

Ed. 07/2015 Agg. 10/2019



CONTRATTO DI TUTELA LEGALE E PERDITE PECUNIARIE

Il presente contratto è stato redatto secondo quanto disposto dalla Lettera al Mercato IVASS del 14 marzo 2018 in punto semplificazione dei contratti assicurativi e dal Tavolo Tecnico ANIA - Associazioni Consumatori ed Intermediari, nonché ai sensi del Regolamento IVASS n. 41/2018 a seguito del recepimento della Direttiva UE n. 2016/97 (IDD - Insurance Distribution Directive) e del Decreto Legislativo di attuazione n. 68/2018.

Prima della sottoscrizione leggere attentamente il *set informativo*, composto da Documento informativo precontrattuale (DIP), Documento informativo precontrattuale aggiuntivo (DIP aggiuntivo), Condizioni di Assicurazione e il Modulo di Proposta, ove previsto, che deve essere consegnato o trasmesso al Contraente prima della sottoscrizione del contratto o, dove prevista, della proposta di assicurazione.

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

INDICE

| | |
|---|-----------|
| DEFINIZIONI/GLOSSARIO..... | 3 |
| SEZIONE PRIMA - DISPOSIZIONI INERENTI IL RAPPORTO CONTRATTUALE | 6 |
| Art. I - DECORRENZA E OPERATIVITÀ DELLA GARANZIA (Quando comincia la copertura e quando finisce?) | 6 |
| Art. II - AMBITO TERRITORIALE (Dove vale la copertura?)..... | 6 |
| Art. III - VARIAZIONE DI RISCHIO: AGGRAVAMENTO - DIMINUZIONE (Che cosa è assicurato?) | 6 |
| Art. IV - PAGAMENTO DEL PREMIO (Quando e come devo pagare?) | 6 |
| Art. V - MASSIMALE SPESE LEGALI, PERITALI E PERDITE PECUNIARIE (Che cosa è assicurato?) | 7 |
| Art. VI - DECADENZA DALL'INDENNIZZO - DIRITTO DI RIVALSA | 7 |
| Art. VII - ANTICIPATA RISOLUZIONE E RECESSO DAL CONTRATTO (Come posso disdire la polizza?) | 7 |
| Art. VIII - DURATA E PROROGA DEL CONTRATTO (Quando comincia la copertura e quando finisce?) | 8 |
| Art. IX - COMPETENZA TERRITORIALE | 8 |
| Art. X - ONERI RELATIVI AL CONTRATTO | 8 |
| Art. XI - FORMA DELLE COMUNICAZIONI TRA CONTRAENTE E/O ASSICURATI E SOCIETÀ | 8 |
| Art. XII - CONDIZIONI PER L'ASSUNZIONE DEL RISCHIO | 8 |
| Art. XIII - INDICIZZAZIONE | 8 |
| Art. XIV - ALTRE ASSICURAZIONI..... | 8 |
| Art. XV - PRESCRIZIONE DEI DIRITTI DERIVANTI DAL CONTRATTO | 8 |
| Art. XVI - LEGGE APPLICABILE AL CONTRATTO | 8 |
| Art. XVII - ONERI E REGIME FISCALE | 8 |
| Art. XVIII - INFORMATIVA VIA WEB AL CONTRAENTE | 9 |
| SEZIONE SECONDA - GESTIONE E LIQUIDAZIONE DEL SINISTRO (Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?)..... | 10 |
| Art. XIX - DENUNCIA DEI SINISTRI | 10 |
| Art. XX - GESTIONE DELLE VERTENZE | 10 |
| SEZIONE TERZA - RECLAMI E CONTENZIOSI VERSO LA COMPAGNIA (Come posso presentare reclami e risolvere le controversie?)..... | 12 |
| RECLAMI..... | 12 |
| ARBITRATO | 12 |
| MEDIAZIONE OBBLIGATORIA E NEGOZIAZIONE ASSISTITA PER LA CONCILIAZIONE DELLE CONTROVERSIE IN MATERIA DI CONTRATTI ASSICURATIVI | 13 |
| SEZIONE QUARTA - GARANZIE DEL RISCHIO ASSICURATO..... | 14 |
| CAPITOLO 1 - OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE: RISCHIO ASSICURATO (Che cosa è assicurato?)..... | 14 |
| CAPITOLO 2 - SOGGETTI E BENI ASSICURATI (A chi è rivolto questo prodotto?) (Che cosa è assicurato?) | 14 |
| CAPITOLO 3 - AMBITO TERRITORIALE (Dove vale la copertura?) | 14 |
| CAPITOLO 4 - GARANZIE BASE DI TUTELA LEGALE (Che cosa è assicurato?) | 14 |
| SEDE CIVILE | 14 |
| SEDE PENALE | 15 |
| CAPITOLO 5 - ESTENSIONI PERDITE PECUNIARIE (Che cosa è assicurato?) | 15 |
| CAPITOLO 6 - ESCLUSIONI (Che cosa non è assicurato?)..... | 16 |

DEFINIZIONI/GLOSSARIO

Ai termini che seguono le Parti attribuiscono il significato sotto specificato:

ACCORDO PREVENTIVO DI MASSIMA: Il professionista su richiesta del cliente è tenuto a pattuire ed elaborare un "preventivo di massima", riportandovi analiticamente, i compensi per le prestazioni professionali al momento del conferimento dell'incarico, rendendo noto il grado di complessità dell'incarico, nonché tutte le informazioni circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dello stesso, indicando gli estremi della propria polizza professionale. La misura del compenso, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi.

ANNO ASSICURATIVO: periodo di vigenza dell'assicurazione che decorre dalle ore 24 della data di pagamento del premio convenuto annualmente fino alle ore 24 della prima scadenza annuale successiva.

ANTICIPATO RILASCIO DELL'IMMOBILE da PARTE DEL CONDUTTORE: tutte le ipotesi di recesso unilaterale dal contratto, ovvero di abbandono dell'immobile, senza valido e formale preavviso.

ARBITRATO: istituto in base al quale le Parti concordemente demandano la decisione ad un Collegio composto da due Periti scelti dalle parti e un terzo Arbitro.

ASSICURATO/PROPRIETARIO: soggetto beneficiario dell'Assicurazione = Proprietario o Usufruttuario dell'immobile.

ATTORE = LEGITTIMATO ATTIVO: posizione soggettiva di colui che, titolare della domanda giudiziale proposta, diviene titolare di altri poteri nell'ambito del processo ed è perciò legittimato a proporla.

AZIONI REVOCATORIE FALLIMENTARI: azioni attraverso le quali il Curatore fallimentare può ricostituire il patrimonio del soggetto dichiarato fallito al fine di soddisfare i diritti dei creditori.

AZIONI STRUMENTALI AL REINTEGRO NEL POSSESSO DELL'IMMOBILE: azioni a tutela che la persona spogliata del possesso di un bene (immobile) in modo clandestino o violento può esercitare per ottenere da parte dell'Autorità Giudiziaria l'ordine di immediata restituzione del medesimo e il suo pieno godimento e disponibilità.

CANONE DI LOCAZIONE: prestazione dovuta dal conduttore come corrispettivo del godimento dell'immobile locato.

CARENZA: periodo di tempo che intercorre tra la data di perfezionamento della polizza e l'effettiva efficacia della garanzia, ove espressamente indicato

CONDUTTORE: colui che riceve in locazione l'unità immobiliare = Inquilino.

CONDUZIONE - LOCAZIONE: contratto con il quale una parte (locatore) si obbliga a far utilizzare ad un terzo (conduttore) una data cosa per un periodo di tempo determinato dalla legge o dal contratto dietro pagamento di un canone.

CONSUMATORE: persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale svolta.

CONTRAENTE: il soggetto che stipula l'assicurazione.

CONTRAENTE/CONDUTTORE: il soggetto che stipula l'assicurazione a favore del Proprietario.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DEFINITIVO: contratto diverso da qualsiasi proposta preliminare con il quale una parte (Proprietario) si obbliga a far utilizzare ad un terzo (Conduttore) un immobile per un periodo di tempo determinato dalla legge o dal contratto dietro pagamento di un canone.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI DURATA TRANSITORIA, STAGIONALE - TEMPORANEA: contratto con il quale una parte (Proprietario) si obbliga a far utilizzare ad un terzo (Conduttore) un immobile per un periodo di tempo determinato dalla legge riconducibile alla durata cd. Stagionale o comunque pari o inferiore a mesi 6, o cd. Temporanea, sino a 36 mesi, dietro pagamento di un canone.

DECRETO MIN. GIUSTIZIA IN MATERIA DI COMPENSI PER LE PROFESSIONI REGOLARMENTE VIGILATE: prevede la determinazione dei parametri per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi per le professioni regolarmente vigilate dal Ministero della Giustizia, ai sensi l. 27/2012 (in G.U. n.195 del 22-8-2012, entrata in vigore del provvedimento: 23.08.2012) e l. 247/2012 -Nuova disciplina dell'ordinamento della professione forense- (in G.U. n.15 del 18-1-2013 entrata in vigore 2/2/2013). Il Decreto in vigore al momento di elaborazione della presente edizione è datato 10 marzo 2014 n.55 -Regolamento recante la determinazione parametri per la liquidazione compensi ex art. 13 co. 6 L 247/2012 (in G.U. n°77 2/4/2014).

EVENTO: conseguenza giuridicamente rilevante di un fatto.

FATTO: qualunque comportamento originante l'evento che concretizza una fattispecie giuridicamente rilevante.

FRANCHIGIA: percentuale del danno che rimane a carico dell'Assicurato in caso di sinistro, calcolata sulla somma assicurata.

ILLECITO AMMINISTRATIVO DEPENALIZZATO: fatto che per la legge non costituisce più reato e che si estingue con il pagamento di una somma di danaro alla Pubblica Amministrazione.

IMMOBILE AD USO ABITATIVO: immobile adibito allo specifico uso abitativo, con riferimento alla destinazione d'uso.

IMMOBILE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO: immobile adibito all'uso commerciale (attività industriali, commerciali, artigianali o alberghiere o comunque contemplati dagli artt. 27 e 28 della legge 392/1978 e succ. modifiche) e quindi diverso dall'uso abitativo, con riferimento alla destinazione d'uso.

IMPUTAZIONE COLPOSA: per reato commesso a causa di negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e regolamenti (Artt. 42 e 43 C.P.).

IMPUTAZIONE DOLOSA: per reato volontariamente commesso (artt. 42 e 43 C.P.).

INADEMPIMENTO: mancato pagamento somme e/o mancato adempimento obblighi contrattuali da parte del contraente.

INDENNIZZO: somma pagata dalla Società in caso di inadempimento del contraente.

INFORMATORE: incaricato da persona inquisita in un procedimento penale per la ricerca di prove a propria difesa.

INSOLVIBILITÀ: riferito a soggetto incapace di assolvere obblighi finanziari o che possiede beni insufficienti per pagare i propri debiti.

IRREPERIBILITÀ: si intende quanto sotto specificato:

-Art. 140 C.P.C. "Se non è possibile eseguire la consegna per irreperibilità o per incapacità o rifiuto delle persone indicate nell'articolo precedente, l'ufficiale giudiziario deposita la copia nella casa del comune dove la notificazione deve eseguirsi, affigge avviso del deposito in busta chiusa e sigillata alla porta dell'abitazione o dell'ufficio o dell'azienda del destinatario, e gliene dà notizia per raccomandata con avviso di ricevimento".

-Art. 143 C.P.C. "Se non sono conosciuti la residenza, la dimora e il domicilio del destinatario e non vi è il procuratore previsto nell'articolo 77, l'ufficiale giudiziario esegue la notificazione mediante deposito di copia dell'atto nella casa comunale dell'ultima residenza o, se questa è ignota, in quella del luogo di nascita del destinatario.

Se non sono noti né il luogo della ultima residenza né quello di nascita, l'ufficiale giudiziario consegna una copia dell'atto al pubblico ministero".

-Stato di fatto che si verifica quando una persona fisica o giuridica si allontana dal luogo dell'ultima residenza/dimora/domicilio/luogo di lavoro/sede legale senza dar notizia di sé, da far pensare ad un trasferimento in altro comune o all'estero, senza che sia possibile stabilirne, anche con verifiche anagrafiche, l'attuale residenza/dimora/domicilio/luogo di lavoro/sede legale.

LOSS OCCURRENCE: espressione inglese traducibile con "insorgenza del danno", in base a questo principio il sinistro si intende verificato nel momento in cui avviene materialmente il fatto illecito da cui scaturisce la responsabilità per la quale è stata stipulata la polizza, e pertanto le relative garanzie operano da quel momento.

MEDIAZIONE CIVILE E COMMERCIALE E CONCILIAZIONE: istituto introdotto dal D. Lgs. 4.3.2010 n. 28 avente ad oggetto l'attività finalizzata alla composizione di una controversia civile e commerciale tra soggetti privati relativa a diritti disponibili il cui risultato è definito CONCILIAZIONE. Il Decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 recante "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia" definito decreto "Del Fare" entrato in vigore il 23 giugno 2013 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 21 giugno 2013 n. 144 (S.O. n. 50/L) ha previsto il ripristino della mediazione civile e commerciale obbligatoria per controversie insorte in materia di condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari, con l'esclusione di quelle per danni derivanti da circolazione stradale. Alla data di stampa del presente Fascicolo Informativo risulta pertanto in vigore la nuova normativa a cui si rimanda per ambito e modalità applicative.

NEGOZIAZIONE ASSISTITA: istituto introdotto dallo schema di decreto-legge "Processo civile veloce e riduzione dell'arretrato" approvato dal consiglio dei ministri il 29/08/2014. La convenzione di negoziazione assistita da un avvocato è un accordo mediante il quale le parti convengono di cooperare in buona fede e con lealtà per risolvere in via amichevole la controversia tramite l'assistenza di avvocati iscritti all'albo. E' imposta dalla legge in materia di risarcimento danni da incidente stradale e per le richieste di pagamento di somme fino a 50mila euro.

PARTI - Assicurato/Beneficiario/Proprietario/Usufruttuario/Locatore dell'immobile e Contraente/ Conduttore-Inquilino

PERDITE PECUNIARIE: lesione-diminuzione del patrimonio di un determinato soggetto a seguito di una delle ipotesi previste dall'art. 2 punto 16 del Codice delle assicurazioni.

PERFEZIONAMENTO DELLA POLIZZA: sottoscrizione del contratto da parte del Contraente e della Compagnia e pagamento del premio da parte del Contraente (art. 1901 C.C.).

PRESUPPOSTI OGGETTIVI PER L'ESERCIZIO DELL'AZIONE LEGALE: atto/documentazione probatoria scritta rilevante giuridicamente dalla quale si evince la concreta ed effettiva possibilità di procedere all'escussione o comunque all'esercizio dell'azione legale a fronte della comprovata insolvenza del Conduttore.

PRIMO INADEMPIMENTO UTILE: periodo locativo corrispondente a due mensilità di canoni di locazione e/o spese condominiali insolute. Ai fini della denuncia si intende il primo bimestre rimasto insoluto e/o spese condominiali e accessorie insolute per pari importo. La morosità può non essere continuativa: in tal caso ai fini della denuncia si intende il secondo canone (o spesa condominiale / accessoria) insoluto.

PROCEDIMENTI PER CONVALIDA DI SFRAFFO: quelli previsti dal C.p.c. agli artt. 657-669 Libro IV- Tit. I - Capo II

PROCEDIMENTI SPECIALI O DI URGENZA: quelli previsti dal libro IV del Codice di Procedura Civile.

PROFESSIONISTI: LEGALE, PERITO ANCHE D'UFFICIO (C.T.U.) in giudizio, **ARBITRO DI PARTE** e **TERZO ARBITRO, INFORMATORE** ricerca di prove a difesa **in sede penale - INTERPRETE** per sinistri avvenuti all'estero per l'assistenza nel corso di interrogatorio e **TRADUTTORE** per gli atti di causa.

PROPRIETARIO: colui che ha il diritto di godere e disporre di un bene entro i limiti fissati dalla legge.

REATO: comportamento in violazione di norme penali. In base alla pena prevista dal Codice Penale si distingue: **Delitto** sanzionato con la reclusione e/o la multa, **Contravvenzione** sanzionata con l'arresto e/o l'ammenda.

RECLAMO: una dichiarazione di insoddisfazione nei confronti di un'impresa di assicurazione relativa a un contratto o a un servizio assicurativo; non sono considerati reclami le richieste di informazioni o di chiarimenti, le richieste di risarcimento danni o di esecuzione del contratto.

RECLAMANTE: un soggetto che sia titolare a far valere il diritto alla trattazione del reclamo da parte dell'impresa di assicurazione, ad esempio il contraente, l'assicurato, il beneficiario e il danneggiato.

RESPONSABILITÀ CIVILE: grava personalmente sugli Assicurati per fatto illecito ai sensi di legge, inclusa la responsabilità civile per lesione dell'interesse legittimo derivante dall'esercizio dell'attività amministrativa. Si richiama il testo dell'art. 1917 cod. civ. per quanto attiene l'onere al pagamento delle spese legali: "Le spese sostenute per resistere all'azione del danneggiato contro l'assicurato sono a carico dell'assicuratore nei limiti del quarto della somma assicurata. Tuttavia, nel caso che sia dovuta al danneggiato una somma superiore al capitale assicurato, le spese giudiziali si ripartiscono tra assicuratore e assicurato in proporzione del rispettivo interesse. L'assicurato, convenuto dal danneggiato, può chiamare in causa l'assicuratore".

RISCHIO: la probabilità che si verifichi il sinistro o la vertenza.

RIVALSA: facoltà per l'Assicuratore, dopo aver adempiuto all'obbligazione contrattualmente prevista, di rivalersi sull'Assicurato e/o Contraente ove ne sussistano le condizioni

SANZIONE AMMINISTRATIVA: provvedimento dell'Autorità Amministrativa/Giudiziaria conseguente alla violazione di disposizioni generali. La sanzione può essere **Pecuniaria** - pagamento di una somma di danaro. **Accessoria** - di natura diversa quale sospensione, revoca, destituzione, confisca, sequestro, fermo, ecc...

SENTENZA PASSATA IN GIUDICATO: sentenza non più impugnabile con i mezzi ordinari.

SOCIETA': UCA ASSICURAZIONE Spese Legali e Peritali S.p.A.

SPESE DI GIUSTIZIA PENALE (Art. 535 C.P.P. 1°co): spese del processo penale dovute allo Stato.

SPESE DI SOCCOMBENZA NEL GIUDIZIO CIVILE - SPESE LEGALI LIQUIDATE A FAVORE DELLE PARTI CIVILI contro l'Assicurato nel giudizio penale (Art. 541 C.P.P.): spese che la parte soccombente/imputato è condannata a rimborsare alla parte vittoriosa.

SPESE ESENTI E CONTRIBUTO UNIFICATO : Le spese "esenti" " sono gli esborsi che l'avvocato corrisponde in nome e per conto dell'Assistito per svolgere l'attività di recupero: costi postali per le lettere raccomandate, per le notifiche, per l'esecuzione... Si chiamano esenti perché l'art.15 DPR 633/1972 - ossia il DPR sull'IVA - stabilisce non costituiscono base imponibile. La spesa esente più rilevante è il "**contributo unificato**", una tassa sulle cause civili e amministrative, che si paga all'inizio del procedimento al momento in cui si deposita la causa in tribunale.

SUBLOCAZIONE: contratto con il quale il conduttore attribuisce, in tutto o in parte, ad un soggetto terzo il godimento a lui spettante sull'immobile locatogli.

TERZO: qualsiasi soggetto diverso dall'Assicurato e dal Contraente.

TRANSAZIONE: accordo con il quale le Parti definiscono un contenzioso, anche giudiziale.

TRATTAZIONE STRAGIUDIZIALE: tutta l'attività che precede o viene esperita in sede diversa dal giudizio o dall'arbitrato volta al componimento del contenzioso evitando il ricorso al Giudice.

VERTENZA AMMINISTRATIVA: 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.

VERTENZA CONTRATTUALE: controversia inerente l'esistenza, la validità o l'esecuzione di patti, accordi, contratti conclusi tra le Parti, anche verbalmente, con conseguente inadempimento delle relative obbligazioni.

VERTENZA EXTRACONTRATTUALE: controversia conseguente ad un fatto illecito, il cui obbligo di risarcimento prescinde dall'esistenza di un rapporto contrattuale

SEZIONE PRIMA - DISPOSIZIONI INERENTI IL RAPPORTO CONTRATTUALE

Il presente contratto è regolato dalle Condizioni di Assicurazione che le Parti dichiarano di aver attentamente letto, accettato e ricevuto unitamente alla scheda di polizza e alla preliminare Proposta, ed ha per oggetto le inadempienze poste in essere dal Conduttore derivanti dal contratto di locazione definitivo e relative alle obbligazioni contrattuali ed extracontrattuali verificatesi successivamente al perfezionamento del contratto di locazione definitivo ed entro i limiti di durata indicati sul frontespizio del simplotto della presente polizza. La garanzia assicurativa è valida sul presupposto che **il presente contratto di assicurazione sia perfezionato contestualmente, ovvero entro i 10 giorni successivi alla stipula del contratto di locazione definitivo, ferma la decorrenza indicata sul simplotto. Sono espressamente escluse le inadempienze sorte antecedentemente alla stipula del presente contratto, e quelle che quand'anche sorte nel periodo di copertura non siano comunicate alla Società mediante lettera raccomandata a.r. entro 40 giorni dal termine di validità della garanzia.**

Art. I - DECORRENZA E OPERATIVITÀ DELLA GARANZIA



(Quando comincia la copertura e quando finisce?)

I.1 - DECORRENZA DELLA GARANZIA - L'Assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno di perfezionamento del contratto di locazione indicato cui si riferisce la presente polizza, qualora il premio di polizza sia stato pagato entro tale data; in caso diverso la garanzia decorre dalle ore 24 del giorno in cui viene effettuato il pagamento (Art. 1901 C.C. - Mancato pagamento del premio).

I.2 - OPERATIVITÀ DELLA GARANZIA - Insorgenza del sinistro: si intende il verificarsi dell'evento dal quale trae origine la vertenza. Qualora tale evento si protragga attraverso più atti successivi, il sinistro si considera avvenuto nel momento cui si riferisce la prima azione od omissione.

Art. II - AMBITO TERRITORIALE



(Dove vale la copertura?)

Si rimanda alla voce prevista nelle Sezione QUARTA Capitolo 3 per le garanzie perfezionate.

Art. III - VARIAZIONE DI RISCHIO: AGGRAVAMENTO - DIMINUZIONE



(Che cosa è assicurato?)

Il presente contratto è operante in relazione alle Parti (Locatore; Inquilino) e all'immobile espressamente indicati in polizza. **L'Assicurazione si risolve automaticamente a seguito della cessazione del contratto di locazione stipulato tra le Parti individuate in Polizza.** Per contratti di locazione di durata pluriennale, qualora l'anticipata risoluzione del contratto stesso avvenga entro un anno dal suo perfezionamento, la Società è impegnata a restituire al Contraente **il 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. In tutti gli altri casi il premio versato si considera acquisito.**

Per contratti di locazione di durata pluriennale **per immobili ad uso civile abitazione, nel caso in cui il presente contratto sia stato perfezionato con espresso riferimento anche al periodo di rinnovo previsto dal contratto di locazione, qualora l'anticipata risoluzione del contratto stesso avvenga antecedentemente al rinnovo, e sia comunicata formalmente entro tale termine, la Società è impegnata a restituire al Contraente il 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. In tutti gli altri casi il premio versato si considera acquisito.**

Nel caso di variazione di contraenza, anche non dichiarata, del contratto di locazione che non comporti la risoluzione automatica o la decadenza del contratto stesso, per polizze stipulate con estensione alle Perdite Pecuniarie la copertura resta in vigore unicamente per il rischio Tutela Legale e il premio pagato si considera in ogni caso acquisito.

Art. IV - PAGAMENTO DEL PREMIO



(Quando e come devo pagare?)

Il premio è unico e il suo pagamento è anticipato per l'intera durata del contratto.

Il premio può essere corrisposto tramite: assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità; ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario, postale, o elettronico, contanti esclusivamente per contratti il cui premio sia inferiore ad Euro 750,00.

Avvertenza: La Compagnia o l'Intermediario, previa autorizzazione della prima, ovvero in autonomia, possono discrezionalmente applicare uno sconto di premio o di tariffa sulla base della natura del rischio e degli elementi variabili che lo compongono, o diritti al premio finale. Non vengono applicate per disposizione della Compagnia altre imposte o costi aggiuntivi, neppure per l'utilizzazione della tecnica di comunicazione a distanza, oltre a quanto espressamente indicato alla presente voce.

Art. V - MASSIMALE SPESE LEGALI, PERITALI E PERDITE PECUNIARIE



(Che cosa è assicurato?)

V.1 - MASSIMALE SPESE LEGALI E PERITALI - La garanzia è prestata illimitatamente per numero di vertenze nell'anno assicurativo, con massimo esborso di Euro 12.000,00 per evento, fatto salvo quanto diversamente previsto alle singole garanzie.

MASSIMALE - È la somma massima liquidabile dall'Assicuratore per evento. ESEMPIO: Nel caso in cui venga perfezionata una polizza con massimale spese legali di Euro 12.000 e l'importo delle spese legali poste a carico degli Assicurati fosse di Euro 15.000, le spese legali liquidate dalla Compagnia saranno pari a Euro 12.000, residuando a carico degli Assicurati Euro 3.000 (15.000 - 12.000) (ipotesi a); diversamente se l'importo delle spese legali poste a carico degli Assicurati fosse di Euro 5.000, le spese legali saranno liquidate integralmente dalla Compagnia (ipotesi b).

| <i>Esempio di capienza MASSIMALE</i> | <i>Ipotesi a)</i> | <i>Ipotesi b)</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Massimale assicurato</i> | <i>12.000</i> | <i>12.000</i> |
| <i>Spese legali sostenute dagli Assicurati</i> | <i>15.000</i> | <i>5.000</i> |
| <i>Spese legali liquidate agli Assicurati</i> | <i>12.000</i> | <i>5.000</i> |

La presente nota non ha valore contrattuale, ma costituisce esempio di applicazione della condizione sopra indicata.

V.2 - MASSIMALE PERDITE PECUNIARIE previsto dalle Estensioni "Indennizzo forfetario canoni di locazione insoluti" e quella in aumento durata temporale - La garanzia è prestata quale indennizzo e il massimale indicato dall'Estensione deve intendersi per evento e per l'intera durata del contratto per il massimo esborso indicato sulla scheda di polizza.

Art. VI - DECADENZA DALL'INDENNIZZO - DIRITTO DI RIVALSA

L'Assicurato decade dal diritto all'indennizzo e benefici di contratto quando: a) in concorso con il Contraente abbia apportato varianti sostanziali al rapporto principale, tali da modificare il programma negoziale originario o comunque tali da alterare l'affare e quindi le conseguenti obbligazioni rendendo più gravosa la presente garanzia; b) non provveda ad allegare la documentazione richiesta per l'assunzione del rischio e perfezionamento del contratto, non esperisca le comunicazioni o non adempia alla prescrizioni richieste dall'art. XIX-DENUNCIA DEI SINISTRI e XX-GESTIONE DELLE VERTENZE delle presenti Condizioni di Assicurazione entro i termini espressamente indicati; c) pur conoscendo le mutate condizioni patrimoniali del Contraente, in seguito ai ritardi nei pagamenti, gli abbia concesso, senza autorizzazione della Società, la possibilità di adempiere in modo difforme da quanto previsto dal contratto principale; d) abbia dolosamente o colposamente taciuto dell'esistenza di precedenti obbligazioni con il Contraente o in concorso con quest'ultimo abbia reso dichiarazioni non veritiere.

Il Contraente e il Garante se previsto, ai sensi dell'art. 1950 C.C., sono obbligati a rimborsare alla Società, a sua semplice richiesta a mezzo raccomandata, tutte le somme da quest'ultima versate per qualsiasi titolo o ragione comunque dipendente dall'esecuzione del presente contratto, oltre gli interessi maturati dalla data del pagamento sino al di dell'effettivo soddisfo. Restano a carico del Contraente o del Garante se previsto, tutte le spese che la Società effettuerà per il recupero della somme versate in dipendenza della presente garanzia. Il Contraente rinuncia ad ogni eccezione nei confronti della Società, fermo il disposto dell'art. 1816 C.C.

La Società UCA ha facoltà di esercitare il diritto di rivalsa nei confronti del Contraente e/o Garante, se previsto.

In tutte le ipotesi disciplinate dal presente contratto la Società si riserva la verifica della veridicità e della congruità dei documenti prodotti dall'Assicurato e dal Contraente.

Art. VII - ANTICIPATA RISOLUZIONE E RECESSO DAL CONTRATTO



(Come posso disdire la polizza?)

VII.1 - ANTICIPATA RISOLUZIONE - Il contratto si risolve di diritto dalla data della sentenza dichiarativa di fallimento del Contraente o dell'Assicurato, dalla sua ammissione alla procedura di concordato preventivo e/o di amministrazione controllata, dalla sua messa in liquidazione e il premio pagato si intende acquisito. Per i sinistri già denunciati la Società è liberata da ogni ulteriore prestazione dalla data di risoluzione del contratto (Art. 1898 C.C. - Aggravamento del rischio), fatto salvo quanto previsto alla garanzia "Procedimenti per convalida di sfratto e azioni strumentali al reintegro nel possesso".

VII.2 - RECESSO DAL CONTRATTO - Dopo ogni denuncia, riscontro al sinistro da parte della Società, pagamento di sinistro e/o rifiuto di indennizzo e sino al 60° giorno dalla sua definizione, la Società potrà risolvere il contratto con preavviso di 60 gg., con ripetizione della quota di premio pagato e non goduto al netto delle imposte. Per i sinistri già denunciati la Società è obbligata a dare adempimento a ogni ulteriore prestazione. Se trattasi di Contraente Consumatore, il diritto di recesso della Compagnia e del Contraente è bilaterale ed è soggetto all'espresso consenso scritto dell'Assicurato se esercitato dal Contraente, ferme le condizioni sopra esposte per l'esercizio dello stesso.

Art. VIII - DURATA E PROROGA DEL CONTRATTO



(Quando comincia la copertura e quando finisce?)

Il presente contratto è operante nei confronti delle Parti e sino alla scadenza espressamente indicata sulla scheda di Polizza, senza tacito rinnovo.

A richiesta del Contraente e dell'Assicurato/Beneficiario, quando consentito dalla Società, potrà essere emesso nuovo contratto in relazione al quale il Contraente dovrà presentare aggiornata documentazione reddituale per la riassunzione del rischio alle condizioni tecniche ed economico-tariffarie in vigore al momento della sostituzione. Relativamente al nuovo contratto, se vi è continuità con il precedente, senza interruzione di copertura assicurativa, è concesso un periodo di mora di 45 gg. per il pagamento del nuovo premio unico anticipato e non valgono i periodi di carenza ivi previsti.

La garanzia, inoltre, perde efficacia all'atto della risoluzione consensuale del contratto di locazione indicato in polizza o in caso di risoluzione giudiziale dalla data di rilascio fissata dal giudice con il provvedimento di Convalida.

E' fatto salvo quanto previsto all'Art. III - VARIAZIONE DI RISCHIO: AGGRAVAMENTO - DIMINUZIONE.

Art. IX - COMPETENZA TERRITORIALE

Per tutte le controversie inerenti l'interpretazione, l'esecuzione del presente contratto, è competente l'Autorità Giudiziaria del luogo ove ha sede la Direzione della Società, oppure quella ove ha sede il Corrispondente assegnatario del contratto, nonché il luogo in cui il Consumatore è residente o ha eletto domicilio.

Art. X - ONERI RELATIVI AL CONTRATTO

Il Contraente ha l'onere di informare gli Assicurati in ordine ai termini di trattamento dei dati personali e parimenti di comunicare all'Intermediario l'avvenuto adempimento.

Art. XI - FORMA DELLE COMUNICAZIONI TRA CONTRAENTE E/O ASSICURATI E SOCIETÀ

Lettera raccomandata, telefax, mail certificata, trasmesse da parte del Contraente/Assicurato unicamente alla Direzione della Società o all'Intermediario assegnatario del contratto.

Si rimanda agli Artt. XIX - DENUNCIA DEI SINISTRI e XX - GESTIONE DELLE VERTENZE per le comunicazioni ad esse afferenti.

Nessuna condizione, né accordo tra il Contraente e l'Intermediario è valido senza la ratifica scritta da parte della Direzione della Società.

Nel caso in cui il contratto sia intermediato da un Broker, ogni comunicazione effettuata dallo stesso in nome e per conto del Contraente/Assicurato si intende effettuata da quest'ultimo e parimenti ogni comunicazione effettuata dal Contraente/Assicurato al Broker si intende come effettuata alla Direzione della Compagnia.

Nessuna condizione, né accordo tra il Contraente, l'Assicurato e i Professionisti incaricati è valido e opponibile alla Compagnia per le prestazioni oggetto della presente obbligazione contrattuale senza la ratifica scritta da parte della Direzione della Società.

Art. XII - CONDIZIONI PER L'ASSUNZIONE DEL RISCHIO - Il Modulo Richiesta Emissione Contratto e la documentazione allegata formano parte integrante della polizza assicurativa. **L'incompleta o parziale compilazione/trasmisione delle stesse, le dichiarazioni inesatte o reticenti ivi contenute e rilasciate dal Contraente/Assicurato/Corrispondente e il Garante, se previsto, anche relative all'assenza dei requisiti prescritti, la mancata sottoscrizione della Proposta da parte degli stessi nonché il preventivo mancato benestare da parte della Direzione all'emissione del contratto sono causa di annullamento del contratto quando il Contraente/Assicurato/Corrispondente hanno agito con dolo o colpa grave e comportano la decadenza dai benefici di contratto (Artt. 1892-3-8 C.C. - Dichiarazioni inesatte e reticenti).**

Art. XIII - INDICIZZAZIONE

Il contratto, il massimale, le indennità e il premio non sono assoggettati all'adeguamento in proporzione alle variazioni percentuali del numero indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati - già costo della vita - ISTAT.

Art. XIV - ALTRE ASSICURAZIONI

Il Contraente e l'Assicurato hanno l'onere di comunicare la sussistenza di altre polizze per lo stesso rischio. In tal caso la garanzia Uca interviene a secondo rischio.

Art. XV - PRESCRIZIONE DEI DIRITTI DERIVANTI DAL CONTRATTO

I diritti derivanti dal contratto **si prescrivono** (ovvero sono sottoposti a decadenza) in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ai sensi dell'Art. 2952 Cod. Civ.

Art. XVI - LEGGE APPLICABILE AL CONTRATTO

La legge applicabile al contratto è quella italiana.

Art. XVII - ONERI E REGIME FISCALE

Gli oneri fiscali relativi al contratto sono a carico del Contraente. Il costo della polizza di Tutela Legale non è deducibile ai fini fiscali e prevede un'imposizione fiscale nella percentuale del 21,25%.

Art. XVIII - INFORMATIVA VIA WEB AL CONTRAENTE

Dalla home page del sito istituzionale **www.ucaspa.com** si accede all'area riservata *Assicurati* attraverso la quale ciascun Contraente può prendere visione della propria posizione assicurativa per la consultazione delle informazioni e dei documenti in ottemperanza alla normativa vigente, previa richiesta delle credenziali di accesso.

L'informativa relativa alle modalità per ottenere tali credenziali è pubblicata nella home page del sito **www.ucaspa.com**.

Il presente contratto assolve agli obblighi previsti dalle disposizioni vigenti.

SEZIONE SECONDA - GESTIONE E LIQUIDAZIONE DEL SINISTRO



(Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?)

Art. XIX - DENUNCIA DEI SINISTRI

XIX.1 - TERMINI E MODALITÀ - La denuncia di sinistro, come qualsiasi altro atto pervenuto all'Assicurato, deve essere inviata a mezzo lettera raccomandata, telefax, mail, purché supportate da adeguata ricevuta, oppure attraverso il sito istituzionale www.ucaspa.com - Area Assicurati, da parte del Contraente/Assicurato unicamente alla Direzione della Società o all'Intermediario assegnatario del contratto, **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. Ai fini della denuncia si intende il primo bimestre rimasto insoluto e/o spese condominiali e accessorie insolute per pari importo. La morosità può non essere continuativa: in tal caso ai fini della denuncia si intende il secondo canone o spesa condominiale/accessoria insoluto) **per la copertura Tutela Legale PROCEDIMENTI PER CONVALIDA DI SFRAATTO PER MOROSITÀ E AZIONI STRUMENTALI AL REINTEGRO NEL POSSESSO DELL'IMMOBILE e per L'ESTENSIONE PERDITE PECUNIARIE**, allegando ogni elemento di prova o idonea documentazione.

Contestualmente l'Assicurato è tenuto a comunicare il nominativo del legale di fiducia designato per Distretto di Corte d'Appello -ex. Art. XX - GESTIONE DELLE VERTENZE.

È onere dell'Assicurato trasmettere tutta la documentazione necessaria alla Direzione della Società o all'Intermediario prima di conferire incarico al Legale o Perito, salvo casi di comprovata urgenza, nonché ogni altro documento richiesto dalla legge per lo svolgimento dell'attività assicurativa, pena la perdita del diritto all'indennizzo.

XIX.2 - DECADENZA DAI BENEFICI DEL CONTRATTO - La garanzia non è operante per vertenze denunciate alla Direzione in difformità dalle previsioni di cui al presente articolo. Qualsiasi inadempimento del Contraente/Assicurato in materia di denuncia sinistro, pagamento del premio e/o regolazione premio polizze stipulate con altre Compagnie che prevedano la garanzia Tutela Legale o comunque il pagamento di Spese Legali a qualsiasi titolo e termini, qualora l'operatività del presente contratto sia prevista a secondo rischio, comporta la decadenza dai benefici del presente contratto.

Art. XX - GESTIONE DELLE VERTENZE

XX.1 - FASE STRAGIUDIZIALE E GIUDIZIALE - La Società è obbligata direttamente nei confronti dell'Assicurato per l'adempimento di quanto contrattualmente previsto.

L'incarico conferito ad un Legale liberamente scelto per Distretto di Corte d'Appello per la fase di trattazione stragiudiziale nonché per i procedimenti di mediazione e conciliazione, per promuovere azioni, difendersi in sede penale e resistere in sede civile, proporre appelli ed opposizioni dovrà essere preventivamente comunicato per iscritto alla Direzione della Società per ogni grado di giudizio. La Direzione una volta adeguatamente istruito il fascicolo di sinistro prenderà atto della nomina di incarico sulla base della documentazione ed atti sottoposti, fermo restando quanto disposto dal comma successivo.

Eventuali risultanze emerse anche nel corso della gestione del sinistro, pur correttamente istruito, comportano la revisione del sinistro e possono essere ostative della copertura di cui è stata già effettuata la presa d'atto.

- **PROCEDIMENTI PER CONVALIDA DI SFRAATTO PER MOROSITÀ: entro cento (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) **l'Assicurato deve dare avvio alla procedura giudiziale di sfratto notificando al Conduttore l'atto di intimazione di sfratto per morosità e contestuale citazione per la convalida e inoltrando alla Società prova dell'avvenuto deposito al competente Ufficio notifiche.**

XX.2 - LIBERA SCELTA DEL LEGALE, PERITO E INFORMATORE PER DISTRETTO DI CORTE D'APPELLO - All'atto della trasmissione della denuncia, l'Assicurato ha la facoltà d'indicare il nominativo di un unico Legale, Perito, Informatore con studio nel DISTRETTO DI CORTE D'APPELLO in cui è ricompreso il Giudice competente a conoscere la vertenza. Qualora l'Assicurato scelga un Professionista con studio in Distretto diverso, la garanzia non è operante.

La Società è impegnata al pagamento dei compensi pattuiti con riferimento al cd. preventivo di massima e eventuali aggiornamenti rilasciato dai Professionisti per le loro prestazioni.

La Società non effettua alcuna valutazione sulla congruità del cd. preventivo di parcella elaborato dai Professionisti liberamente scelti dall'Assicurato, in osservanza agli obblighi normativi di cui alla vigente normativa, né effettua valutazioni nel merito, opportunità e convenienza, possibilità di successo dell'azione giudiziale, garantendo all'Assicurato la piena libertà di scelta sulle iniziative da intraprendere.

E' facoltà della Società richiedere all'Assicurato che le parcella dei Professionisti prescelti siano vistrate per congruità dai competenti Consigli dell'Ordine: nel caso in cui vengano confermate integralmente, le spese relative alla vidimazione saranno a carico della Società.

La Società non è responsabile dell'operato dei Professionisti incaricati né di eventuali inadempimenti dell'Assicurato relativi a quanto contrattualmente disciplinato dagli Artt. XIX - DENUNCIA DEI SINISTRI e XX - GESTIONE DELLE VERTENZE anche in punto prescrizioni o decadenze.

La garanzia non è operante per vertenze denunciate alla Direzione una volta intervenuta la definizione in qualunque stato, grado o fase del giudizio, o comunque in difformità dalle previsioni di cui al presente articolo.

XX.3 - MODALITÀ OPERATIVE - L'Assicurato è tenuto a fornire i chiarimenti e la documentazione richiesta dalla Società per la corretta istruzione del fascicolo.

La liquidazione viene effettuata entro 60 giorni dall'istruzione completa del fascicolo, purché non sussistano cause ostative quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: irreperibilità, comunicazione errata dei riferimenti bancari, pignoramento di somme da parte di terzi creditori dell'assicurato nei confronti della Compagnia, ecc.

La liquidazione viene effettuata nei limiti del massimale assicurato e secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

L'Assicurato non può revocare il mandato conferito o determinarne la dismissione, senza preventiva comunicazione alla Società, che rimborserà entro il massimale le spese, competenze ed onorari- salvo duplicazione attività- del secondo Professionista nominato dall'Assicurato, deducendo gli anticipi e/o pagamenti già eventualmente effettuati. Nel caso di proposta transattiva in sede giudiziale l'Assicurato è tenuto a dare preventiva comunicazione alla Società dell'indicazione del capitale e delle spese legali. Le spese poste a carico dell'inquilino, devono essere preventivamente escusse nei confronti dell'obbligato.

Non è oggetto di copertura assicurativa il pagamento di sanzioni pecuniarie, perizie di parte ove non sussista contestazione, attività stragiudiziale e di consulenza legale in assenza di contenzioso e/o se non seguita da azione legale o comunque connessa all'attività giurisdizionale esperita dallo stesso Legale.

Tutte le somme recuperate spetteranno all'Assicurato, fatto salvo quanto anticipato dalla Società e oggetto di indebito arricchimento per l'Assicurato. Onorari, competenze, spese liquidate in giudizio o consensualmente, indennizzi già corrisposti dalla Società all'Assicurato, se recuperati, saranno a favore della Società che li ha sostenuti, anticipati o comunque pagati all'Assicurato.

In caso di disaccordo tra l'Assicurato e la Società sull'interpretazione delle clausole del presente contratto, la decisione verrà demandata ad un Arbitro designato di comune accordo dalle Parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente ex Art. IX. Le spese di arbitrato saranno a carico dell'Assicurato e della Società nella misura del 50%. Qualora la decisione arbitrale sia favorevole all'Assicurato Uca rimborsa le spese arbitrali sostenute.

XX.4 - DECADENZA DAI BENEFICI DEL CONTRATTO - L'inosservanza di una o più disposizioni del presente articolo comporta la decadenza dai benefici del contratto.

SI RICHIAMANO LE NORME DI LEGGE VIGENTE PER QUANTO NON CONTEMPLATO O DIVERSAMENTE PREVISTO DA NORME IMPERATIVE ANCHE SOPRAVVENUTE.

SEZIONE TERZA - RECLAMI E CONTENZIOSI VERSO LA COMPAGNIA (Come posso presentare reclami e risolvere le controversie?)

RECLAMI

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).

Nei casi sottoindicati, i soggetti interessati dovranno presentare direttamente all'IVASS:

- a) i reclami già presentati direttamente alle imprese di assicurazione, agli intermediari assicurativi o agli intermediari iscritti nell'elenco annesso che non abbiano ricevuto risposta entro il termine previsto dal Regolamento ISVAP n. 24/2008 e succ. modif. da parte dei soggetti interessati o abbiano ricevuto una risposta ritenuta non soddisfacente;
- b) i reclami per la risoluzione di liti transfrontaliere (in questo caso è inoltre possibile presentare reclamo 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);
- c) i reclami per l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del C.a.p. e delle relative norme di attuazione, nonché delle disposizioni della Parte III, Titolo III, Capo I, Sezione IV bis del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206 e succ. modif. relative alla commercializzazione a distanza di servizi finanziari al consumatore, da parte delle imprese di assicurazione e di riassicurazione, degli intermediari e dei periti assicurativi.

Tali casistiche di reclamo andranno indirizzate per iscritto a: IVASS Servizio Tutela degli Utenti, Via del Quirinale 21, 00187 Roma, complete di:

- a) nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico;
- b) individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;
- c) breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela;
- d) copia del reclamo presentato all'impresa di assicurazione, all'intermediario assicurativo o all'intermediario iscritto nell'elenco annesso e dell'eventuale riscontro fornito dagli stessi;
- e) ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.

L'IVASS avvia l'attività istruttoria relativa al reclamo ricevuto, dandone notizia al reclamante entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo. In mancanza di alcuna delle indicazioni di cui sopra l'IVASS, ai fini dell'avvio dell'istruttoria, entro il termine di 45 giorni dalla ricezione del reclamo chiede al reclamante, ove individuabile, l'integrazione dello stesso con gli elementi mancanti. L'IVASS, acquisiti gli elementi di valutazione necessari, comunica al reclamante l'esito della gestione del reclamo entro il termine di 90 giorni dall'acquisizione degli stessi, L'IVASS può chiedere all'impresa di assicurazione, agli intermediari assicurativi o agli intermediari iscritti nell'elenco annesso, nel caso in cui gestiscano i reclami direttamente, di fornire chiarimenti sul reclamo direttamente al reclamante e di trasmettere all'IVASS copia della risposta fornita al reclamante. Se ritiene la risposta non soddisfacente, l'IVASS prosegue l'attività istruttoria comunicandone l'esito al reclamante nel termine di 90 giorni.

Il reclamante, in caso di mancato o parziale accoglimento del reclamo da parte della Compagnia, ha la possibilità, prima di interessare l'Autorità giudiziaria, di rivolgersi all'IVASS e ai sistemi alternativi di risoluzione delle controversie di seguito descritti.

Per la presentazione del reclamo ad IVASS si può utilizzare il modello scaricabile a seguito di accesso sul sito internet di UCA (Area assicurati - Reclami degli assicurati).

È fatta salva per l'Assicurato la **facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria** per la risoluzione di controversie in materia di contratti assicurativi: in questo caso l'azione civile dovrà essere preceduta dal tentativo di mediazione obbligatoria come disciplinato dalla normativa vigente, a cui si rimanda per modalità e termini di presentazione e a quanto di seguito descritto.

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 ex Art. IX - *Competenza territoriale*. **Le spese di arbitrato saranno a carico degli Assicurati e della Società nella misura rispettiva del 50%**. Qualora la decisione dell'Arbitro sia integralmente favorevole agli Assicurati, UCA rimborsa le spese arbitrali sostenute.

AVVERTENZA: È possibile in ogni caso rivolgersi all'Autorità Giudiziaria, previo esperimento del **tentativo di mediazione obbligatoria**.

MEDIAZIONE OBBLIGATORIA E NEGOZIAZIONE ASSISTITA PER LA CONCILIAZIONE DELLE CONTROVERSIE IN MATERIA DI CONTRATTI ASSICURATIVI

Per le azioni giudiziarie relative a controversie in materia di contratti assicurativi è condizione di procedibilità il previo esperimento della procedura di mediazione disciplinata dal D. Lgs. 28/2010 e succ. modif., cui si rinvia.

Rimane ferma la facoltà di avvalersi preventivamente del procedimento di negoziazione assistita da uno o più avvocati di cui alla L. 162/2014 e succ. modif.

AVVERTENZA: Le richieste di Arbitrato, Mediazione obbligatoria o Negoziazione Assistita devono essere inviate con **lettera raccomandata o mail certificata** alla sede legale **UCA ASSICURAZIONE SPESE LEGALI E PERITALI S.p.A. - P.za San Carlo n° 161, 10123 TORINO - pecuca@legalmail.it**, nel rispetto dei testi di legge citati.

SEZIONE QUARTA - GARANZIE DEL RISCHIO ASSICURATO**CAPITOLO 1 - OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE: RISCHIO ASSICURATO****(Che cosa è assicurato?)**

LA SOCIETÀ ASSICURA IL RISCHIO DELLE SPESE LEGALI E PERITALI, DI MEDIAZIONE E CONCILIAZIONE, PER OGNI GRADO E SEDE DI GIUDIZIO, PER LA TUTELA DEI DIRITTI SOGGETTIVI DEL PROPRIETARIO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE ASSICURATA NEI CONFRONTI DEL CONDUTTORE, E DEL GARANTE, SE PREVISTO, IN CONSEGUENZA DEI FATTI DERIVANTI DAL RISCHIO INDICATO IN POLIZZA, SINO ALLA CONCORRENZA DEL MASSIMALE. LA GARANZIA È PRESTATO A CONDIZIONE CHE IL CONTRATTO DI LOCAZIONE E L'UNITÀ IMMOBILIARE LOCATA SIANO CONFORMI ALLE AUTORIZZAZIONI, CERTIFICAZIONI, REGISTRAZIONI E PRESCRIZIONI RICHIESTE DALLA LEGGE.

SPESE LEGALI E PERITALI OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE EX ART. XIX:

- SPESE, COMPETENZE ED ONORARI dei PROFESSIONISTI LIBERAMENTE SCELTI DALL'ASSICURATO EX ART. XIX.2 con studio nel DISTRETTO DI CORTE D'APPELLO competente:

LEGALE

PERITO

ARBITRO

INFORMATORE

- SPESE DI REGISTRAZIONE ATTI GIUDIZIARI

- SPESE DI SOCCOMBENZA

- SPESE DI GIUSTIZIA PENALE

- SPESE LEGALI LIQUIDATE A FAVORE DELLE PARTI CIVILI,

- SPESE LEGALI, PERITALI E PROCEDIMENTALI RELATIVE AI PROCEDIMENTI DI MEDIAZIONE, CONCILIAZIONE, NEGOZIAZIONE ASSISTITA

CAPITOLO 2 - SOGGETTI E BENI ASSICURATI**(A chi è rivolto questo prodotto?)****(Che cosa è assicurato?)****SOGGETTI ASSICURATI**

PROPRIETARIO/USUFRUTTUARIO

BENI ASSICURATI

UNITÀ IMMOBILIARE identificata in polizza

CAPITOLO 3 - AMBITO TERRITORIALE**(Dove vale la copertura?)****L'Assicurazione vale per:**

- immobili ad uso CIVILE ABITAZIONE siti nei Paesi dell'Europa Geografica, per controversie trattate avanti all'Autorità Giudiziaria degli stessi Paesi

- immobili ad uso DIVERSO DALLA CIVILE ABITAZIONE siti in Italia, Vaticano, S. Marino per controversie trattate avanti all'Autorità Giudiziaria degli stessi Paesi.

CAPITOLO 4 - GARANZIE BASE DI TUTELA LEGALE**(Che cosa è assicurato?)****SEDE CIVILE**

VERTENZE EXTRA CONTRATTUALI E CONTRATTUALI TRA PROPRIETARIO E CONDUTTORE

RECUPERO DANNI SUBITI PER FATTO ILLECITO DEL CONDUTTORE, con massimo esborso Euro 12.000,00 per evento, illimitato per anno assicurativo.

E' compresa la formulazione di Denuncia-Querela quando vi segua Costituzione di Parte Civile per:

- DANNI ALLA PERSONA DEL PROPRIETARIO

- DANNI ALL'UNITÀ IMMOBILIARE ASSICURATA, comprese le modifiche eseguite dal Conduttore senza autorizzazione.

CONTROVERSIE RELATIVE AL CONTRATTO DI LOCAZIONE E SUB-LOCAZIONE dell'unità immobiliare locata. La garanzia è prestata a favore del Proprietario con massimo esborso Euro 12.000,00 per evento, illimitato per anno assicurativo, fatto salvo quanto espressamente previsto alla voce seguente.

PROCEDIMENTI PER CONVALIDA DI SFRACTO, RECUPERO CANONI E SPESE CONDOMINIALI E ACCESSORIE, AZIONI STRUMENTALI AL REINTEGRO NEL POSSESSO DELL'IMMOBILE: Massimo esborso per evento e per l'intera durata del contratto Euro 2.500,00 per civile abitazione/Euro 5.000,00 per immobili ad uso diverso da quello abitativo. Il massimale, comprensivo delle azioni strumentali al reintegro nel possesso, deve considerarsi unico per i procedimenti sotto riportati:

- **FINITA LOCAZIONE:** Intimazione di licenza e di convalida di sfratto.

L'assicurazione è operante a condizione che la disdetta al contratto di locazione sia stata presentata dal Proprietario trascorsi centoventi (120) giorni dal perfezionamento della presente polizza.

- **MOROSITÀ:** L'assicurazione è operante per inadempienze sorte trascorsi centoventi (120) gg. dal perfezionamento del presente contratto e attinenti a canoni di locazione e/o spese condominiali insolute relative al periodo locativo corrispondente ad almeno due mensilità anche non consecutive, e per le quali le apposite azioni giudiziali siano intraprese entro centoventi (120) gg. dal 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).

La garanzia è esclusa nel caso in cui la morosità abbia avuto inizio anteriormente al perfezionamento del contratto o sia continuazione di precedenti morosità non sanate.

CARENZA - È il periodo di tempo che intercorre tra la data di perfezionamento della polizza e l'effettiva efficacia della garanzia. **ESEMPIO:** per i procedimenti per convalida di sfratto, recupero canoni e spese condominiali e accessorie, azioni strumentali al reintegro nel possesso dell'immobile - finita locazione è previsto un periodo di carenza di 120 gg.

| Esempio di CARENZA | | |
|--|------------|------------|
| Polizza Perfezionata | 02/01/2019 | 02/01/2019 |
| Periodo di carenza contrattualmente previsto | 120 gg. | 120 gg. |
| Data Sinistro | 05/07/2019 | 25/03/2019 |
| Data decorrenza garanzia decorso il periodo di carenza | 03/05/2019 | 03/05/2019 |
| Sinistro liquidabile | SI | NO |

La presente nota non ha valore contrattuale, ma costituisce esempio di applicazione della condizione sopra indicata.

La garanzia **RECUPERO CANONI E SPESE CONDOMINIALI E ACCESSORIE** non è altresì operante nelle ipotesi di notoria, accertata, e comprovata documentalmente irreperibilità e insolubilità del Conduttore, o nelle ipotesi di ammissione al fallimento, alla procedura di concordato preventivo e/o di amministrazione controllata, nonché messa in liquidazione del Contraente; azione legale di recupero indennità mancato preavviso nell'ipotesi di anticipato rilascio dell'immobile.

Per le modalità di presentazione della Denuncia si rimanda all' Art. XIX - DENUNCIA DEI SINISTRI.

LOCAZIONI STAGIONALI: a parziale deroga di quanto disposto alla garanzia **PROCEDIMENTI PER CONVALIDA DI SFRACTO - MOROSITÀ:** Intimazione di sfratto, Recupero Canoni, Spese Condominiali, Accessorie si precisa che la carenza ivi indicata si intende abrogata.

SEDE PENALE

La garanzia opera sul presupposto che sia richiesta dall'Autorità competente la presenza di un Avvocato, per fatti penalmente rilevanti derivanti dalla proprietà dell'unità immobiliare assicurata.

DIFESA PENALE del Proprietario per reati colposi e contravvenzionali commessi o attribuiti, anche in qualità di persona informata sui fatti, compreso patteggiamento. **Sono escluse le imputazioni dolose anche se seguite da assoluzione, patteggiamento, derubricazione, estinzione del reato e/o della pena.**

DUPLICE DIFESA PENALE del Proprietario per imputazioni colpose. A richiesta del Proprietario, la Società prenderà atto dell'incarico ad un Legale prescelto, oltre a quello già eventualmente incaricato dalla Compagnia di R.C.

CAPITOLO 5 - ESTENSIONI PERDITE PECUNIARIE



(Che cosa è assicurato?)

Operanti esclusivamente in abbinamento alla garanzia Tutela Legale se richiamate in polizza e per le quali sia stato corrisposto il relativo sovrappremio

- **INDENNIZZO FORFETARIO CANONI DI LOCAZIONE INSOLUTI** - L'assicurazione garantisce, per l'intera durata del presente contratto, sino a **6 mensilità del canone indicato nel contratto di locazione, con un massimo esborso mensile indicato sulla scheda di polizza per civile abitazione o per immobile ad uso diverso da quello abitativo.**

L'importo sopraindicato e garantito dalla Società è costituito dalle somme che risulteranno dovute dal Contraente per le mensilità insolute con esclusione delle Spese Condominiali e Accessorie al netto dell'ammontare delle garanzie eventualmente fornite direttamente al Beneficiario dal Contraente o da terzi, salvo quanto previsto all'Art. XIV - ALTRE ASSICURAZIONI e previa deduzione dell'ammontare degli eventuali recuperi effettuati dal Beneficiario prima della riscossione dell'indennizzo.

L'estensione è operante per inadempienze sorte trascorsi centoventi (120) giorni dal perfezionamento del presente contratto, nel caso di mancato adempimento da parte del Conduttore delle obbligazioni di pagamento dei canoni di locazione relativi al periodo locativo corrispondente ad almeno due mensilità, oggetto del contratto di locazione definitivo.

La Società si impegna a versare un indennizzo conseguente al mancato pagamento dei canoni maturati a titolo di perdite pecuniarie consistente nelle mensilità scadute e non corrisposte dal Contraente/Conduttore dal momento del primo inadempimento e sino alla data del provvedimento giudiziale di convalida di sfratto e contestuale fissazione del termine per l'inizio dell'esecuzione. Non sono oggetto di copertura assicurativa le mensilità intercorrenti tra la data di rilascio individuata dal giudice e l'effettivo rilascio dell'immobile.

Per locazioni di durata inferiore a 36 mesi, ad uso transitorio, stagionale, la Società si impegna a corrispondere un massimo di 6 mensilità di canoni di locazione.

L'Estensione opera esclusivamente nelle seguenti ipotesi:

- a) per le vertenze per le quali sia stata attivata la garanzia Tutela Legale PROCEDIMENTI PER CONVALIDA DI SFRATTO PER MOROSITA' qualora non sia stato ottenuto recupero integrale di capitale e spese legali, esperito il primo tentativo di esecuzione forzata e a condizione che non sia dato corso ulteriore all'azione legale: la Società è impegnata sino a 6 mensilità del canone indicato nel contratto di locazione, con un massimo esborso mensile indicato sul simple di polizza per civile abitazione o per immobile uso diverso da quello abitativo.
- b) Per le ipotesi di notorio ANTICIPATO RILASCIO DELL'IMMOBILE, FALLIMENTO, CONCORDATO PREVENTIVO E/O DI AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA, MESSA IN LIQUIDAZIONE DEL CONTRAENTE accertate e comprovate documentalmente, o comunque per il periodo di MANCATO PREAVVISO, oltre a quanto contrattualmente dovuto per le precedenti morosità, la Società è impegnata nella misura di una mensilità con un massimo esborso mensile indicato sulla scheda di polizza per civile abitazione o per immobile ad uso diverso da quello abitativo.
- c) Per le ipotesi di accertata IRREPERIBILITÀ DEL CONDUTTORE ed in ogni caso in cui non ricorrano i presupposti oggettivi per l'esercizio dell'azione legale a fronte della comprovata ed accertata insolvenza del Conduttore, la Società è impegnata nella misura di una mensilità con un massimo esborso mensile indicato sulla scheda polizza per civile abitazione o per immobile ad uso diverso da quello abitativo, a condizione che le apposite azioni giudiziali siano intraprese entro centoventi (120) gg. dalla data di insorgenza del sinistro, ossia dal primo inadempimento utile.

LOCAZIONI STAGIONALI: a parziale deroga di quanto disposto alla garanzia PROCEDIMENTI PER CONVALIDA DI SFRATTO-MOROSITÀ: Intimazione di sfratto, Recupero Canoni, Spese Condominiali, Accessorie si precisa che la carenza ivi indicata si intende abrogata.

- AUMENTO TEMPORALE A 9/12 MENSILITÀ DEL PERIODO LOCATIVO INDENNIZZABILE CON L'ESTENSIONE PERDITE PECUNIARIE "INDENNIZZO FORFETARIO CANONI DI LOCAZIONE INSOLUTI" - L'assicurazione garantisce, per l'intera durata del presente contratto, sino a 9/12 mensilità del canone indicato nel contratto di locazione, con un massimo esborso mensile indicato sulla scheda di polizza per civile abitazione o per immobile ad uso diverso da quello abitativo.

CAPITOLO 6 - ESCLUSIONI



(Che cosa non è assicurato?)

Valide per tutte le garanzie ed estensioni

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.

Il testo del presente documento è redatto in conformità alle disposizioni legislative vigenti. Il presente documento, il Modulo di Richiesta Emissione Contratto e la Scheda di polizza costituiscono il Contratto Assicurativo, che viene consegnato o trasmesso dall'Intermediario Uca al perfezionamento del contratto unitamente alle documentazioni che a tenore di legge devono essere rilasciate a cura dello stesso.

Il servizio di Assistenza Legale Telefonica **Pronto, UCA!**



e Telematica



è gratuito e riservato agli Assicurati UCA.

Il servizio gratuito Uc@online e ProntoUCA fornisce agli Assicurati UCA **INFORMAZIONI** utili **PRIMA CHE SORGA** una **CONTROVERSIA** nelle materie oggetto del rischio Tutela Legale, sulla interpretazione delle polizze assicurative stipulate e fornisce informazioni sul comportamento in caso di sinistro e sulle modalità di denuncia alle Compagnie di Assicurazione.

Il servizio Uc@online e ProntoUCA opera nel rispetto ed in osservanza alla legge 247/2012 Art. 2 comma 6 che riserva in via esclusiva agli avvocati l'attività professionale di consulenza legale e di assistenza legale stragiudiziale, ove connessa all'attività giurisdizionale, se svolta in modo continuativo, sistematico e organizzato.

CONSIGLI PER LA DENUNCIA DI SINISTRO

Gentile Assicurato, per consentirci di valutare al meglio il suo caso assicurativo, le ricordiamo che in osservanza alle Condizioni di Assicurazione la denuncia di sinistro deve essere **trasmessa entro 30 giorni dalla data del sinistro o dall'avvenuta conoscenza**:

- all'Intermediario presso il quale ha stipulato il contratto, oppure
- alla Direzione della Compagnia, a mezzo mail: sinistri@ucaspa.com - pec: uca.sinistri@legalmail.it - raccomandata a.r. - fax, e informando contestualmente anche l'Intermediario, oppure
- attraverso il sito istituzionale www.ucaspa.com - Area Assicurati

Sulla denuncia occorre **indicare** all'oggetto "Denuncia sinistro", il numero di polizza UCA nonché il nominativo del Contraente, corredandola con la descrizione dei fatti, la documentazione, e le iniziative che si intendono assumere, oltre al recapito telefonico, mail.

La invitiamo a **prendere visione delle Condizioni di Assicurazione**, con particolare attenzione alle clausole in tema di Denuncia di sinistro e Gestione delle Vertenze, Sezione 2.

L'Intermediario e l'Ufficio Sinistri di Direzione sono a Sua completa disposizione.