

### CONTRATTO DI TUTELA LEGALE E PERDITE PECUNIARIE

Il presente Fascicolo Informativo contenente la Nota Informativa, le Condizioni di Assicurazione e il modulo di Proposta, ove previsto, deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto e costituisce il contratto assicurativo che viene consegnato dall'Intermediario Uca al suo perfezionamento unitamente alle documentazioni che a tenore di legge devono essere rilasciate a cura dello stesso. Per i contratti oggetto di Vendita a distanza vale quanto indicato, che è stato elaborato in osservanza a quanto disposto dal Regolamento ISVAP n. 34/2010 Art. 8 nonché dalle informazioni previste dagli articoli 67-quater, 67-quinquies, 67-sexies, 67-septies, 67-octies del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206 (collocamento di contratti di assicurazione a distanza e succ. modifiche). Il Contratto è stipulato con UCA ASSICURAZIONE SPESE LEGALI S.P.A. come identificata nel presente Fascicolo Informativo attraverso l'Intermediario come identificato nella documentazione fornita dallo stesso a tenore di legge.

### NOTA INFORMATIVA PRECONTRATTUALE

La presente Nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP (ora IVASS), ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS. Il Contraente deve prendere visione delle Condizioni di Assicurazione prima della sottoscrizione della polizza.

La presente Nota informativa è formulata al fine di fornire al Contraente tutte le informazioni necessarie e preliminari alla conclusione del contratto di assicurazione, disciplinato agli Artt. 1882 e ss. Cod. Civ., ed è predisposta in osservanza al Reg. n° 35/2010 concernente la Disciplina degli obblighi di informazione e della pubblicità dei prodotti assicurativi, di cui al titolo XIII del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209 - Codice delle Assicurazioni Private.

#### A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

##### 1. Informazioni Generali

Il presente contratto è concluso con la Società per Azioni UCA ASSICURAZIONE SPESE LEGALI E PERITALI (di seguito denominata UCA ASSICURAZIONE) avente sede legale in Italia, con Direzione Generale in Italia, Torino, c.a.p. 10123, Via S. Francesco da Paola n° 22. **Recapito telefonico: 011.562.73.73 – 011.09.206.01 - Telefax 011.562.15.63** - Sito internet: [www.ucaspa.com](http://www.ucaspa.com) – Mail: [uca@ucaspa.com](mailto:uca@ucaspa.com)

UCA ASSICURAZIONE è una Compagnia Specializzata e Indipendente che esercita esclusivamente i seguenti Rami assicurativi, come tipicizzati dalla normativa vigente: Perdite Pecuniarie (n° 16) e Tutela Legale (n° 17).

UCA ASSICURAZIONE è iscritta al Registro delle Imprese di Torino, con il n. 38/33, Numero Iscrizione Sezione I Albo Imprese ISVAP N° 1.00024 del 03/01/2008, ed è stata autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con Prov. Min. del 18/3/1935 e succ. D.M. 15870 del 26/11/1984 e D.M. 19867 del 8/9/1994. Ulteriori dati identificativi della Compagnia sono esposti in calce alla presente.

##### 2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa

I dati e le informazioni di seguito indicate sulla situazione patrimoniale dell'Impresa sono relativi all'ultimo bilancio approvato il 30/04/2013. Il Patrimonio Netto ammonta a 10,38 € milioni, di cui: Capitale Sociale: 6,00 € milioni - i.v.- e Riserve patrimoniali: 4,38 € milioni.

L'indice di solvibilità riferito alle gestione danni, che rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente è pari a **2,02**. Per la consultazione degli aggiornamenti relativi a modifiche delle informazioni non derivanti da innovazioni normative, quali le eventuali modifiche della situazione patrimoniale dell'impresa come sopra rappresentata derivanti dai bilanci approvati successivamente alla data di pubblicazione della presente Nota Informativa, si rimanda al sito internet [www.ucaspa.com](http://www.ucaspa.com) sezione UCA@online costantemente aggiornato. Eventuali aggiornamenti o modifiche delle informazioni derivanti da innovazioni normative, saranno oggetto di apposita appendice integrativa alla Nota Informativa e contestuale comunicazione scritta al Contraente.

#### B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

Il contratto è stipulato senza tacito rinnovo, salvo diversamente indicato ed oggetto di espressa pattuizione e sottoscrizione. **AVVERTENZA:** per gli aspetti di dettaglio relativi ai termini e alle modalità per l'esercizio della disdetta nonché per gli effetti che ne conseguono si rinvia agli articoli delle Condizioni di Assicurazione disciplinanti il **RECESSO DAL CONTRATTO E ANTICIPATA RISOLUZIONE; DURATA DEL CONTRATTO**

##### 3. Coperture assicurative offerte – Limitazioni ed esclusioni

La Società assicura il rischio delle Spese Legali e Peritali, in sede civile, penale e amministrativa, per ogni grado di giudizio, compreso arbitrato, per la tutela dei diritti soggettivi degli Assicurati e Perdite Pecuniarie, in conseguenza di fatti derivanti dal rischio dichiarato in polizza, esercitato in conformità alle autorizzazioni, certificazioni e prescrizioni richieste dalla legge, come specificato nelle Condizioni Generali e Particolari di Polizza previste per ciascun rischio. Per gli aspetti di dettaglio relativi alle coperture offerte si rinvia agli articoli delle Condizioni di Assicurazione che le regolamentano.

**AVVERTENZA:** per gli aspetti di dettaglio relativi a eventuali limitazioni ed esclusioni delle coperture assicurative ovvero a condizioni di sospensione della garanzia che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo, presenza di franchigie, scoperti e massimali, che sono, comunque, oggetto di particolare evidenziazione grafica, si rinvia agli articoli delle condizioni generali e particolari di assicurazione disciplinanti gli stessi.

Per facilitare la comprensione da parte del Contraente sulla presenza e operatività di franchigie, scoperti e massimali, la cui precisa indicazione è prevista alle condizioni di assicurazione, di seguito illustriamo il relativo meccanismo di funzionamento anche mediante esemplificazioni.

**CARENZA** - È il periodo di tempo che intercorre tra la data di perfezionamento della polizza e l'effettiva efficacia della garanzia. È anche detto "periodo di aspettativa". **ESEMPIO: per il rischio 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.**

Polizza Perfezionata	01/03/2010
Periodo di carenza contrattualmente previsto	120 gg.
Data Sinistro	05/07/2010
Data decorrenza garanzia decorso il periodo di carenza	28/06/2010
Sinistro liquidabile	SI

**MASSIMALE** - è la somma massima liquidabile dall'assicuratore per evento. **ESEMPIO: Nel caso in cui venga perfezionata un polizza con massimale spese legali di Euro 12.000, qualora si verificasse un sinistro e l'importo delle spese legali poste a carico dell'assicurato fosse di Euro 15.000, le spese legali liquidate dalla Compagnia saranno pari a 12.000, residuando a carico dell'assicurato Euro 3.000 (15.000 - 12.000) (ipotesi a); diversamente se l'importo delle spese legali poste a carico dell'assicurato fosse di Euro 10.000, le spese legali saranno liquidate integralmente dalla Compagnia per l'importo di Euro 10.000 (ipotesi b).**

Esempio di capienza MASSIMALE	Ipotesi a )	Ipotesi b )
Massimale assicurato	12.000	12.000
Spese legali sostenute dall'Assicurato	15.000	10.000
Spese legali liquidate all'Assicurato	12.000	10.000

#### 4. Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del rischio - Nullità

**AVVERTENZA:** eventuali dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto potrebbero comportare effetti sulla prestazione, si rinvia all'articolo delle condizioni di polizza per le conseguenze.

**AVVERTENZA: per gli aspetti di dettaglio relativi alla presenza di eventuali cause di nullità quali l'esercizio del rischio assicurato e dichiarato in polizza, in difformità alle autorizzazioni, certificazioni e prescrizioni richieste dalla legge, si rinvia agli articoli delle Condizioni di Assicurazione.**

#### 5. Aggravamento e diminuzione del rischio.

L'Assicurato deve dare comunicazione scritta all'impresa di ogni aggravamento e diminuzione del rischio; si rinvia all'articolo disciplinante la **VARIAZIONE DI RISCHIO: AGGRAVAMENTO - DIMINUZIONE** delle condizioni di assicurazione per le conseguenze derivanti dalla mancata comunicazione. A titolo esemplificativo e non limitativo si indica quale circostanza rilevante che determina la variazione del rischio l'aumento ovvero la diminuzione del numero delle persone, mezzi, immobili, ecc. assicurati.

#### 6. Premi

##### Periodicità di pagamento del premio.

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

##### Mezzi di pagamento del premio previsti dall'impresa.

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 (quest'ultimo può essere escluso nel caso di Contratti di assicurazione venduti a distanza);
- contanti esclusivamente per contratti il cui premio sia inferiore a € 750.

**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.

#### 7. Rivalse.

**AVVERTENZA:** E' previsto il diritto di rivalsa nei confronti del Contraente e Garante come espressamente indicato nelle Condizioni di Assicurazione.

#### 8. Diritto di recesso

**AVVERTENZA:** per gli aspetti di dettaglio relativi al diritto di recesso nonché per i termini e le modalità di esercizio di tale diritto che può essere validamente esercitato dal Contraente Consumatore e dall'impresa, si rinvia agli articoli disciplinanti il **RECESSO DAL CONTRATTO E ANTICIPATA RISOLUZIONE - PROROGA DEL CONTRATTO** delle condizioni di assicurazione.

Per contratti oggetto di vendita a distanza la cui modalità è espressamente indicata sul simple di polizza, è previsto ed operante il cd. DIRITTO AL RIPENSAMENTO, in base al quale l'Assicurato ha diritto di recedere dal contratto nei 14 giorni successivi alla definizione della polizza, avvenuta con il pagamento del premio, effettuando richiesta scritta da inviare a mezzo Raccomandata A.R. a UCA ASSICURAZIONE SPA – Via San Francesco da Paola, 22 - 10123 Torino, congiuntamente al certificato e dichiarazione di non aver avuto sinistri nel periodo di validità del contratto. Alla ricezione di tali documenti UCA ASSICURAZIONE SPA, provvederà al rimborso del premio pagato, al netto dell'imposta. Qualora un sinistro si sia effettivamente verificato, la clausola di ripensamento non sarà applicabile e nel caso di dichiarazione non veritiera UCA ASSICURAZIONE SPA si rivarrà nei confronti dell'Assicurato per ogni esborso e spesa effettuate.

### 9. Prescrizione e decadenza 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 Art. 2952 C.C.

### 10. Legge applicabile al contratto

La legge applicabile al contratto è quella italiana.

### 11. Regime fiscale

Il costo della polizza di Tutela Legale non è deducibile ai fini fiscali e prevede un'imposizione fiscale nella percentuale del 21,25%.

## C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

### 12. Sinistri – Liquidazione dell'indennizzo

**La denuncia di sinistro, come qualsiasi altro atto pervenuto all'Assicurato, deve essere inviata** alla Direzione della Società o al Corrispondente prima di conferire incarico al Legale o Perito, salvo casi di comprovata urgenza, pena la perdita del diritto all'indennizzo. La trasmissione deve avvenire **tempestivamente, e comunque non oltre 40 giorni dalla data del sinistro o dall'avvenuta conoscenza, o dal PRIMO INADEMPIMENTO UTILE** (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 SFATTO PER MOROSITÀ E AZIONI STRUMENTALI AL REINTEGRO NEL POSSESSO DELL'IMMOBILE e l'Estensione Perdite Pecuniarie, allegando ogni elemento di prova o idonea documentazione.**

**AVVERTENZA:** per gli aspetti di dettaglio relativi alle modalità e termini per la denuncia del sinistro si rinvia agli articoli disciplinanti la **DENUNCIA DEI SINISTRI e GESTIONE DELLE VERTENZE**. Inoltre si precisa che UCA non prevede l'affidamento ad un'impresa terza della gestione dei sinistri.

### 13. Reclami

In ottemperanza alle disposizioni vigenti, eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto a:

**UCA ASSICURAZIONE SPESE LEGALI E PERITALI Spa - Ufficio Relazioni con la Clientela – Servizio Reclami – Via S. Francesco da Paola n° 22 10123 TORINO – Tel. 011.09.206.41 – Fax 011.562.15.63 oppure 19835740 – e-mail reclami@ucaspa.com.**

Suddetti reclami saranno trattati dalla funzione aziendale dedicata all'esame degli stessi, Ufficio Relazione con la Clientela – Servizio Reclami, contattabile ai recapiti sopra indicati, con produzione di riscontro al reclamante entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo stesso.

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

- i reclami già presentati direttamente all'impresa di assicurazione che non abbiano ricevuto risposta entro il termine di 45 giorni dal ricevimento da parte delle imprese stesse o abbiano ricevuto una risposta ritenuta non soddisfacente;
- 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: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/finances-retail/finnet/index.en.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/finances-retail/finnet/index.en.htm));
- i reclami per l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del decreto legislativo n.209/2005 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 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 a: IVASS - Servizio Tutela degli Utenti, Via del Quirinale 21, 00187 Roma., complete di:

- nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico;
- individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;
- breve descrizione del motivo di lamentela;
- copia del reclamo presentato all'impresa di assicurazione e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;
- 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 90 giorni dal ricevimento del reclamo e notizia dell'esito dell'attività istruttoria al reclamante entro 120 giorni dalla ricezione del reclamo, fatti salvi i casi di sospensione dovuti alla richiesta di informazioni aggiuntive o qualora richieda all'Impresa di Assicurazione di fornire chiarimenti sul reclamo direttamente al reclamante.

È fatta salva la facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria.



### 14. Arbitrato

**AVVERTENZA:** In caso di disaccordo tra l'Assicurato e la Società per la risoluzione di eventuali controversie tra le parti sull'interpretazione delle clausole del contratto, è prevista altresì la possibilità di esperire arbitrato; per gli aspetti di dettaglio relativi si rinvia all'articolo GESTIONE DELLE VERTENZE alla voce MODALITA' OPERATIVE. E' possibile in ogni caso rivolgersi all'Autorità giudiziaria.

### 15. Mediazione per la conciliazione delle controversie in materia di contratti assicurativi

Ferma la sentenza della Corte Costituzionale n° 272 depositata il 06/12/2012, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale, per eccesso di delega legislativa, del d.lgs. 4 marzo 2010, n. 28 nella previsione del carattere obbligatorio della mediazione nelle controversie civili e commerciali, 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 u.s. e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 21 giugno 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.

Nel caso in cui il Contraente o l'Assicurato per legge intendano avvalersi di tale istituto, per quanto oggetto del presente contratto, come previsto all'articolo GESTIONE DELLE VERTENZE alla voce MODALITA' OPERATIVE, dovranno far pervenire la richiesta di mediazione, depositata presso uno di tali organismi, alla sede legale **UCA ASSICURAZIONE SPESE LEGALI E PERITALI Spa - Via S. Francesco da Paola n° 22 10123 TORINO - Fax 011.562.15.63**.

### AVVERTENZA: MEDIAZIONE OBBLIGATORIA CONTROVERSIE CIVILI, ASSICURATIVE E COMMERCIALI

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 u.s. e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 21 giugno n. 144 (S.O. n. 50/L) ha previsto il ripristino della mediazione civile e commerciale obbligatoria disciplinata, in ultimo, dal D. lgs. 4 marzo 2010, n. 28 per numerose tipologie di controversie. Alla data di stampa del presente Fascicolo Informativo risulta pertanto in vigore la nuova normativa a cui si rimanda per ambito e modalità applicative.

### D. INFORMATIVA VIA WEB AL CONTRAENTE

In attuazione dell'art. 22, co. 8, del D. Legge 18/10/2012 n°179 convertito con L. 221/2012 in osservanza al provvedimento IVASS contenente la previsione di Modifiche al Reg. ISVAP n. 35 del 26/5/2010 che disciplina gli obblighi di informazione e la pubblicità dei prodotti assicurativi, relativamente ai Rapporti assicurativi via web disciplinati dal Titolo IV dedicato alla Informativa web al contraente, si comunica che a far data dalla entrata in vigore del suddetto provvedimento IVASS e per quanto ivi contenuto, è **prevista nella home page del sito internet [www.ucaspa.com](http://www.ucaspa.com) una area riservata** attraverso la quale ciascun Contraente può accedere alla propria posizione assicurativa per la consultazione di quanto disciplinato dagli articoli 38 bis, ter e quater del Reg. IVASS 35/2010, previa richiesta delle credenziali di accesso all'area riservata che formano oggetto dell'apposita informativa pubblicata anch'essa sulla home page del sito istituzionale.

Con riferimento all'informativa di cui al Titolo IV - Reg. ISVAP 35/2010 che deve essere resa per iscritto in occasione della sottoscrizione del contratto, si conferma che **il presente Fascicolo Informativo fornisce ed assolve a tale obbligo precisando che nella home page del sito internet [www.ucaspa.com](http://www.ucaspa.com) è pubblicata una informativa finalizzata a consentire al Contraente la richiesta di credenziali di accesso alla specifica posizione assicurativa completa e personalizzata come previsto dal Reg. citato.**

## GLOSSARIO GIURIDICO

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

**ACCORDO PREVENTIVO:** Scrittura privata avente ad oggetto il conferimento dell'incarico professionale riconducibile ad una prestazione d'opera intellettuale con indicazione dei compensi.

**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.

**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.

**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.

**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:** soggetto beneficiario dell'Assicurazione.

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

**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) un immobile per un periodo di tempo determinato dalla legge/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,** in vigore al momento di elaborazione della presente edizione: DECRETO 20 luglio 2012, n. 140, Regolamento recante 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 dell'articolo 9 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27. (in GU n.195 del 22-8-2012, entrata in vigore del provvedimento: 23.08.2012).

**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.

**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:** riferito a soggetto del quale si ignorino il luogo di residenza, dimora e domicilio.

**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**. Ferma la sentenza della Corte Costituzionale n° 272 depositata il 06/12/2012, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale, per eccesso di delega legislativa, del d.lgs. 4 marzo 2010, n. 28 nella previsione del carattere obbligatorio della mediazione nelle controversie civili e commerciali, 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 u.s. e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 21 giugno 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.

**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, ex 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 SFRATTO:** *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.*

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

**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 SOCCOMBYENZA 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.*

**UCA ASSICURAZIONE SPESE LEGALI E PERITALI Spa è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie e dei contenuti nella presente Nota Informativa.**

**UCA ASSICURAZIONE SPESE LEGALI E PERITALI Spa**

Sottoscrive la Nota Informativa Precontrattuale della Compagnia l'A.D. Adelaide Gilardi



**Le presenti Condizioni Generali e Particolari di Polizza formano parte integrante del FASCICOLO INFORMATIVO che deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto. Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota informativa.**

## NORME GENERALI CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE

Il presente contratto è regolato dalle Condizioni Generali e Particolari che le Parti dichiarano di aver attentamente letto, accettato e ricevuto unitamente al semplice 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 semplice 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 semplice. 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** - 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). Il pagamento del premio è anticipato per l'intera durata del contratto.

**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 - LIMITI TERRITORIALI** - 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.

**Art. III - VARIAZIONI DI RISCHIO** - 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 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 - MASSIMALE SPESE LEGALI, PERITALI E PERDITE PECUNIARIE** - MASSIMALE Spese Legali e Peritali: La garanzia è prestata illimitatamente per numero di vertenze nell'anno assicurativo, con massimo esborso di Euro 12.000 per evento, fatto salvo quanto diversamente previsto alle singole garanzie. 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 sul simple di polizza.

**Art. V - DENUNCIA DEI SINISTRI** - 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 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 SFRATTO 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. VI GESTIONE DELLE VERTENZE.

È onere dell'Assicurato trasmettere tutta la documentazione necessaria alla Direzione della Società o al Intermediario prima di conferire incarico al Legale o Perito, salvo casi di comprovata urgenza, pena la perdita del diritto all'indennizzo.

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. VI - GESTIONE DELLE VERTENZE** - 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 SFATTO 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.

- **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 parcelle 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. V - DENUNCIA DEI SINISTRI e VI - 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.

- **MODALITÀ OPERATIVE**

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

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 C.G.P. 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.

L'inosservanza di una o più disposizioni del presente articolo comporta la decadenza dai benefici del contratto.

**Art. VII - RECESSO DAL CONTRATTO E ANTICIPATA RISOLUZIONE** - 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.

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".



**Art. VIII - DURATA DEL CONTRATTO** - Il presente contratto è operante nei confronti delle Parti e sino alla scadenza espressamente indicata in Polizza, senza tacito rinnovo. A richiesta del Contraente e dell'Assicurato/Beneficiario, quando consentite 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-tariffrarie 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 - VARIAZIONI DI RISCHIO.

**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 FISCALI** - Sono a carico del Contraente.

**Art. XI - FORMA DELLE COMUNICAZIONI TRA ASSICURATO 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. V – DENUNCIA DEI SINISTRI e VI – 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 - 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. XIV - 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. XV - 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. V-DENUNCIA DEI SINISTRI e VI-GESTIONE DELLE VERTENZE delle presenti Condizioni Generali 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 dì 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.

A parziale deroga di quanto previsto in via generale nel Fascicolo Informativo 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.

Per quanto non contemplato si richiamano le norme di Legge.

### OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

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 PRESTATA A CONDIZIONE CHE IL CONTRATTO DI LOCAZIONE E L'UNITÀ IMMOBILIARE LOCATA SIANO CONFORMI ALLE AUTORIZZAZIONI, CERTIFICAZIONI, REGISTRAZIONI E PRESCRIZIONI RICHIESTE DALLA LEGGE.

**SOGGETTI E BENI ASSICURATI:** PROPRIETARIO/USUFRUTTUARIO - UNITÀ IMMOBILIARE identificata in polizza

### SPESE LEGALI E PERITALI

**SPESE, COMPETENZE ED ONORARI** dei PROFESSIONISTI LIBERAMENTE SCELTI DALL'ASSICURATO EX ART.VI CGP con studio nel DISTRETTO DI CORTE D'APPELLO competente: Legale; Perito; Arbitro; Informatore;  
**SPESE DI REGISTRAZIONE ATTI GIUDIZIARI; SOCCOMBENZA; GIUSTIZIA PENALE; SPESE LEGALI LIQUIDATE A FAVORE DELLE PARTI CIVILI, MEDIAZIONE E CONCILIAZIONE.**

### SEDE CIVILE

VERTENZE EXTRACONTRATTUALI E CONTRATTUALI TRA PROPRIETARIO E CONDUTTORE

**RECUPERO DANNI SUBITI PER FATTO ILLECITO DEL CONDUTTORE**, con massimo esborso Euro 12.000 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 per evento, illimitato per anno assicurativo, fatto salvo quanto espressamente previsto alla voce seguenti.

**PROCEDIMENTI PER CONVALIDA DI SFATTO, 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 per civile abitazione / Euro 5.000 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.

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. V - DENUNCIA DEI SINISTRI.

**LOCAZIONI STAGIONALI:** a parziale deroga di quanto disposto alla garanzia **PROCEDIMENTI PER CONVALIDA DI SFATTO - 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 ratificherà incarico ad un Legale prescelto, oltre a quello già eventualmente incaricato dalla Compagnia di R.C.

### ESTENSIONI PERDITE PECUNIARIE

Operante esclusivamente in abbinamento alla garanzia Tutela Legale se richiamata in polizza e per la quale sia stato corrisposto il relativo soprappremio

**- 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 sul simple di polizza per civile abitazione o per immobile 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'articolo XIII - 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 sul simple 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 sul simple di 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 sul simple di polizza per civile abitazione o per immobile ad uso diverso da quello abitativo.**



### ESCLUSIONI

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; compra-vendita, 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 delle Condizioni Generali della presente polizza, modello TutelAffitto Inquilino 2013 ed. 5/2013, è redatto in conformità alle disposizioni legislative vigenti. Le presenti Condizioni con la Nota Informativa, il MODULO di Richiesta Emissione Contratto e l'eventuale Proposta costituiscono il Fascicolo Informativo e unitamente al Simplo di polizza, costituiscono il contratto assicurativo TutelAffitto Inquilino 2013 che viene consegnato dal Corrispondente al perfezionamento del contratto unitamente alle documentazioni che a tenore di legge devono essere rilasciate a cura del Corrispondente Uca.*

### **INFORMATIVA ALL'INTERESSATO PER IL TRATTAMENTO ASSICURATIVO DEI DATI PERSONALI**

*In ottemperanza all'Art. 13, D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, ed in relazione ai dati personali che si intendono trattare, al fine di fornire i servizi richiesti alla ns. Società, Vi comunichiamo che il trattamento cui saranno sottoposti i dati personali è diretto all'espletamento da parte della Società dell'attività assicurativa, e di quelle ad essa connesse, cui la Società è autorizzata. Il titolare del trattamento è UCA ASSICURAZIONE SPA. Responsabile l'Amministratore della Società. I relativi dati identificativi possono essere acquisiti presso il Registro Pubblico tenuto dal Garante presso la sede legale, le sedi periferiche e le agenzie della Società. Il testo integrale dell'informativa è pubblicato sul sito [www.ucaspa.com](http://www.ucaspa.com) sezione UCA@online.*