

Assicurazione incendio per la concessione di un mutuo

Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni
(DIP aggiuntivo Danni)



Prodotto: Incendio Mutui Dipendenti

Documento aggiornato il 10 febbraio 2026

Il DIP Aggiuntivo Danni pubblicato sul sito internet della Società è l'ultimo disponibile

Scopo

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, con particolare riguardo alle coperture assicurative, alle limitazioni, alle esclusioni, ai costi nonché alla situazione patrimoniale dell'impresa.

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

Società

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 – 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 2024 ammonta a 638,0 milioni di Euro (di cui 227,2 milioni di Euro relativi al comparto Vita e 410,8 milioni di Euro al comparto Danni). Nel 2024 l'utile d'esercizio è stato pari a 28,4 milioni di Euro (di cui 3,0 milioni di Euro Vita e 25,4 milioni di Euro Danni). Con riferimento alla situazione di solvibilità, il valore dell'indice di solvibilità (Solvency Ratio) è pari al 206,5%. La relazione sulla solvibilità finanziaria e sulla condizione finanziaria (SFCR) è disponibile sul sito internet della Società al seguente link: <https://www.hdiassicurazioni.it/it/comunicazioni-e-avvisi/assicurazioni-hdi-informativa-mercato>.

Al contratto si applica la legge italiana.

Prodotto



Che cosa è assicurato?

A completamento di quanto descritto nel DIP Danni ed a maggior chiarimento dello stesso, si segnala che le somme o i massimali assicurati indicati nella Scheda di polizza rappresentano la massima esposizione della Società per sinistro, salvo il caso in cui sia previsto un diverso limite di indennizzo.

La copertura assicurativa comprende anche le seguenti garanzie/condizioni:

- ✓ **Buona Fede** - L'omissione da parte dell'Aderente e/o dell'Assicurato di una circostanza eventualmente aggravante il rischio a lui nota, così come le inesatte e/o incomplete dichiarazioni all'atto della sottoscrizione del modulo di adesione o durante il corso dell'assicurazione, non pregiudicano il diritto al risarcimento dei danni, sempreché tali omissioni od inesatte dichiarazioni siano avvenute in buona fede e non siano frutto di dolo o colpa grave.
Resta inteso che l'Assicurato avrà l'obbligo di corrispondere alla Società il maggior premio proporzionale al maggior rischio che ne deriva, con decorrenza dal momento in cui la circostanza aggravante si è manifestata. Qualora le omissioni o le dichiarazioni inesatte e/o incomplete siano frutto di dolo o colpa grave la Società si obbliga comunque al risarcimento dei danni a favore del Gruppo Sella ferma restando la facoltà di esercitare azione di rivalsa nei confronti dell'Assicurato.
- ✓ **Rinuncia al diritto di rivalsa** - La Società rinuncia, salvo il caso di dolo, al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso parenti, conviventi, ospiti e collaboratori familiari, purché l'Assicurato non eserciti egli stesso l'azione di regresso verso il responsabile del danno.
- ✓ **Beni soggetti a privilegio, pegno o ipoteca** - Relativamente alla Garanzia incendio e rischi accessori, essendo il fabbricato oggetto della copertura soggetto a privilegio, pegno o ipoteca a favore del Gruppo Sella, in caso di sinistro, si applica quanto previsto dall'art. 2742 del codice civile che cita "Se le cose soggette a privilegio, pegno o ipoteca sono perite o deteriorate, le somme dovute dagli assicuratori per indennità della perdita o del deterioramento sono vincolate al pagamento dei crediti privilegiati, pignoratizi o ipotecari, secondo il loro grado, eccetto che le medesime vengano impiegate a riparare la perdita o il deterioramento. L'autorità giudiziaria può, su istanza degli interessati, disporre le opportune cautele per assicurare l'impiego delle somme nel ripristino o nella riparazione della cosa. Gli assicuratori sono liberati qualora paghino dopo trenta giorni dalla perdita o dal deterioramento, senza che sia stata fatta opposizione. Quando però si tratta di immobili su cui gravano iscrizioni, gli assicuratori non sono liberati se non dopo che è decorso senza opposizione il termine di trenta giorni dalla notificazione ai creditori iscritti del fatto che ha dato luogo alla perdita o al deterioramento. Sono del pari vincolate al pagamento dei crediti suddetti le somme dovute per causa di servitù coattive o di comunione forzosa o di espropriazione per pubblico interesse, osservate, per quest'ultima, le disposizioni della legge speciale".



Che cosa NON è assicurato?

| | |
|-----------------------|--|
| Rischi esclusi | Non sono assicurabili gli esercizi commerciali per la vendita o l'esercizio di: ✖ Cinematografi ✖ Discoteche, sale da ballo ✖ Materiale pirotecnico ✖ Stazioni di servizio ✖ Supermercati |
|-----------------------|--|



Ci sono limiti di copertura?

Si segnala che, in genere, il limite di copertura è sempre dato dalla somma o dal massimale che il Cliente vuole assicurare.



A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è rivolto ai proprietari di:

- fabbricati destinati a uso civile abitazione e/o studio professionale;
- uso civile abitazione in corso di costruzione o ristrutturazione;

– uso commercio al dettaglio se chi si assicura è una persona/società per garantire il loro bene dal rischio "Incendio" purché il costo di ricostruzione del fabbricato assicurato non sia superiore a Euro 1.000.000,00. La polizza è emessa in forma collettiva ed è stipulata con tacito rinnovo. Il prodotto offre una garanzia Incendio connessa ai mutui o ad altri tipi di finanziamento, erogati dalle Banche appartenenti al Gruppo Sella ai propri dipendenti ed è concepito in funzione della distribuzione attraverso le filiali del Gruppo Sella, mediante la sottoscrizione di appositi moduli di adesione. Ogni adesione alla polizza è sottoscritta senza tacito rinnovo. Può essere acquistata dai Dipendenti del Gruppo Sella, ed è stipulata nella forma di polizza collettiva dove la figura del mutuatario coincide con l'Aderente alla Convenzione.



Quali costi devo sostenere?

Costi di intermediazione

La quota parte percepita in media dagli intermediari con riferimento all'intero flusso commissionale relativo al prodotto, determinata sulla base delle rilevazioni contabili relative all'ultimo esercizio della Società (2024), è, in percentuale, pari al 46,9% del premio imponibile.

Si segnala che i costi di intermediazione a carico dell'aderente sono compresi nei premi indicati nella Scheda di polizza e conteggiati per ciascuna forma di copertura prescelta. Tali premi sono "finiti" e null'altro deve essere corrisposto dall'aderente.

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 Intermediario (inclusi i suoi dipendenti e collaboratori), la gestione di un sinistro, si invita ad utilizzare il sito web della Società: http://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 avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:

| | |
|---|--|
| Arbitro Assicurativo | Presentando ricorso all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso (www.arbitroassicurativo.org) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile. |
| Mediazione | Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito http://www.giustizia.it/ (Legge 9/8/2013, n. 98). |
| Negoziazione assistita | Tramite richiesta del proprio avvocato alla Società. |
| Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie | È 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 la risoluzione di liti transfrontaliere si può presentare reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET o della normativa applicabile. |

REGIME FISCALE

| | |
|--|--|
| Trattamento fiscale applicabile al contratto | Le imposte sono applicate sui premi imponibili nella misura prevista dalle disposizioni ministeriali vigenti alla data di incasso della polizza. Alla data di pubblicazione del presente documento le imposte di legge ammontano al 22,25% per la sezione Incendio. 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. |
|--|--|

Cosa è il diritto all'oblio oncologico?

| | |
|--|---|
| Diritto all'oblio oncologico | Se l'Assicurato è stato precedentemente affetto da patologie oncologiche – il cui trattamento attivo sia concluso, in mancanza di recidive, da più di dieci anni, secondo quanto previsto dalla legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi – non è tenuto a fornire informazioni, né subire qualunque tipo di indagine (es. visita medica) in merito a tale pregressa patologia. Il termine è ridotto da dieci a cinque anni, nel caso in cui la patologia sia insorta prima del compimento del ventunesimo anno di età. Per le patologie oncologiche previste dalla Legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi, sono previsti termini inferiori, indicati nella Tabella, consultabile sul sito internet dell'impresa al seguente link: https://www.hdiassicurazioni.it/ comunicazioni-e-avvisi/oblio-oncologico . |
| Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico | L'Assicurato che precedentemente alla stipulazione o rinnovo del contratto di assicurazione abbia fornito informazioni relative al proprio stato di salute, concernenti patologie oncologiche da cui sia stato precedentemente affetto e il cui trattamento attivo si sia concluso, senza episodi di recidiva, invia tempestivamente alla Società o all'intermediario la certificazione rilasciatagli, secondo quanto previsto dalla legge n. 193 del 2023 e successivi decreti attuativi. |
| Effetti dell'oblio oncologico per le imprese | Se è decorso il periodo previsto per la sussistenza del diritto all'oblio oncologico, le informazioni eventualmente già acquisite non possono essere utilizzate per modificare le condizioni contrattuali, per valutare il rischio dell'operazione o la solvibilità del cliente. La Società ha l'obbligo di cancellare in modo definitivo i dati relativi alla patologia oncologica pregressa entro 30 gg. dal ricevimento della certificazione, senza oneri per l'Assicurato. Le clausole contrattuali stipulate in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 2 commi da 1 a 5 della Legge 7 dicembre 2023 n. 193 sono nulle, fatta salva l'efficacia e la validità del contratto. La nullità opera soltanto a vantaggio del contraente o dell'assicurato ed è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del procedimento. |

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.