

Assicurazione multirischi per immobili in leasing

Documento informativo precontrattuale dei contratti di assicurazione danni (DIP Danni)

HDI
ASSICURAZIONI

Compagnia: HDI Assicurazioni S.p.A.

Prodotto: Leasing Immobiliare

Documento realizzato il 1° ottobre 2018

Le informazioni precontrattuali e contrattuali complete relative al prodotto e alla natura sociale della Compagnia sono fornite in altri documenti.

Che tipo di assicurazione è? È un contratto di assicurazione multi garanzia dedicato alle imprese che hanno richiesto un finanziamento per le costruzioni immobiliari destinate ad usi civili, commerciali e/o industriali, nonché in corso di costruzione o ristrutturazione. La polizza garantisce inoltre la società di leasing per eventuali danni causati involontariamente a terzi dal fabbricato dato in locazione.



Che cosa è assicurato?

Sono assicurabili due diverse sezioni di assicurazione:

- ✓ **Sezione I - Danni materiali diretti ai fabbricati**
HDI indennizza i danni materiali e diretti derivanti da sinistri incendio con sviluppo di fiamma; azione diretta del fulmine; esplosione e scoppio non causati da sostanze o ordigni esplosivi; fuoriuscita di fumo, gas o vapori a seguito di guasto accidentale degli impianti di riscaldamento; caduta di ascensori, montacarichi e simili, compresi i danni subiti dai medesimi ed agli impianti.
- ✓ Sono inoltre assicurati i danni diretti causati da correnti o altri fenomeni elettrici agli impianti, ai motori ed altri apparecchi e circuiti elettrici ed elettronici al servizio del fabbricato, il furto di fissi ed infissi di proprietà o di uso comune, o i guasti cagionati agli stessi dai ladri, la perdita delle pigioni o il mancato godimento del fabbricato rimasto danneggiato a seguito di un danno risarcibile a termini di polizza, la colpa grave, la buona fede, l'anticipo indennizzi, gli onorari dei periti, i guasti da ladri, la rottura delle lastre, gli "eventi speciali" quali i danni al fabbricato verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse o atti dolosi di terzi, i danni al fabbricato causati da eventi atmosferici (uragani, bufere, vento e cose da esso trasportate), i danni da bagnamento e/o infiltrazione di acqua piovana a parti del fabbricato causati da pioggia o grandine attraverso rotture o breccie o lesioni provocate dalla violenza degli elementi al tetto, alle pareti o ai serramenti, i danni provocati da sovraccarico di neve sui tetti.
- ✓ Parimenti sono assicurati i danni al fabbricato causati da spargimento d'acqua a seguito di rottura accidentale di impianti idrici, igienici, di riscaldamento, pluviali, grondaie installati nel fabbricato o posti al suo servizio (danni di "acqua condotta"), le spese sostenute per ricercare, riparare o sostituire le tubazioni ed i relativi raccordi di pertinenza del fabbricato al solo scopo di eliminare la rottura od il guasto che ha originato lo spargimento dell'acqua, nonché quelle per demolire o ripristinare le parti murarie (danni da "ricerca e riparazione del guasto").
- ✓ Su richiesta del Cliente o dell'Istituto di Leasing, sono assicurabili anche le garanzie catastrofali: "terremoto", "inondazioni, alluvioni", "allagamenti".
- ✓ **Sezione II - Responsabilità Civile verso Terzi**
Sono assicurati i danni arrecati accidentalmente a terzi, imputabili all'Assicurato, involontariamente cagionati a terzi, sia per lesioni personali sia per danneggiamenti a cose od animali, in conseguenza di un fatto accidentale prodotto dalle cose assicurate date in locazione al Contraente.



Che cosa non è assicurato?

- ✗ Le coperture assicurative di alcune specifiche garanzie sono prestate con scoperti, franchigie o limiti di indennizzo.
A mero titolo esemplificativo per i danni al fabbricato cagionati da "eventi atmosferici" o "eventi socio - politici" la garanzia è prestata con il limite di risarcimento del 75% della somma assicurata e con la franchigia di € 500,00.
I "danni d'acqua condotta" sono prestati sino a concorrenza del 10% del valore del fabbricato con il limite per sinistro e per anno assicurativo di € 25.000,00 ed una franchigia per sinistro indicata nella Scheda di polizza.
- ✗ L'assicurazione "danni materiali e diretti" è prestata nella forma a "Valore intero" che, in caso di sinistro, comporta l'applicazione della "regola proporzionale".
- ✗ *Per la RCT 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.



Ci sono limiti di copertura?

Per tutte le Sezioni di Polizza sono sempre esclusi i danni:

- ! cagionati con dolo del Contraente o dell'Assicurato;
 - ! verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse nonché di atti di terrorismo o sabotaggio;
 - ! verificatisi in occasione di atti di guerra (dichiarata o meno), insurrezione, occupazione militare, invasione;
 - ! 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;
- Relativamente alla sezione "Danni materiali e diretti" sono esclusi i danni:*
- ! causati da crollo e/o cedimento strutturale del fabbricato.
- Relativamente alla sezione "Responsabilità Civile" sono esclusi i danni:
- ! causanti "pure" perdite patrimoniali disgiunte da danni fisici o alla proprietà;
 - ! causanti "puri" danni patrimoniali derivanti da mancata o difettosa distribuzione di gas, acqua, vapore, elettricità e risorse energetiche.



Dove vale la copertura?

✓ L'assicurazione è valida per i danni che avvengono in fabbricati posti nel Territorio Italiano.



Che obblighi ho?

Quando si sottoscrive il contratto, si ha il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare, così come previsto dagli artt. 1892, 1893, 1894 e 1919 del Codice Civile e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportino un aggravamento del rischio assicurato, così come previsto dall'art. 1898 del Codice Civile.

Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, la cessazione della polizza e l'esercizio, da parte della Compagnia, del diritto di rivalsa nei confronti dell'Assicurato per i danni pagati a terzi danneggiati.

Queste dichiarazioni hanno "valore essenziale" e costituiscono il presupposto per la validità ed efficacia del contratto.



Quando e come devo pagare?

Il pagamento del premio avviene in via anticipata con periodicità annuale, semestrale o poliennale. È prevista la possibilità di frazionare il premio in rate semestrali, con aumento del 3% del premio.

L'importo del premio da pagare varia in funzione della tipologia dei fabbricati da assicurare e dalle somme e dai massimali di copertura richiesti. Il premio minimo annuo della polizza, così come quello di rata, non può essere inferiore a € 250,00.

Per polizza con durata poliennale il pagamento deve essere effettuato in unica soluzione.

Il premio deve essere pagato all'intermediario (Agenzia, Broker) che emette o rilascia la polizza, oppure direttamente alla Direzione di HDI.

Il Contraente può utilizzare i seguenti mezzi di pagamento:

- assegni bancari, postali o circolari, con la clausola di non trasferibilità, intestati ad HDI oppure all'Intermediario Assicurativo;
- bonifico bancario su c/c intestato ad HDI o all'Intermediario Assicurativo;
- bancomat o carta di credito/debito, se disponibile presso l'Intermediario Assicurativo;
- denaro in contanti nei limiti consentiti dalle norme vigenti;

Il contratto non prevede il meccanismo di indicizzazione del premio, delle somme assicurate e dei massimali.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

L'assicurazione cessa alle ore 24 del giorno stabilito in polizza.



Come posso disdire la polizza?

In caso di sinistro, sia il Contraente che HDI hanno la facoltà di recedere dal contratto dopo ogni denuncia a termini di polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo.

In caso di recesso a seguito di sinistro HDI provvede al rimborso del premio, al netto delle imposte, per il periodo di rischio non corso.

Nel caso di contratti di durata pluriennale, l'Assicurato trascorso il quinquennio, può recedere dal contratto, senza oneri, con preavviso di 30 gg e con effetto dalla fine dell'annualità nella quale è stata esercitata la facoltà di recesso.

Le condizioni di polizza non prevedono per il Contraente il diritto di recedere dal contratto a seguito di ripensamento entro un determinato termine dalla stipula ad eccezione delle polizze connesse all'erogazione di mutui immobiliari e di credito al consumo per le quali il Contraente ha il diritto di recedere entro 60 giorni sostituendo la copertura con altra autonomamente reperita (art. 29 del DL 24 gennaio 2012 convertito dalla legge 24 marzo 2012, n.27) o anche in caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo.

Per le polizze stipulate connesse a mutui ed altri contratti di finanziamento, in caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo HDI restituisce all'Assicurato la parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, depurato dei costi amministrativi e di intermediazione oltre che alle imposte governative o, in alternativa, su richiesta dell'Assicurato, fornirà la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale a favore del nuovo beneficiario designato.