita ad utilizzare il sito web della Società: www.hdiassicurazioni.it alla sezione: "Assistenza / Reclami". In alternativa si può contattare la Società mediante i seguenti canali: e-mail: **reclami@hdia.it**; fax: **+39.06.42103583**; posta indirizzata a: **HDI Assicurazioni S.p.A. – Reclami e Procedure speciali – Piazza Guglielmo Marconi, 25 – 00144 Roma**. Qualora l'intermediario non rivesta la qualifica di Agente, il reclamo sul suo comportamento può essere inoltrato direttamente all'intermediario stesso. La Società è tenuta a rispondere entro 45 giorni.
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, PEC: ivass@pec.ivass.it Info su: www.ivass.it
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile, in alcuni casi necessario, avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it. (Legge 9/8/2013, n. 98)
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato ad HDI.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	E' possibile attivare la conciliazione paritetica gratuita per l'Assicurato, tramite una delle Associazioni dei consumatori aderenti al sistema e indirizzando una richiesta di conciliazione secondo le modalità descritte sui siti: www.ivass.it – www.ania.it.

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.