

Assicurazione Incendio per immobili oggetto di finanziamento

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



Prodotto: Incendio Mutui

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 Assicuratrici 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.

Garanzia Base la Società indennizza i danni materiali e diretti subiti dal fabbricato descritto nel modulo di adesione, 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 sviluppati a seguito di incendio che abbia colpito le cose assicurate e altri enti posti nell'ambito di 25 metri da esse; ✓ urto di veicoli stradali non appartenenti all'Assicurato né al suo servizio, in transito sulla pubblica via; ✓ onda sonora; ✓ 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.

La Società rimborsa: ✓ le spese di demolizione e sgombero necessarie per trasportare alla discarica autorizzata i residui del sinistro, esclusi i residui tossici, nocivi o radioattivi di cui al D.P.R. n. 185/64 e successive modificazioni ed integrazioni; ✓ i guasti arrecati alle cose assicurate per impedire e arrestare l'incendio o limitarne le conseguenze.

La copertura assicurativa comprende anche le seguenti garanzie/condizioni:

- ✓ **A-Fumo:** copre i danni materiali e diretti al fabbricato da fumo uscito per guasto improvviso e accidentale negli impianti di produzione calore, se collegati a condutture e camini appropriati.
- ✓ **B-Parificazione Danni:** sono equiparati ai danni da incendio anche quelli causati per ordine delle Autorità o da chiunque per impedire o fermare l'incendio o altri rischi coperti dalla polizza.
- ✓ **E- Buona fede:** omissioni o dichiarazioni inesatte dell'Assicurato che aggravano il rischio non fanno perdere il diritto al risarcimento se fatte in buona fede (no casi di dolo e colpa grave). Fermo restando che la Società una volta venuta a conoscenza di circostanze aggravanti che comportano un premio maggiore, può chiedere la modifica delle condizioni in corso o il conguaglio del premio.
- ✓ **F-Fabbricati in corso di costruzione:** la garanzia vale se, durante la posa di materiali coibenti e di rivestimento combustibili, si rispettano queste regole: presenza costante di personale addetto a sorvegliare e intervenire in caso di incendio, non più di 10 metri cubi di materiale espanso, nessuna operazione di saldatura in presenza di materiali non ancora posati, divieto di fumare.

Opzioni con MAGGIORAZIONE di premio: Garanzia Completa che oltre a quanto previsto dalla Garanzia Base, comprende le seguenti coperture aggiuntive:

- ✓ **G-Acqua condotta:** copre i danni materiali e diretti causati da allagamento, bagnamento o spargimento d'acqua per rottura o guasto di pluviali, impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento nel fabbricato. In caso di sinistro, si applica una franchigia di 150 euro per ogni sinistro.
- ✓ **H-Colaggio impianti automatici di estinzione:** copre i danni materiali e diretti cagionati agli enti assicurati da fuoriuscita accidentale di acqua a seguito di guasto o rottura di impianti automatici di estinzione, incluse le relative alimentazioni.
- ✓ **I-Anticipo indennizzi:** l'Assicurato può chiedere un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato, se non ci sono contestazioni e l'indennizzo previsto è almeno 100.000 euro. L'obbligo di HDI nasce dopo 90 giorni dalla denuncia del sinistro e almeno 30 giorni dalla richiesta di anticipo. L'acconto massimo è 1.000.000 euro qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro. Se la polizza è stipulata in base al valore a nuovo, l'acconto si calcola come se questa condizione non esistesse. Dopo 90 giorni dal pagamento dell'indennità relativa al valore al momento del sinistro, l'Assicurato può chiedere un solo anticipo sul supplemento spettante, in base allo stato dei lavori.
- ✓ **L-Ricorso terzi:** copre, nei casi di responsabilità dell'Assicurato per incendio o altro evento coperto che colpisce le cose assicurate, fino a 50.000 euro di danni diretti e materiali causati ai beni mobili e immobili dei vicini. L'Assicurato deve informare subito la Società di eventuali cause civili o penali e fornire tutti i documenti utili. La società può assumere la direzione della causa e la difesa. L'Assicurato non deve fare transazioni o riconoscere responsabilità senza il consenso della Società. Per le spese giudiziali si applica l'art. 1917 del codice civile.
- ✓ **M-Eventi atmosferici:** copre i danni materiali e diretti causati da uragano, bufera, tempesta, vento e oggetti trasportati dal vento, tromba d'aria, grandine, se

- questi eventi sono violenti e producono effetti su più beni. In caso di sinistro, si applica una franchigia di 150 euro per ogni sinistro.
- ✓ **N-Eventi sociopolitici** (tumulti, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo e sabotaggio): copre i danni materiali e diretti causati da incendio, esplosione, scoppio, caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate, se avvenuti per tumulto popolare, sciopero, sommossa, atti di terrorismo o sabotaggio organizzato. Inoltre, copre altri danni materiali e diretti causati da persone che partecipano a tumulti, scioperi, sommosse o compiono atti vandalici, dolosi, di terrorismo o sabotaggio, anche con ordigni esplosivi e tale garanzia vale anche per danni durante occupazione non militare della proprietà in cui si trovano gli enti assicurati, solo qualora, l'occupazione medesima si protraesse per oltre cinque giorni consecutivi, la Società non risponde dei suddetti danni anche se verificatisi durante il suddetto periodo.
 - ✓ **O-Franchigie:** In caso di sinistro il danno verrà indennizzato previa applicazione delle franchigie che seguono: relativamente alla garanzia di cui al punto G "Acqua condotta": franchigia di € 150,00 per ciascun sinistro, relativamente alle garanzie di cui ai punti M "Eventi atmosferici" ed N "Eventi sociopolitici": franchigia di € 150,00 per ciascun sinistro.
 - ✓ **P-Scoperto e limite di risarcimento:** Il pagamento dell'indennizzo per attività commerciali, rurali, artigiane ed industriali, sarà effettuato, in caso di danno doloso previsto dalla condizione aggiuntiva N "Eventi sociopolitici" e/o dalla "Garanzia Base", applicando uno scoperto del 20% con il minimo di € 5.000,00. Il massimo risarcimento, per tale tipologia di danni, viene fissato nel 75% della somma assicurata.
 - ✓ Le spese di demolizione e sgombero sono coperte nei limiti previsti.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

Non vi sono informazioni aggiuntive rispetto a quanto riportato sul DIP Danni



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.

! Non è possibile attivare la Garanzia Completa in caso in cui l'oggetto della polizza sia un "fabbricato in corso di costruzione". Per la copertura aggiuntiva **H-Colaggio impianti automatici di estinzione** la società non risponde; ! dei danni verificatisi in occasione dei lavori di installazione o riparazione, collaudi, prove, modifiche costruttive sia dell'impianto sia dei locali protetti; ! dei danni derivanti da gelo; ! delle spese sostenute per la ricerca del guasto e per la sua riparazione. Per la copertura aggiuntiva **L - Ricorso terzi** sono esclusi: ! i danni da inquinamento dell'ambiente, intendendosi per tali quei danni che si determinano in conseguenza della contaminazione dell'acqua, dell'aria e del suolo; ! i danni alle cose, in uso, custodia e possesso dell'Assicurato.



A chi è rivolto questo prodotto?

La polizza è stata realizzata se chi si assicura è una persona/società che deve assicurare il proprio fabbricato contro il rischio "Incendio" in quanto tale costruzione immobiliare è stata posta a garanzia del finanziamento erogato da un Istituto di Credito.



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 24,6% del premio imponibile.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

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.
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 Incendio Mutui è soggetto alla seguente tassazione: - aliquota di imposta del 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/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	<p>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 progressa entro 30 gg. dal ricevimento della certificazione, senza oneri per l'Assicurato.</p> <p>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.</p>
PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. <i>HOME INSURANCE</i>), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.	