

GARA: IT-22-002 Gara Abitazioni Per Campo Darby

Questa gara è aperta fino a 30 aprile 2022. Le proposte ricevute dopo tale data possono essere prese in considerazione solamente se le proposte iniziali, inviate entro il 30 aprile, non sono in grado di soddisfare il bisogno del Governo degli Stati Uniti di prendere in locazione dieci (10) unità abitative.

L'Ufficio Contratti Immobiliari Italia (Italy Real Estate Field Office), qui di seguito denominata Italy REFO, è tuttora interessato a locare sei (6) abitazioni da tre camere da letto e quattro (4) abitazioni da quattro camere da letto per la Comunità di Campo Darby. Tutte le nuove proposte/offerte dovranno essere sottomesse all'Italy REFO, utilizzando solamente il seguente formato e gli indirizzi indicati di seguito.

Il contratto di locazione avrà una durata di cinque (5) anni, con l'opzione unilaterale del Governo degli Stati Uniti di rinnovare per due (2) periodi aggiuntivi di un (1) anno per una durata massima di sette (7) anni, ad un canone annuo fisso (senza aumenti annuali). Copia della [BOZZA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE](#) è allegato. Saranno considerate più favorevolmente proposte con unità abitative pronte per l'occupazione. Case singole, case a schiera e bifamiliari sono più desiderabili degli appartamenti. Gli Appartamenti saranno presi in considerazione solamente se la proposta è per l'intero edificio o per un intero vano scala.

Per qualificarsi, la proposta deve:

- a) Essere conforme o essere in grado a soddisfare entro 5 giorni prima della consegna delle abitazioni al Governo degli Stati Uniti, i requisiti di standard abitativi del [STANDARD DI ADEGUATEZZA DEGLI IMMOBILI](#) (Housing Adequacy Planning Standards).
- b) Compilare e sottomettere il [DOCUMENTAZIONE DI PRESENTAZIONE OFFERTA](#). Una risposta negativa (cioè la crocetta sul NO) a una domanda qualsiasi contenuta nel documento, non implica l'eliminazione della proposta, purché tutti i requisiti contenuti negli Standard Di Adeguatezza Degli Immobili vengano soddisfatti.

Tutte le proposte/Offerte possono essere presentate tramite e-mail a italyrealstatefieldoffice@usace.army.mil oppure tramite copia cartacea composta da due (2) copie cartacee identiche e una (1) versione elettronica (CD-ROM o DVD da inviare tramite raccomandata in uno dei seguenti metodi:

Raccomandata mediante le Poste Italiane al seguente indirizzo:

**Italy Real Estate Field Office
IT-22-002 - Camp Darby Housing Solicitation
ATTN: CENAU-RE-I
Unit 31401, Box 86
Caserma Carlo Ederle
Viale della Pace,
36100 Vicenza**

Posta raccomandata mediante un CORRIERE POSTALE PRIVATO (come DHL, FEDEX, UPS, ecc.) deve essere indirizzata come segue:

**Italy Real Estate Field Office
IT-22-002 - Camp Darby Housing Solicitation
Via delle Casermette 109, Int. 3
36100 Vicenza**

VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

Le proposte/offerte saranno valutate in base ai seguenti fattori: Prezzo; Condizione; Disposizione; Posizione; Tempo/data di consegna.

Le proposte, inviate entro il 30 aprile 2022, saranno valutate utilizzando i fattori di cui sopra per determinare quali proposte offrono il miglior valore per il Governo degli Stati Uniti. Le migliori proposte stabiliranno la fascia competitiva (competitive range). Le proposte che non soddisfano i requisiti minimi elencati negli STANDARD DI PIANIFICAZIONE DELL'ADEGUATEZZA DEGLI IMMOBILI possono essere considerate oppure squalificate a discrezione del rappresentante autorizzato del Governo degli Stati Uniti.

Con ciascun Offerente all'interno della Fascia Competitiva si potranno svolgere trattative orali e/o scritte al fine di chiarire dettagli e garantire la reciproca comprensione.

Dalla fase di valutazione alla fase di aggiudicazione, i rappresentanti autorizzati del Governo degli Stati Uniti possono ispezionare i locali proposti per verificare che i locali siano conformi ai requisiti di questa gara, alle condizioni e ai potenziali problemi di sicurezza. I locali devono essere messi a disposizione per l'ispezione.

Concluse le trattative e le ispezioni, agli Offerenti competitivi potrebbe essere offerta l'opportunità di rivedere e presentare il loro Offerta Migliore e Finale.

Il Governo degli Stati Uniti può sottoscrivere un contratto di locazione con l'Offerente selezionato per l'aggiudicazione. Il contratto di locazione sarà simile all'allegato BOZZA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, stipulato in inglese con traduzione di cortesia in Italia.

Nell'eventualità che il Governo degli Stati Uniti non riesca a soddisfare la sua intenzione iniziale di prendere in locazione 10 unità abitative, la PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE sarà applicata alle proposte pervenute oltre il termine iniziale del 30 aprile nell'ordine di ricezione, fino al soddisfacimento del requisito o all'annullamento.

La presente gara non è vincolante per il Governo degli Stati Uniti e può comportare o meno l'aggiudicazione di un contratto di locazione, a seconda della disponibilità di stanziamenti. Nulla in questa gara deve essere interpretato in modo da richiedere obblighi o pagamenti da parte del Governo degli Stati Uniti in violazione della legge anti-carezza (Anti-Deficiency Act, 31 USC 1341).

Nell'eventualità fossero necessarie ulteriori delucidazioni riguardanti il presente gara, si prega di mandare le vostre domande al seguente indirizzo e-mail italyrealstatefieldoffice@usace.army.mil

Nel caso servisse assistenza per compilare la DOCUMENTAZIONE DI PRESENTAZIONE OFFERTA, potete inviare una richiesta via e-mail, completa del metodo per ricontattarvi, a italyrealstatefieldoffice@usace.army.mil

In allegato ci sono i seguenti file:

- 1. BOZZA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**
- 2. STANDARD DI ADEGUATEZZA DEGLI IMMOBILI**
- 3. DOCUMENTAZIONE DI PRESENTAZIONE OFFERTA**

TRADUZIONE DI CORTESIA

DEPARTMENT OF THE ARMY

CONTRATTO DI LOCAZIONE DACA9052200.....00
(OCONUS Reference No.: DA-RE-IT-.....)

T R A

.....

E

GLI STATI UNITI D'AMERICA

Il presente contratto di locazione viene stipulato il2022.. tra - (qui di seguito denominata "LOCATORE"), Partita IVA No., con sede in, proprietaria dell'immobile qui descritto, rappresentata dal Presidente del Consiglio d'Amministrazione, Codice Fiscale, residente in - e gli STATI UNITI D'AMERICA (qui di seguito denominati "GOVERNO DEGLI STATI UNITI"), presso la Caserma Carlo Ederle di Vicenza, codice fiscale n. 80028250241, che agisce, in forza dei poteri conferitigli, attraverso il suo Agente Contraente (Real Estate Contracting Officer) ANNE L KOSEL, in base alle deleghe di autorità del Segretario dell'Esercito, sotto la l'autorità del Titolo 10, Codice degli Stati Uniti, Sezione 2828.

Le parti, in considerazione di quanto qui di seguito menzionato, concordano e stabiliscono quanto segue:

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Il Locatore concede in locazione al Governo degli Stati Uniti l'immobile così descritto:, sita a, e composta al piano, ivi incluso tutte le migliorie, i diritti, i privilegi, gli accordi, e tutto quanto inerente al fabbricato stesso. L'immobile è individuato catastalmente all'Ufficio del Territorio di, Catasto dei Fabbricati, in Comune di, Foglio, Particella, Subalterno

2. DURATA: Detto immobile con relative attrezzature viene concesso in Locazione per il periodo iniziale di 5 anni ad iniziare dal2022 e finirà col giorno2027 salvi i diritti di risoluzione e di rinnovo qui di seguito indicate. L'obbligo degli Stati Uniti di effettuare pagamenti nell'ambito di questo contratto d'affitto in qualsiasi anno fiscale è soggetto a stanziamenti previsti per quell'anno fiscale. Nulla in questo contratto di locazione deve essere interpretato in modo da richiedere obblighi o pagamenti da parte del Governo degli Stati Uniti in violazione della legge anti-carenza (Anti-Deficiency Act, 31 USC 1341).

3. CANONE E RIMBORSI: a. Il Governo degli Stati Uniti pagherà al Locatore l'ammontare annuo di:

(1) €...../anno - quale canone annuo di affitto.

(2) €...../anno - quale rimborso spese annuo per registrazione del contratto o cedolare secca, servizio rimozione rifiuti solidi urbani, svuotamento fosse settiche, tutte le spese condominiali (quali

luci e pulizie vano scale, ecc.), fornitura e consumo d'acqua (se non misurato dalla società idrica), spese per l'ascensore incluso la manutenzione e le spese dovute per il controllo e le verifiche annue dello stesso, **pulizia annuale e la regolazione delle caldaie di riscaldamento/scalda bagno/condizionatori d'aria/addolcitore d'acqua, l'aggiunta di sale per i addolcitore d'acqua, manutenzione annuale delle pompe di sollevamento e le loro batterie di riserva**, la potatura di alberi, viti e siepi, e riparazione e manutenzione complete **esclusa** la piccola manutenzione (Art. 1609 del Codice Civile Italiano).

Per un totale annuo di (EURO) €...../anno.

b. Il Governo degli Stati Uniti si impegna a effettuare i pagamenti entro trenta (30) giorni dalla data d'inizio del periodo cui si riferisce, a seguito di presentazione di regolare fattura da consegnarsi prima dell'inizio del periodo stesso, nel modo qui di seguito indicato. Nel caso in cui la richiesta di pagamento/fattura sia presentata dopo l'inizio del periodo a cui si riferisce, i trenta (30) giorni per il pagamento saranno calcolati a partire dal giorno successiva alla presentazione della richiesta di pagamento/fattura.

- (1) per il primo periodo: €.....;
- (2) per ogni successivo periodo semestrale a partire da **(1 Ottobre oppure 1 Aprile)**....: €.....;
- (3) per l'ultimo periodo,: €.....;

c. Il canone sarà pagato al Locatore mediante bonifico bancario alle coordinate IBAN e Swift/BIC Internazionali indicate nel MODULO D'AUTORIZZAZIONE BONIFICO BANCARIO (UFC FORM 26).

d. Il Prompt Payment Act (legge sul pagamento rapido), Public Law 97-177 (96 Stat. 85, 31 USC 3901) è applicabile ai pagamenti nell'ambito di questo contratto di locazione e richiede il pagamento ai Locatori di interessi in caso di pagamenti in ritardo, salvo quanto previsto nel paragrafo 3.f. qui di seguito. Tuttavia, il Locatore concorda che gli interessi non saranno richiesti prima del trentesimo (30°) giorno dopo che tale canone di locazione sia dovuto.

e. La determinazione degli interessi dovuti sarà effettuata in conformità con le disposizioni della legge sul pagamento rapido e l'ufficio di gestione e di bilancio circolare A-125 (Prompt Payment Act and Office of Management and Budget Circular A-125).

f. Il Locatore si impegna a concedere al Governo degli Stati Uniti fino al 1° Dicembre per pagare la rata semestrale per il periodo che inizia il 1° Ottobre a causa di ritardi amministrativi associati al processo di stanziamento degli anni fiscali statunitensi. Quando tali pagamenti vengono effettuati tra il 1° Ottobre e il 1° Dicembre, il Locatore è d'accordo che gli interessi non inizino a maturare conformemente al paragrafo 3.d. fino a dopo il 1° Dicembre.

4. ALTRI ARTICOLI LOCATI: Il Locatore dovrà fornire al Governo degli Stati Uniti, in considerazione del canone di affitto per il presente Contratto, tutti gli articoli descritti nell'ALLEGATO "B".

5. RINNOVI. a. Alla fine dei primi cinque (5) anni del Contratto di Locazione, il Governo degli Stati Uniti ha il diritto, a sua esclusiva discrezione, di rinegoziare e rinnovare questo contratto d'affitto per un massimo di due (2) ulteriori periodi di un (1) anno ciascuno, alle stesse modalità e condizioni qui stabilite, incluso il Canone e Rimborsi, in seguito a preavviso scritto al Locatore di almeno trenta (30) giorni prima della scadenza del contratto di locazione o di ogni rinnovo dello stesso. Il Governo degli Stati Uniti ha il diritto di rinnovare il contratto separatamente per questi periodi di un (1) anno e non sarà tenuto a rinnovarlo per l'ulteriore periodo di due (2) anni tutti in una volta.

b. Il Governo degli Stati Uniti ha il diritto di rinnovare il contratto di locazione, in tutto o in parte. In caso di un rinnovo parziale del Contratto di Locazione (per rinnovare solo una parte dell'intero complesso residenziale), il canone di locazione annuo totale è proporzionale al numero di unità abitative rimanenti nel rinnovo. Per la parte del complesso residenziale che non si rinnova il Locatore e Governo degli Stati Uniti seguiranno la stessa procedura come indicata nel paragrafo 6. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. riguardante i costi di risoluzione e accomodamento del contratto.

6. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: a. Il Governo degli Stati Uniti avrà il diritto di risolvere il presente contratto, interamente o parzialmente, in qualunque momento dando disdetta per iscritto al Locatore tramite raccomandata almeno trenta (30) giorni prima dell'ultimo giorno del mese nel quale si desidera che la locazione sia conclusa. In caso di risoluzione anticipata, totale o parziale, del contratto, il Locatore dovrà rimborsare al Governo degli S.U. quella porzione di canone e altri rimborsi già riscossi e non ancora maturati all'atto della conclusione della locazione.

b. Il Locatore avrà il diritto di risolvere il presente contratto dando disdetta scritta al Governo degli Stati Uniti almeno centoottanta (180) giorni prima della scadenza del termine (.....2029) o del termine rinnovato del contratto. Nel caso non fosse data ufficiale disdetta scritta al Governo degli USA e/o il contratto non fosse rinnovato, il Governo degli Stati Uniti avrà l'opzione di rinnovare unilateralmente il contratto in essere per altri sei (6) mesi, alle stesse clausole e condizioni.

c. Alla scadenza o risoluzione, totale o parziale del presente Contratto di Locazione, il Governo degli Stati Uniti non sarà tenuto a ripristinare la cosa locata, eccetto i danni causati da cattiva condotta, negligenza o colpa dell'inquilino. Nel caso si richiedesse il ripristino di tali danni per i quali il Governo degli Stati Uniti fosse responsabile, il Locatore dovrà darne notifica scritta almeno sessanta (60) giorni prima del termine o scadenza del contratto. Entro novanta (90) giorni dalla scadenza del contratto il Locatore fornirà al Governo degli Stati Uniti una richiesta di rimborso danni con stime dettagliate dei costi che saranno valutati e considerati applicando a ogni voce un fattore di "vita media". Le parti arriveranno quindi a una soluzione mutuamente accettabile e stipuleranno un Accordo Supplementare stabilendo un rimborso in contanti, in cambio del rilascio completo e di rinuncia a ogni ulteriore reclamo. In nessuna circostanza, il Governo degli Stati Uniti sarà tenuto a ri-imbiancare il fabbricato al momento della riconsegna totale o parziale dello stesso per terminata locazione.

d. Le risoluzioni parziali saranno eseguite in conformità con i termini e le condizioni di questo Contratto di Locazione, in particolare come stabilito nell'Allegato A – Risoluzioni Parziali.

7. TASSE E IMPOSTE: a. Qualsiasi tassa, imposta o eventuali altri tributi derivanti dal presente contratto o che possano eventualmente gravare sull'immobile locato sarà a carico esclusivo del Locatore. Questo include, ma non limitato a, la registrazione del contratto di locazione e il pagamento dei relativi oneri, tassa passo carraio, TASI ad includere la parte dovuto dall'inquilino, TARI, e IMU.

b. Il Locatore dichiara che l'affitto e gli importi addebitati per manutenzione o spese di riparazione non includono alcuna tassa, imposta, diritti o altri simili oneri dai quali il Governo degli Stati Uniti è esente in base ad accordi tra il Governo USA e quello Italiano, nonché alcuna tassa, imposta, diritti o simili oneri dai quali il Locatore è esente in base alle leggi Italiane. Ove, per errore o altro motivo, l'ammontare di alcune di tali tasse, imposte, diritti di brevetto sia state incluse nei canoni di affitto, i canoni saranno corrispondentemente ridotti.

c. Qualora, dopo la stipulazione del contratto, il Locatore venga esentato totalmente o in parte da qualsiasi tassa, imposta, diritto di brevetto o simili oneri inclusi nei canoni di affitto, tali canoni saranno corrispondentemente ridotti.

8. RICHIESTA DI PAGAMENTO/FATTURAZIONE: Il Locatore dovrà fornire la richiesta di pagamento, o fattura se è un operatore economico, in due (2) copie, per il canone di affitto e per gli altri importi dovutogli al: Italy

Real Estate Field Office, Attn: CENAU-RE-I, Unit 31401 Box 86, Caserma Carlo Ederle, Viale della Pace, 36100 Vicenza, Italia. Ogni richiesta di pagamento/fattura dovrà indicare il nome, l'indirizzo e il codice fiscale del Locatore, numero di contratti di locazione, il periodo alla quale il pagamento si riferisce, e una lista dettagliata delle singole voci addebitate. L'originale di ciascuna richiesta di pagamento/fattura dovrà essere firmata dal Locatore (o dal suo rappresentante autorizzato) e dovrà contenere la seguente dichiarazione in lingua inglese.

"I certify that this invoice is true and correct, that payment thereof has not yet been made, and that its amount does not include the Added Value Tax (IVA) because this transaction is not subject to the IVA tax in accordance with Article 72 of Presidential Decree No. 633 of 26 Oct 72. I also certify that the amount of this invoice is exclusive of all other taxes and duties from which the US Government is exempted by virtue of any tax agreement between the United States Government and the Italian Government."

("Dichiaro che la presente fattura è corretta e giusta, che il relativo pagamento non è stato ancora effettuato e che il suo importo non comprende l'imposta sul Valore Aggiunto (IVA) in quanto la prestazione o fornitura di cui sopra non è soggetta a detta imposta ai sensi dell'Articolo 72 del Decreto del Presidente della Repubblica del 26 Ottobre 1972, No. 633. Dichiaro inoltre che l'importo della presente fattura non comprende alcuna altra tassa o imposta da cui il Governo degli Stati Uniti è esente in base agli accordi intercorsi tra il Governo degli Stati Uniti ed il Governo Italiano.")

9. **GARANZIA DEL DIRITTO DI LOCAZIONE:** Il Locatore dichiara di avere diritto di locare la proprietà. Qualora il diritto del Locatore sulla proprietà debba cessare, o qualora venga accertato che il Locatore non è autorizzato a locare l'immobile, il Governo degli Stati Uniti potrà annullare il presente contratto. Qualora il diritto del Locatore sull'immobile e la cosa locata debba cessare e il Governo degli Stati Uniti sia costretto a lasciare libero l'immobile, il Locatore o i suoi successori o assegnatari saranno tenuti a risarcire il Governo degli Stati Uniti per eventuali danni o spese.

10. **SUCCESSORI DEL LOCATORE:** I termini e le prescrizioni del presente Contratto di Locazione e le condizioni qui contenute vincolano il Locatore e gli eredi del Locatore, esecutori, amministratori, successori ed aventi causa.

11. **GLI IMPIANTI E LE ATTREZZATURE:** a. Il Locatore dichiara che tutti i servizi, gli impianti e le attrezzature sono in perfette condizioni di efficienza e di funzionamento: in particolare, garantisce che l'impianto di riscaldamento installato nel fabbricato locato è adeguato e sufficiente a mantenere una temperatura di ventidue (22) gradi centigradi in tutti i locali e che gli impianti per l'aria condizionata sia adeguato e sufficiente a mantenere una temperatura di ventiquattro (24) gradi centigradi in tutti i locali: nel caso che gli impianti fotovoltaico (se installato), solare (se installato), elettrico, idrico, addolcitore d'acqua, pompe di sollevamento e relativi sistemi di riserva (batterie o generatori), fognario, riscaldamento, condizionatori d'aria, acqua calda usi domestici e distribuzione gas adottati al presente risultassero insufficienti, il Locatore s'impegna a installare a sue spese tutti quegli impianti sussidiari che possano ovviare alle deficienze riscontrate. Il Locatore dichiara inoltre che tutti i servizi, gli impianti e le attrezzature sono conformi alle norme tecniche italiane per la salvaguardia della sicurezza nel rispetto della legislazione tecnica vigente in materia di sicurezza. Qualora queste norme dovessero in futuro, essere sostituite o modificate, il Locatore s'impegna ad adeguare alle nuove norme, a sue spese, gli impianti stessi.

b. Poiché il Governo degli Stati Uniti ha urgenza di occupare l'immobile, le due parti sono d'accordo che il Locatore dovrà fornire l'immobile, entro l'inizio del presente contratto, con tutti gli allacciamenti e forniture (acqua, elettricità, fognatura e gas) già attivi e collegati. Non appena il Governo degli Stati Uniti sarà in grado di subentrare ai contratti luce/acqua/gas, il costo degli eventuali consumi sostenuti dal Locatore per conto del Governo degli Stati Uniti verranno rimborsati su presentazione di ricevuta di pagamento e tramite Accordo Supplementare. Tutte le forniture dovranno essere per uso domestico e le forniture elettriche da 6Kw per abitazione.

12. USO ESCLUSIVO: L'immobile sarà fruito da membri delle Forze Armate Americane e il Governo degli Stati Uniti avrà l'uso esclusivo dell'immobile locato. Il Locatore non potrà interferire né limitare il pacifico uso o godimento da parte del Governo degli Stati Uniti dell'immobile locato né potrà erigere alcuna recinzione, muri divisorii o altra costruzione salvo previo accordo con il Governo degli Stati Uniti.

13. VENDITA O ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE: Il Locatore è d'accordo - nell'eventualità di vendita o alienazione dell'immobile locato durante il periodo di questo Contratto di locazione o dei successivi rinnovi, - d'includere nel Contratto di vendita o alienazione la clausola indicante che la vendita stessa è soggetta a tutti i termini e le condizioni del presente Contratto di Locazione.

14. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI: a. Il Locatore s'impegna a mantenere la proprietà locata in efficienti e adeguate condizioni di manutenzione e abitabilità, con l'esclusione della piccola manutenzione (Art. 1609 del Codice Civile Italiano) che sarà a carico del Governo degli Stati Uniti se non diversamente specificato, per tutta la durata della locazione. Nel caso in cui il Locatore sia assente o altrimenti non disponibile, dovrà fornire al Governo degli Stati Uniti il nome, indirizzo e recapito telefonico di un rappresentante designato, che si assumerà le piena responsabilità della manutenzione e riparazioni. Il Locatore e/o il suo rappresentante designato possono ricevere chiamate per manutenzione e riparazione in qualsiasi momento, compresi i fine settimana e i giorni festivi.

b. Oltre alla manutenzione e alle riparazioni straordinarie, il Locatore s'impegna a eseguire anche la manutenzione e le riparazioni ordinarie con l'esclusione della piccola manutenzione come previsto nell'Art. 1609 del Codice Civile Italiano. Tutti i lavori di riparazione e manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere eseguiti il più presto possibile.

c. Il Governo degli Stati Uniti può, a sua scelta, eseguire i lavori di manutenzione e riparazione urgenti e recuperarne i costi dal Locatore, oppure notificare al Locatore l'emergenza e chiedere allo stesso di eseguire i lavori necessari. Tutti i lavori di manutenzione e riparazione urgenti eseguiti dal Locatore dovranno essere completati entro settantadue (72) ore dal momento della notifica. I lavori di manutenzione e riparazione urgenti includono, ma non sono limitati a:

- (1) Sistema di riscaldamento inadeguato o insufficiente a mantenere la temperatura accordata e specificata o addirittura mancanza di riscaldamento.
- (2) Mancanza di acqua calda.
- (3) Inadeguata o insufficiente pressione dell'acqua.
- (4) Perdite nelle tubazioni dell'acqua.
- (5) Perdite o intasamento del sistema di drenaggio.
- (6) Mancanza di corrente elettrica.

d. Qualora il Locatore non provveda a eseguire i lavori non urgenti entro dieci (10) giorni dalla data di notifica del Governo degli Stati Uniti, e qualora si tratti di lavori urgenti, il Governo degli Stati Uniti potrà eseguirli direttamente/immediatamente e trattenere l'importo delle spese sostenute per tali lavori dal canone d'affitto e altri rimborsi dovuti, in base al presente contratto.

e. Per quanto riguarda i danni, imputabili a colpa o negligenza del personale degli Stati Uniti o dei familiari o ospiti di tale personale, il Locatore s'impegna a eseguire le necessarie riparazioni di tali danni a seguito di richiesta ufficiale scritta, addebitando le relative ragionevoli spese al Governo degli Stati Uniti.

f. In deroga alle norme di cui all'Art. 1609 del Codice Civile Italiano il Locatore dovrà:

- (1) eseguire la pulizia dei condizionatori d'aria e delle caldaie, nonché la pulizia/sostituzione dei filtri, ricarica refrigerante gas/liquido, pulizia dei bruciatori, il controllo periodico dei fumi esausti, ecc., come richiesto dalla più recente normativa italiana. I condizionatori d'aria e le caldaie vanno regolate

in modo da rispettare le direttive in materia di prevenzione dell'inquinamento ambientale e risparmio energetico imposte dalla più recente normativa e legislazione italiana. Il Locatore provvederà alla pulizia annuale e la regolazione (incluso controllo fumi) delle caldaie di riscaldamento/scalda bagno prima dell'inizio della stagione invernale, come previste dalle norme di sicurezza italiane, e dovrà eseguire la manutenzione e riparazioni delle stesse. Inoltre, Il Locatore dovrà eseguire la pulizia dei condizionatori d'aria nel modo previsto dalla casa costruttrice, come minimo una volta l'anno, prima dell'inizio della stagione estiva, e dovrà eseguire la manutenzione e riparazioni delle stesse.

- (2) nell'eventualità ci fossero installati uno o più impianti fotovoltaici e/o solari, eseguire la pulizia (fatta minimo una volta all'anno, possibilmente all'inizio della primavera), manutenzione e riparazioni, e assicurare la massima efficienza degli impianti fotovoltaici e solari nel modo previsto dalla casa costruttrice e come richiesto dalla più recente normativa italiana e CEI. Tutti i lavori saranno eseguiti in conformità ai standards del settore e ai codici, norme e leggi italiani e CEI.
- (3) provvedere annualmente (o con la frequenza necessaria) al controllo ed alla pulizia delle fosse settiche, dei pozzetti d'ispezione, delle vasche IMHOF, delle vasche condensa grassi, ed i tubi in modo da garantire il corretto funzionamento dell'impianto e prevenire il rischio di intasamenti. Il Locatore dovrà ispezionare e pulire annualmente (o come richiesto dalla casa costruttrice) l'impianto di sollevamento, il sistema di riserva e i pozzi di raccolta per assicurare la massima efficienza.
- (4) eseguire la pulizia, il controllo e manutenzione delle pompe di sollevamento del piano interrato, e delle rispettive batterie di riserva, e di eseguire la manutenzione degli estintori del piano interrato.
- (5) pulizia, manutenzione e riparazione dell'impianto addolcitore dell'acqua di ciascuna unità abitativa, e la fornitura e aggiunta dei sale e/o liquidi necessari per assicurare il corretto funzionamento dell'impianto.
- (6) ispezione e manutenzione dei rilevatori di gas in ogni cucina e sostituzione dei sensori ogni 5 anni.
- (7) l'assistenza e le riparazioni del cancello carrabile condominiale e la sua motorizzazione per garantire il corretto funzionamento del sistema..

g. Dopo i primi ventiquattro (24) mesi di questo contratto, il Governo degli Stati Uniti sarà responsabile a eseguire la pulizia annuale e la regolazione (incluso controllo fumi) delle caldaie di riscaldamento/scalda bagno prima dell'inizio della stagione invernale, come previste dalle norme di sicurezza Italiane, e dovrà eseguire la pulizia dei condizionatori d'aria nel modo previsto dalla casa costruttrice, come minimo una volta l'anno, prima dell'inizio della stagione estiva. Oltre alla manutenzione e alle riparazioni straordinarie, che include la sostituzione delle macchine quando diventato economicamente non riparabili, il Locatore s'impegna a eseguire anche la manutenzione e le riparazioni ordinarie con l'esclusione della piccola manutenzione delle caldaie di riscaldamento/scalda bagno e i condizionatori d'aria.

h. È a carico del Locatore l'iniziale sistemazione del terreno circostante, incluso ma non limitato allo spianamento, fertilizzazione, semina, posa in sito di piote erbose. Sono anche sua responsabilità la cura e la pulizia delle aree comuni due volte la settimana (scale, entrate, parcheggi), il taglio dell'erba e la potatura degli alberi, le viti e le siepi. Sono a carico del Governo degli Stati Uniti la cura e la pulizia e il taglio dell'erba nei giardini privati di ciascun abitazione in uso esclusivo dallo stesso Governo.

i. Il Locatore è responsabile ad ottenere il Certificato Prevenzione Incendi, se richiesto dalle normative italiane e/o locali, per l'immobile locato al Governo degli Stati Uniti con il presente Contratto di Locazione. Inoltre il Locatore dovrà fornire e mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate ed effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le scadenze temporali che sono indicate dal comando dei Vigili del Fuoco nel certificato di prevenzione, come previste dalle normative italiane e/o locali e dal fabbricante di ogni componente installato.

15. AMIANTO: Il Locatore dichiara che nell'immobile sopra descritto non è presente materiale contenente amianto né vernice a base di piombo. I rappresentanti del Governo degli Stati Uniti sono autorizzati a ispezionare l'immobile per verificare che nello stesso non vi sia materiale contenente amianto né vernice a base di piombo.

Nell'eventualità vengano riscontrate fibre d'amianto nell'aria e/o vernice a base di piombo nei locali, e il Locatore non rimuoverà le parti responsabili entro 4 (quattro) settimane, il Governo degli Stati Uniti potrà terminare il contratto di locazione senza preavviso. Qualunque spesa che il Governo degli Stati Uniti dovrà sostenere in conseguenza di ciò sarà a carico del Locatore.

16. DANNI: a. Il Governo degli Stati Uniti risponderà soltanto dei danni derivanti all'immobile per cause imputabili a colpa o negligenza del personale degli Stati Uniti, dei familiari e ospiti di tale personale. Tuttavia, il Governo degli Stati Uniti non risponderà delle perdite, distruzioni o danni alla proprietà locata derivanti da difetti della stessa, o causati da elementi naturali o altre cause estranee alla sua volontà come, ad esempio, calamità naturali, incendi, fulmini, inondazioni e condizioni atmosferiche eccezionali.

b. Qualora durante la presente locazione, l'immobile venga distrutto da incendi o altre cause, il presente Contratto dovrà essere considerato immediatamente terminato. In tal caso il Locatore dovrà rimborsare al Governo degli Stati Uniti quella porzione di canone e altri rimborsi riscossi anticipatamente e non ancora maturati all'atto della conclusione del contratto, causa distruzione. Se, invece, l'immobile è solo parzialmente distrutto o danneggiato da incendio o altre cause, al Governo degli Stati Uniti è concessa l'opzione di dichiarare concluso il contratto a mezzo notifica scritta. Nel caso che il Contratto non venga risolto, il relativo canone dovrà essere ridotto proporzionalmente a mezzo accordo supplementare avente effetto dal giorno in cui ha avuto luogo il danno o la distruzione parziale. Il Locatore dovrà a sue spese riparare l'immobile al più presto possibile.

17. DIRITTO DEL LOCATORE DI ACCEDERE ALL'IMMOBILE LOCATO: Su richiesta, il Locatore o suo rappresentante saranno autorizzati ad ispezionare gli immobili a orari ragionevoli.

18. ALTERAZIONE ED AGGIUNTE: a. S approvazione scritta del Governo degli Stati Uniti, il Locatore può apportare aggiunte e modifiche all'immobile. Ciò sarà formalizzato mediante un accordo supplementare.

b. Previo consenso scritto del Locatore, il Governo degli Stati Uniti potrà eseguire modifiche e migliorie, installare impianti o apporre insegne all'interno o all'esterno dell'immobile locato: tali addizioni, migliorie, impianti o insegne saranno considerati beni mobili e rimarranno proprietà del Governo degli Stati Uniti che potrà rimuoverli o disporne a suo piacimento alla scadenza o risoluzione del contratto. In questo caso si riterrà valido e applicabile l'Art. 1592 del Codice Civile Italiano.

19. CLAUSOLA CONTRO MEDIAZIONI NON AUTORIZZATE: Il Locatore dichiara che nessuna persona o agenzia commerciale è stata assunta o incaricata per la stipulazione del presente contratto previo accordo o intesa di compenso, percentuale o diritto di mediazione, ad eccezione degli impiegati o agenzie d'affari normalmente incaricati dal Locatore o a totale carico dello stesso allo scopo di procurarsi affari. In caso di violazione di questa clausola, il Governo degli Stati Uniti potrà rescindere il presente contratto senza incorrere in alcun obbligo, oppure a sua discrezione, detrarre dal canone l'intero ammontare di tale compenso, percentuale o diritto di mediazione.

20. DIVIETO PER I FUNZIONARI USA DI TRARRE BENEFICI: Nessun membro o delegato al Congresso degli Stati Uniti d'America e nessun "Resident Commissioner" degli Stati Uniti potranno fruire di qualsiasi quota o parte del presente contratto o trarne qualsiasi altro beneficio; tuttavia questa disposizione non si applica qualora il presente contratto sia stato stipulato con una società per azioni per i suoi utili sociali.

21. REGALIE: a. Il Governo degli Stati Uniti avrà la facoltà di risolvere il presente contratto previo avviso scritto al Locatore, qualora risulti al Ministro dell'Esercito degli Stati Uniti (o a un suo rappresentante autorizzato) che il Locatore o un suo rappresentante o dipendente abbia offerto regalie (in forma d'inviti, doni o altro) a ufficiali o dipendenti del Governo degli Stati Uniti allo scopo di ottenere l'assegnazione del presente contratto o un trattamento di favore per quanto riguarda l'assegnazione del presente contratto stesso, nonché le eventuali modifiche o decisioni concernenti la sua esecuzione, purché i fatti su cui si basano le risultanze del Ministro dell'Esercito degli Stati Uniti o

di un suo rappresentante siano oggetto di controversia e possano essere sottoposti al giudizio di un tribunale competente.

b. Nel caso in cui il presente contratto venga risolto in base alle disposizioni di cui sopra, il Governo degli Stati Uniti avrà la facoltà di agire contro il Locatore nello stesso modo in cui potrebbe agire in caso d'inadempienza contrattuale; in tal caso, oltre ad una penale che verrà stabilita dal Ministro dell'Esercito degli Stati Uniti o da un suo rappresentante, il cui importo non potrà essere né inferiore a tre (3) volte, né superiore a dieci (10) volte l'importo delle spese sostenute dal Locatore per regalie ai suddetti ufficiali o dipendenti, il Governo degli Stati Uniti avrà anche il diritto a un eventuale risarcimento danni in base alla legge.

c. Le suddette disposizioni a favore del Governo degli Stati Uniti non debbono essere considerate in senso restrittivo e non escludono ulteriori diritti previsti dalla legge o dal presente contratto.

22. **INVENTARIO COMUNE E RAPPORTO SULLE CONDIZIONI DEI FABBRICATI:** Alla data d'inizio di questo contratto di locazione ambo le parti sono concordi nell'eseguire un'ispezione congiunta e nel redigere il relativo rapporto sullo stato della cosa locata. Detto rapporto dovrà riflettere le condizioni esistenti al momento della locazione e dovrà essere firmato da ambo le parti. Simile procedura si dovrà eseguire nel momento in cui il Governo degli Stati Uniti riconsegnerà i fabbricati al proprietario.

23. **DEFINIZIONE:** Il termine "Contracting Officer" (Ufficiale Contraente) sta a indicare la persona che firma il presente contratto di locazione per conto del Governo degli Stati Uniti e ogni altro ufficiale o funzionario debitamente autorizzato quale Ufficiale Contraente. Salvo quanto diversamente disposto nel presente contratto, tale termine sta a indicare anche il "Rappresentante del Contracting Officer" (Ufficiale Contraente), purché agisca nei limiti del proprio mandato.

24. **NOTIFICHE:** Qualsiasi notifica relativa al presente contratto dovrà essere per iscritto e firmata dal rappresentante debitamente autorizzato dalla parte che dà la notifica. Il Governo degli Stati Uniti dovrà inviare ogni sua notifica a:, Alla C.A del, Via telefono No., indirizzo e-mail:, (mentre come punto di riferimento per eventuali problemi di manutenzione, il Governo degli Stati Uniti dovrà notificare, telefono No.-.....); il Locatore dovrà indirizzare ogni sua notifica a: Italy Real Estate Field Office, Attn: CENAU-RE-I, Unit 31401 Box 86, Caserma Carlo Ederle, Viale della Pace, 36100 Vicenza, Italia, telefono No. 0444-712761, indirizzo e-mail: ItalyRealEstateFieldOffice@usace.army.mil.

25. **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE):** Il Governo degli Stati Uniti da atto di aver ricevuto la documentazione comprensiva dell'Attestato relativo alla Prestazione Energetica dell'immobile locata. Copie dei Attestati di Prestazione Energetica sono qui allegati nell'ALLEGATO "E".

26. **INTERPRETAZIONE:** Il presente contratto viene stipulato in inglese e una traduzione di cortesia viene fornita al Locatore: tuttavia in caso di divergenze, fa testo la lingua inglese.

27. **SOVRANITA:** Nessuna delle disposizioni di cui sopra può essere considerata o interpretata in modo da implicare una rinuncia dei diritti del Governo degli Stati Uniti come un stato sovrano. Le rivendicazioni di terzi devono essere risolte in conformità con il NATO SOFA e/o eventuali Accordi Bilaterali tra gli Stati Uniti d'America e la Repubblica Italiana relativi a rivendicazioni nei confronti del Governo degli Stati Uniti e/o delle forze armate Statunitensi in Italia da parte di terzi.

28. **CONTROVERSIE:** a. Tutte le controversie derivanti da o relative al presente contratto di locazione devono essere risolte in base alle disposizioni della legge Statunitense sulle controversie contrattuali del 1978 e successive modifiche (41 U.S.C. §§7101-7109).

b. Le Parti dovranno procedere diligentemente alla loro esecuzione del presente Contratto, in attesa della risoluzione finale di ogni richiesta di risarcimento, reclamo, ricorso o azione derivante dal Contratto.

29. MODIFICHE: Qualsiasi modifica dei termini e condizioni del presente contratto dovranno essere fatta per iscritto e firmata da entrambe le parti.

30. ALLEGATI: I seguenti allegati formano parte integrante del presente contratto di locazione:

ALLEGATO "A" - RISOLUZIONI PARZIALI.

ALLEGATO "B" - ELENCO DEGLI ARTICOLI CHE DEVONO ESSERE FORNITI DAL LOCATORE.

ALLEGATO "C" - CONDIZIONI SPECIALI.

ALLEGATO "D" - DISEGNI E FOTOGRAFIE.

ALLEGATO "E" - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE).

ALLEGATO "F" - INVENTARIO COMUNE.

IN FEDE di quanto sopra, le parti appongono la loro firma in calce al presente atto alla data sopra indicata.

ALLA PRESENZA DI:

IL LOCATORE:

GIOVANNI PICCO

.....

IL GOVERNO DEGLI STATI UNITI:

GLI STATI UNITI D'AMERICA
Rappresentati da ANNE L. KOSEL
CHIEF, REAL ESTATE
REAL ESTATE CONTRACTING OFFICER
USACE, EUROPE DISTRICT

Il Locatore dichiara di accettare e approvare tutte le clausole e condizioni del presente contratto e specificatamente, agli effetti dell'Art. 1341 del Codice Civile, articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 17, 21, 23, 24, 26, 27 e 28.

IL LOCATORE:

.....

ALLEGATO “A” – RISOLUZIONI PARZIALI

Nell’eventualità che il Governo degli Stati Uniti dovesse esercitare l’opzione riservatagli nel paragrafo “6. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO” del presente Contratto di Locazione, ed eseguisse una parziale risoluzione dell’immobile locato, verranno applicate le seguenti norme:

1. Il canone d’affitto e i rimborsi annui, che entrambe le parti hanno identificato per ogni unità abitativa, costituiranno la base su cui calcolare il nuovo canone d’affitto e i rimborsi, nel caso in cui si dovesse eseguire una risoluzione parziale dell’immobile. I costi, fissi per l’intera durata di questo Contratto di Locazione, sono:

Numero/tipo di Unità Abitativa	(1) Canone Base Annuo per Unità Abitativa	(2) Rimborsi Annuo per Unità Abitativa

2. Il Locatore dovrà restituire al Governo degli Stati Uniti la porzione di canone già pagato anticipatamente e non ancora maturato alla data della risoluzione parziale. A discrezione del Governo degli Stati Uniti l’ammontare verrà detratto dal primo pagamento del canone d’affitto e rimborsi da eseguirsi dopo la notifica e nei termini previsti dal Contratto di Locazione, oppure verrà incluso nell’Accordo Supplementare di Accomodamento e Disimpegno Parziale.

3. Alla data di riconsegna al Locatore delle unità abitative, il Governo degli Stati Uniti e il Locatore dovranno eseguire un’ispezione congiunta e redigere un relativo rapporto sullo stato della cosa locata per identificare tutte le manutenzioni, riparazioni e danni, e gli articoli che il Governo degli Stati Uniti lascerà negli immobili. Nel caso in cui il Locatore richieda la sistemazione di tali danni per i quali il Governo degli Stati Uniti è responsabile, dovrà darne notifica al Governo degli Stati Uniti entro novanta (90) giorni dalla data dell’ispezione congiunta e fornirà inoltre una richiesta con un dettagliato preventivo che il Governo degli Stati Uniti stimerà come concordato nel Paragrafo “6. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO” del Contratto di Locazione originale. Una volta eseguita la risoluzione parziale e l’ispezione congiunta, verrà stipulato un Accordo Supplementare di “Accomodamento e Disimpegno Parziale”.

IL LOCATORE:

IL GOVERNO DEGLI STATI UNITI:

.....

GLI STATI UNITI D'AMERICA
 Rappresentati da ANNE L. KOSEL
 CHIEF, REAL ESTATE
 REAL ESTATE CONTRACTING OFFICER
 USACE, EUROPE DISTRICT

ALLEGATO "B" - ELENCO DEGLI ARTICOLI CHE DEBBONO ESSERE FORNITI DAL LOCATORE

Prima dell'effettiva data di entrata in vigore del presente Contratto di Locazione, il Locatore è d'accordo nell'installare, costruire o comunque fornire, in considerazione del corrispettivo d'affitto, senza ulteriore spesa da parte del Governo degli Stati Uniti, i seguenti articoli d'arredamento:

(I seguenti sono gli elementi più comunemente richiesti in un contratto di locazione governativa che devono essere presi in considerazione durante la preparazione della Proposta/Offerta; in particolare nella predisposizione del MODULO DI PROPOSTA CANONE E RIMBORSI)

1. In ciascuna abitazione installare condizionatori d'aria efficiente dal punto di vista energetico ed in grado di mantenere una temperatura di 24° C per tutta l'abitazione. Il sistema di condizionamento d'aria potrà essere centralizzato oppure del tipo Split.
2. Per ciascuna abitazione installare un efficiente sistema di riscaldamento in grado di riscaldare adeguatamente i locali e scaldare acqua sanitaria in grado di fornire una provvista di acqua calda sufficiente a soddisfare il fabbisogno degli occupanti previsto per l'abitazione stessa. Ad esempio, un tre camere letto è per 4 o 5 occupanti e 4 camere per 5 a 7. Riscaldamento a pavimento è accettabile purché nelle stanze da bagno sono installati radiatori/scalda salviette. Verrà preso in considerazione riscaldamento e/o l'acqua calda centralizzati.
3. Installare lampadari di tipo aperto, ventilato, a sospensione (o a muro tipo applique) con lampadine a risparmio LED ovunque vi sia un punto luce interna. Per l'esterno del fabbricato installare lampadari di tipo chiuso. All'esterno installare corpi illuminanti, con lampadine LED a risparmio energetico, per illuminare l'esterno del fabbricato, i marciapiedi, e le aree di manovra. Tutte le luci esterne dovranno essere collegate ad un impianto crepuscolare ed alcune dovranno essere posizionate in punti strategici e forniti di sensori di movimento.
4. Ogni finestra e portafinestra dovranno essere munite di zanzariera, porta-tenda, e tapparelle o scuri/balconi con ferma/blocco tapparelle/scuri/balconi di sicurezza. Sulle finestre dove mancano le tapparelle/scuri/balconi installare vetro antisfondamento e tende veneziane o tende verticali all'interno dell'immobile. Palo porta tenda non è richiesto sulle finestre, dove è installato una tenda veneziana o tenda verticale. Le tende veneziane o verticali non saranno azionate con cavo/spago (possono essere elettrici o manuali tirandoli o tramite asta).
5. In ciascuna cucina:
 - a. Fornire e installare un lavello, lunghezza totale cm 120, a doppia vasca di acciaio inox con ripiano e mobile base. La base dovrà avere due o più sportelli e dovrà essere forata per permettere il passaggio degli attacchi per la lavastoviglie.
 - b. Fornire e installare mobiletti pensili di misura regolare (per un totale di centimetri lineari) composti di: uno scolapiatti da installare sopra il lavello; un mobile con cappa aspirante collegata alla canna fumaria; e i rimanenti mobiletti con sportelli aventi un ripiano centrale per mettere utensili da cucina e cibi in scatola.
 - c. Fornire e installare mobiletti base di misura regolare (per un totale dicentimetri lineari, oltre al mobile per il lavello indicato sopra) composti di: un mobile con tre o quattro cassette e i rimanenti mobili, con sportelli aventi ripiano centrale per mettere utensili da cucina e cibi in scatola.

- d. Predisporre prese elettriche individuali e attacchi per l'allacciamento di un frigorifero (16 Amp, 220V), una cucina con forno elettrico e piano cottura a gas (16 Amp, 220V, rubinetto gas metano), un forno a microonde (16 Amp, 220V) e una lavastoviglie (16 Amp, 220V, rubinetto d'acqua, scarico). Assicurarsi che il locale sia adeguato alla salvaguardia della sicurezza, come da norme vigenti. Ciascun elettrodomestico dovrà avere una presa elettrica individuale tipo Schuko P40 Universale. La disposizione dovrà essere predisposta per inserimento del frigorifero (misure L 77 cm x P 77 cm x H 167 cm), una cucina con forno elettrico con piano cottura a gas (misure L 80 cm x P 60 cm x H 85 cm; aggiungere un ulteriore 5 cm nella larghezza per la ventilazione del forno), e una lavastoviglie (misure L 60 cm x P 60 cm x H 85 cm). Installare ulteriore prese elettriche per elettrodomestici piccoli da cucina.
 - e. Rivestire con piastrelle il muro dove saranno posti il lavello e il piano cottura.
6. Ogni stanza da bagno e servizio dovranno essere fornita di:
- a. Portasapone, porta carta igienica e porta asciugamani; tutti in materiale resistente e fissati solidamente a muro.
 - b. Un armadietto completo di specchio e luce incorporata montato sopra il lavabo.
 - c. Sul piatto doccia, dove presente, installare box doccia.
 - d. Sulla vasca da bagno, dove presente, installare porta testina per doccia solidamente fissato al muro a circa 1.60 metri dalla base della vasca da bagno e porta tenda per doccia solidamente fissato ai muri alle estremità e al soffitto in centro. L'asta della tenda della vasca da bagno può essere sostituita da una parete/panelli sopra vasca, di tipo fisso, scorrevole o girevole, in vetro temperato.
 - e. Tutti i rubinetti per doccia e vasca devono essere del tipo a miscelatore, con il tipo termostatico più desiderabile.
 - f. Ciascuna abitazione dovrà essere fornita di almeno una vasca da bagno e un piatto doccia.
7. In ciascuna lavanderia o area preposta installare attacchi per una lavabiancheria e per una asciugabiancheria di tipo Europeo installate una a fianco all'altra (non una sopra l'altra) come segue:
- a. Per la lavabiancheria di tipo Europea predisporre un rubinetto d'acqua, scarico acqua, e presa elettrica Schuko da 16 Amp. 220V e interruttore con magnetotermico.
 - b. Per l'asciugabiancheria elettrica di tipo Europea predisporre una presa elettrica Schuko da 16 Amp. 220V e interruttore con magnetotermico.
8. La porta d'ingresso di ciascuna abitazione dovrà essere di tipo blindato con serratura di sicurezza e spioncino.
9. Installare, dove necessario, ferma porte per evitare danneggiamenti ai muri, mobili/sanitari o alle porte.
10. Il Locatore dovrà predisporre la rete di distribuzione elettrica (incluso interruttori automatici e magnetotermici) di ciascun'abitazione per l'utilizzo di 6.6Kw. Aumentare la potenza elettrica di ciascun contatore a 6Kw.

11. Installare nel fabbricato un impianto antenne TV centralizzate (o individuali per ciascun'abitazione) composte di antenna terrestre in grado di ricevere le trasmissioni digitali dei normali canali italiani e di un'antenna satellitare dual-feed posizionata in grado di ricevere i segnali dal Euro Bird su i 9° est (per i canali AFN) e dal Hot Bird su i 13° est (per i canali SKY ITALIA). L'impianto terrestre e satellitare dovrà essere completo di cavi di distribuzione e prese. Le prese dovranno essere installate nei soggiorni/pranzo, taverna/attici, e in ciascuna stanza da letto.
12. Ciascuna abitazione dovrà essere munita di un impianto di distribuzione telefonica e ADSL con prese. Le prese dovranno essere installate nei soggiorni/pranzo, taverna/attici, e in ciascuna stanza da letto.
13. Installare almeno un corrimano su un lato d'ogni rampa di scale.
14. Ciascuna abitazione dovrà essere munita di un impianto citofono. Dove il cancello pedonale non fosse visibile dalla finestre sul fronte della abitazione installare un impianto a videocitofono.
15. I piani con pavimento di sotto al livello del terreno dovranno essere fornito di pompa, con batterie di riserva e caricabatteria automatico, collegata alla fognatura o acque bianche comunali. La pompa dovrà essere dimensionata per assicurare che il piano interrato rimanga asciutto.
16. Fornire una recinzione perimetrale per l'intero complesso e un giardino privato recintato per ciascun'abitazione, completo di cancelli pedonali con serratura, e un cancello carrabile motorizzato con sistema d'accesso fornito di chiave e telecomando. Tutti i cancelli pedonali dovranno essere provvisti di sistema automatico di chiusura.
17. Installare una cassetta portalettere, avente la possibilità di chiusura a chiave, per ogni unità abitativa e per i complessi condominiali una cassetta condominiale per i volantini pubblicitari. Installare le cassette sulla recinzione/muro perimetrico adiacente ai vari campanelli.
18. Sul muro/recinto perimetrale, adiacente a ciascun cancello pedonale, installare un pulsante citofonico/di chiamata per ogni unità abitativa.
19. Installare un rubinetto dell'acqua in ciascun garage e in ciascun giardino.
20. Tinteggiare l'intero edificio, interno ed esterno, eseguire pulizia accurata ed eseguire le necessarie riparazioni.
21. Eseguire la sistemazione iniziale del terreno circostante, incluso ma non limitato allo spianamento, fertilizzazione, semina, posa in sito di piante erbose.
22. In ciascuna abitazione installare termostati ambiente di tipo semplice, completo di istruzioni in Inglese. I termostati dovranno essere installati in numero sufficiente e sistemati strategicamente per permettere una temperatura bilanciata in tutta l'abitazione.
23. Installare in ciascuna abitazione:
 - a. Rilevatori di fumo interconnessi cablati con batteria di riserva installati in cucina, soggiorno, corridoi, tutte le camere da letto, soffitta e seminterrato.
 - b. Rilevatori di gas metano in posizioni tali da assicurare la massima sicurezza.

- c. Rilevatori di monossido di carbonio cablati e interconnessi devono essere installati in base al tipo di riscaldamento/acqua calda e ai dispositivi di cottura utilizzati nella struttura.
24. Per ciascuna abitazione fornire cinque (5) chiavi per ogni cancello e porta esterna, tre (3) telecomandi per ogni cancello e/o porta automatico, due (2) chiavi per ogni stanza/armadio/box contatori, e una (1) chiave per ogni porta interna. Ove i cancelli e/o porte automatici di una abitazione siano più di uno il telecomando dovrà essere unico contenente tutte le frequenze
25. Assicurarsi che sia messo da parte per eventuali sostituzioni future un congruo numero di piastrelle per pavimenti e per rivestimenti.
26. Istruzioni circa la raccolta differenziata insieme ad ogni eventuale contenitore o chiave necessari e un calendario dei giorni di raccolta.
27. Istruzioni in Inglese per ciò che riguarda i sistemi di riscaldamento e aria condizionata e qualunque altro dispositivo installato nell'immobile, come impianti d'irrigazione, sistema d'allarme, ecc.
28. Tutti le porte condominiali dovranno essere provvisti di sistema automatico di chiusura.
29. **(Il seguente è una preferenza del Governo degli Stati Uniti)** Per i fabbricati aventi aree condominiali tutte le porte e cancelli comuni dovranno avere un sistema a chiave unica "keyed alike".
30. **(Il seguente è una preferenza del Governo degli Stati Uniti)** In ciascun abitazione installare un sistema d'allarme anti-intrusione.

IL LOCATORE:

IL GOVERNO DEGLI STATI UNITI:

.....

GLI STATI UNITI D'AMERICA
Rappresentati da ANNE L. KOSEL
CHIEF, REAL ESTATE
REAL ESTATE CONTRACTING OFFICER
USACE, EUROPE DISTRICT

ALLEGATO "C" - CONDIZIONI SPECIALI

1. Il Locatore dovrà ottenere e fornire copia:
 - a. Della Polizza d'Assicurazione che copre i rischi d'incendio e allagamenti (incluso per tubi rotti) degli immobili locati.
 - b. Del "Certificato di Agibilità" concesso dall'Autorità Municipale al termine della costruzione del fabbricato.
 - c. Dei certificati di conformità degli impianti.
 - d. Di un documento dimostrante il suo titolo di proprietà o diritto di locazione.
 - e. Attestazione di avvenuta registrazione dell'impianto/i fotovoltaico/i nel portale del GSE (Gestore dei Servizi elettrici).
 - f. Dell'Attestato di Prestazione Energetica di ciascun'abitazione/per intero edificio
 - g. Della registrazione del contratto, che il Locatore dovrà fornire entro 45 giorni dalla firma del presente Contratto di Locazione (data indicata sulla prima pagina).
2. Il Locatore dovrà consegnare l'immobile, installare e completare tutto l'arredo elencato nell'Allegato "B" entro *(inserire la data di consegna indicata nella prima pagina, paragrafo 2. del Contratto di Locazione)*. Nel caso l'immobile non venisse consegnato e/o i suddetti lavori non vengano portati a termine e/o i documenti non vengano forniti entro la data sopra specificata, il Locatore pagherà i danni nella somma di €100,00/unità abitativa per ogni giorno di ritardo. Tale somma sarà detratta dal canone di locazione.
3. Il Locatore certifica che la rete di distribuzione elettrica (inclusi interruttori automatici e magnetotermici) di ciascun'unità abitativa è adeguata all'utilizzo di 6.6Kw.
4. Prima dell'inizio del presente contratto, in conformità con quanto previsto sotto-paragrafo "b." del paragrafo 10. GLI IMPIANTI E LE ATTREZZATURE del presente Contratto di Locazione, il Locatore dovrà assicurarsi che siano installati e aperti tutti i contatori (acqua, elettricità, e gas), in nome dello stesso Locatore, e che i collaudi e i certificati di conformità siano depositati e completati. Il Governo degli Stati Uniti s'impegna a volturare in nome dello stesso Governo i contratti nel più breve tempo possibile. Nell'eventualità l'immobile non ha a disposizione i contatori aperti all'inizio del contratto stesso, oppure il Governo degli Stati Uniti non riesca a volturare i contratti a suo nome, il Governo degli Stati Uniti potrà terminare immediatamente lo stesso contratto di locazione senza che sia dovuto alcunché al Locatore.
(nel caso in cui il Locatore intenda esercitare la facoltà di essere tassato secondo il "CEDOLARE SECCA" il seguente articolo verrà inserito nel presente Allegato.)
5. Il Locatore intende esercitare l'opzione per la tassazione ad imposta sostitutiva del canone di locazione (Cedolare Secca). Se, in un secondo momento, il Locatore decide di tornare al sistema di tassazione normale, la registrazione del contratto e tutte le spese di registrazione rimangono con il Locatore. Il presente contratto deve essere registrato entro 30 giorni dalla data della stipula del contratto e ogni rinnovo annuale deve essere effettuato entro 30 giorni dalla ricorrenza. E' la responsabilità del Locatore di provvedere alla registrazione entro i tempi stabiliti e fornire al Governo degli

Stati Uniti una fotocopia dimostrando che il rinnovo è stato eseguito. Per nessuna ragione il Governo degli Stati Uniti sarà responsabile del pagamento di more o sanzioni dovute ad un tardivo pagamento da parte del Locatore.

L LOCATORE:

IL GOVERNO DEGLI STATI UNITI:

.....

GLI STATI UNITI D'AMERICA
Rappresentati da ANNE L. KOSEL
CHIEF, REAL ESTATE
REAL ESTATE CONTRACTING OFFICER
USACE, EUROPE DISTRICT

ALLEGATO "D" - DISEGNI E FOTOGRAFIE

(di seguito sono riportati i tipi di disegni e fotografie che possono essere allegate in questo allegato per meglio identificare i locali: Planimetrie Catastale, Dimostrazione Grafica dei Subalterni, Planimetrie Generale del Sito, Piante, Prospetti, Sezioni, Viste aeree dell'immobile e dell'area, e Fotografie degli immobili)

ALLEGATO "E" - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

(il presente allegato conterrà copia dell'APE di ciascuna unità abitativa)

ALLEGATO "F" - INVENTARIO COMUNE

L'ispezione congiunta e relativo rapporto sullo stato della cosa locata sarà eseguita all'inizio di questo contratto di locazione (al momento dell'accettazione delle abitazioni).

Standard di Adeguatezza degli Immobili

Abitazioni Campo Darby

1. Ubicazione delle abitazioni:

- a. Le abitazioni residenziali saranno ubicate in aree residenziali sufficientemente distanti da sorgenti di sgradevoli rumori e odori e in condizioni salubri e sicure per i residenti.
- b. La distanza delle abitazioni residenziali, dovrebbero essere entro 30 minuti di percorso d'auto dall'entrata della Caserma (Campo) Darby su Via Livornese 806, Pisa, Italia.
- c. Non dovranno essere ubicate in zone di traffico limitato (ZTL).

2. Tipo di costruzione:

- a. La costruzione deve essere strutturalmente solido, senza potenziali rischi per la salute e la sicurezza degli occupanti o loro ospiti. Il numero totale di abitazioni in un insediamento può comunque variare da un minimo di due, fino al numero che il Governo richiede al momento.
- b. Le abitazioni saranno da tre e quattro camere letto nelle quantità necessarie e richieste dalla Guarnigione e approvate da IMCOM-E. Le proposte/offerte con un numero maggiore di camere non verranno scartate.
- c. Saranno privilegiate case indipendenti singole, villette a schiera e bifamiliari, con cortile privato recintato, di almeno 40 m² tra fronte e retro, con almeno un garage e un posto auto designato per ciascuna abitazione. Saranno anche presi in considerazione appartamenti ampi, con almeno un'area giochi erbosa condominiale per bambini e, in edifici con più di quattro appartamenti, un'area sufficiente ad installare le attrezzature minime di gioco, come un'altalena e uno scivolo, con sufficiente spazio di sicurezza tra loro. Anche gli appartamenti avranno ciascuno almeno un garage per un'auto e un posto auto assegnato.
- d. Particolare considerazione sarà data a edifici "verdi" che nella loro costruzione, nelle attrezzature/equipaggiamento o nella tecnologia abbiano utilizzato il concetto di risparmio energetico, e prevederanno risparmi sui futuri costi energetici.
- e. Il sito residenziale avrà un drenaggio appropriato e terreno stabile.
- f. Gli edifici non saranno alti più di tre (3) piani.

3. Accesso:

- a. Strade, marciapiedi e scalini forniranno, secondo necessità, un comodo accesso alle abitazioni e permetteranno la manovrabilità dei camion dei traslochi.

4. Disposizione:

- a. La disposizione delle abitazioni sarà progettata in modo pratico, con entrata indipendente per ognuna di esse, e con cucina, soggiorno e camere accessibili senza dover passare attraverso altre camere. Devono essere presenti almeno due stanze da bagno in ciascuna abitazione con un minimo di una vasca da bagno (con asta per tende o pannello mobile antispuzzo e soffione fissato alla parete a circa 1,60 metri di altezza) e un piatto doccia.
- b. In ciascuna abitazione residenziale ci dovrà essere uno spazio apposito o un locale di servizio separato, equipaggiato per l'installazione di una lavatrice e asciugatrice elettrica, entrambi di tipo europea.

5. Dimensione delle abitazioni:

- a. Il requisito è per sei unità abitative con tre camere da letto e quattro da quattro camere da letto e le dimensioni delle abitazioni residenziali, espressa in metri quadri (m²) di superficie lorda, devono rientrare nei valori della tavola sottostante. Le proposte con un maggior numero di camere da letto possono comunque essere prese in considerazione per la locazione.

La tavola sottostante è da utilizzarsi come guida per le dimensioni delle abitazioni, tuttavia le abitazioni che non raggiungano o superino tali misure potranno comunque essere considerate. Le dimensioni sono riferite per numero di camere da letto e sono espresse in metri quadri e piedi quadrati lordi. Con metri quadri/piedi quadri lordi è intesa come la superficie interna misurata dal perimetro esterno delle pareti esterne o della linea centrale dei muri di confine fra le unità di abitazione. La superficie lorda è comprensiva sia degli spazi finiti che non finiti, le scale, i ripostigli interni e le stanze di servizio. Dalla superficie lorda si escludono i garage, autorimesse/posti auto coperti, la superficie dell'apertura sul piano inferiore (doppia altezza), vespaio, l'area della soffitta con meno di 152,4 centimetri (5 piedi) di altezza, ripostiglio/deposito attrezzi esterno, contenitori rifiuti, portici o rinchiusi con schermatura anti-insetti, terrazzi, patio, piattaforme, balconi e tettoia dell'ingresso. Nel caso di edifici di tipo appartamenti/condominio si utilizza lo stesso calcolo e si escludono dai metri quadri lordi le aree comuni ed i pozzi delle scale dell'immobile.

NUMERO CAMERE DA LETTO	MISURA MINIMA	MISURA MASSIMA
3	1190 sqft 111 m ²	1630S sqft 152 m ²
4	1476 sqft 137 m ²	1950S sqft 181 m ²

- b. La camera da letto principale e quella secondaria devono essere di almeno 14 m² calpestabili (netti) e di almeno 9 m² calpestabili (netti) per tutte le altre camere da letto. Qualsiasi eccezione circa la dimensione delle camere deve essere approvata dal Capo della Divisione Ufficio Alloggi prima dell'acquisizione. Le cucine devono essere grandi a sufficienza da alloggiare un tavolo e 6 sedie e saranno munite di: cappa per il fornello con scarico esterno, armadietti a terra e pensili che prevedano lo spazio per i seguenti elettrodomestici americani forniti dal Governo;

ARTICOLO	ALTEZZA	LARGH.	PROFONDITA`	ALIMENTAZ.	NOTE
CUCINA A GAS CON FORNO ELETTRICO	85 CM	80 CM	60 CM	30 AMP, 220 V	Non incassati
FRIGORIFERO	167 CM	77 CM	77 CM	13 AMP, 220 V	Non incassati
LAVASTOVIGLIE	85 CM	60 CM	60 CM	11 AMP, 220 V	Non incassati

- c. Si può prendere in considerazione le cucine con elettrodomestici da incasso in cui i proprietari si assumono la responsabilità della loro riparazione, manutenzione e sostituzione, quando necessario.
- d. Il soggiorno sarà grande a sufficienza da poter alloggiare i relativi mobili quali divani, poltrone, mobile porta TV, tavolo da tè e tavolini. La dimensione minima accettabile dipenderà dalla configurazione d'ingressi, finestre e aperture, che possono ostacolare la disposizione dei mobili.
- e. Anche la soluzione soggiorno e sala pranzo combinate può risultare adeguata purché, un tavolo con 4/6 posti a sedere, a seconda del numero di camere, possa essere comodamente disposto senza sacrificare lo spazio della zona soggiorno. Questo non si applica se nella zona cucina è disponibile spazio sufficiente per un tavolo e sedie. La dimensione minima accettabile dipenderà dalla configurazione di ingressi, finestre e aperture, che possono ostacolare la disposizione dei mobili.
- f. Dovrà essere disponibile uno spazio o una stanza per alloggiare facilmente una lavatrice ed una asciugatrice di tipo Europeo.

6. Dettagli Esterni

- a. Sarà installato un rubinetto per l'acqua per ogni giardino privato e per ogni garage, e lo stesso sarà fatto nell'area comune per edifici con più appartamenti.
- b. I cortili/giardini saranno recintati e le aree verdi realizzate (landscaped) complete di manto erboso.
- c. In edifici con più appartamenti, il proprietario sarà responsabile per il falcio dell'erba e pulizia delle aree comuni.
- d. I cancelli pedonali saranno provvisti di sistema automatico di chiusura.
- e. I cancelli carrabili devono essere telecomandati e si deve fornire tre telecomandi per ogni abitazione.
- f. Dove il cancello pedonale non fosse visibile dalle finestre sul fronte casa, sarà installato un videocitofono con pulsante di apertura, che permetta di visualizzare i visitatori prima di aprire il cancello.
- g. Su ogni lato dell'edificio sarà installata l'illuminazione esterna, provvista di sensori a movimento per l'accensione di sicurezza.

- h. Ogni abitazione avrà una cassetta postale munita di serratura individuale.
- i. Qualora una parte qualsiasi della proprietà fosse sotto il livello del suolo, sarà installata una pompa di sollevamento di potenza adeguata munita di batteria tampone con caricabatteria automatico. Il proprietario deve assicurarsi che le apparecchiature siano funzionanti e che i pozzi di raccolta vengano puliti regolarmente (minimo una volta all'anno)
- j. Sarà installata un'antenna TV terrestre e una parabola satellitare con doppio LNB orientata a EURO BIRD 9° est e Hot Bird 13° est, completa d'impianto di distribuzione con prese in soggiorno, in ogni camera da letto e nella taverna/mansarda abitabile se presente.
- k. Tutti i contatori saranno installati e attivati a nome del proprietario per poter controllare la funzionalità dei sistemi. Il Governo degli Stati Uniti subentrerà al contratto di utenza quando il contratto di locazione delle unità sarà effettivo.
- l. L'acqua dovrà essere potabile e fornita tramite una affermata ditta di servizi. L'acqua di pozzo è accettabile solo per uso giardino.

7. Dettagli Interni

- a. Le porte d'ingresso dell'abitazioni saranno del tipo blindato, dotate di serratura di sicurezza e spioncino.
- b. Ogni finestra e porta finestra sarà provvista di zanzariera.
- c. Ogni imposta o avvolgibile esterno sarà dotato di serratura/fermo di sicurezza.
- d. Ove mancassero le tapparelle/scuri/balconi, le finestre e le portefinestre avranno vetri antisfondamento (temperati) con tende veneziane o verticali installate all'interno dell'unità abitativa. Le veneziane o le tende verticali non possono essere azionate con cavo/spago (possono essere elettriche, azionate manualmente tirandole/spingendole o tramite un'asta).
- e. Tutte le finestre e porta-finestre sono dotati di bastoni per tende con anelli e clip/morsetti, tranne dove sono installate tende veneziane o verticali. I bastoni per tende, le veneziane e le tende verticali non devono essere azionati tramite cavo/spago (possono essere elettrici, azionati manualmente tirandoli/spingendo o tramite palo).
- f. Ogni stanza da bagno/servizio igienico è fornita di portasapone, porta carta igienica, porta asciugamani ed un armadietto montato sopra il lavandino, completo di specchio e luce incorporata. Su ogni piatto doccia è installato un box-doccia e su ogni vasca da bagno è installato una porta tenda per doccia o pannello/i in vetro temperato antispruzzo e soffione fissato al muro a circa 1,60 mt di altezza. Tutti i rubinetti saranno del tipo miscelatore. Tutti i rubinetti per doccia e vasca devono essere del tipo a miscelatore, con il tipo termostatico più desiderabile.
- g. Sarà installato il corrimano su almeno un lato del vano scala o su entrambi, se richiesto da regolamento del luogo.

- h. Ingressi e vani scala saranno sufficientemente ampi affinché i mobili possano essere consegnati; si dovrebbero evitare le scale a chiocciola comunicanti con stanze da letto o spazi utili degli attici, a causa di problemi riguardanti la consegna dei mobili.
- i. L'impianto elettrico avrà una potenza di 6.6 KW con la circuiteria frazionata in modo tale da permettere un pieno uso dei 6.6 KW.
- j. Ovunque saranno installati lampadari e applique con lampadine LED a basso consumo.
- k. Nella stanza da cucina saranno predisposte delle prese elettriche, in numero sufficiente per alimentare lavastoviglie, cucina, frigorifero, forno microonde e altri tipici elettrodomestici da cucina. Le prese devono essere del tipo Schuko P40 universale.
- l. Saranno predisposti i collegamenti per una lavatrice di tipo Europeo, con presa elettrica tipo Schuko P40 universale da 16 amp., allacci acqua fredda, e tubo di scarico.
- m. Saranno predisposti i collegamenti per un'asciugatrice elettrico di tipo Europeo, con presa elettrica tipo Schuko P40 universale da 16 amp..
- n. Saranno predisposte prese telefoniche e ADSL con relativi collegamenti/distribuzioni interne almeno in soggiorno, ciascuna stanza da letto e taverna/mansarda abitabile, se presente. Il proprietario dovrà coordinare con un fornitore di servizio telefonico fisso (via cavo) per assicurarsi che il servizio telefonico e di ADSL siano disponibili in zona quando il contratto d'affitto sarà effettivo.
- o. Saranno installati rilevatori di fumo interconnessi cablati con batteria di riserva installati in cucina, soggiorno, corridoi, tutte le camere da letto, soffitta e seminterrato..
- p. Saranno installati rilevatori di gas metano in postazioni tali da assicurare la massima sicurezza.
- q. Saranno installati rilevatori di monossido di carbonio cablati e interconnessi come appropriato per il tipo di impianti ed elettrodomestici utilizzati all'interno delle abitazioni.
- r. Le abitazioni saranno consegnate imbiancate, pulite e pronte per essere abitate.
- s. Nei locali non possono essere lasciati mobili diversi da quelli indicati nelle Standard di Adeguatezza degli Immobili se non espressamente concordato con USAG Italy. Il Governo degli Stati Uniti non sarà responsabile per questi mobili nel caso smarrimento, danneggiamento o usura.

8. Riscaldamento e Condizionatori d'Aria:

- a. Le abitazioni saranno dotate di un efficiente sistema di riscaldamento capace di riscaldare adeguatamente i locali e scaldare acqua, in grado di fornire una provvista di acqua calda sufficiente ai bisogni del numero di occupanti previsti per l'abitazione stessa. Ad esempio, un tre camere è per 4 o 5 occupanti e un 4 camere per 5 a 7 occupanti. Il riscaldamento a pavimento è accettato purché nelle stanze da bagno siano installati radiatori/scalda salviette.
- b. Il sistema di condizionamento d'aria può essere di tipo centralizzato o di tipo split e dovrà essere in grado di mantenere una temperatura di 24° C in tutta l'abitazione.

- c. I termostati dovranno essere installati in numero sufficiente e sistemati strategicamente per permettere una temperatura bilanciata in tutta l'abitazione.

9. Disposizioni Aggiuntive:

- a. Il proprietario fornirà, per ogni abitazione, cinque chiavi per ogni porta e cancelli esterni, una chiave per ogni porta interna e due chiavi per ogni armadietto dei contatori. Tre radiocomandi per ogni cancello motorizzato o apertura automatica di garage. Ove entrambi siano automatici, saranno utilizzati telecomandi a due frequenze. Per gli accessi nelle aree comuni, è preferibile usare serrature uguali per evitare un gran numero di chiavi diverse.
- b. Il proprietario fornirà il certificato di agibilità.
- c. Il proprietario fornirà i certificati di conformità per l'impianto elettrico e quello termoidraulico.
- d. Il proprietario fornirà copia di Polizza di assicurazione contro rischi d'incendio e danni per acqua casati da allagamenti (inondazione, esondazione, alluvione) e rotture infrastrutturali (tubi rotti).
- e. Al termine del Contratto di Locazione, il Governo non sarà tenuto a re-imbiancare i locali.
- f. Il proprietario sarà responsabile della pulizia delle aree comuni, del taglio dell'erba nelle aree verdi condominiali e pulizia scale in edifici con più appartamenti.
- g. Alla consegna delle abitazioni, il proprietario fornirà istruzioni circa la raccolta differenziata insieme ad ogni eventuale contenitore o chiave necessari e un calendario dei giorni di raccolta.
- h. Saranno fornite istruzioni in inglese per ciò che riguarda i sistemi di riscaldamento, aria condizionata e, qualora fosse necessario, per i termostati.
- i. Nei primi 2 anni di contratto il proprietario sarà responsabile per la manutenzione ordinaria e piccola manutenzione, e per eventuali riparazioni. Dopo i 2 anni il Governo degli Stati Uniti si farà carico della piccola manutenzione (eccezione fatta per gli articoli in garanzia, che rimarranno a carico del proprietario) mentre il proprietario continuerà ad essere responsabile per manutenzione e riparazioni ordinarie e straordinarie.
- j. Il proprietario fornirà certificazione che nell'unità abitative non è presente materiali da costruzione contenenti amianto e non vi è presenza di vernici a base di piombo.
- k. Il proprietario fornirà nomi e informazioni del personale incaricato per la manutenzione, riparazioni ed emergenze, il quale potrebbe ricevere chiamate di manutenzione e riparazione in qualsiasi momento, compresi i fine settimana e i giorni festivi. L'incaricato può essere il proprietario o qualsiasi altra persona da lui designata che abbia il potere di intervenire per risolvere eventuali questioni.

OFFEROR COVER PAGE

MODULO ACCOMPAGNATORIO

Choose one of the following: **Designed**
Scegliere una delle seguenti: *Progettato*

In Construction
In Costruzione

Existing Units
Costruzione Esistente

Offeror:
Offerente

Name of Company or Person
Nome della Ditta o persona

Address
Indirizzo

Address
Indirizzo

Company Phone/Fax
Numero di Telefono/Fax

<p>Quantity of proposed units _____ <i>Numero di abitazioni proposte</i></p> <p>Location and Address of proposed units: <i>Luogo e Indirizzo delle abitazioni offerte</i></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Date of Availability for Occupancy: <i>Data disponibile per Occupazione:</i></p> <p>_____</p> <p>month/year - mese/anno</p>
--

Primary Point of Contact
Referente Principale

Full Name
Nome e Cognome

E-mail
E-mail

Office Phone
Telefono Ufficio

Cellular Phone
Numero di Cellulare

Alternate Point of Contact
Referente Secondario

Full Name
Nome e Cognome

Email
E-mail

Office Phone
Telefono Ufficio

Cellular Phone
Numero di Cellulare

OFFEROR'S SUBMISSION

PRESENTAZIONE DEL OFFERENTE

The following is the list of documents the Offeror must enclose in his/her proposal. The documents shall be labeled, indexed, tabbed, and provided in the order listed below.

La seguente è l'elenco dei documenti che l'Offerente deve allegare nella sua proposta. I documenti dovranno essere etichettati, indicizzati, contrassegnati e consegnati secondo l'ordine sotto riportato.

DOCUMENTS - DOCUMENTI

Attached? - *Allegato?*
Put a X on the correct reply
Inserire una X sulla risposta corretta

- | | |
|--|---|
| <p>A. 0. OFFEROR'S COVER PAGE (this document filled out and signed).
<i>MODULO ACCOMPAGNATORIO (il presente compilato e firmato).</i></p> | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Yes/Si - NO</div> |
| <p>1. LOCATION MAP (with the proposed site highlighted).
<i>PLANIMETRIA DEL LUOGO (con evidenziato il sito proposto).</i></p> | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Yes/Si - NO</div> |
| <p>2. STREET MAP (with directions from Camp Darby to the Site).
<i>CARTINA STRADALE (con indicazioni stradali da Campo Darby al Sito).</i></p> | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Yes/Si - NO</div> |
| <p>3. RIGHT TO LEASE (Notary Act or any other document which clearly indicates the Offerors right to lease the premises or a valid purchase option valid for not less than 12 months).
<i>DIRITTO DI LOCARE (Atto notarile o qualunque altro documento dimostrante il Suo diritto a locare l'immobile o un'opzione di compravendita di durata non inferiore a 12 mesi).</i></p> | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Yes/Si - NO</div> |
| <p>4. CADASTRAL MAP AND "VISURA" (of the proposed premises).
<i>PLANIMETRIA CATASTALE E VISURA (del sito proposto).</i></p> | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Yes/Si - NO</div> |
| <p>5. GRAPHIC DEMONSTRATION OF THE CADASTRAL SUB. NUMBERS (for existing dwelling units).
<i>DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI (delle abitazioni esistenti).</i></p> | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Yes/Si - NO</div> |
| <p>6. URBAN DESTINATION CERTIFICAT "CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA" (for the propose site).
<i>CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (per il sito proposto).</i></p> | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Yes/Si - NO</div> |

DOCUMENTS - DOCUMENTI

Attached? - Allegato?
 Put a X on the correct reply
 Inserire una X sulla risposta corretto

- 7. CONSTRUCTION PERMITS (if the local authorities have authorized the construction).**
PERMESSO DI COSTRUIRE (se le autorità locali hanno autorizzato la costruzione). Yes/Si - NO
- 8. CERTIFICATES OF COMPLIANCE (for the completed dwellings).**
CERTIFICATI DI CONFORMITA` (per le abitazioni completate). Yes/Si - NO
- 9. ENERGY CERTIFICATION CERTIFICATE (for the dwelling units).**
ATTESTATO CERTIFICAZIONE ENERGETICO (per le abitazioni). Yes/Si - NO
- 10. CERTIFICATE OF HABITATION (for the completed dwellings).**
CERTIFICATO DI AGIBILITA` (per le abitazioni completate). Yes/Si - NO
- B. 0. FLOOR PLANS (preferably 1:100 scale or different scale with internal and external dimensions, rooms use and size in m², and the gross m² size as per Housing Adequacy Planning Standards of each dwelling unit).**
PIANTA FABBRICATI (preferibilmente in scala 1:100, o altra scala diversa con le dimensioni interne ed esterne, con indicato la destinazione d'uso e superficie in m² di ciascuna stanza, e la superficie lorda come previsto nel Standard di Adeguatezza degli Immobili per ciascuna unità abitativa). Yes/Si - NO
- 1. ELEVATIONS AND CROSS SECTIONS (scale and dimensions as indicated above complete with building materials and finishes indicated).**
PROSPETTI E SEZIONI (scala e dimensioni come specificato sopra e con indicato i materiali costruttive e finiture). Yes/Si - NO
- 2. UTILITY PLANS (interior and exterior, if available).**
PLANIMETRIE IMPIANTI (interno ed esterno, se disponibili). Yes/Si - NO
- 3. SITE PLAN AND LANDSCAPING (land use plan including play areas, if available).**
PLANIMETRIA GENERALE E PIANTA SISTEMAZIONE A VERDE (planimetria dell'uso e della gestione delle aree esterne ad includere aree giochi, se disponibili). Yes/Si - NO

DOCUMENTS - DOCUMENTI

Attached? - Allegato?
Put a X on the correct reply
Inserire una X sulla risposta corretto

4. PHOTOGRAPHS (of the site and existing construction site or dwellings).
FOTOGRAFIE (del sito, della costruzione in corso, o delle abitazioni).

Yes/Si - NO

C. 0. OFFEROR'S CHECKLIST (filled out and signed, based on Housing Adequacy Planning Standards).
LISTA DI CONTROLLO DELL'OFFERENTE (compilato e firmato; basato sugli Standard di Adeguatezza degli Immobili).

Yes/Si - NO

D. 0. RENTAL AND REIMBURSEMENTS PROPOSAL FORM (filled out and signed).
MODULO DI PROPOSTA CANONE E RIMBORSI (compilato e firmato)

Yes/Si - NO

The Offeror has provided (two) 2 identical and complete hard copies and 1 CD-ROM or DVD (of all the documents submitted) of this proposal.
L'Offerente ha fornito due (2) copie cartacee identiche complete ed una (1) copia elettronica (CD-ROM oppure DVD) di tutti i documenti sottomessi per questa proposta.

Yes/Si - NO

DATE
DATA

OFFEROR'S SIGNATURE
FIRMA DELL'OFFERENTE

CHECK LIST – LISTA DI CONTROLLO

Based on Housing Adequacy Planning Standards

Come da Standard di Adeguatezza degli Immobili

Please check one of the following replies (YES | NO | ***) in the check box. By checking the box marked *** the Offeror agrees to complete the works/item not later than five (5) days prior to delivering the premises to the U.S. Government.

*Si prega di spuntare una delle risposte nelle caselle (YES | NO | ***), dove YES significa SI. Spuntando la casella *** l'Offerente accetta di completare il lavoro entro cinque (5) giorni prima della l'inizio della consegna degli immobili al Governo degli Stati Uniti.*

1. LOCATION OF UNITS - UBICAZIONE DELLE ABITAZIONI:

- a. **The dwelling units are located in a residential area away from sources of objectionable noise and odors.**

Le abitazioni sono ubicate in aree residenziali distanti da fonti di rumore ed odori sgradevoli.

YES | NO | ***

- b. **The dwelling units are within a 30-minute commute by car from the CampDarby gate of via Livornese, Pisa.**

Le abitazioni sono ubicate entro 30 minuti di tragitto d'auto dall'entrata della Caserma Campo Darby in via Livornese, Pisa.

YES | NO | ***

- c. **The dwelling units are not located in limited traffic areas (ZTL).**

Le abitazioni non sono ubicate in zona a traffico limitato (ZTL).

YES | NO | ***

2. TYPE OF CONSTRUCTION – TIPO DI COSTRUZIONE:

- a. **There is a minimum of two dwelling units in this proposal.**

C'è un minimo di due unità abitative in questa proposta.

YES | NO | ***

- b. **The dwelling units consist of only three and/or four-bedroom units.**

Le abitazioni sono unicamente da tre e/o quattro camere letto.

YES | NO | ***

- c. **(1) If single individual homes, row houses or duplexes are proposed, they have an individual fenced yard of at least 40 m². (Reply only if your proposal includes row-houses or duplexes)**

Se si sono proposti case singole indipendenti, case a schiera o bifamiliari, hanno tutti un giardino privato recintato di almeno 40 m². (Rispondete solamente se nella Vostra offerta è incluso case a schiera o bifamiliari)

YES | NO | ***

- (2) If apartments are proposed, the condominium has a grassed play area for children. (Reply only if your proposal includes apartments)**

Se si sono proposti appartamenti, il condominio ha un'area giochi erbosa per i bambini. (Rispondete solamente se nella Vostra offerta è incluso appartamenti)

YES | NO | ***

- (3) If a condominium building with more than 4 apartments is proposed, there is an area large enough to install basic playground equipment such as a swing and slide, allowing sufficient safety standoff space between equipment.** (Reply only if your proposal includes a condo with more than 4 apartments)

Se si sono proposti edifici condominiali con più di 4 appartamenti, esiste un'area sufficiente per installare le attrezzature minime da gioco, come una altalena ed uno scivolo con sufficiente spazio di sicurezza tra loro. Rispondete solamente se nella Vostra offerta è incluso condomini con più di 4 appartamenti)

YES NO ***

- (4) Each dwelling unit is provided with at least one garage and is provided with one designated parking space.**

Per ciascuna abitazione è previsto almeno di un garage ed è previsto di un posto auto riservato.

YES NO ***

- d. The dwelling unit will be certified in Energy Conservation Class of A or better.**

L'abitazione sarà certificata nella classe A o meglio (Certificazione Energeticadegli edifici)

YES NO ***

- e. The site has suitable drainage and stabilized soil.**

Il sito dispone di un adeguato drenaggio e terreno stabilizzato.)

YES NO ***

- f. The building has three or less floors above ground.**

L'immobile si sviluppa su tre o meno piani fuori terra.

YES NO ***

3 ACCESS – ACCESSO:

- a. Suitable roadways, sidewalks and steps will be provided as necessary for convenient access to dwelling units and to allow delivery of furnishings by truck.**

Strade, marciapiedi e scale saranno appropriate per un facile accesso alle abitazioni e per permettere ai camion le consegne dell'arredamento.

YES NO ***

4. LAYOUT – DISTRIBUZIONE:

- a. (1) The dwelling units are designed to provide a practical/functional layout with private entrances.**

La disposizione delle abitazioni è progettata in modo pratico/funzionale, con entrate indipendenti.

YES NO ***

- (2) Kitchen, living room and bedrooms are accessed without passing through other bedrooms.**

La cucina, il soggiorno e le camere letto sono accessibili senza dover passare attraverso altre camere letto.

YES NO ***

(3) There is at least two bathrooms per dwelling unit*C'è almeno due stanze da bagno per ciascuna abitazione.*

YES | NO | ***

(4) There is at least one bathtub (with curtain rod or movable anti-splash panel and shower head fastened to the wall at approximately 1.60 meter high) and one shower with shower stall per dwelling unit.*C'è almeno una vasca da bagno (con asta per tende o pannello mobile antispruzzo e soffione fissato al muro a circa 1,60 mt di altezza) e un piatto doccia con box per ciascuna abitazione.*

YES | NO | ***

b. Each dwelling unit has a designated space or room to accommodate the side-by-side washer and dryer.*Ciascuna abitazione ha uno spazio apposito o un locale, equipaggiato per l'installazione di una lavatrice e asciugabiancheria affiancate.*

YES | NO | ***

5. SIZE OF UNITS – DIMENSIONI DELLE ABITAZIONI:**a. The gross m² size of each dwelling complies within the range shown on the below table by bedroom type:***La superficie lorda, in m² di ciascuna abitazione rientra nei valori della tavola qui sotto:*

YES | NO | ***

Unit by number of bedrooms <i>Abitazione per numero camere letto</i>	Minimum size <i>misura minima</i>	Maximum size <i>misura massima</i>
3	111 m²	152 m²
4	137 m²	181 m²

b. (1) Master bedroom and second bedroom of each dwelling unit have atleast (fourteen) 14 m² of net floor space.*Le camera da letto principale e quella secondaria di ciascuna abitazione hanno una superficie netta di almeno (quattordici) 14 m².*

YES | NO | ***

(2) The third and fourth bedrooms have at least (nine) 9 m² of net floor space.*Le terze e quarte camere da letto hanno una superficie netta di almeno (nove) 9 m².*

YES | NO | ***

(3) Kitchens are large enough to accommodate a table and six (6) chairs and are equipped with externally vented range hood, base and wall cabinets which allow space for the following U.S. supplied appliances:*Le cucine sono sufficientemente grandi da alloggiare un tavolo e sei (6) sedie e sono munite di cappa di aspirazione verso l'esterno, mobili base, mobili pensili, che permettano l'installazione dei seguenti elettrodomestici forniti dal Governo degli Stati Uniti:*

YES | NO | ***

APPLIANCE <i>Elettrodomestico</i>	HEIGHT <i>Altezza</i>	WIDTH <i>Larghezza</i>	DEPTH <i>Profondita</i>	SUPPLY <i>Alimentazione</i>	REMARKS <i>Note</i>
RANGE CUCINA A GAS <i>(con forno elettrico)</i>	85CM	80CM	60CM	30AMP, 220V	Free standing <i>Non incassato</i>
REFRIGERATOR FRIGORIFERO	167CM	77CM	77CM	13AMP, 220V	Free standing <i>Non incassato</i>
DISWASHER LAVASTOVIGLIE	85CM	60CM	60CM	11AMP, 220V	Free standing <i>Non incassato</i>

- c. **Where the offeror is offering kitchen with built-in appliances; The offeror agrees to assume responsibility for their repair maintenance and replacement when necessary?**

Dove l'offerente offre una cucina con elettrodomestici da incasso; L'offerente si impegna ad assumersi la responsabilità della loro riparazione, manutenzione e sostituzione quando necessario.

YES | NO | ***

- d. **Living room is large enough to accommodate living room furniture such as sofas, easy chairs, entertainment console coffee table and end tables.**

Il soggiorno è sufficientemente grande da poter alloggiare il relativo arredamento quali divani, poltrone, mobile porta TV, tavolo da thè e tavolini.

YES | NO | ***

- e. **Combined living/dining room have sufficient space for living room furniture (see d. above) and has sufficient room for a table with 6 chairs.**

La stanza di soggiorno e sala pranzo combinate hanno spazio sufficiente per i mobili da soggiorno (vedi d. qui sopra) e ha sufficiente spazio per un tavolo con 6 sedie.

YES | NO | ***

- f. **A utility room or area is available to accommodate a washer and dryer with easy access to the area.**

È disponibile un ripostiglio o un'area, per ospitare una lavatrice e un'asciugatrice, con facile accesso all'area.

YES | NO | ***

6. EXTERNAL DETAILS – *DETTAGLI ESTERNI:*

- a. **A water faucet is installed in each private yard, each garage and also in common areas.**

È installato un rubinetto per l'acqua in ogni giardino privato, ogni garage e nelle aree comuni.

YES | NO | ***

- b. **Yards are fenced and the green areas are landscaped to include grass.**

I giardini sono recintati e le aree a verde sono complete di manto erboso.

YES | NO | ***

- c. **Owner is responsible for policing of common areas to include grass cutting.**

Il Proprietario è responsabile per le pulizie delle aree comuni ed il falcio dell'erba.

YES | NO | ***

- d. Required pedestrian gates have automatic closure system.**
I cancelli pedonali richiesti sono provvisti di sistema automatico di chiusura.
- YES | NO | ***
- e. Car gates are motorized, and three (3) remote controls will be provided for each dwelling unit.**
I cancelli carrai sono motorizzati e telecomandati, e per ogni abitazione saranno forniti tre (3) telecomandi.
- YES | NO | ***
- f. Video intercom with gate release is provided for each dwelling units (required when pedestrian gate is not visible from the front windows of the dwelling unit).**
Ciascuna abitazione sarà fornita di videocitofono con pulsante di apertura (obbligatorio qualora il cancello pedonale non fosse visibile dalle finestre sul fronte casa).
- YES | NO | ***
- g. External lighting to include motion sensor security lights are installed on all sides of the building.**
Su ogni lato esterno dell'edificio è installata l'illuminazione esterna, con sensori di movimento per l'accensione di sicurezza.
- YES | NO | ***
- h. A lockable mailbox for each dwelling unit is installed in the vicinity of the call buttons.**
Ogni abitazione è fornita di cassetta postale con serratura e posizionata vicina ai campanelli
- YES | NO | ***
- i. The below ground floor level is provided with a sump pump of sufficient capacity and battery backup with automatic battery charger. The owner is responsible to ensure the equipment is always functional and sump pits are cleaned regularly (minimum once a year)**
Il piano di calpestio sotto il livello del suolo è munito di pompa di sollevamento di potenza adeguata con batteria tampone e caricabatteria automatica. Il proprietario è responsabile per garantire che l'attrezzatura sia sempre funzionante e che i pozzi di raccolta vengano puliti regolarmente (minimo una volta all'anno)
- YES | NO | ***
- j. Each dwelling has centralized or individual television antennas capable of receiving normal digital Italian terrestrial television signals and satellite signals from Euro Bird at 9° East (for AFN) and from Hot Bird 13° east (for SKY ITALIA). The television and satellite systems are complete with distribution cables and outlets. Outlets are installed in the living/dining rooms, den/family room (if provided) and all the bedrooms.**
Ciascuna abitazione ha un impianto antenna TV centralizzata o individuale in grado di ricevere le trasmissioni digitali terrestri dei canali italiani e i segnali satellitari dai satelliti Euro Bird posizionati sui 9° Est (per AFN) e da Hot Bird posizionati sui 13° est (per SKY ITALIA). Gli impianti televisivi e satellitari sono completi di cavi di distribuzione e prese. Le prese dovranno essere installate nel soggiorni/pranzo, taverne/mansarde (se fornite) e in ciascuna stanza da letto.
- YES | NO | ***

k. **All utility meters are installed and activated in owner's name.**
Tutti i contatori sono installati ed attivati a nome del proprietario. YES | NO | ***

l. **Potable water is provided via aqueduct of an established utility company. Well water, if provided, is for irrigation only.**
L'acqua è potabile ed è fornita tramite l'acquedotto da una affermata ditta di servizi. L'acqua di pozzo, se disponibile, è solamente per irrigazione. YES | NO | ***

7. INTERNAL DETAILS – *DETTAGLI INTERNI*

a. **Entrance doors to the dwelling units are the security type doors equipped with security lock and peep hole.**
Le porte d'ingresso delle abitazioni sono del tipo blindato, dotate di serratura di sicurezza e spioncino. YES | NO | ***

b. **Insect screens are installed on all windows and French doors.**
Ogni finestra e porta-finestra è munita di zanzariera. YES | NO | ***

c. **All shutters and/or roll down external blinds are provided with security locks/clips.**
Ogni imposta e/o avvolgibile esterno è dotato di serratura/fermo di sicurezza. YES | NO | ***

d. **Where shutters are not provided, the windows and French doors will have break-proof (tempered) glass with either venetian or vertical blinds installed on the interior of the dwelling unit. Venetian or vertical blinds will not be cord operated (they can be electrical, hand operated by pulling/pushing them or by pole).**
Ove mancassero le tapparelle/scuri/balconi, le finestre e portefinestre avranno il vetro antisfondamento (vetro temperato) e tende veneziane o tende verticali posizionate all'interno dell'abitazione. Le tende veneziane o verticali non saranno azionate con cavo/spago (possono essere elettrici, manuali tirandoli/spingendoli o tramite palo.) YES | NO | ***

e. **Curtain rods with rings and clips/clamps are provided on all windows and French doors except where venetian or vertical blinds are installed. Curtain rods, venetian or vertical blinds shall not be cord operated (they can be electrical, hand operated by pulling/pushing them or by pole).**
Tutte le finestre e porta-finestre sono dotate di porta tenda con anelli e pinze, eccetto quelle già provviste di tende veneziane o tende verticali. I bastoni per tende, le veneziane o le tende verticali non devono essere azionati con cavo/spago (possono essere elettrici, manuali tirandoli/spingendoli o tramite palo). YES | NO | ***

- f. **(1) Bathrooms are provided with soap-dishes, toilet paper holders, towel racks and medicine cabinet above sinks with fluorescent light and mirror. Shower booths are installed on the shower plates and curtain rods are installed around bathtubs.**
Ogni stanza da bagno/servizio igienico è fornita di portasapone, porta carta igienica, porta asciugamani ed un armadietto montato sopra il lavandino, completo di specchio e luce incorporata. Su ogni piatto doccia è installato un box-doccia e su ogni vasca da bagno è installato una porta tenda per doccia. YES | NO | ***
- (2) A bathtub is provided in at least one of the bathrooms of each dwelling unit.**
In almeno una delle stanze da bagno di ciascuna abitazione è presente una vasca da bagno. YES | NO | ***
- g. **A handrail is installed on at least one side of all staircases.**
Su almeno un lato di ogni rampa scale è installato un corrimano. YES | NO | ***
- h. **Entrances, hallways, and stairs are large enough for furniture to be delivered.**
Ingressi, corridoi e vani scala sono sufficientemente ampi per la consegna di mobili. YES | NO | ***
- i. **The electrical distribution system (to include circuit breakers and ground fault system) within each dwelling unit is prepared and capable of sustaining a 6.6kW load and a 6kW meter.**
La rete di distribuzione elettrica (inclusi interruttori automatici e magnetotermici) di ciascuna abitazione è predisposta per l'utilizzo di una potenza di 6.6kW e contatore da 6kW. YES | NO | ***
- j. **Pendant and/or wall mounted light fixtures (appliqués), open-type, with energy saving fluorescent bulbs (or high efficiency halogen bulbs where fluorescent bulbs are impractical or not recommended), are installed wherever there is a light-point.**
Ovunque vi sia un punto luce, sono stati installati lampadari di tipo aperto, ventilato, a sospensione (o a muro) con lampadine fluorescenti a risparmio energetico (oppure alogene ad alta efficienza ove l'uso delle lampadine fluorescenti fosse impraticabile o sconsigliato) YES | NO | ***
- k. **Kitchens have sufficient and adequate number of outlets to support dishwasher, range, refrigerator, microwave and other usual electrical domestic appliances.**
Nelle cucine sono predisposte delle prese elettriche in numero sufficiente per alimentare lavastoviglie, cucina, frigorifero, forno microonde e altri tipici elettrodomestici da cucina. YES | NO | ***
- l. **Each dwelling unit has connection for a European washing machine with**

water taps, drainpipe, 220V, 16 Amp Schuko P40 type universal electrical outlet.

Ciascuna abitazione ha i collegamenti per una lavatrice di tipo Europeo con rubinetto d'acqua, scarico acqua e presa elettrica da 16 Amp. 220 V tipo Schuko P40 universale.

- m. Each dwelling unit has connection for a European (electrical) clothes dryer with a 220V, 16 Amp Schuko P40 type universal electrical outlet.**

Ciascuna abitazione ha i collegamenti per l'asciugabiancheria (elettrica) di tipo Europeo con presa elettrica tipo Schuko P40 universale da 16 Amp. 220V.

YES | NO | ***

- n. Each dwelling unit is provided with telephone and ADSL distribution cables and outlets. Outlets are installed in the living room, den (family room, taverna) and all the bedrooms.**

Ciascuna abitazione è munita di un impianto di distribuzione telefonica e ADSL con prese. Le prese sono installate nel soggiorno, taverna/attico e ogni camera da letto.

YES | NO | ***

- o. Hard wired interconnected smoke detectors with battery backup shall be installed in kitchen, living rooms, hallways, all bedrooms, attic and basement.**

Sono installati rilevatori di fumo interconnessi cablati con batteria di riserva installati in cucina, soggiorno, corridoi, tutte le camere da letto, soffitta e seminterrato.

YES | NO | ***

- p. Methane gas detectors are installed in locations where they will provide maximum security.**

Sono installati rilevatori di gas metano in posizioni tali da assicurare la massimasicurezza.

YES | NO | ***

- q. Hard wired and interconnected Carbon monoxide detectors are installed as appropriate for the type of systems and appliances used in the dwelling units.**

Sono installati rilevatori di monossido di carbonio cablati e interconnessi come appropriato per il tipo di impianti ed elettrodomestici utilizzati all'interno delle abitazioni.

YES | NO | ***

- r. Will each dwelling units be provided with intrusion alarm system?**

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto di allarme antintrusione?

YES | NO | ***

- s. Units will be delivered painted, cleaned and ready for occupancy.**

Al momento della consegna le abitazioni saranno imbiancate, pulite e pronte per essere abitate.

YES | NO | ***

8. HEATING AND AIR-CONDITIONING – RISCALDAMENTO E CONDIZIONATORI D’ARIA:

- a. (1) Each dwelling unit is equipped with an efficient heating system capable of adequately heat the premises and a hot water heater which can provide a sufficient supply of hot water to meet the needs of the number of occupants the unit is intended for. For example, a three bedroom is 4 to 5 occupants and 4 bedroom 5 to 7 occupants.

Ciascuna abitazione è dotata di un efficiente sistema di riscaldamento in grado di riscaldare adeguatamente i locali e scalda acqua sanitaria in grado di fornire una provvista di acqua calda sufficiente a soddisfare il fabbisogno degli occupanti previsto per l’abitazione stessa. Ad esempio, un tre camere letto è per 4 o 5 occupanti e 4 camere per 5 a 7.

YES | NO | ***

- (2) Where floor-heating system is utilized, bathrooms are provided with radiators/towel warmers.

Dove viene utilizzato un impianto di riscaldamento a pavimento, nelle stanze da bagno sono installati radiatori/scalda salviette.

YES | NO | ***

- b. The air conditioning is an energy efficient (centralized or split) system/s and is capable of maintaining a 24° C temperature throughout the dwelling unit.

L’impianto di condizionamento d’aria (tipo centralizzato o di tipo split) è efficiente dal punto di vista energetico ed in grado di mantenere una temperatura di 24° C per tutta l’abitazione.

YES | NO | ***

- c. A sufficient number of thermostats are strategically placed to enable a balanced temperature throughout each dwelling.

I termostati sono installati in numero sufficiente e sistemati strategicamente per permettere una temperatura bilanciata in tutte le abitazioni.

YES | NO | ***

9. ADDITIONAL PROVISIONS – DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE:

- a. At the delivery of each dwelling unit the Offeror will provide five (5) keys for each exterior door/gate, three (3) remote controls for each automatic gate, two (2) keys for each utility room, closet or meter box and one (1) key for each interior door.

Alla consegna di ciascuna abitazione l’Offerente fornirà cinque (5) chiavi per ogni cancello e porta esterna, tre (3) telecomandi per ogni cancello automatico, due (2) chiavi per ogni stanza/armadio contatori ed una (1) chiave per ogni porta interna.

YES | NO | ***

- b. Prior to the start date of the lease, the Offeror will provide the Certificate of Habitability for each dwelling.

Prima dell’inizio della locazione, l’Offerente fornirà il Certificato di Agibilità per ogni abitazione.

YES | NO | ***

- c. **Prior to the start date of the lease, the Offeror will provide Certificates of Compliance for all the appliances, equipment, systems and work performed requiring such certificates.**

Prima dell'inizio della locazione l'Offerente fornirà i Certificati di Conformità degli impianti e dei lavori svolti che richiedano tali certificazioni.

YES | NO | ***

- d. **At the delivery of each dwelling unit, the Offeror will provide a copy of insurance policies for fire damage and water damage caused by flood or infrastructure failure.**

Alla consegna di ciascuna abitazione l'Offerente fornirà copia della polizza d'assicurazione contro rischi d'incendio e danni causati da allagamenti (inondazione, esondazione, alluvione) e rotture strutturali (tubi/impianti rotti).

YES | NO | ***

- e. **The Offeror is aware that the US Government shall not be responsible for repainting the premises upon termination of the lease contract.**

L'Offerente è consapevole che al termine del Contratto di Locazione il Governo non sarà tenuto a tinteggiare i locali.

YES | NO | ***

- f. **The Offeror will be responsible for policing of common areas, grass cutting of condominium grassed areas and stairwell cleaning in multi apartment buildings.**

L'Offerente è responsabile della pulizia delle aree comuni, del taglio dell'erba nelle aree verdi condominiali e della pulizia dei vani scala in edifici con più appartamenti.

YES | NO | ***

- g. **At the time of delivery of the dwelling units, the Offeror will provide instructions for refuse collection, together with any necessary bins or keys and a calendar of pick up dates.**

Alla consegna delle abitazioni l'Offerente fornirà istruzioni riguardo la raccolta differenziata insieme ad ogni eventuale contenitore o chiave necessari e un calendario dei giorni di raccolta.

YES | NO | ***

- h. **At the time of delivery of the dwelling units, the Offeror will provide instructions in English for heating units, air conditioning units and thermostats.**

Alla consegna delle abitazioni, l'Offerente fornirà istruzioni in Inglese per ciò che riguarda i sistemi di riscaldamento, aria condizionata e per i termostati.

YES | NO | ***

- i. **The Offeror will be responsible for all maintenance and repair (minor, ordinary and extraordinary) for the first two (2) years of the contract. After two (2) years, the U.S. Government shall assume minor (piccola) maintenance (except any warranty issues) and the owner shall continue with responsibility for ordinary (manutenzione ordinaria) and extraordinary (manutenzione straordinaria) maintenance and repair.**

Nei primi due (2) anni di contratto l'Offerente è responsabile per la manutenzione ordinaria e piccola manutenzione e per eventuali riparazioni. Dopo i due (2) anni, il Governo degli Stati Uniti si farà carico della piccola

YES | NO | ***

manutenzione (eccezione fatta per gli articoli in garanzia, che rimarranno a carico dell'Offerente) mentre l'Offerente continuerà ad essere responsabile per manutenzione e riparazioni ordinarie e straordinarie.

- j. The Offeror shall provide certificates that the dwelling units has no Asbestos Containing Building Materials (ACBM) and there is no presence of Lead Based Paint.**

L'Offerente fornirà certificazione che nell'unità abitative non è presente materiali da costruzione contenenti amianto e non vi è presenza di vernici a base di piombo.

YES NO ***

- k. At the time of consignment of the dwelling units, the Offeror will provide POC contact information for maintenance and repairs and emergencies. The POC may receive maintenance and repair calls at any time to include, weekends and holidays.**

Alla consegna delle abitazioni, l'Offerente fornirà nomi e informazioni sul personale incaricato per la manutenzione, riparazioni ed emergenze, il quale potrebbe ricevere chiamate di manutenzione e riparazione in qualsiasi momento, compresi i fine settimana e i giorni festivi.

YES NO ***

DATE
DATA

OFFEROR'S SIGNATURE
FIRMA DELL'OFFERENTE

RENTAL AND REIMBURSEMENTS PROPOSAL FORM
MODULO DI PROPOSTA CANONE E RIMBORSI

A. BASIC RENT*CANONE D'AFFITTO*

DWELLING UNIT TYPE <i>TIPO DI UNITA' ABITATIVA</i>	NUMBER OF UNITS <i>NUMERO DI UNITA'</i>	BASIC ANNUAL RENT PER UNIT <i>CANONE ANNUO PER UNITA'</i> € (Euro)	TOTAL BASIC ANNUAL RENT <i>TOTALE CANONE ANNUO</i> € (Euro)
		Annual Fixed for the entire lease term (including option years) <i>Annua fissa per l'intera durata del contratto di locazione (inclusi gli anni di opzione) (senza aumenti)</i>	
	A	B	A x B
3 BEDROOM <i>3 CAMERA DA LETTO</i>		€ (Euro)	€ (Euro)
4 BEDROOM <i>4 CAMERA DA LETTO</i>		€ (Euro)	€ (Euro)
TOTAL (per year) <i>TOTALE (annuo)</i>			€ (Euro)

B. REIMBURSEMENTS - All those cost that would normally, in Italy, be paid by the Lessee but in this Solicitation the Lessor is required to pay, provide, and/or perform.

RIMBORSI - Tutti quei costi che in Italia verrebbero normalmente pagati dal Locatario ma che in questo Gara viene richiesto al Locatore di pagare, fornire, e/o eseguire.

DWELLING UNIT TYPE <i>TIPO DI UNITA' ABITATIVA</i>	NUMBER OF UNITS <i>NUMERO DI UNITA'</i>	BASIC ANNUAL REIMBURSEMENTS PER UNIT <i>RIMBORSI ANNUI PER UNITA'</i> € (Euro)	TOTAL BASIC ANNUAL REIMBURSEMENTS <i>TOTALE RIMBORSI ANNUI</i> € (Euro)
		Annual Fixed for the entire lease term (including option years) <i>Annua fissa per l'intera durata del contratto di locazione (inclusi gli anni di opzione) (senza aumenti)</i>	
	A	C	A * C
3 BEDROOM <i>3 CAMERA DA LETTO</i>		€ (Euro)	€ (Euro)
4 BEDROOM <i>4 CAMERA DA LETT)</i>		€ (Euro)	€ (Euro)
TOTAL <i>TOTALE</i>			€ (Euro)

Rental and Reimbursements Proposal Form - Page 2

Modulo Di Proposta Canone E Rimborsi – Pagina 2

SUMMARY OF TOTAL ANNUAL PRICE FOR A SEVEN (7) YEAR MAXIMUM TERM
SOMMARIO DEI PREZZI ANNUI TOTALI PER UNA DURATA MASSIMA DI SETTE (7) ANNI

- A. TOTAL BASIC RENTAL PER YEAR** € _____
TOTALE CANONE D’AFFITTO ANNUO
- B. TOTAL REIMBURSEMENTS PER YEAR** € _____
TOTALE RIMBORSI ANNUI
- C. TOTAL BASIC RENTAL AND REIMBURSEMENTS PER YEAR** € _____
TOTALE CANONE D’AFFITTO E RIMBORSI ANNUI

BASIC Rent and Reimbursements proposal is valid for twelve (12) months from the date indicated below.
Le Proposte d’Affitto e di Rimborso BASE rimangono valide per dodici (12) mesi a partire dalla data indicata qui sotto.

DATE
DATA

OFFEROR'S SIGNATURE
FIRMA DELL’OFFERENTE