

Assicurazione di TUTELA LEGALE

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



Prodotto: TutelImmobilie Condominio Ed. 10/2017 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° 161; CAP 10123; città Torino; tel. 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 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).

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

SEDE CIVILE

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

DIFESA PENALE ED ILLECITI AMMINISTRATIVI:

- Difesa penale per imputazioni colpose e contravvenzionali; dolose subordinatamente ad assoluzione e/o archiviazione;
- Duplice difesa penale per imputazioni colpose e contravvenzionali;
- Illeciti amministrativi: rimborso spese subordinatamente all'accoglimento anche parziale del ricorso;

- Materia contributiva, fiscale, tributaria, contabile ed affine: - Difesa penale: rimborso spese subordinato ad archiviazione o assoluzione definitiva - Illeciti amministrativi: rimborso spese subordinato all'accoglimento integrale del ricorso. OPZIONI CON SCONTO DEL PREMIO - Tutela esclusivamente penale e per illeciti amministrativi; - Rimborso spese legali con franchigia fissa e assoluta: 10% del massimale assicurato. OPZIONI CON PREMIO AGGIUNTIVO - Massimale: per evento ed illimitato nell'anno assicurativo; - Spese legali di avvocato domiciliatario: massimo esborso per evento pari a 1/4 del massimale assicurato, e sino ad un massimo di € 5.000; - Perdite Pecuniarie rimborso spese condominiali e riscaldamento se attivata senza esito la garanzia Azione di recupero spese condominiali, massimale € 1.500 per vertenza e € 3.000 per anno assicurativo.	
 Che cosa NON è assicurato?	
Rischi esclusi	L'assicurazione è esclusa per quanto non forma oggetto di espressa e specifica garanzia: - vertenze amministrative; - vertenze con il conduttore e/o inerenti il contratto di locazione; - vertenza in materia societaria, successioni, donazioni delle unità assicurate; - vertenze inerenti a intermediazione, compravendita e permuta di immobili e mobili registrati; titoli di credito, azioni, obbligazioni e strumenti finanziari derivati - vertenze con Istituti od Enti Previdenziali, con Compagnie di Assicurazione, azioni di rivalsa; - recupero crediti anche per resistere, azioni revocatorie fallimentari; morosità, prelazione, riscatto in contratti di locazione anche finanziaria; - pagamento cauzioni; - spese per liti temerarie accertate giudizialmente; - spese legali e peritali di trasferta, spese legali e peritali di domiciliatario; - per estensione ambito territoriale europeo vertenze contrattuali, spese legali domiciliatario; - per estensione perdite pecuniarie, irreperibilità del condòmino morosità; - detenzione di sostanze radioattive, fatti conseguenti a tumulti popolari, eventi bellici, atti di terrorismo, vandalismo, terremoto, disastro ecologico, atomico, radioattivo, sciopero, serrate; - vertenze tra comproprietari della stessa unità immobiliare; - vertenze tra il Contraente e/o gli Assicurati e la Società UCA.
 Ci sono limiti di copertura?	
Estensione perdite pecuniarie: carenza 90 giorni	
 A chi è rivolto questo prodotto?	
Al Condominio, nella persona dell'Amministratore condominiale.	
 Quali costi devo sostenere?	
Costi di intermediazione La quota parte percepita in media dagli intermediari consta di: provvigioni medie pari al 29%, con possibilità di applicazione dei diritti se previsti, nella misura massima del 11%, con il massimo di € 67.	

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?	
All'impresa assicuratrice	<i>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.</i> <i>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.</i>
All'IVASS	<i>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, seguendo le modalità e i termini indicati nella guida reperibile e consultabile presso il seguente link:</i> 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	<i>Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile su www.giustizia.it (Legge 9/8/2013, n. 98). La mediazione è obbligatoria in quanto condizione di procedibilità per le eventuali successive azioni giudiziarie.</i>
Negoziazione assistita	<i>Tramite assistenza del proprio avvocato.</i>
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<i>- 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.</i>

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.