

Assicurazione di Tutela Legale e Perdite Pecuniarie

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



Prodotto: TutelAffitto Ed. 07/2015 Agg. 10/2019

Data di realizzazione del DIP aggiuntivo Danni: 13/01/2026
Il DIP aggiuntivo Danni pubblicato è l'ultimo disponibile

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, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.

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

UCA ASSICURAZIONE SPESE LEGALI E PERITALI S.P.A. Via : Piazza San Carlo **Numero civico** : 161 **CAP** : 10123 **Città** : Torino
Telefono : 011.0920601/011.5627373 **Sito internet** : www.ucaspa.com **e-mail** : uca@ucaspa.com **PEC** : pecuca@legalmail.it
Società autorizzata all'esercizio nel ramo Tutela Legale con Prov. Min. del 18/3/1935 ricognizione con D.M. n° 15870 del 26/11/1984 e Ramo Perdite Pecuniarie con D.M. n° 19867 del 08/09/1994 - Numero Iscrizione Sezione I Albo Imprese IVASS N° 1.00024 del 03/01/2008.

Con riferimento all'ultimo bilancio d'esercizio approvato il 30 aprile 2025, il patrimonio netto ammonta a circa € 45 milioni e l'utile dell'esercizio a circa € 7,55 milioni.

In data 24 marzo 2025 il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria (SFCR - "Solvency and Financial Condition Report") al 31 dicembre 2024, disponibile sul sito internet dell'impresa (www.ucaspa.com).

Nella relazione SFCR sono specificati i seguenti requisiti di capitale di solvibilità alla data del 31 dicembre 2024: il requisito patrimoniale di solvibilità SCR (Solvency Capital Requirement) pari a circa € 17,54 milioni; il requisito patrimoniale minimo MCR (Minimum Capital Requirement) pari a circa € 8,34 milioni; i Fondi propri della Compagnia OF (Own Funds) a copertura del SCR, pari a circa € 46,57 milioni; il valore dell'indice di solvibilità Solvency Ratio, che rappresenta il rapporto tra i fondi propri della Compagnia ed il requisito di capitale di solvibilità SCR, pari al 251,21%.

Al contratto si applica la legge italiana

Prodotto



Che cosa è assicurato?

Il pagamento delle spese legali e peritali entro i limiti del massimale di 12.000 € per evento, illimitato per anno assicurativo.

SEDE CIVILE - CONTRATTUALE ED EXTRACONTRATTUALE tra Proprietario e Conduttore

- Vertenze extracontrattuali per recupero danni subiti dal proprietario per fatto illecito del conduttore, comprese le spese per la denuncia-querela se depositato atto di costituzione di parte civile;
- Vertenze relative al contratto di locazione e sub-locazione a favore del proprietario;
- Procedimenti per convalida di sfratto, recupero canoni e spese condominiali e accessorie, azioni strumentali al reintegro nel possesso dell'immobile.

DIFESA PENALE

- Difesa penale del Proprietario per imputazioni colpose
- Duplice difesa penale del Proprietario per imputazioni colpose.

OPZIONI CON SCONTO DEL PREMIO Non sono previste

OPZIONI CON PREMIO AGGIUNTIVO - PERDITE PECUNIARIE

- indennizzo forfetario canoni di locazione insoluti sino a 6 mensilità: massimale mensile indicato in scheda di polizza
 - per sfratto per morosità con recupero parziale
 - mancato preavviso
 - irreperibilità e accertata insolvenza del Conduttore
- Aumento a 9/12 mensilità Estensione indennizzo forfetario canoni di locazione insoluti.

L'ampiezza dell'impegno dell'impresa è comunemente rapportata ai massimali concordati con il Contraente.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi	<p>L'assicurazione è esclusa per quanto non forma oggetto di espressa e specifica garanzia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - azioni a tutela del diritto di proprietà, possesso e altri diritti reali; - vertenze con il condominio e i condomini; impugnazione di delibere assembleari; - ristrutturazione dell'unità immobiliare o sue parti; - vertenze tra comproprietari della stessa unità immobiliare; - vertenze inerenti a compravendita e permuta di immobili, successioni, donazioni delle unità assicurate; - arbitrato e azione legale nei confronti di compagnie di assicurazione; difesa in sede civile - illeciti amministrativi e vertenze amministrative; - vertenze con il conduttore e/o inerenti il contratto di locazione; - vertenza in materia societaria, contributiva, fiscale, tributaria contabile e fallimentare; - locazione a parenti in linea retta e affini. - spese per liti temerarie accertate giudizialmente; - spese avversarie in caso di transazione e/o accordo tra le parti, spese di trasferta e di avvocato domiciliatario; - vertenze tra il Contraente e/o gli Assicurati e la Società UCA.
-----------------------	--



Ci sono limiti di copertura?

Vertenze contratto di locazione e sub-locazione: massimo esborso € 12.000, per evento, illimitato per anno assicurativo; recupero canoni e spese condominiali per irreperibilità conduttore. Estensione indennizzo forfetario canoni di locazione: carenza 120 giorni.



A chi è rivolto questo prodotto?

Agli inquilini di immobili ad uso abitativo e ad uso diverso da quello abitativo, a favore del Proprietario



Quali costi devo sostenere?

Costi di intermediazione:

La quota parte percepita in media dagli intermediari consta di: provvigioni medie pari al 19%, con possibilità di applicazione dei diritti se previsti, nella misura massima del 11%, con il massimo di € 67.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	<p>In ottemperanza alle disposizioni vigenti, eventuali reclami devono essere inoltrati per iscritto alla Funzione Aziendale Ufficio Reclami, Piazza San Carlo 161, 10123, Torino, tel. 011/092.06.41, e-mail: reclami@ucaspa.com, PEC: reclamiuca@legalmail.it.</p> <p>Il riscontro sarà fornito entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo stesso (al netto delle eventuali sospensioni previste dalla legge) così come previsto dalla normativa.</p>
All'IVASS	<p>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, seguendo le modalità e i termini indicati nella guida reperibile e consultabile presso il seguente link: https://www.ivass.it/consumatori/reclami/index.html</p>

PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:

Arbitrato Assicurativo	<p><i>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.</i></p>
Mediazione	<p>Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it. (Legge 9/8/2013, n. 98). La mediazione è obbligatoria in quanto condizione di procedibilità per le eventuali successive azioni giudiziarie.</p>
Negoziazione assistita	<p>Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.</p>
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<ul style="list-style-type: none"> - ARBITRATO: in caso di disaccordo tra gli Assicurati e la Società per la risoluzione di controversie tra le parti sull'interpretazione delle clausole del presente contratto sulla gestione del sinistro e in ogni caso di conflitto di interessi, la decisione verrà demandata ad un Arbitro designato di comune accordo dalle Parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente. - Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET; il sistema competente è individuabile accedendo al sito internet: www.ec.europa.eu/fin-net.

REGIME FISCALE

Trattamento fiscale applicabile al contratto

Gli oneri fiscali relativi al contratto sono a carico del Contraente. Il costo della presente polizza non è deducibile ai fini fiscali e prevede un'imposizione fiscale per quanto previsto dalla legge vigente.

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.

Modello come da Allegato 5 al Reg. IVASS n. 41/2018.