

# Assicurazione di Tutela Legale e Perdite Pecuniarie

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



Prodotto: TutellImmibile Condominio Ed. 10/2017 Agg. 10/2019

Data di realizzazione del DIP aggiuntivo Danni: 28/01/2026  
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](http://www.ucaspa.com) **e-mail** : [uca@ucaspa.com](mailto:uca@ucaspa.com) **PEC** : [pecuca@legalmail.it](mailto: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](http://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.

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

#### SEDE CIVILE

- Vertenze extracontrattuali per recupero danni subiti dal proprietario o dall'immobile, comprese le spese per la denuncia-querela se depositato atto di costituzione di parte civile; azioni previste dalla legge a tutela del diritto di proprietà, possesso, altri diritti reali; illeciti sanzionati civilmente se accertata mancanza di dolo.
- Vertenze contrattuali relative: arbitrato; fornitura merci e prestazione servizi commissionati; impugnazione delibere assembleari; modifica, ampliamento, ristrutturazione delle unità immobiliari;
- Vertenze contrattuali con compagnie di assicurazione: Arbitrato, mediazione, negoziazione assistita, azione legale in caso di contestazione o inadempimento della Compagnia;
- Azione di recupero spese condominiali nei confronti di condòmini morosi;
- Vertenze di lavoro subordinato con dipendenti, addetti regolarmente assunti
- Vertenze contrattuali ed extracontrattuali relative a: condòmini e conduttori per le parti comuni; difesa in sede civile per resistere a pretese risarcitorie di terzi: a esaurimento massimale della polizza R.C., fino alla chiamata a manleva della R.C., per la fase stragiudiziale e/o intero giudizio ove non esista o non sia operante polizza di R.C. o la Garante si costituisca in nome proprio.

#### DIFESA PENALE ED ILLECITI AMMINISTRATIVI:

- Difesa penale per imputazioni colpose e contravvenzionali; dolose subordinatamente ad assoluzione e/o archiviazione;
- Duplice difesa penale per imputazioni colpose e contravvenzionali;
- Illeciti amministrativi: rimborso spese subordinatamente all'accoglimento anche parziale del ricorso;
- Materia contributiva, fiscale, tributaria, contabile ed affine:
  - Difesa penale: rimborso spese subordinato ad archiviazione o assoluzione definitiva

- Illeciti amministrativi: rimborso spese subordinato all'accoglimento integrale del ricorso.

#### OPZIONI CON SCONTO DEL PREMIO

- Tutela esclusivamente penale e per illeciti amministrativi;
- Rimborso spese legali con franchigia fissa e assoluta: 10% del massimale assicurato.

#### OPZIONI CON PREMIO AGGIUNTIVO

- Massimale: per evento ed illimitato nell'anno assicurativo;
- Spese legali di avvocato domiciliatario: massimo esborso per evento pari a 1/4 del massimale assicurato, e sino ad un massimo di € 5.000;
- Perdite Pecuniarie rimborso spese condominiali e riscaldamento se attivata senza esito la garanzia Azione di recupero spese condominiali, massimale € 1.500 per vertenza e € 3.000 per anno assicurativo.



### Che cosa NON è assicurato?

#### Rischi esclusi

L'assicurazione è esclusa per quanto non forma oggetto di espressa e specifica garanzia:

- vertenze amministrative;
- vertenze con il conduttore e/o inerenti il contratto di locazione;
- vertenza in materia societaria, successioni, donazioni delle unità assicurate;
- vertenze inerenti a intermediazione, compravendita e permuta di immobili e mobili registrati; titoli di credito, azioni, obbligazioni e strumenti finanziari derivati
- vertenze con Istituti od Enti Previdenziali, con Compagnie di Assicurazione, azioni di rivalsa;
- recupero crediti anche per resistere, azioni revocatorie fallimentari; morosità, prelazione, riscatto in contratti di locazione anche finanziaria;
- pagamento cauzioni;
- spese per liti temerarie accertate giudizialmente;
- spese legali e peritali di trasferta, spese legali e peritali di domiciliatario;
- per estensione ambito territoriale europeo vertenze contrattuali, spese legali domiciliatario;
- per estensione perdite pecuniarie, irreperibilità del condòmino morosità;
- detenzione di sostanze radioattive, fatti conseguenti a tumulti popolari, eventi bellici, atti di terrorismo, vandalismo, terremoto, disastro ecologico, atomico, radioattivo, sciopero, serrate;
- vertenze tra comproprietari della stessa unità immobiliare;
- vertenze tra il Contraente e/o gli Assicurati e la Società UCA.



### Ci sono limiti di copertura?

Estensione perdite pecuniarie: carenza 90 giorni



### A chi è rivolto questo prodotto?

Al Condominio, nella persona dell'Amministratore condominiale.



### Quali costi devo sostenere?

#### Costi di intermediazione:

La quota parte percepita in media dagli intermediari consta di: provvigioni medie pari al 29%, 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?

<b>All'impresa assicuratrice</b>	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. 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.
<b>All'IVASS</b>	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, pec <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a> , seguendo le modalità e i termini indicati nella guida reperibile e consultabile presso il seguente link: <a href="https://www.ivass.it/consumatori/reclami/index.html">https://www.ivass.it/consumatori/reclami/index.html</a>

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

<b>Arbitrato Assicurativo</b>	<i>Presentando ricorso all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso (<a href="http://www.arbitroassicurativo.org">www.arbitroassicurativo.org</a>) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile.</i>
<b>Mediazione</b>	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <b><a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a></b> . (Legge 9/8/2013, n. 98). La mediazione è obbligatoria in quanto condizione di procedibilità per le eventuali successive azioni giudiziarie.
<b>Negoziazione assistita</b>	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	- 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: <a href="http://www.ec.europa.eu/fin-net">www.ec.europa.eu/fin-net</a> .

## REGIME FISCALE

<b>Trattamento fiscale applicabile al contratto</b>	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.
---	--

## COSA È IL DIRITTO ALL'OBLIO ONCOLOGICO?

Le informazioni ivi previste troveranno applicazione e si riferiscono solamente ai prodotti per i quali sia significativa l'anamnesi dello stato di salute dell'assicurato.

<b>Diritto all'oblio oncologico</b>	Il cliente che 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 <a href="https://www.ucaspa.com/22/normativa/assicurativa">https://www.ucaspa.com/22/normativa/assicurativa</a> , nella sezione normativa nazionale.
<b>Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico</b>	Il cliente 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 all'impresa di assicurazione o all'intermediario la certificazione rilasciatagli, secondo quanto previsto dalla legge n. 193 del 2023 e successivi decreti attuativi.
<b>Effetti dell'oblio oncologico per le imprese</b>	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. Le imprese hanno l'obbligo di cancellare in modo definitivo i dati relativi alla patologia oncologica pregressa entro 30 gg. dal ricevimento della certificazione, senza oneri per il cliente. 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.**

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