



# CONTRATTO DI ASSICURAZIONE

**Perdite Pecuniarie  
nell'ambito dei rapporti Locatore/Locatario per i casi  
di morosità**

## LOCAZIONE CERTA

**Mod. 015.2014.LC 6-12**

**Il presente Fascicolo informativo, contenente:**

- a) Nota Informativa, comprensiva del glossario**
- b) Condizioni di Assicurazione;**
- c) Proposta di Assicurazione**

**deve essere consegnato al contraente prima della sottoscrizione del contratto o della proposta di assicurazione.**

***AVVERTENZA:Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota informativa.***

**CF ASSICURAZIONI S.p.A.**  
Sede Legale e Direzione Generale:  
Viale Erminio Spalla, 9 00142 Roma  
tel. 06 5129 4600 fax 06 5129 4650  
info@cfassicurazioni.com  
www.cfassicurazioni.com

Capitale sociale: € 23.000.000,00 i.v. - C.F./P.IVA: 09395811004 - REA CCIAA Roma n. 1160328 - Iscrizione Albo Imprese di Assicurazione n. 1.00158 - Autorizzazione all'esercizio della attività assicurativa con provv. ISVAP n. 2545 del 3/08/2007 - G.U. n. 195 23/08/2007 - Capogruppo del Gruppo Assicurativo CF Assicurazioni S.p.A. iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al n. 042



**NOTA INFORMATIVA RESA DA CF ASSICURAZIONI S.p.A. IN RELAZIONE ALLA COPERTURA ASSICURATIVA PERDITE PECUNIARIE.**

**Il presente fascicolo è aggiornato alla data del 01.01.2014**

la presente nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'IVASS (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni) ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS

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

**Articolo 1- INFORMAZIONI GENERALI**

CF Assicurazioni S.p.A. Sede Legale e Direzione Generale: Viale Erminio Spalla, 9 00142 Roma tel. 06.51.29.46.00 fax 06.51.29.46.50 sito: www.cfassicurazioni.com – e-mail: info@cfassicurazioni.com Capitale sociale 23.000.000 i.v. - C.F./P.IVA n. 09395811004 REA CCIAA Roma n. 1160328 Iscrizione Albo Imprese di Assicurazione n.1.00158 Autorizzazione all'esercizio dell'attività assicurativa con provv. IVASS (già ISVAP) n. 2545 del 3/08/2007 -G.U. n. 195 del 23/08/2007 Capogruppo del Gruppo assicurativo CF Assicurazioni S.p.A., iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al n. 042.

**Articolo 2-. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'Impresa**

(dati al 31 dicembre 2012) CF Assicurazioni S.p.A. ha:

- un patrimonio netto pari a 9,743 milioni di Euro, con un Capitale Sociale di 10 milioni di euro e Riserve patrimoniali pari a 4,046 milioni di euro;
- un indice di solvibilità di 2,914, riferito alla 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.

**B. INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE**

**AVVERTENZA:**La durata del contratto è prevista da un minimo di un anno ad un massimo di cinque anni secondo la durata della locazione. Il pagamento è in unica soluzione e non è previsto il tacito rinnovo.

Per maggiori dettagli si rinvia all'Art. 9 delle Condizioni di Assicurazioni.

**Articolo 3- coperture assicurative offerte –Limitazioni ed Esclusioni**

L'assicurazione è rivolta al proprietario di una abitazione (Locatore)che pone in locazione la stessa. Oggetto della garanzia sono le perdite pecuniarie subite dal Locatore in caso di morosità del locatario che abbia dato titolo allo stesso..

**AVVERTENZA:** il contratto prevede una carenza di quattro mesi iniziali dalla data di decorrenza della polizza in questo periodo le garanzie non sono operanti.

**AVVERTENZA:** il contratto prevede requisiti di assicurabilità, si rinvia, per aspetti di maggior dettaglio, all'art.2 delle Condizioni di Assicurazione.

**AVVERTENZA:** le garanzie prevedono massimali di sei mensilità e 6.000 Euro nella Forma Base e dodici mensilità e 12.000 Euro nella Forma Plus, secondo la scelta operata nella scheda di Proposta e polizza.

**Esempio:**

Locazione Certa Forma Base	Canoni morosi	Canoni Indennizzabili
Limite massimo indennizzo : 6 canoni mensili	13 da 400,00 Euro	6 pari a 2.400,00 Euro

**AVVERTENZA:** Il contratto prevede esclusioni alla copertura assicurativa che possono dar luogo al mancato pagamento dell'indennizzo; si rinvia, per aspetti di maggior dettaglio, all'art.3 delle Condizioni di Assicurazione.

**Articolo 4- Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del rischio- nullità .**

**AVVERTENZA:** le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale-nullità- o parziale, del diritto all'indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893, 1894 del Codice Civile.

**Articolo 5 - Aggravamento e diminuzione del rischio**

Il presente contratto di assicurazione non prevede obblighi di comunicazione a carico del Contraente/Assicurato al verificarsi di fattispecie di aggravamento o diminuzione del rischio.

## **Articolo 6 -Premi**

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato nella Proposta e nel Certificato di Assicurazione se il premio è stato pagato, altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. Il pagamento è in unica soluzione per tutta la durata della polizza .

La polizza non prevede sconti.

### **Adeguamento del premio e delle somme assicurate**

La polizza non prevede indicizzazione. Il premio è corrisposto in unica soluzione e quindi non sono previsti frazionamenti né interessi di frazionamenti.

Il pagamento del premio avverrà prettamente attraverso gli intermediari .

**MEZZI DI PAGAMENTO CONSENTITI:** assegni, bonifici.

**AVVERTENZA:**, in caso di anticipata risoluzione del Contratto di Locazione, a cui le garanzie sono riferite, non è previsto alcun rimborso del premio pagato.

## **Articolo 7– Rivalse-Surroghe**

**Per rivalsa si intende:** Il rivalersi di una perdita, di un danno subito ai sensi dell'Art.1916 del C.C.

**AVVERTENZA: Con il pagamento dell'indennizzo relativo alla garanzia Perdite pecuniarie, la Società resta surrogata, nei limiti delle somme corrisposte, in ogni diritto, ragione ed azione del Locatore verso il Locatario, i suoi aventi titolo e terzi coobbligati.**

**Ove la Società, lo richieda, il Locatore è tenuto a fare ad essa formale cessione di detti diritti ed azioni e a munirla dei necessari mandati e ad assisterla efficacemente nell'esperimento delle azioni medesime, fornendo tutti i documenti necessari.**

## **Articolo 8 – Diritto di recesso**

**AVVERTENZA:** La polizza non prevede il diritto di recesso.

## **Articolo 9 - Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto**

I diritti derivanti dal contratto d'assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ai sensi dell'art. 2952 del codice civile.

## **Articolo 10 -Legge applicabile al contratto**

La Società applica al contratto la legge italiana.

## **Articolo 11- Regime fiscale**

Imposta sui premi

I premi delle assicurazioni sulle Perdite Pecuniarie, al momento della stipulazione del presente contratto sono soggetti ad imposta pari al 21,25% del premio imponibile.

Detraibilità fiscale dei premi

La polizza non prevede detraibilità fiscale.

## **C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI**

### **Articolo 12-Sinistri - Liquidazione dell' indennizzo**

**AVVERTENZA:** La presente polizza prevede determinate modalità e termini per la denuncia dei sinistri. Per aspetti di dettaglio si rinvia all'Art.4 delle Condizioni di Assicurazioni.

**Con riferimento alle procedure liquidative si rinvia per aspetti di dettaglio all'Art.5 delle Condizioni di Assicurazioni.**

### **Articolo 13-Reclami**

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto alla Società - CF Assicurazioni S.p.A., Viale Erminio Spalla n. 9, 00142 Roma

**I reclami dovranno contenere:**

- 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 descrizione del motivo di lamentela;**
  - d) ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze,**
- e dovranno essere inviati all'Ufficio Legale- Gestione Reclami della Società alla seguente casella di posta elettronica: – e-mail reclami@cfassicurazioni.com**

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso d'assenza di riscontro nel termine massimo di 45 giorni, potrà rivolgersi all'IVASS, Servizio Tutela degli Utenti, Via del Quirinale, 21 00187 Roma -

### **I reclami indirizzati all'IVASS dovranno contenere:**

- 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 descrizione del motivo di lamentela;**
- d) copia del reclamo presentato alla Società e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;**
- e) ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.**

Si precisa che in caso di liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN – NET (il sistema competente è individuabile accedendo al sito internet <http://ec.europa.eu/internalmarket/finservices-retail/finnet/indexen.htm>)

In relazione alle controversie inerenti la quantificazione delle prestazioni e l'attribuzione della responsabilità si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria, oltre alla facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti.

### **Articolo 14-Arbitrato**

**La polizza non prevede l'Arbitrato.**

**AVVERTENZA: è possibile in ogni caso rivolgersi all'Autorità Giudiziaria.**

### **GLOSSARIO: Definizioni**

**Assicurato:** Il Locatore, quale soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione

**Assicurazione:** Il contratto di assicurazione.

**Carenza:** periodo durante il quale le garanzie del contratto non sono efficaci. Qualora il sinistro avvenga in tale periodo la Società non corrisponde la prestazione assicurata.

**Certificato di Polizza:** Il documento che prova l'accettazione, da parte della Società, della "Proposta di Assicurazione".

**Contraente:** Il Locatore, quale soggetto che stipula l'assicurazione con la Società.

**Contratto di Locazione:** Il contratto di locazione, relativo all'immobile ad uso abitativo stipulato, in conformità alla normativa in vigore tra il Locatore ed il Locatario.

**Locatario:** Il soggetto che assume il godimento dell'immobile attraverso la stipula con il locatore del Contratto di Locazione.

**Convalida dello sfratto per morosità:** L'Ordinanza del Giudice competente di convalidare lo sfratto per morosità di cui all'art. 658 del Codice di Procedura Civile. In tal sede il Giudice fissa la data di esecuzione dello sfratto per il rilascio dell'immobile ed invia alla Cancelleria l'atto per l'apposizione della formula esecutiva, comandando a tutti gli Ufficiali Giudiziari di mettere in esecuzione lo sfratto, a richiesta del Locatore, con l'assistenza della forza pubblica

**Franchigia:** La parte del danno che resta a carico dell'Assicurato.

**Indennizzo:** La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

**Locatore:** Il soggetto legittimato a stipulare il Contratto di Locazione in quanto titolare del diritto di proprietà, proprietà superficaria o usufrutto sull'immobile locato.

**Limite di indennizzo:** La somma massima dovuta dalla Società in caso di sinistro.

**Oneri Accessori:** Sono le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni, interamente a carico del conduttore, salvo patto contrario.

**Premio:** La somma dovuta dal Contraente alla Società.

**Proposta di Assicurazione :** La domanda del Contraente di stipulare l'assicurazione con la Società.

**Rischio:** La probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.

**Sinistro:** Il verificarsi del fatto/evento dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.

**Società:** CF Assicurazioni S.p.A.

*Si rinvia al sito internet della Società, [www.cfassicurazioni.com](http://www.cfassicurazioni.com) per la consultazione degli aggiornamenti del Fascicolo Informativo non derivanti da innovazioni normative.*

*CF Assicurazioni S.p.A. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota informativa.*

CF Assicurazioni S.p.A.  
Il Direttore Generale  
Marco Mondini



## LOCAZIONE CERTA CONDIZIONI DI ASSICURAZIONI

### COPERTURA ASSICURATIVA DELLE PERDITE PECUNIARIE DERIVANTI DA MOROSITA' DEI LOCATARI

#### **DISPOSIZIONI CHE REGOLANO IL CONTRATTO IN GENERALE**

##### **Art.1 - Oggetto e delimitazione della garanzia "Tutela Morosità"**

Oggetto della garanzia sono le perdite pecuniarie subite dal Locatore in caso di morosità del Locatario che abbia dato titolo al Locatore di chiedere lo sfratto per morosità.

In caso di sinistro rientrante nell'oggetto dell'assicurazione, la Società provvederà a corrispondere al Locatore un indennizzo, in unica soluzione, di importo pari all'insoluto, in conto canoni ed oneri accessori (inserire su geco la somma relativa al canone ed agli oneri accessori), figurante fino alla data di rilascio dell'immobile fissata nel provvedimento giudiziale di "Convalida dello sfratto per morosità".

La garanzia viene prestata:

- per un massimo di sei o dodici mensilità secondo la scelta operata nella scheda di Proposta e polizza;
- con un limite di indennizzo riportato nella scheda di Proposta e Polizza, da intendersi quale massima esposizione complessiva della Società per l'intera durata dell'assicurazione.
- è operante una carenza di quattro mesi iniziali a decorrere dalla data di decorrenza della polizza. In questo periodo le garanzie non sono operanti.

#### **ART.2 REQUISITI D' ASSICURABILITA'**

Sono assicurabili tutti i Contratti di locazione di cui i Locatari siano:

- dipendenti : da almeno 2 anni con contratto a tempo indeterminato e di imprese con almeno 5 dipendenti alla decorrenza della polizza.
- Se Liberi Professionisti o Lavoratori Autonomi: con una partita Iva da almeno 5 anni alla decorrenza della polizza.
- Con Cittadinanza Italiana.
- Con reddito lordo annuo (Cud, unico, buste paga etc) che generi un rapporto Canone Annuo/ Reddito annuo non superiore a 30%.

##### **Art.2.1 - Condizioni di operatività della garanzia "Tutela Morosità"**

La garanzia è operante a condizioni che:

i Contratti di Locazione risultino:

- stipulati per immobili destinati ad uso abitazione;
- regolarmente registrati a norma di legge;
- prevedano almeno due mensilità di locazione a titolo di deposito cauzionale;
- relativi ad immobili ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, Stato di S. Marino e Città del Vaticano.

E inoltre:

- il Locatore abbia già fatto ricorso all'intimazione di sfratto per morosità entro il quarto mese dopo la prima Morosità;
- il Locatario non abbia già sanato integralmente la morosità nelle more della comparizione presso il Giudice competente o in sede di prima udienza;
- il Giudice competente abbia emesso provvedimento di "Convalida dello sfratto per morosità", con contestuale fissazione della data di esecuzione per il rilascio dell'immobile l'eventuale opposizione del Locatario alla "Convalida dello sfratto per morosità" sia stata rigettata dal Giudice competente;
- i sinistri siano insorti nel periodo di efficacia dell'assicurazione compreso il periodo di carenza e la domanda di indennizzo venga presentata nel periodo di validità dell'Assicurazione.

**Art.3 -Esclusioni :** La garanzia è esclusa per :

- a) l'esercizio di azioni giudiziali di recupero dei canoni insoluti e/o degli oneri accessori insoluti;
- b) controversie relative al mancato o parziale pagamento al Locatore dell'indennità di mancato o ritardato preavviso del recesso dal Contratto di Locazione esercitato dal Locatario;
- c) controversie relative a:
  - perdita, danneggiamento o deterioramento dell'immobile locato;
  - vizi dell'immobile locato;
  - manutenzione ordinaria o straordinaria dell'immobile locato;
  - molestie nel godimento dell'immobile locato;

- miglioramenti o addizioni sull'immobile locato;
- qualsiasi altro danno, diretto o indiretto, subito dal Locatore;
- d) per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- e) in materia fiscale ed amministrativa;
- f) per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché da detenzione od impiego di sostanze radioattive;
- g) per il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
- h) per fatti dolosi delle persone assicurate;
- i) per fatti relativi all'inquinamento dell'ambiente;
- j) per qualsiasi spesa originata dalla costituzione di parte civile quando l'Assicurato viene perseguito in sede penale;
- k) per l'intimazione di licenza per finita locazione e per l'intimazione di sfratto per finita locazione;
- l) in caso di controversie tra comproprietari;
- m) in caso di compravendita dell'immobile locato;
- n) in caso di sub-locazione dell'immobile locato;
- o) per operazioni di esecuzione forzata successive al secondo tentativo;
- p) per controversie relative a Contratti di Locazione non registrati.

La garanzia di cui alla presente assicurazione è prestata esclusivamente per il "Contratto di Locazione" indicato nella "Proposta di Assicurazione" e nel "Certificato di Polizza". Qualora nel corso del periodo di validità della copertura assicurativa, l'immobile fosse locato ad altro Locatario, l'assicurazione cessa automaticamente ed il premio resta acquisito dalla Società senza che si proceda ad alcun rimborso di rateo di premio pagato e non goduto.

Tale delimitazione non opera in caso di successione "mortis causa" nei diritti del Locatario.

#### **Art.4 - Denuncia di sinistro e richiesta dell'indennizzo**

Ai fini della richiesta alla Società il Locatore deve inoltrare alla stessa:

a) richiesta di indennizzo, corredata di specifica dei canoni di locazione e degli oneri accessori figuranti insoluti alla data di rilascio dell'immobile fissata nel provvedimento giudiziale di "Convalida dello sfratto per morosità" rientranti nella garanzia di cui all'Art. 1

Tale specifica deve redigersi escludendo:

- quanto già eventualmente ritenuto dal Locatore, in conto canoni ed oneri accessori, sul deposito cauzionale, laddove prestato dal Locatario in sede di stipula del Contratto di Locazione;
- quanto già eventualmente recuperato, ancorché parzialmente, per effetto delle azioni stragiudiziali eventualmente attivate;
- l'importo dei canoni in scadenza oltre la data di rilascio dell'immobile fissata, dal Giudice competente, nel provvedimento di "Convalida dello sfratto per morosità";

b) copia del "Contratto di Locazione";

c) copia del provvedimento giudiziale di "Convalida dello sfratto per morosità".

#### **Art.5 - Liquidazione e pagamento dell'indennizzo**

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società provvede, entro 30 giorni, al pagamento dell'indennizzo a favore del Locatore, quale Beneficiario. **Qualora non dovessero risultare le due mensilità dei canoni, di cui all'art. 2 3° capoverso, versati a titolo di deposito cauzionale l'importo corrispondente alle stesse verrà, comunque, dedotto dall'indennizzo. Inoltre, allorché la denuncia di sinistro, presentata dal Contraente/ Assicurato alla Società, risultasse tardiva ovvero successiva al quarto mese di morosità, che abbia comunque comportato la richiesta di sfratto esecutivo, verranno dedotte dall'indennizzo tante mensilità di canone quante quelle maturate oltre il predetto termine di cui all'Art. 2 , 5° capoverso delle presenti Condizioni di Assicurazione.**

Con la corresponsione dell'Indennizzo la polizza si intende risolta a far data dal giorno stesso del pagamento e il premio versato rimane acquisito.

La Società comunica il pagamento dell'indennizzo al Locatario ai fini di quanto previsto dal successivo **Art. 6**. Ad avvenuto pagamento dell'indennizzo e nei limiti del relativo importo, il Locatore resta obbligato a restituire alla Società quanto eventualmente ricevuto direttamente o indirettamente dal Locatario in conto canoni ed oneri accessori insoluti oggetto dell'indennizzo.

#### **Art.6 - Surrogazione**

Con il pagamento dell'indennizzo relativo alla garanzia Perdite pecuniarie la Società resta surrogata, nei limiti delle somme corrisposte, in ogni diritto, ragione ed azione del Locatore verso il Locatario, i suoi aventi titolo e terzi coobbligati.



Ove la Società lo richieda, il Locatore è tenuto a fare ad essa formale cessione di detti diritti ad azioni, a munirla dei necessari mandati e ad assisterla efficacemente nell'esperimento delle azioni medesime, fornendo tutti i documenti necessari.

**Art. 7 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio.**

**Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.**

**Art. 8 - Altre assicurazioni**

Il Contraente e l'Assicurato sono esonerati dall'obbligo di denunciare preventivamente l'eventuale esistenza di altre assicurazioni sul medesimo rischio, salvo l'obbligo di darne avviso in caso di sinistro ai sensi dell'art. 1910 del Codice Civile.

**Art. 9 - Decorrenza e termine del contratto di assicurazione. Decorrenza della garanzia**

La garanzia decorre dalle ore 24 del giorno indicato nel Certificato di Polizza se il premio, unico ed anticipato, è stato pagato dal Contraente; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

- Il contratto decorre dalle ore 24 della data di effetto del Contratto di Locazione;

- cessa, senza tacito rinnovo, alla prima scadenza del Contratto di Locazione, con una durata comunque massima di cinque anni.

**Art. 10 - Pagamento del premio**

L'assicurazione viene prestata dalla Società a seguito del pagamento, da parte del Contraente, di un premio unico anticipato per l'intera durata del contratto di assicurazione.

**Art. 11 - Anticipata risoluzione del Contratto di Locazione**

In caso di anticipata risoluzione del Contratto di Locazione, per qualsiasi causa l'Assicurazione non potrà essere prestata per altro Contratto di Locazione.

**Art. 12 - Pluralità di Locatori**

Nel caso in cui i diritti reali sull'immobile locato siano intestati a più soggetti, i diritti derivanti dall'assicurazione si intendono spettanti a ciascun soggetto in proporzione alla rispettiva quota di titolarità del diritto.

**Art. 13 - Alienazione dei diritti reali sull'immobile**

La variazione del Locatore, per atto tra vivi o "mortis causa", non comporta lo scioglimento del contratto di assicurazione ed i diritti derivanti dall'assicurazione passano pertanto al nuovo Locatore, il quale potrà esercitare tali diritti a condizione che, in sede di avviso di sinistro, documenti il titolo di acquisto della qualifica di nuovo Locatore.

**Art. 14 - Oneri fiscali**

Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico del Contraente.

**Art. 15 - Modifiche dell'assicurazione**

Le eventuali modifiche dell'assicurazione devono essere provate per iscritto.

**Art. 16- Forma delle comunicazioni**

Ogni comunicazione tra le Parti deve essere fatta con lettera raccomandata .

**Art. 17 - Foro competente**

Foro competente è quello del luogo ove è sito l'immobile oggetto dell'assicurazione.

**Art. 18 - Rinvio alle norme di legge**

Per tutto quanto qui non regolato, valgono le norme di legge.