

# Assicurazione di Tutela Legale

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

UCA ASSICURAZIONE SPESE LEGALI E PERITALI S.P.A.

Prodotto: TutelImmobile Proprietà Ed. 10/2017 Agg. 10/2019

Data di realizzazione del DIP aggiuntivo Danni: 31/10/2024  
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 Citta' : 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 Provv. 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 redatto ai sensi dei principi contabili vigenti, approvato il 29 aprile 2024, si riportano le seguenti informazioni sulla situazione patrimoniale dell'Impresa: il Patrimonio netto ammonta a circa € 41 milioni, di cui Capitale Sociale: € 6,00 milioni i.v., Riserve patrimoniali: circa € 27,66 milioni e utile dell'esercizio: circa € 7,34 milioni.  
In data 21 marzo 2024 il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria (SFCR - "Solvency and Financial Condition Report") al 31 dicembre 2023, 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 2023: il requisito patrimoniale di solvibilità SCR (Solvency Capital Requirement) pari a circa € 17,83 milioni; il requisito patrimoniale minimo MCR (Minimum Capital Requirement) pari a circa € 8,02 milioni; i Fondi propri della Compagnia OF (Own Funds) a copertura del SCR, pari a circa € 41,84 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 234,66%.*

Al contratto si applica la legge italiana



## Che cosa è assicurato?

Il pagamento delle spese legali e peritali entro i limiti del massimale base, illimitato per anno assicurativo, pari ad € 12.000 per evento, con possibilità di estensione.

Qualora sia stato assicurato un massimale inferiore a quanto sopra precisato, si applica il massimale indicato sulla scheda di polizza.

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

**Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?**

**OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO**

L'applicazione delle seguenti opzioni comporta il diritto alla riduzione del premio e in caso di violazione dell'accordo non è previsto il pagamento di una penale.

**Tutela esclusivamente in sede penale e per illeciti amministrativi**

La copertura è prestata esclusivamente per quanto previsto alla voce "Sede penale e Amministrativa".

**Rimborso spese legali con franchigia fissa ed assoluta**

Rimborso delle spese legali assicurate con applicazione di franchigia fissa e assoluta del 10% del massimale assicurato.

**OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO****Aumento Massimale**

La garanzia è prestata illimitatamente per numero di vertenze nell'anno assicurativo con il massimale per evento indicato sulla scheda di polizza. L'estensione non si applica alle coperture che prevedono un sottomassimale o un massimale delimitato per evento e/o per anno assicurativo.

**Spese legali di Avvocato Domiciliatario**

Qualora il Legale fiduciario scelto dall'Assicurato non abbia studio presso il Distretto di Corte d'Appello competente, la Società corrisponde anche le Spese Legali dell'Avvocato Domiciliatario. La garanzia per le spese dell'Avvocato Domiciliatario è prestata con il massimo esborso per evento pari a 1/4 del massimale assicurato, e sino ad un massimo di € 5.000. Esclusioni: oneri per la trattazione stragiudiziale, azioni in via riconvenzionale e spese di trasferta.

**Tutela legale per contratti di locazione**

Vertenze tra Proprietario e Conduttore relative al contratto di locazione e sub-locazione dell'unità immobiliare assicurata per:

- recupero danni subiti per fatto illecito del conduttore
- procedimenti per convalida di sfratto e azioni strumentali al reintegro nel possesso dell'immobile. Massimale per vertenza e per anno assicurativo € 2.500 per civile abitazione / € 5.000 per immobile ad uso diverso da quello abitativo. La garanzia è prestata per:
  - Finita locazione a condizione che la disdetta al contratto di locazione sia stata presentata trascorsi 120 giorni dal perfezionamento della polizza.
  - Morosità per inadempienze pari ad almeno 2 mensilità, sorte trascorsi 120 giorni dal perfezionamento della polizza, e per le quali le azioni giudiziali siano intraprese entro 120 giorni dal primo inadempimento utile. La garanzia è prestata per una sola azione di sfratto per morosità per anno assicurativo e per unità immobiliare assicurata.

Esclusioni: locazione a parenti in linea retta e affini; azione legale di recupero indennità mancato preavviso nell'ipotesi di anticipato rilascio dell'immobile. Morosità iniziata anteriormente al perfezionamento del contratto o continuazione di precedenti morosità non sanate; irreperibilità e insolvibilità anche sopravvenuta del conduttore, fatto salvo l'azione di sfratto per morosità e le azioni strumentali al reintegro nel possesso dell'immobile.



## Che cosa NON è assicurato?

### Rischi esclusi

L'assicurazione è prestata per quanto espressamente indicato nelle Condizioni di Assicurazione previste per ciascuna categoria di rischio, ed è comunque esclusa per: controversie amministrative (ricorso o istanza di revisione di decisioni amministrative promossi in sede amministrativa avanti l'autorità amministrativa competente o sede giurisdizionale amministrativa per la tutela di diritti e/o interessi legittimi dell'Assicurato); vertenze derivanti da intermediazione-compravendita, permuta, materia societaria, successioni, donazioni delle unità assicurate, titoli di credito, azioni, obbligazioni e strumenti finanziari derivati. Morosità, fatto salvo quanto previsto all'estensione "tutela legale contratti di locazione", prelazione, riscatto in contratti di locazione anche finanziaria, controversie con Istituti od Enti previdenziali, con Compagnie di Assicurazione, fatto salvo quanto previsto alla voce "Arbitrato, Mediazione e Azione legale nei confronti di Compagnie di Assicurazione", recupero crediti anche per resistere alle richieste di crediti vantati da terzi, fatto salvo quanto previsto all'estensione "tutela legale contratti di locazione", azioni revocatorie fallimentari, perizie di parte ove non sussista contestazione, attività di consulenza legale in assenza di contenzioso e/o se non seguita da trattazione extragiudiziale o azione processuale esperita dallo stesso Legale; pagamento di cauzioni, pagamento di sanzioni pecuniarie, comprese le somme irrogate a tale titolo da qualsiasi organo giurisdizionale e autorità. Spese legali e peritali di trasferta, spese legali e peritali di domiciliazione nel caso in cui non sia richiamata la specifica estensione, di trattazione stragiudiziale o azione processuale non preventivamente comunicata nonché per liti temerarie accertate giudizialmente. Vertenze con il conduttore e/o inerenti il contratto di locazione, fatto salvo quanto previsto alla specifica estensione. Detenzione di sostanze radioattive, fatti conseguenti a tumulti popolari, eventi bellici, atti di terrorismo, vandalismo, terremoto disastro ecologico atomico radioattivo, sciopero, serrate. L'assicurazione non è operante, per quanto forma oggetto delle specifiche estensioni, se non espressamente richiamate e per quanto non inerente al rischio assicurato, pagamento di cauzioni, sanzioni pecuniarie. Sono escluse le vertenze tra comproprietari della stessa unità immobiliare assicurata e quelle tra il Contraente-Assicurati e la Società UCA.



## Ci sono limiti di copertura?

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



## Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

<b>Cosa fare in caso di sinistro?</b>	<b>Denuncia di sinistro:</b> la denuncia di sinistro, unitamente alla relativa documentazione, deve essere inviata da parte del Contraente e/o Assicurati unicamente alla Direzione della Società o all'Intermediario assegnatario del contratto, tempestivamente, e comunque entro 30 giorni dalla data del sinistro o dall'avvenuta conoscenza, salvo casi di comprovata urgenza. Per l'opzione con pagamento di un premio aggiuntivo "Tutela legale per contratti di locazione", la denuncia di sinistro per morosità del conduttore deve essere inviata tempestivamente, e comunque non oltre 40 giorni dal primo inadempimento utile (periodo locativo corrispondente ad almeno due mensilità di canoni di locazione e/o spese condominiali insolute). Modalità di presentazione: a mezzo lettera raccomandata, telefax, mail anche non certificata, purché supportate da adeguata ricevuta, sito istituzionale <a href="http://www.ucaspa.com">www.ucaspa.com</a> - Area Assicurati.
	<b>Assistenza diretta/in convenzione:</b> non esistono enti/strutture convenzionate con la Compagnia.
	<b>Gestione da parte di altre imprese:</b> l'impresa svolge direttamente l'attività di gestione dei sinistri come previsto dall'Art. 164 Codice delle Assicurazioni Private.
	<b>Prescrizione:</b> i diritti derivanti dal contratto si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, come disposto dall'Art. 2952 Cod. Civ.
<b>Dichiarazioni inesatte o reticenti</b>	<p>- Se il Contraente ha agito <b>con dolo o con colpa grave</b>, le dichiarazioni inesatte e reticenti, relative a circostanze tali che l'assicuratore non avrebbe dato il suo consenso o non lo avrebbe dato alle medesime condizioni se avesse conosciuto il vero stato delle cose, sono causa di annullamento del contratto (Art. 1892 Cod. Civ.).</p> <p>- Se il Contraente ha agito <b>senza dolo o colpa grave</b>, le dichiarazioni inesatte e reticenti non sono causa di annullamento del contratto, ma l'assicuratore può recedere dal contratto stesso, mediante dichiarazione da farsi all'assicurato nei tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza (Art. 1893 Cod. Civ.).</p>
<b>Obblighi dell'impresa</b>	La Società si impegna a pagare l'indennizzo entro 60 giorni dalla completa istruzione del fascicolo, purché non sussistano cause ostantive.



## Quando e come devo pagare?

<b>Premio</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni, ad eccezione della voce indicizzazione: salvo diversa indicazione, il contratto è indicizzato. Il premio è comprensivo di imposte e diritti, ove previsti.
<b>Rimborso</b>	È prevista la ripetizione della quota di premio pagato e non goduto al netto delle imposte, in caso di recesso dal contratto esercitato dall'Impresa.



## Quando comincia la copertura e quando finisce?

<b>Durata</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
<b>Sospensione</b>	Non è prevista la possibilità di sospendere le garanzie.



## Come posso disdire la polizza?

<b>Ripensamento dopo la stipulazione</b>	Nel caso di promozione e collocamento del contratto di assicurazione a distanza, il Contraente può esercitare il cd. diritto di ripensamento nei 14 giorni successivi alla definizione della polizza.
<b>Risoluzione</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



## A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è rivolto ai proprietari di immobili.



## 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 euro.

## COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

### All'impresa assicuratrice

In ottemperanza alle disposizioni vigenti, eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri o comportamenti tenuti dagli agenti UCA o dai loro collaboratori o dipendenti devono essere inoltrati per iscritto a:  
UCA ASSICURAZIONE SPESE LEGALI E PERITALI Spa - Ufficio Reclami - P.zza San Carlo 161 - Palazzo Villa - 10123 Torino - Tel.: 011/092.06.41 - Fax diretto: 011/198.357.40 - e mail: reclami@ucaspa.com - reclamiuca@legalmail.it  
Suddetti reclami saranno trattati dalla funzione aziendale dedicata all'esame degli stessi, Ufficio Reclami, contattabile ai recapiti sopra indicati, con produzione di riscontro al reclamante entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo stesso (al netto delle eventuali sospensioni previste dalla legge per il caso in cui il reclamo riguardi comportamenti tenuti da un intermediario o da suoi collaboratori o dipendenti e sia, pertanto, necessario acquisire dallo stesso la documentazione pertinente).

### 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: [tutela.consumatore@pec.ivass.it](mailto:tutela.consumatore@pec.ivass.it) . Info su: [www.ivass.it](http://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 [www.giustizia.it](http://www.giustizia.it). (Legge 9/8/2013, n. 98). La mediazione è obbligatoria in quanto condizione di procedibilità per le eventuali successive azioni giudiziarie.

#### Negoziazione assistita

Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.

#### Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie

- 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](http://www.ec.europa.eu/fin-net).

**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.