

Assicurazione Indennitaria Decennale edilizia residenziale

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



Prodotto: Decennale Postuma

Documento aggiornato il 03 luglio 2025

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?

Per ciascuna garanzia prestata, l'ampiezza dell'impegno della Società è rapportata alle somme assicurate e/o ai massimali concordati con il Contraente e indicati nella Scheda di Polizza e/o nelle condizioni di assicurazione.

Sezione A - Immobiliare

✓ HDI assicura l'immobile contro danni materiali e diretti che colpiscono la proprietà durante la validità del contratto, secondo le condizioni e i limiti previsti dalla polizza. L'assicurazione copre i danni causati da rovina totale o parziale e da gravi difetti costruttivi, se derivano da un vizio del suolo o da un difetto di costruzione, come previsto dall'articolo 1669 del Codice Civile, e se colpiscono parti dell'immobile destinate a durare a lungo. In caso di vendita di quote di proprietà, la polizza copre il nuovo proprietario per il periodo residuo fino alla scadenza.

E' possibile estendere la copertura acquistando le seguenti partite:

✓ **Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero:** la copertura assicurativa viene estesa al rimborso delle spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle cose assicurate, a seguito di sinistro indennizzabile a termini della Garanzia base, nonché al rimborso dello smaltimento dei residui delle cose assicurate, nel limite del massimale assicurato.

✓ **Partita 1B – Involucro:** la copertura assicurativa viene estesa ai danni materiali e diretti all'involucro, purché detti danni siano derivanti da difetto della costruzione e provochino: 1) distacco totale o parziale dell'involucro; 2) fessurazione passante diffusa tale da compromettere la tenuta all'aria ed all'acqua dell'involucro. L'obbligo di HDI si limita all'indennizzo dei danni dovuti a deformazioni della struttura portante eccedenti i limiti di progetto, tali da non compromettere in maniera certa ed attuale la stabilità, o ad un eventuale comportamento non elastico impreveduto ed imprevedibile dell'involucro o di parti dello stesso.

✓ **Partita 3 – impermeabilizzazioni delle coperture:** la copertura assicurativa viene estesa ai danni materiali e diretti alle impermeabilizzazioni delle coperture, riconducibili ad un difetto di costruzione, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia e fino al 10° anno compreso.

✓ **Partita 4 – pavimentazioni e rivestimenti interni:** la copertura assicurativa viene estesa ai danni materiali e diretti a pavimentazioni e rivestimenti, entrambi di tipo ceramico o lapideo, dovuti a loro distacco o rottura e riconducibili ad un difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia e fino al 10° anno.

✓ **Partita 5 – intonaci e rivestimenti esterni:** la copertura assicurativa viene estesa ai danni materiali e diretti dovuti a distacco parziale o totale degli intonaci perimetrali o rivestimenti esterni dal supporto sul quale sono applicati e riconducibili ad un difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia e fino al 10° anno.

Sezione B - Responsabilità civile verso terzi non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



Ci sono limiti di copertura?

Sezione A Danni all'Immobile

HDI non è obbligata per: **X** vizi palesi o vizi occulti dell'immobile comunque noti al Contraente ovvero all'Assicurato prima della decorrenza della presente assicurazione e, comunque, prima della stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione; **X** danni cagionati da assestamento; **X** danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colore; **X** danni derivanti da modifiche dell'immobile intervenute dopo il collaudo; **X** danni indiretti o consequenziali; **X** interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; **X** danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione; **X** danni da deperimento o logoramento, che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o siano causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici o da ruggine, corrosione, ossidazione,

incrostazioni; **X** danni causati da difetti, anche gravi, alle parti dell'immobile non destinate per propria natura a lunga durata, conseguenti a danni indennizzabili nella garanzia base salvo siano conseguenti a danni indennizzabili nella garanzia struttura dell'immobile e fermo quanto stabilito nelle garanzie specifiche richiamate; **X** le spese di ricerca e riparazione del danno in eccedenza ad un sottolimito pari al 1% del limite di indennizzo relativo alla partita interessata dal danno. In nessun caso HDI corrisponderà, per singolo sinistro e per periodo assicurativo, somma superiore al limite di indennizzo previsto nella Scheda Tecnica per ciascuna partita assicurata; **X** le spese ed i costi per il montaggio e lo smontaggio di eventuali impalcature o ponteggi o similari, ovvero per l'uso di attrezzature quali gru o piattaforme, atte agli stessi scopi, in eccedenza ad un sottolimito pari al 1% del limite di indennizzo relativo alla Partita 1B Involucro o alla Partita 3 Impermeabilizzazione delle coperture o alla Partita 5 Intonaci e rivestimenti esterni. In nessun caso HDI corrisponderà, per singolo sinistro e per periodo assicurativo, somma superiore al limite di indennizzo previsto nella Scheda Tecnica per ciascuna partita assicurata; **X** danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; da fulmine, caduta di aerei; **X** danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e altri simili eventi naturali; **X** danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.

Garanzia struttura dell'immobile - Le spese di smaltimento degli eventuali residui rientranti nella categoria "Rifiuti pericolosi" di cui al D. LGS. N. 22 del 5/2/97 e successive modifiche ed integrazioni e quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/64 e successive modifiche ed integrazioni, sono indennizzabili nell'ambito dell'importo indicato alla Sezione A – partita 2, fino a concorrenza del 10% di detto importo.

Involucro - L'indennizzo consiste, nel limite della somma assicurata alla partita 1B – Involucro, nonché nel limite di indennizzo indicato nella Scheda Tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.

Impermeabilizzazioni delle coperture - L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla Partita 3- Impermeabilizzazione delle coperture - nonché nel limite di indennizzo indicato nella Scheda Tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione della impermeabilizzazione impiegata, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile. Le seguenti percentuali corrispondono alla detrazione in percentuale da applicare all'importo di danno determinato in base alle Condizioni Generali di Assicurazione:

- Per danni accaduti dal quinto al sesto anno compreso: 70%
- Per danni accaduti dal sesto al settimo anno compreso: 60%
- Per danni accaduti dal settimo all'ottavo anno compreso: 50%
- Per danni accaduti dall'ottavo al nono anno compreso: 40%
- Per danni accaduti dal nono al decimo anno compreso: 30%

Dall'importo così determinato andranno detratte le franchigie e gli scoperti indicati nella scheda di polizza. Restano comunque esclusi i danni verificatisi e denunciati nel 1° anno di validità di polizza.

Pavimentazioni e rivestimenti interni – L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla partita 4 Pavimentazioni e rivestimenti interni nonché nel limite di indennizzo indicato nella Scheda Tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile. Le seguenti percentuali corrispondono alla detrazione in percentuale da applicare all'importo di danno determinato in base alle Condizioni Generali di Assicurazione:

- Per danni accaduti dal quinto al sesto anno compreso: 70%
- Per danni accaduti dal sesto al settimo anno compreso: 60%
- Per danni accaduti dal settimo all'ottavo anno compreso: 50%
- Per danni accaduti dall'ottavo al nono anno compreso: 40%
- Per danni accaduti dal nono al decimo anno compreso: 30%

Dall'importo così determinato andranno detratte le franchigie e gli scoperti indicati nella scheda di polizza. Restano comunque esclusi i danni verificatisi e denunciati nel 1° anno di validità di polizza.

Intonaci e rivestimenti esterni – L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla partita 5 - Intonaci e rivestimenti esterni nonché nel limite di indennizzo indicato nella Scheda Tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile. Le seguenti percentuali corrispondono alla detrazione in percentuale da applicare all'importo di danno determinato in base alle Condizioni Generali di Assicurazione:

- Per danni accaduti dal quinto al sesto anno compreso: 70%
- Per danni accaduti dal sesto al settimo anno compreso: 60%
- Per danni accaduti dal settimo all'ottavo anno compreso: 50%
- Per danni accaduti dall'ottavo al nono anno compreso: 40%
- Per danni accaduti dal nono al decimo anno compreso: 30%

Dall'importo così determinato andranno detratte le franchigie e gli scoperti indicati nella scheda di polizza. Restano comunque esclusi i danni verificatisi e denunciati nel 1° anno di validità di polizza.

Sezione B – Responsabilità civile: non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.

Esclusioni comuni per entrambe le sezioni

HDI non è obbligata ad indennizzare o a risarcire: **!** le penalità, i danni da mancato godimento in tutto o in parte dell'immobile assicurato, i danni da mancato lucro ed ogni specie di danno indiretto, come, a titolo di esempio, quelli derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività, le perdite di valore dell'immobile; **!** le perdite di denaro, assegni, effetti cambiari, titoli, valori e prove di crediti, nonché le perdite o i danni a schedari, disegni, materiale contabile, fatture o documenti, materiali di imballo, quali casse, scatole, gabbie e simili; **!** i danni cagionati o agevolati da dolo dell'Assicurato, del Contraente, dell'utente dell'Immobile o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere; **!** i difetti di rendimento dei beni assicurati; **!** i danni dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche o termiche, di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati; **!** i danni derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'immobile, realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa; **!** i danni causati da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, all'immobile assicurato, successive alla costruzione dello stesso.

HDI non è inoltre obbligata per: **!** i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione e dall'impiego dell'amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto; **!** i danni verificatisi in occasione di esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con detti eventi; **!** i danni verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di occupazioni di fabbrica ed edifici in genere, di sequestri, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi.



A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è destinato all'edilizia residenziale



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 18,9% del premio imponibile.

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@hdi.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:

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	Il contratto è soggetto alle seguenti tassazioni - aliquota di imposta del: - 21,25% per la sezione Danni all'immobile; - 22,25% per la sezione Responsabilità Civile. 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.
---	--

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.