

# Assicurazione di TUTELA LEGALE E PERDITE PECUNIARIE

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

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

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

Data di realizzazione del DIP aggiuntivo Danni: 30/10/2020

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., Piazza San Carlo, 161; CAP 10123; Torino; tel. 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 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 2020, si riportano le seguenti informazioni sulla situazione patrimoniale dell'Impresa: il Patrimonio netto ammonta a € 25,27 milioni, di cui Capitale Sociale: € 6,00 milioni -i.v.-, Riserve patrimoniali: € 15,53 milioni e utile dell'esercizio: € 3,74 milioni. In data 11 maggio 2020 il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria (SFCR - "Solvency and Financial Condition Report") al 31 dicembre 2019, 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 2019: il requisito patrimoniale di solvibilità -SCR (Solvency Capital Requirement)- pari a € 15,32 milioni; il requisito patrimoniale minimo -MCR (Minimum Capital Requirement)- pari a € 6,89 milioni; i Fondi propri della Compagnia -OF (Own Funds)- a copertura del SCR, pari a € 26,04 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 170%.

Per la consultazione degli aggiornamenti si rimanda al sito internet [www.ucaspa.com](http://www.ucaspa.com) Sezione Area Assicurati.

Al contratto si applica la legge italiana.




## Che cosa è assicurato?


Il pagamento delle spese legali e peritali entro i limiti del massimale, illimitato per anno assicurativo, pari ad € 12.000 per evento e il pagamento delle perdite pecuniarie, ove stipulata la specifica opzione con pagamento di un premio aggiuntivo.

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

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

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	
Perdite Pecuniarie	
<p><b>Indennizzo forfetario canoni di locazione insoluti</b></p>	<p>La garanzia è prestata per il mancato pagamento di almeno 2 canoni di locazione con un massimo di 6 mensilità e con il massimo esborso mensile indicato sulla scheda di polizza, trascorso il periodo di carenza di 120 giorni dal perfezionamento della polizza. L'indennizzo è corrisposto per il periodo dal primo inadempimento sino alla data del provvedimento giudiziale di convalida di sfratto e contestuale fissazione del termine per l'inizio dell'esecuzione.</p> <p>L'Estensione opera esclusivamente nelle seguenti ipotesi:</p> <p>a) vertenze per le quali sia stata <b>attivata la garanzia Tutela Legale "Procedimenti per convalida di sfratto per morosità"</b>: in caso di mancato recupero integrale del capitale e spese legali, esperito il primo tentativo di esecuzione forzata e a condizione che non sia dato corso ulteriore all'azione legale, l'assicurazione garantisce, per l'intera durata della polizza, sino a 6 mensilità del canone indicato nel contratto di locazione.</p> <p>b) <b>notorio anticipato rilascio dell'immobile, fallimento, concordato preventivo e/o di amministrazione controllata, messa in liquidazione dell'inquilino, o comunque per il periodo di mancato preavviso</b>: oltre a quanto dovuto per le precedenti morosità, la Società è impegnata nella misura di 1 mensilità.</p> <p>c) <b>accertata irreperibilità dell'inquilino</b> ed in ogni caso in cui non ricorrano i presupposti oggettivi per l'esercizio dell'azione legale a fronte della <b>comprovata ed accertata insolvenza dell'inquilino</b>: la Società è impegnata nella misura di 1 mensilità, a condizione che le azioni giudiziali siano intraprese entro 120 giorni dalla data del primo inadempimento utile.</p> <p>Esclusioni: spese condominiali e accessorie insolute, mensilità intercorrenti tra la data di rilascio individuata dal giudice e l'effettivo rilascio dell'immobile.</p> <p><b>Locazioni di durata inferiore a 36 mesi, ad uso transitorio, stagionale</b>: la Società si impegna a corrispondere un massimo di 6 mensilità di canoni di locazione e non prevista carenza per la garanzia "Procedimenti per convalida di sfratto-morosità".</p>
<p><b>Aumento temporale a 9/12 mensilità del periodo locativo indennizzabile con l'estensione perdite pecuniarie "indennizzo forfetario canoni di locazione insoluti"</b></p>	<p>L'assicurazione garantisce, per l'intera durata della polizza, l'indennizzo forfetario del canone indicato nel contratto di locazione, sino a 9/12 mensilità, con il massimo esborso mensile indicato sulla scheda di polizza.</p>

 <b>Che cosa NON è assicurato?</b>	
<p><b>Rischi esclusi</b></p>	<p>L'assicurazione è operante per quanto espressamente indicato in polizza. Sono escluse, fatto salvo quanto espressamente indicato alle singole garanzie: 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; compravendita, permuta, successioni, donazioni dell'unità assicurata; arbitrato e azione legale nei confronti di compagnie di assicurazione; difesa in sede civile; illeciti amministrativi; materia contributiva, fiscale, tributaria contabile e fallimentare, 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); locazione a parenti in linea retta e affini.</p>

 <b>Ci sono limiti di copertura?</b>	
<p>Procedimenti per convalida di sfratto per morosità: l'Assicurato deve notificare all'inquilino l'atto di intimazione di sfratto per morosità e contestuale citazione per la convalida e inoltrare alla Società prova del deposito all'Ufficio notifiche entro 100 giorni dalla maturazione del primo inadempimento utile (scadenza del primo bimestre rimasto insoluto anche in modo non continuativo per canoni di locazione e/o spese condominiali e accessorie insolute per pari importo).</p>	



## 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. Per la copertura Tutela Legale "Procedimenti per convalida di sfratto per morosità e azioni strumentali al reintegro nel possesso dell'immobile" e per le opzioni con pagamento di un premio aggiuntivo Perdite Pecuniarie la denuncia deve essere inviata tempestivamente e comunque non oltre 40 giorni dalla data del sinistro o dall'avvenuta conoscenza, ovvero dal primo inadempimento utile (periodo locativo corrispondente a 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.).</li> <li>- 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.).</li> </ul>
<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 ostative.



## 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: il contratto non è indicizzato. Il premio è comprensivo di imposte e diritti, ove previsti.
<b>Rimborso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- È prevista la ripetizione della quota di premio pagato e non goduto al netto delle imposte in caso di recesso dalla polizza esercitato dall'Impresa;</li> <li>- Contratti di locazione di durata pluriennale: se l'anticipata risoluzione del contratto di locazione avviene entro 1 anno dal suo perfezionamento, è prevista la ripetizione del 75% della quota di premio pagato e non goduto, al netto delle imposte, entro 40 gg. dalla presentazione di prova certa e documentata dell'avvenuta risoluzione.</li> <li>- Contratti di locazione di durata pluriennale per immobili ad uso civile abitazione, quando la polizza è perfezionata con espresso riferimento al periodo di rinnovo previsto dal contratto di locazione: se l'anticipata risoluzione del contratto di locazione avviene antecedentemente al rinnovo ed è comunicata formalmente entro tale termine, è prevista la ripetizione del premio pagato e non goduto relativo al periodo di rinnovo al netto delle imposte, entro 40 gg. dalla presentazione di prova certa e documentata dell'avvenuta risoluzione.</li> </ul>



## 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 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 euro.

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

<b>All'impresa assicuratrice</b>	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: <a href="mailto:reclami@ucaspa.com">reclami@ucaspa.com</a> - <a href="mailto:reclamiuca@legalmail.it">reclamiuca@legalmail.it</a> 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).
<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> . Info su: <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a>
<b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b>	
<b>Mediazione</b>	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a> . (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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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>.</li> </ul>

**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.