

Assicurazione di Responsabilità Civile verso Terzi

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



Prodotto: R.C. Proprietà di beni immobili

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 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?

RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI (R.C.T.)

Ad integrazione di quanto indicato nel DIP Danni, l'assicurazione comprende sempre: ✓ Locali adibiti all'esercizio dell'attività GC01: la responsabilità civile dell'assicurato derivante dalla proprietà e conduzione dei locali adibiti all'esercizio dell'attività assicurata; ✓ Proprietà dei fabbricati GC02: la responsabilità civile dell'assicurato nella sua qualità di proprietario dei fabbricati assicurati; ✓ Attività complementari GC03: la responsabilità civile dell'assicurato quale committente, per danni derivanti dalle sottoelencate attività se inerenti l'attività dichiarata: a) gestione di spacci e mense aziendali, compresi i casi di avvelenamento da cibi e da bevande; b) gestione di negozi per la vendita al pubblico situati nell'ambito aziendale; c) organizzazione di attività dopolavoristiche e ricreative, convegni, congressi, esclusa l'organizzazione di gite aziendali; d) di servizi di sorveglianza, anche armata; e) proprietà ed uso di cani; f) servizio di pronto soccorso all'interno dell'azienda e/o dei cantieri e la responsabilità personale degli addetti ai servizi stessi; g) partecipazione ad esposizioni, fiere, mostre e mercati, compreso il rischio derivante dall'allestimento, montaggio e smontaggio di stands; h) proprietà e manutenzione di tendoni, insegne, cartelli pubblicitari e striscioni ovunque installati, compresi i danni di cui l'Assicurato deve rispondere in quanto proprietario, manutentore e/o installatore con esclusione dei danni alle cose sulle quali sono installati ed escluso altresì qualsiasi rischio connesso allo sfruttamento economico degli stessi. Qualora la manutenzione e/o l'installazione siano affidate a terzi, la garanzia opera a favore dell'Assicurato in qualità di committente; i) utilizzazione di antenne radioriceventi, di recinzioni in genere, di cancelli anche automatici, di porte ad apertura elettronica, di spazi esterni di pertinenza dell'azienda, compresi giardini, alberi, piante, strade private, binari di raccordo, parcheggi; j) svolgimento di operazioni inerenti a "sponsorizzazioni", esclusa l'eventuale organizzazione delle manifestazioni sponsorizzate; k) lavori di pulizia ed ordinaria manutenzione dei locali occupati dall'Assicurato per l'esercizio dell'attività; l) manutenzione, riparazione e pulizia di quanto necessario all'attività dichiarata, compresi macchinari, veicoli ed attrezzature; m) utilizzazione di cabine elettriche, centrali termiche, serbatoi di carburante, nonché relativi impianti e reti di distribuzione all'interno dell'azienda. ✓

Responsabilità civile del committente, per danni provocati da dipendenti in relazione alla guida di veicoli a motore GC04: la responsabilità civile dell'assicurato nella sua qualità di committente, per danni cagionati a terzi da suoi dipendenti, purché muniti di regolare patente di abilitazione, in relazione alla guida di autovetture, ciclomotori, motocicli e natanti a motore, purché tali mezzi non siano di proprietà od in usufrutto dell'Assicurato od allo stesso intestati al P.R.A., ovvero a lui locati.

✓ Infortuni subiti dai dipendenti dell'Assicurato non soggetti all'obbligo di assicurazione I.N.A.I.L. GC05: sono considerati terzi, per gli infortuni subiti in occasione di lavoro o di servizio i dipendenti dell'Assicurato non soggetti all'obbligo di assicurazione ai sensi del D.P.R. 30 giugno 1965, n. 1124. ✓ Responsabilità civile personale dei dipendenti GC06: l'assicurazione vale anche per la responsabilità civile personale dei dipendenti dell'Assicurato, per danni involontariamente cagionati a terzi, escluso l'Assicurato stesso, nello svolgimento delle loro mansioni. ✓ Rapina, aggressioni, atti violenti GC07: l'assicurazione comprende la responsabilità civile derivante all'Assicurato per danni subiti da terzi, nell'ambito dell'azienda, a seguito di rapina, aggressioni e/o atti violenti. ✓ Lesioni corporali subite da titolari e dipendenti di altre ditte o studi professionali GC08: l'assicurazione comprende la responsabilità civile dell'Assicurato per lesioni corporali subite da titolari e dipendenti di altre ditte o di studi professionali che si trovano negli ambienti di lavoro per eseguire lavori di trasporto e fornitura, pulizia, manutenzione e riparazione, consulenze e collaudi;

✓ Estensione della qualifica di terzo GC09: sono considerati terzi ai fini della garanzia R.C.T., a condizione che nel momento del danno si trovino nei locali di pertinenza dell'attività/rischio assicurato in ragione del loro incarico e che non siano prestatori di lavoro dell'Assicurato: a) titolari ed i prestatori di lavoro di altre ditte terze, fornitori e clienti, che svolgano lavori diversi dall'attività/rischio assicurato; b) ingegneri, progettisti, direttori dei lavori, assistenti, consulenti amministrativi tecnici e legali ed altri professionisti in genere ed i loro prestatori di lavoro. ✓ Vendita e somministrazione di prodotti GC10: sono compresi i danni esclusi quelli dovuti a difetto originario dei prodotti stessi: a) cagionati dalla vendita di prodotti di terzi; b) per i prodotti di produzione propria somministrati e/o venduti nell'esercizio, con l'esclusione dei prodotti esplosivi.

Pagando un premio aggiuntivo è possibile acquistare le seguenti "Condizioni aggiuntive": ✓ Danni da inquinamento accidentale CA13 - L'assicurazione comprende i danni conseguenti a contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocate da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti, condutture, macchinario ed attrezzature dell'azienda assicurata. ✓ Danni da incendio CA14 - L'assicurazione comprende i danni materiali e diretti cagionati a cose di terzi, derivanti da incendio, esplosione e scoppio del fabbricato, e/o del relativo contenuto, ove si svolge l'attività assicurata. Se per lo stesso rischio esiste altra analoga copertura assicurativa, la presente estensione opera per l'eccedenza. ✓ Errato trattamento dei dati personali CA17 - L'assicurazione comprende la responsabilità civile dell'Assicurato, ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali, per perdite patrimoniali cagionate a terzi, compresi i clienti e/o dipendenti, in conseguenza dell'errato trattamento dei dati personali di terzi, purché conseguenti a fatti involontari e non derivanti da comportamento illecito continuativo. ✓ Danni da spargimento di acqua CA20 - la garanzia è estesa ai danni da spargimento di acqua derivanti da: a) rotture non accidentali di tubature e/o condutture; b) rotture di tubature e/o condutture conseguenti a gelo; c) occlusioni di tubature e/o condutture, pluviali e grondaie; d) traboccamento e/o rigurgito di fogne.

RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI (R.C.T.) e RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO I PRESTATORI DI LAVORO (R.C.O.)

E' possibile ridurre il premio attivando in polizza le seguenti "Condizioni particolari" (attivabili sia per la R.C.T. che per la R.C.O.):  **Franchigia frontale danni a cose CP1** - Limitatamente ai danni a cose, tutte le garanzie operanti, sono prestate, per ogni sinistro, con la franchigia indicata in polizza e, pertanto, se le garanzie prevedono scoperti e/o franchigie inferiori alla franchigia frontale o non ne prevedano, l'indennizzo è liquidato con l'applicazione della franchigia suddetta.  **Assicurazione di secondo rischio CP3** - Con l'attivazione di questa condizione particolare, preso atto che il Cliente/Assicurato è titolare anche di un'altra polizza contratta anche con un'altra Compagnia, tutte le garanzie operanti, sono prestate in eccedenza al massimale assicurato con l'altro contratto.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

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



Ci sono limiti di copertura?

RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI (R.C.T.) - La garanzia R.C.T. non comprende i danni: ! che siano conseguenza naturale delle modalità adottate dall'Assicurato nello svolgimento dell'attività garantita, nonché quelli derivanti da violazioni volontarie da parte dell'Assicurato di leggi alle quali egli deve uniformarsi nell'esercizio dell'attività oggetto dell'assicurazione; ! derivanti da responsabilità volontariamente assunte dall'Assicurato e delle quali non debba rispondere ai sensi di legge; ! alle opere in costruzione ed a quelle sulle quali si eseguono i lavori; ! alle cose che l'Assicurato detenga o possieda a qualsiasi titolo; ! alle cose trasportate, rimorchiate, sollevate, caricate o scaricate; ! ai mezzi di trasporto sotto carico e scarico, ovvero in sosta nell'ambito di esecuzione delle anzidette operazioni; ! alle cose trovantis nell'ambito di esecuzione dei lavori; ! a condutture, impianti sotterranei e subacquee; ! a cose dovute ad assestamento, cedimento, franamento, vibrazioni del terreno; ! a cose da furto; ! a cose di cui l'Assicurato debba rispondere ai sensi degli artt. 1783, 1784, 1785bis, 1786 del codice civile; ! a cose altrui derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o da lui detenute o possedute; ! provocati da soggetti diversi dai dipendenti dell'Assicurato e della cui opera lo stesso si avvalga; ! da proprietà e/o uso di veicoli a motore su strade di uso pubblico o su aree ad esse equiparate; ! da proprietà e/o uso di natanti a vela di lunghezza superiore a metri sei e di unità naviganti a motore; ! da proprietà e/o uso di aeromobili; ! da proprietà e/o uso di veicoli a motore, macchinari od impianti che siano condotti od azionati da persona non abilitata a norma delle disposizioni in vigore; ! conseguenti a inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo; ! conseguenti a interruzione, impoverimento o deviazioni di sorgenti e corsi d'acqua; ! conseguenti a alterazione od impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo e sia suscettibile di sfruttamento; ! conseguenti a richiesta di risarcimento a seguito di malattia già manifestatasi o che potrebbe manifestarsi in relazione alla encefalopatia spongiforme bovina (BSE) o nuove varianti della malattia Creutzfeldt-Jacob (VJD) ed in relazione al virus H5N1 e sue varianti causa principale della influenza aviaria; ! cagionati da prodotti e cose dopo la loro messa in circolazione; ! cagionati da opere, installazioni in genere dopo la ultimazione dei lavori; per le opere che richiedono spostamenti successivi dei lavori e comunque esecuzione frazionata con risultati parziali distintamente individuabili si tiene conto, anziché del compimento dell'intera opera, del compimento di ogni singola opera, ciascuna delle quali si considera compiuta dopo l'ultimazione dei lavori ad essa inerenti e comunque dopo 30 giorni da quando la stessa è stata resa accessibile all'uso o aperta al pubblico; ! cagionati da operazioni di riparazione, manutenzione o posa in opera verificatesi dopo l'esecuzione dei lavori; ! derivanti dalla proprietà dei fabbricati diversi da quelli ove si svolge l'attività assicurata; ! derivanti da detenzione o impiego di esplosivi; ! 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; ! derivanti da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o prodotti contenenti amianto e/o suoi derivati; ! derivanti da perdite, alterazioni o distruzioni di software; uso ed abuso di internet o simili; trasmissioni elettroniche di dati o altre informazioni; virus informatici 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; ! derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi; ! derivanti da acqua piovana; ! derivanti da attività svolte su piattaforme di trivellazione e simili; ! 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.

La garanzia R.C.T. non comprende, inoltre, i danni connessi, causati e/o derivati e/o verificatisi, direttamente e/o indirettamente: ! dalla produzione e/o alla distribuzione di beni derivanti da materiali e/o sostanze di origine umana; ! da campi elettromagnetici e/o mufte tossiche; ! da tumulti popolari, sommosse, occupazione militare ed invasione, atti di guerra dichiarata e non; ! in occasione di atti di terrorismo, indipendentemente da qualsiasi altro evento che possa aver contribuito al verificarsi dei danni; ! in occasione di qualsiasi azione intrapresa per controllare, prevenire o reprimere qualsiasi atto di terrorismo.

Per la sezione **RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO I PRESTATORI DI LAVORO (R.C.O.)** non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.

Sono previsti i seguenti limiti di indennizzo, scoperti, franchigie: ! **Locali adibiti all'esercizio dell'attività GC01:** franchigia € 150,00; ! **Proprietà dei fabbricati GC02:** franchigia € 150,00; ! **Responsabilità civile del committente, per danni provocati da dipendenti in relazione alla guida di veicoli a motore GC04:** franchigia € 300,00; ! **Vendita e somministrazione di prodotti GC10:** limite di risarcimento € 250.000,00, scoperto 10%, minimo € 300,00 e massimo € 20.000,00; ! **Stabilimenti balneari e/o strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere CS13:** franchigia € 200,00; ! **Animali CA01:** franchigia € 200,00; ! **R.C. per cose portate o consegnate dai clienti (per strutture alberghiere) CA02:** a) R.C. per cose portate e non consegnate dai clienti (per strutture alberghiere): limite di indennizzo € 10.000,00 per preziosi, scoperto 10%, minimo € 200,00; R.C. per cose portate e consegnate dai clienti (per strutture alberghiere): limite di indennizzo € 10.000,00 per preziosi, scoperto 20%, minimo € 1.000,00; ! **Danni a cose portate dai clienti (per strutture ricettive extra-alberghiere e stabilimenti balneari) CA03:** limite di indennizzo € 500,00 per cliente, scoperto 10%, minimo € 200,00; ! **Infortuni subiti dai subappaltatori e loro dipendenti CA05:** franchigia € 250,00; ! **Cessione di lavori in subappalto CA06:** franchigia € 250,00; ! **Danni a mezzi sotto carico e scarico CA07:** franchigia € 250,00; ! **Danni a veicoli in sosta nell'ambito di esecuzione dei lavori CA08:** franchigia € 250,00; ! **Danni da interruzioni o sospensioni di attività di terzi CA09:** limite di indennizzo € 250.000,00, scoperto 10%, minimo € 1.500,00; ! **Danni alle cose di terzi trovantis nell'ambito di esecuzione dei lavori CA11:** limite di indennizzo € 30.000,00, franchigia € 200,00; ! **Danni a cose di terzi movimentate, sollevate, caricate e scaricate CA12:** limite di indennizzo € 30.000,00, scoperto 10%, minimo € 200,00; ! **Danni da inquinamento accidentale CA13:** limite di indennizzo € 250.000,00, scoperto 10%, minimo € 200,00; ! **Danni da incendio CA14:** limite di indennizzo € 100.000,00, scoperto 10%, minimo € 200,00; ! **Danni a condutture ed impianti sotterranei CA15:** limite di indennizzo € 15.000,00 per sinistro e 50.000,00 per anno, scoperto 10%, minimo € 500,00; ! **Danni da cedimento o franamento del terreno CA16:** limite di indennizzo € 15.000,00 per sinistro e 30.000,00 per anno, scoperto 10%, minimo € 1.500,00; ! **Errato trattamento dei dati personali CA17:** limite di indennizzo € 30.000,00 per sinistro, scoperto 10%, minimo € 500,00; ! **Danni da spargimento di acqua CA20:** limite di indennizzo € 50.000,00, franchigia € 250,00; ! **Estensione per Stabilimenti balneari e/o strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere CA21:** scoperto 10%, minimo € 250,00; ! **Estensione per Cinematografi, teatri - Night club - Discoteche - Ritrovi - Sale da ballo CA22:** scoperto 10%, minimo € 250,00; ! **Danni a cose di terzi in consegna o custodia CA23:** limite per oggetto 3.000,00 con il massimo di 30.000,00 per sinistro e per anno, scoperto 10%, minimo € 250,00; ! **Danni ad imbarcazioni in consegna e custodia CA24:** limite di indennizzo € 30.000,00 per sinistro per anno; ! **R.C.O. con estensione al danno biologico CA26:** franchigia € 2.500,00; ! **Malattie professionali CA27:** Limite 50% del Massimale R.C.O.



A chi è rivolto questo prodotto?

Questo prodotto è rivolto ai proprietari di:

- fabbricati adibiti per almeno 2/3 ad uso civile;
- fabbricati adibiti per più di 1/3 ad uso industriale / deposito esercito dall'Assicurato o da terzi;
- fabbricati adibiti per più di 1/3 ad usi diversi (es. musei, chiese, scuole, cinema, sale per spettacoli, sale riunioni);
- fabbricati adibiti per più di 1/3 ad uso commerciale;
- terreni fabbricabili ad uso civile o industriale;
- terreni ad uso agricolo o boschivo.



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 18,1% 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 ad un'aliquota di imposta del 22,25% per tutte le garanzie previste in polizza. 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. <i>HOME INSURANCE</i>), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.	