

# Assicurazione di TUTELA LEGALE

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



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

Data di realizzazione del DIP aggiuntivo Danni: 30/05/2025

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, con particolare riguardo alle coperture assicurative, alle limitazioni, alle esclusioni, ai costi nonché alla situazione patrimoniale.**

**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 n civico 161; CAP 10123; città 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 Prov. Min. del 18/3/1935 ricognizione con D.M. n° 15870 del 26/11/1984 e Ramo Perdite Pecuniarie con D.M. n° 19867 del 08/09/1994 - Numero Iscrizione Sezione I Albo Imprese IVASS N° 1.00024 del 03/01/2008.

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

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

Nella relazione SFCR sono specificati i seguenti requisiti di capitale di solvibilità alla data del 31 dicembre 2024: il requisito patrimoniale di solvibilità SCR (Solvency Capital Requirement) pari a circa € 18,54 milioni; il requisito patrimoniale minimo MCR (Minimum Capital Requirement) pari a circa € 8,34 milioni; i Fondi propri della Compagnia OF (Own Funds) a copertura del SCR, pari a circa € 46,57 milioni; il valore dell'indice di solvibilità Solvency Ratio, che rappresenta il rapporto tra i fondi propri della Compagnia ed il requisito di capitale di solvibilità SCR, pari al 251,21%.

Al contratto si applica la legge italiana

## Prodotto



### Che cosa è assicurato?

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

#### SEDE CIVILE – CONTRATTUALE ED EXTRACONTRATTUALE tra Proprietario e Conduttore

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

#### DIFESA PENALE

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

#### OPZIONI CON SCONTO DEL PREMIO Non sono previste

#### OPZIONI CON PREMIO AGGIUNTIVO – PERDITE PECUNIARIE

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

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



## Che cosa NON è assicurato?

### Rischi esclusi

- L'assicurazione è esclusa per quanto non forma oggetto di espressa e specifica garanzia:
- azioni a tutela del diritto di proprietà, possesso e altri diritti reali;
  - vertenze con il condominio e i condomini; impugnazione di delibere assembleari;
  - ristrutturazione dell'unità immobiliare o sue parti;
  - vertenze tra comproprietari della stessa unità immobiliare;
  - vertenze inerenti a compravendita e permuta di immobili, successioni, donazioni delle unità assicurate;
  - arbitrato e azione legale nei confronti di compagnie di assicurazione; difesa in sede civile
  - illeciti amministrativi e vertenze amministrative;
  - vertenze con il conduttore e/o inerenti il contratto di locazione;
  - vertenza in materia societaria, contributiva, fiscale, tributaria contabile e fallimentare;
  - locazione a parenti in linea retta e affini.
  - spese per liti temerarie accertate giudizialmente;
  - spese avversarie in caso di transazione e/o accordo tra le parti, spese di trasferta e di avvocato domiciliatario;
  - vertenze tra il Contraente e/o gli Assicurati e la Società UCA.



## Ci sono limiti di copertura?

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



## A chi è rivolto questo prodotto?

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



## Quali costi devo sostenere?

### Costi di intermediazione

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

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

### All'impresa assicuratrice

*In ottemperanza alle disposizioni vigenti, eventuali reclami devono essere inoltrati per iscritto alla Funzione Aziendale Ufficio Reclami, Piazza San Carlo 161, 10123, Torino, tel. 011/092.06.41, e-mail: reclami@ucaspa.com, PEC: reclamiuca@legalmail.it.*  
*Il riscontro sarà fornito entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo stesso (al netto delle eventuali sospensioni previste dalla legge) così come previsto dalla normativa.*

### 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: [ivass@pec.ivass.it](mailto:ivass@pec.ivass.it), seguendo le modalità e i termini indicati nella guida reperibile e consultabile presso il seguente link: <https://www.ivass.it/consumatori/reclami/index.html>*

**PRIMA DI RICORRE 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 su [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 assistenza del proprio avvocato.*

### 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 o dalla normativa applicabile.*

## REGIME FISCALE

### Trattamento fiscale applicabile al contratto

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

**PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.**