

# FOUND A HOME

**Introduction:** This Packet will guide you through several processes in preparing you to move into your Italian home. We have broken the process down into **6** separate Sections to make it easier to follow within the entire process of securing your rental.

- Section 1: Understanding Your Lease Contract– information and completion of the contract between you and your landlord
- Section 2: Understanding the Inspection Process – information about the process for calculating rental costs and established adequacy standards
- Section 3: Understanding and Setting Up Utilities – information when working with the 31 FSS for getting utilities established in your leased unit
- Section 4: Furnishings Management Services – offers your short and long-term furnishings and appliance
- Section 5: Short Term Lease Contract – a unique option available at Aviano in case you home is not ready before your 30 days of TLA expires
- Section 6: Miscellaneous – required information and documents to complete the leasing process

**REMINDER 1:** If you have not already done so, refer back to **Packet 1, Section 1** for the Quick Reference Checklist under the heading “When you find a listing you are renting, your next steps are:”

## UNDERSTANDING YOUR LEASE CONTRACT

**Lease Documents:** when you were out searching for a home (**Packet 2, Section 1**) you were directed to have multiple documents with you when securing a home. Those documents make up your lease contract. As a reminder those documents are:

Form (most all forms are in both English and Italian)	Packet	Section	Pages
Letter of Intent	2	1	<b>10-11</b>
Refund Request for Paint	2	5	<b>4</b>
Rental Agreement – 3 copies	3	1	<b>9-13</b>
Premises Condition/Inventory form – sign 2 copies	3	1	<b>14-15</b>
Information to the Landlord letter	3	1	<b>16-17</b>
Dichiarazione Atto Notorio form (proof of ownership of the house/copy of landlord ID)	3	1	<b>18</b>
Utilities form	3	3	<b>5-6</b>
Measuring Appliances and Wardrobes form	3	4	<b>9</b>

At this point of the process you have located a home and want to commit to the lease contract. You have either executed a Letter of Intent with the landlord and/or you both have sat down and executed the lease documents. This Section will address four of those documents as shown in the table above: Rental Agreement, Premises Condition/Inventory form, Information to the Landlord letter, and the Dichiarazione Atto Notorio form

# RENTAL AGREEMENT

The Rental Agreement (USAFE Form 291B, **20160601**) is the **only** authorized format (found at pages **9-13**). It is a bilingual document and has been approved by the Legal Office. You need to be completely familiar and knowledgeable of all the clauses in your Rental Agreement. Laws are different here in Italy and you as a tenant are responsible for many things that you would not normally be liable for in the United States. If you have questions or concerns, contact the Housing Office for clarification.

- Step by step instructions for completing this form are below
- You will need 3 original copies of this agreement: two are provided to the landlord, one for their records and one to file with the lease registration; the third is for your records, this copy will be electronically scanned for housing records.
- **IMPORTANT:** Although your rental agreement is processed and validated by the Housing Office, it remains a legally binding Rental Agreement between you and the landlord. Do not sign the Rental Agreement, accept keys, pay security deposit, or verbally commit to any conditions until reviewed and approved by the Housing Office. All units must be inspected by a housing counselor, BEFORE you sign the Rental Agreement.

**Instructions for completing Rental Agreement USAFE Form 291B, 20160601 (shown on pages 9-13 below) remember you need 3 original copies of this document:**

- Block 1.1: self-explanatory
- Block 1.2: self-explanatory
- Block 1.3: this is your PO Box number
- Block 1.4: self-explanatory
- Block 1.5: self-explanatory
- Block 1.6: self-explanatory
- Block 1.7: write your assigned organization (e.g. 31 CES/CEIH)
- Block 1.8: this is your Codice Fiscale number addressed in **Packet 1, Section 1**
- Block 1.9: this is the number on the back of your ID card
- Block 1.10: Installation/Base ID card was issue (last Base or Aviano if reissued)
- Block 1.11: Month/Year ID Card was issued (Look at expiration date for month/year subtract 3 years)
- Block 1.12: self-explanatory
- Block 1.13: self-explanatory
- Block 1.14: if military spouse, list your spouse's name and provide their military ID number, Codice Fiscale number, unit, and duty phone
- Blocks 2.1-2.9: Completed by the landlord or agent; you will need this information when setting up an automatic monthly payment with your bank
- Block 3 can be filled out by you or the landlord/agent
- Block 3.1: if this is apartment the write in the number, if not leave blank
- Block 3.2: if this is house the write in the number, if not leave blank
- Block 3.3: write in the street address
- Block 3.4: write in the city where you are residing
- Block 3.5: write in the number of living rooms
- Block 3.6: write in the number of dining rooms
- Block 3.7: write in the number of bedrooms
- Block 3.8: write in the number of kitchens
- Block 3.9: write in the number of bathrooms
- Block 3.10: write in yes or no if the house has a basement
- Block 3.11: write in yes or no if the house has an attic
- Block 3.12: write in the number of garage stalls
- Block 3.13: write in yes or no if the house has a yard

- Block 3.14: the landlord will have to complete this block
- Block 3.15: self-explanatory
- Block 3.16: Check if fully furnished unit. It will be very rare to check “furnished” as it means FULLY furnished. Some homes may come with furnishings such as wardrobes, appliances, etc., but that is not considered fully furnished which would increase the rental calculation.
- Block 3.17: check all that apply, your landlord will tell you what you have or for LPG/Propane check with Housing to determine if supplier is authorized to take tax-free coupons. If not authorized, you will pay local market price with taxes. Note that the supplier is the owner of the propane tank and, therefore, you must use that supplier.
  - LPG/Propane tank with coupons: Supplier accepts tax-free coupons bought at BX
  - LPG/Propane without coupons: Supplier will not accept BX tax-free coupons
  - City gas means your house is connect to the city’s distribution system
  - Fuel is Heating Oil: Fuel can be ordered tax-free through Home Fuels
  - System shared with authorized U.S. member: Tax-free gas/fuel authorized
  - System shared with Italians: No tax-free gas/fuel authorized
  - Separate System: House/apartment has its own boiler
- Block 3.18: the size of the residence is normally found in HOMES.mil and will be verified by housing
- Block 3.19: provided by the landlord (also on your Paint Request form (**Packet 2, Section 5**))
- Block 3.20: in almost all circumstances the answer is yes
- Block 3.21: leave this block BLANK until approved by housing; when discussing this date with the Housing Counselor consider time for utilities connections and delivery of FMS short and long-term furniture
- Block 3.22: leave this block BLANK until approved by Housing
- Block 3.23: what is the security deposit in euro; generally 1 month’s rent (maximum is 3 months)
- Block 4.1: write in the “condo fee” amount in euro; for those in an apartment you could have “condo fees” attached to your rent. Fees must be reviewed by Housing and landlords must provide verification of costs if over 30€ per month.
- Block 4.2: check all that apply; if you are assigned a fee not listed write that in Other
- Block 5: Utilities: You are responsible for the payment of heating and electricity expenses, water, trash, sewage bills, minor maintenance (i.e. annual inspection of the boiler/air conditioners) and for any other charges which may be determined to fall under your responsibility. It is your responsibility to have the heating system boiler/air conditioner cleaned and inspected once a year but most landlords contact their own technician to do the job. In that case, you then reimburse the landlord for this required service. If applicable, it is your responsibility to have the septic tank emptied.
- Block 5.1: Heating (Gas/Fuel Oil/LPG) write S if solely paid by you or P if you reimburse the landlord
- Block 5.2: Electricity write S if utility is solely paid by you or P if you reimburse the landlord
- Block 5.3: Water write S if utility is solely paid by you or P if you reimburse the landlord
- Block 5.4: Cooking (for stove and oven)
  - 5.4.1. If house connected to city gas, write S
  - 5.4.2 If small propane tank (bombola), write S
- Block 5.5: Trash write S if utility is solely paid by you or P if you reimburse the landlord
- Block 5.6: Sewage write S if utility is solely paid by you or P if you reimburse the landlord
- Block 5.7: Heating System write S if utility is solely paid by you or P if you reimburse the landlord
- Block 5.8: Yard write S if utility is solely paid by you or P if you reimburse the landlord
- Block 5.9: self-explanatory
- Block 30: completed by the landlord if applicable
- Block 31: write any special conditions/restrictions with leasing this property; add any verbal agreements have been discussed and agreed upon, to be legally binding, it must be in writing; make sure responsibilities and intentions are clearly specified. **GET EVERYTHING IN WRITING**
- Landlord’s Name/Signature/Date: a Housing Counselor can call and set up an appointment for you to meet with the landlord to sign the Rental Agreement; the landlord will sign this when you meet; remember the landlord needs to sign all 3 copies of this agreement; Once the Rental Agreement is signed by the landlord you must bring all 3 copies back to Housing as soon as possible for approval. You should schedule an appointment.

- Tenant's Name/Signature/Date: **EXTREMELY IMPORTANT**...you **DO NOT** sign at the same time the landlord signs. After getting the landlord's signature you must bring the lease documents to a housing counselor for review, approval, and then your signature.
- Housing Office Name/Signature/Date: The Housing Counselor will brief you on the Rental Agreement terms and clauses and on the necessary steps to move in the house. If the house has already been inspected the Rental Agreement will be approved on the spot. If the house requires inspection, all copies will be retained and the landlord will be contacted to perform the inspection. Once the inspection is accomplished and rental amount negotiated, Housing will contact you to schedule an appointment to finalize the Rental Agreement

The following is additional information to clarify some statements in the Rental Agreement.  
**DISCLAIMER – this additional information does not overwrite or supersede anything in the Rental Agreement, it is your responsibility to read and fully understanding the contents of this agreement:**

**Block 6, Duration/Termination Notice:** The private Rental Agreement is valid for four years and is automatically extended for an additional four years. You have the option to withdraw from the Rental Agreement at any time during the original and/or the renewal period, by giving the landlord, by registered letter, a six month advance notice of termination. The Rental Agreement contains the military clause allowing you to give only 30 days' notice, by registered letter, when you have official documentation verifying permanent change of duty station including separation or retirement, Early Return of Dependents (ERD), moving closer to the base for operational reasons as directed by the 31 Mission Support Group Commander. **IMPORTANT NOTE:** If you sign the Rental Agreement and later change your mind or if the unit is determined inadequate by a Housing Officer during inspection, you will be held liable for six months' rent.

**Blocks 7, 8 and 9, Rent Payment and Security Deposit:** Rental payments are due in advance by the fifth day of each month. Preferred method of payment of all monetary transactions is through local financial institutions electronic transfers, i.e. local bank account. You must obtain receipts for any expense and always save them for any possible future claims. Rent may be adjusted every year based on a cost of living increase if indicated in the Rental Agreement. Landlords are within their rights to request a security deposit up to three months' rent, but you can negotiate the amount. Security deposits are intended to cover the cost for any damages above fair wear and tear when you move out and it is not intended to cover the last month's rent. Your Overseas Housing Allowance can be adjusted to cover the increase up to your maximum cap. You should notify the Housing Office of any changes that may affect your housing allowance, such as: rent increases, arrival/departure of dependents, or if sharing the quarters with another Service Member.

- **NOTE:** Beginning a rental agreement is very costly: first month rent; security deposit (1-3 months' rent), paint cost (1-2 months' rent), miscellaneous household items. If needed, military members can request an OHA advance or advance pay from the Finance Office; civilians can request advanced LQA through Civilian Personnel. Refer back to **Packet 2, Section 3**.

**Block 10, Premises Condition Inventory:** See the Premises Condition Inventory (USAFE Form 333b), at pages **14-15** below for joint inventory requirements.

**Block 11, Damage to Premises by Contractor:** If a TMO (household goods delivery) or FMS (loaner furniture/appliances) contractor causes damage to your unit you must annotate the damage on the contractor's paperwork before you sign their release agreement form. For FMS

contractor damage see **Packet 3, Section 4**, for filing claim. For TMO contractor damage, follow these steps:

- Annotate all damages on contractor documentation before signing release (take pictures)
- Notify TMO of the damages
- Notify the landlord of the damages and request landlord to get cost estimate for repair
- File claim through TMO
- When the claim is approved, the Landlord accomplishes the repairs
- Pay the Landlord

You will be held liable for any damage caused by contractors that is not documented before they leave the premises. Contact TMO and FMS for additional information.

**Block 12, Registration Fee and Cancellation Fee:** All Rental Agreements need to be registered annually with the Italian Government Revenue Office. The fee is quantified as 2% of the annual rent and paid. First time registering the lease requires official stamps, €14 each. These costs are shared equally by you and landlord.

- Example: if your annual rent is €12,000 (€1,000 per month) the total fee is €240 split between you and the landlord
- For military, this fee is covered by your Utility Allowance
- For Civilians, this fee will be reimbursed at the time of your utility reconciliation and upon presentation of the receipt
- When you request to terminate the rental agreement due to PCS or moving to another unit, you will be required to pay a registration cancellation fee which is approximately €67. For Civilians this can be claimed during reconciliation and for military is part of your Utility Allowance

After you have signed the Rental Agreement at the Housing Office, you must return two original copies of the Rental Agreement to the landlord as quickly as possible otherwise you may be liable for the late Rental Agreement registration fine. Law requires the Rental Agreement to be registered within 30 days from either the effective date or the date the Rental Agreement was signed (whichever occurs first). As previously stated, do not sign the agreement at the same time the landlord signs the agreement, you will sign the agreement with the housing counselor.

**Blocks 13, Registration:** The landlord may elect to register the Rental Agreement by the “ESERCIZIO OPZIONE CEDOLARE SECCA” option; in this case the annual 2% tax is not due. This option is valid for one year, and the landlord has the right to revert back to the 2% taxation option by providing you with a written notification (that you have to sign and return to the landlord.)

**Block 14, No Subletting:** Under no circumstances will you sublet the property. If you are going to have someone stay in your home while you are on extended leave or deployed, you **MUST** have the landlord’s approval for this person to reside in their property. You must also notify the landlord if you have guests staying at the property for more than 30 days.

**Block 20, Recycling Containers:** Please refer to **Packet 4, Section 6** for the recycling details for your specific community. In some cases the landlord will provide you containers if the community has door-to-door collection; otherwise, your community may use only public street containers or a combination of both.

**Block 21, Housing Office Role:** Housing counselors will contact landlords on your behalf and provide translation and other referral services. They will do everything possible to protect your rights and will inform you of Italian regulations/laws pertaining to your Rental Agreement. Please

be aware that the Housing Office is not a negotiating agency and can only mediate between you and your landlord. Housing Office counselors will do their utmost to settle disputes but have no authority to force you or the landlord to accept any recommendations. Housing Office counselors cannot give you legal advice. If you need legal assistance, visit the 31 FW/JA.

**Block 23, MIHA Redecoration (Painting):** See [Packet 2, Section 5](#), for further details.

**Block 27, Contract Modifications:** All agreements, changes or adjustments to your Rental Agreement must be made in writing and signed by you and landlord. Please refer to the Housing Office before committing to any modifications. Copy of the document indicating the change must be kept by you, your landlord and one copy provided to the Housing Office. Any verbal agreement between you and the landlord should be documented for your own protection in Block 31 of the Rental Agreement.

**Block 28, Safeguarding Personal Information:** The rental agreement contains privacy act information which must be safeguarded by you and the landlord.

**Block 29, Minor Maintenance:** It is your responsibility to perform minor maintenance of the premises rented and will be held liable for any damages to the property that are above normal wear and tear. For a partial description of major and minor maintenance please refer to [Packet 4, Section 2](#).



# PREMISES CONDITION/INVENTORY FORM

The Premises Condition Inventory (USAFE Form 333b), is at page **14-15**. It is recommended that you fill out this form with your landlord when accepting the keys and before actually moving into your house. You will need 2 copies of this form; one for you and one for the landlord. Information and instructions to help complete this form are below. If the joint inspection cannot be accomplished the day you accept the keys, you must conduct the joint inspection within seven days (Block 7 of the Rental Agreement). If you discover undocumented, existing damages, contact the landlord to annotate damages properly on the form. Also provide a copy of the form to the Housing Office.

- Ensure that your quarters are in good condition and any repairs have been completed
- The Inventory describes the conditions in which the quarters have been accepted and all discrepancy must be documented
- Proper and detailed completion of this form protects you from any misunderstanding concerning the premises conditions as well as condition of the premises at the time of termination
- Failure to fill this form out may result in you being responsible for ANY damages claimed by the landlord and money withheld from your deposit when terminating the lease
- Any undocumented damages that were caused by anything other than "fair wear and tear" will require repair at your expense or will be withheld from your deposit
- File a copy of the form with the Housing Office

## **Instructions for completing Premises Condition Inventory USAFE Form 333b (shown on pages **14-15** below):**

- Block 1-7: self-explanatory
- Block 8: you will annotate the starting meter readings that are applicable to your unit; also see Packet 3, Section 3
- Block 9: use these codes in the condition column to describe the condition
- Block 10-14: Take your time and properly document discrepancies. Annotate the quantity of an item if applicable. If there are any major damages, take pictures and/or a video prior to moving in and email copies to your Landlord. Keep a copy of the dated email. For some of the blocks you have a Miscellaneous Items column to add something that may not be reflected on the block of items.
- Block 15: Additional remarks (put everything in writing)
- Block 16: both parties print their name, sign, and date the form (if you have additional pages, both parties should sign those pages too)
- Block 17: to be completed at the time of termination
- Block 18: to be completed at the time of termination, Landlord signs and accepts the unit and releases you from further obligation

## INFORMATION TO THE LANDLORD LETTER

The Information to the Landlord letter (in English and Italian) is found below at pages **16-17**. Please have the Landlord read the letter and acknowledge the content. The letter is self-explanatory addressing contract registration and information about paint reimbursement. The bilingual paint refund form is addressed in the letter and instructions for completing the form are found in **Packet 2, Section 5**.

## DICHIARAZIONE ATTO NOTORIO FORM (proof of ownership of the house)

This form (found at page **18** below) is completed and signed by the landlord. It verifies his/her ownership of the house. In addition, the landlord is directed to provide you with a copy of his/her ID to file. Bring the form and copy of ID to the Housing Office. This letter is self-explanatory for the landlord, but if landlord has questions or concerns, direct the landlord to call Housing at 043-430-2540.

## REFUND REQUEST FOR PAINT FORM

As a reminder when completing your lease you will need this form that can be found in **Packet 2, Section 5**. But don't be concerned as the Housing Office has provided you a complete lease package during Jump Start or the Newcomer's Orientation.

## UTILITIES FORM

As a reminder when completing your lease you will need this form that can be found in **Packet 3, Section 3**. But don't be concerned as the Housing Office has provided you a complete lease package during Jump Start or the Newcomer's Orientation.

## MEASURING FOR APPLIANCES AND WARDROBES

As a reminder when completing your lease you will need this form that can be found in **Packet 3, Section 4**. But don't be concerned as the Housing Office has provided you a complete lease package during Jump Start or the Newcomer's Orientation.



<b>HOUSING REFERRAL OFFICE RENTAL AGREEMENT (ITALY)</b> <b>(UFFICIO ASSEGNAZIONE ALLOGGI – CONTRATTO DI LOCAZIONE)</b>		DATE OF APPROVAL <i>(Data di approvazione)</i>	CONTROL NO. <i>(Numero di protocollo)</i>
AUTHORITY: 10 U.S.C. 9775 (F032 AF CE D). Quarters assignment guidance. PRINCIPAL PURPOSE: To document the rental agreement between the landlord and military member. ROUTINE USES: Personal information is used to establish individual files of community support housing tenants. Also used to input data for automated products which in turn are used to mechanically forecast projected community negotiation of a rental agreement or entitlement to housing furniture. In addition to those disclosures generally permitted under 5 U.S.C. 552a (b) of the Privacy Act, these records or information contained therein may not be disclosed by the base housing office outside the DOD. DISCLOSURE: Voluntary.			
This contract is not binding unless validated by the Aviano Air Base Housing Management Office. The Housing Management Office is not a party to the contract; it merely confirms the premises has been inspected, meets minimum adequacy standards and has been approved for occupancy by personnel assigned to Aviano AB. <i>(Questo contratto non è vincolante se non convalidato dall'Ufficio Alloggi della Base di Aviano. L'Ufficio Alloggi non è parte del contratto; conferma solo che esiste un contratto, che i locali sono stati ispezionati, che soddisfa i requisiti minimi di adeguatezza e che è stato approvato per essere ceduto in locazione al personale assegnato alla Base Aerea di Aviano.)</i>			
<b>1. TENANT (Conduttore)</b>			
1.1. TENANT (Last Name, First and Middle Initial) <i>(Cognome e nome del conduttore)</i>		1.2. GRADE <i>(Grado)</i>	1.3. BOX NO. <i>(Casella postale)</i>
			1.4. DUTY PHONE <i>(Telefono ufficio)</i>
			1.5. CELL PHONE <i>(Telefono cellulare)</i>
1.5. E-MAIL ADDRESS <i>(indirizzo e-mail)</i>			
1.7. ORGANIZATION <i>(Reparto)</i>		1.8. FISCAL CODE <i>(Codice Fiscale)</i>	
		1.9. MILITARY ID NUMBER <i>(Numero di documento d'identità militare)</i>	
1.10. MILITARY ID CARD PLACE OF ISSUE <i>(Luogo di rilascio del documento di identità militare)</i>		1.11. MILITARY ID CARD DATE OF ISSUE <i>(Data di rilascio del documento di identità militare)</i>	
		1.12. PLACE OF BIRTH <i>(Luogo di nascita)</i>	
		1.13. DATE OF BIRTH <i>(Data di nascita)</i>	
1.14. CO-TENANT/MILITARY SPOUSE'S NAME, MILITARY ID NUMBER, FISCAL CODE, SQUADRON AND DUTY PHONE. <i>(Nome del coinquilino/coniuge militare, Numero di documento d'identità militare, codice fiscale, squadrone e numero di telefono di ufficio)</i>			
<b>2. LANDLORD (Locatore)</b>			
2.1. LANDLORD (Last Name, First and Middle Initial) <i>(Cognome e nome del locatore)</i>		2.2. STREET NAME AND TOWN <i>(Indirizzo e città)</i>	
2.3. ZIP CODE <i>(CAP)</i>		2.4. PHONE <i>(Telefono)</i>	2.5. CELL PHONE <i>(Telefono cellulare)</i>
2.6. E-MAIL ADDRESS <i>(indirizzo e-mail)</i>			
2.7. FISCAL CODE <i>(Codice Fiscale)</i>		2.8. BANK <i>(Banca/Agenzia)</i>	2.9. IBAN CODE AND NAME OF ACCOUNT OWNER <i>(Codice IBAN e nome intestatario conto corrente)</i>
<b>3. THE DWELLING IS DESCRIBED AS: (DESCRIZIONE LOCALI)</b>			
3.1. APT NO. <i>(App.to numero)</i>		3.2. HOUSE NO. <i>(Numero civico)</i>	
		3.3. STREET NAME <i>(Via)</i>	
		3.4. CITY <i>(Città)</i>	
3.5. LIVING ROOM <i>(Soggiorno)</i>	3.6. DINING ROOM <i>(Sala da pranzo)</i>	3.7. BEDROOMS <i>(Camerone da letto)</i>	3.8. KITCHEN <i>(Cucina)</i>
3.9. BATHROOMS <i>(Bagni)</i>	3.10. BASEMENT <i>(Cantina)</i>	3.11. ATTIC <i>(Soffitta)</i>	3.12. GARAGE <i>(Garage)</i>
3.13. YARD <i>(Giardino)</i>			
3.14. ESTATE OFFICIAL DATA <i>(Dati Catastali)</i> TAX EVALUATION <i>(Rendita Catastale)</i> _____			
CATEGORY <i>(Categoria)</i> _____ SHEET NUMBER <i>(Foglio)</i> _____ PLOT NUMBER <i>(Particella)</i> _____ UNIT NUMBER <i>(Subalterno)</i> _____			
3.16. PETS ALLOWED? <i>(Animali ammessi?)</i>		3.17. DWELLING IS <i>(L'immobile è)</i>	
<input type="checkbox"/> YES <i>(Sì)</i> <input type="checkbox"/> NO <i>(No)</i>		<input type="checkbox"/> UNFURNISHED <i>(Non arredato)</i> <input type="checkbox"/> FURNISHED <i>(Arredato)</i>	
3.18. TYPE OF HEAT <i>(Tipo di riscaldamento)</i>			
<input type="checkbox"/> LPG WITH COUPONS <i>(GPL con buoni)</i>		<input type="checkbox"/> CITY GAS <i>(Metano)</i>	
<input type="checkbox"/> LPG WITHOUT COUPONS <i>(GPL senza buoni)</i>		<input type="checkbox"/> FUEL <i>(Gasolio)</i>	
		<input type="checkbox"/> SYSTEM SHARED WITH AUTHORIZED US <i>(In comune con americani autorizzati)</i>	
		<input type="checkbox"/> SEPARATE SYSTEM <i>(Impianto autonomo)</i>	
		<input type="checkbox"/> SYSTEM SHARED WITH ITALIANS <i>(Impianto in comune con italiani)</i>	
3.19. LIVING SPACE SM <i>(Superficie abitabile mq.)</i>		3.20. DATE QUARTERS PAINTED <i>(Locali imbiancati in data)</i>	3.21. REDECORATION FEES REQUIRED – SEE PARAGRAPH 23 <i>(Spese imbiancatura richieste – Vedere paragrafo 23)</i>
			<input type="checkbox"/> YES <i>(Sì)</i> <input type="checkbox"/> NO <i>(No)</i>
3.22. THIS CONTRACT BECOMES EFFECTIVE ON <i>(Questo contratto entra in vigore in data)</i>		3.23. MONTHLY RENT <i>(Canone mensile)</i>	3.24. SECURITY DEPOSIT <i>(Deposito cauzionale)</i>
		€ _____	€ _____

4. MONTHLY CONDOMINIUM FEES, ONLY FOR UNITS IN APARTMENT BUILDINGS <i>(Spese condominiali mensili, solo per appartamenti in condominio)</i>					
4.1. FIXED CONDO FEES <i>(Spese condominiali fisse)</i> € <input type="text"/>					
4.2. CONDOMINIUM FEES INCLUDE <i>(Le spese condominiali includono)</i>					
<input type="checkbox"/> CENTRALIZED HEATING <i>(Riscaldamento centralizzato)</i>		<input type="checkbox"/> STAIRS LIGHTING <i>(Luce scale)</i>			
<input type="checkbox"/> ELECTRICITY FOR COMMON AREAS <i>(Elettricità parti comuni)</i>		<input type="checkbox"/> STAIRS CLEANING <i>(Pulizia scale)</i>			
<input type="checkbox"/> HOT WATER <i>(Acqua calda)</i>		<input type="checkbox"/> CENTRALIZED HEATING SYSTEM YEARLY MAINTENANCE/CHECK UP <i>(Manutenzione/controllo annuale sistema riscaldamento centralizzato)</i>			
<input type="checkbox"/> SEPTIC TANK <i>(Pozzo nero)</i>		<input type="checkbox"/> COMMON YARD/GARDEN MAINTENANCE <i>(Manutenzione giardino condominiale)</i>			
<input type="checkbox"/> ELEVATOR <i>(Ascensore)</i>		<input type="checkbox"/> OTHER <i>(Altro)</i> _____			
5. UTILITIES <i>(UtENZE)</i>					
Specify method of utility payment as follows, using the corresponding letter. <i>(Specificare il metodo di pagamento delle utenze come segue, usando la lettera corrispondente).</i>					
"S" - SEPARATE. Tenant sets own contract with utility company. <i>(SEPARATO - Il conduttore stipula il contratto a nome proprio con la compagnia fornitrice).</i>					
"P" - PRESENTATION OF THE BILL FROM THE LANDLORD. Tenant will reimburse the landlord within 30 days after receipt of utility bill. <i>(Alla presentazione della bolletta, il conduttore rimborserà il locatore entro 30 giorni dal ricevimento della bolletta.)</i>					
5.1. HEATING <i>(Riscaldamento)</i>	5.2. ELECTRICITY <i>(Elettricità)</i>	5.3. WATER <i>(Acqua)</i>	5.4. COOKING <i>(Cottura)</i>		5.5. TRASH <i>(Rifiuti)</i>
			5.4.1. GAS <i>(Gas cottura)</i>	5.4.2. BOMBOLA <i>(Bombola)</i>	
5.6. SEWAGE/SEPTIC TANK <i>(Fognatura/Pozzo nero)</i>	5.7. HEATING SYSTEM YEARLY MAINTENANCE/CHECK UP <i>(Manutenzione/controllo annuale del sistema riscaldamento)</i>		5.8. YARD MAINTENANCE <i>(Manutenzione Giardino)</i>		
5.9. The landlord is responsible for and bears all costs for installing utility meters. All meters shall be installed prior to contract effective date. The landlord shall furnish the tenant the meter readings prior to or on the move-in date and shall ensure previous tenancy bills are settled to avoid delays in utilities transfer. <i>(Sono a carico del Locatore tutti i costi relativi all'installazione dei contatori delle utenze. Tutti i contatori dovranno essere installati prima della data effettiva del contratto. Il locatore dovrà fornire al conduttore le letture delle utenze alla stipula del contratto, e comunque prima della consegna dei locali al conduttore, inoltre s'impegna a far sì che eventuali penedenze relative a precedenti conduttori siano saldate al fine di evitare ritardi nella volturazione delle utenze stesse).</i>					
6. This lease has the duration of four (4) years beginning on the effective date. This lease is automatically renewed for another four (4) year period. On the first expiration date, the landlord has the right to deny contract renewal only in accordance with what established by the Law. The tenant has the option to withdraw from the lease at anytime during the original and/or the renewal period, by giving the landlord, by registered letter, a six (6) month advance notice of termination. The tenant has the right to give only thirty (30) days' notice, by registered letter, in the following cases, with official documentation: permanent change of duty station, early return of dependents (ERD), moving closer to the base for operational reasons as determined by the 31 Mission Support Group Commander. In case of unscheduled early PCS move, the tenant's termination period is shortened to 15 days. When proper notice has been provided, the tenant shall only pay rent for the actual days the home is occupied and the monthly rent shall be prorated. <i>(Il presente contratto di locazione ha la durata di quattro (4) anni a partire dalla data effettiva indicata. Il presente contratto è automaticamente rinnovato per un altro periodo di quattro (4) anni. Alla prima scadenza, il locatore potrà avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto per i soli motivi previsti dalla Legge. Il conduttore ha la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento dando al locatore, con lettera raccomandata, un preavviso di disdetta di sei (6) mesi. Al conduttore è fatta salva la facoltà di dare un preavviso di disdetta di soli trenta (30) giorni, a mezzo lettera raccomandata, nei seguenti casi, comprovati da documenti ufficiali: trasferimento ad altra base, rimpatrio anticipato dei familiari, avvicinamento all'installazione militare per ragioni operative accertate e documentate dal Comandante del 31 Mission Support Group. Nel caso di un trasferimento ad altra base non programmato, la disdetta si ridurrà a 15 giorni. Qualora fosse stato fornito un adeguato preavviso, il conduttore sarà tenuto a pagare solo i giorni effettivi di occupazione e l'affitto mensile dovrà essere diviso proporzionalmente).</i>					
7. The rental amount agreed upon by the parties is shown on the first page block 3.22. Rent must be paid in advance to the landlord no later than the fifth day of each month. If the rental agreement does not start at the beginning of the month, the prorated rent for the remaining period of that month shall be due no later than the 15th day of the same month. The landlord shall immediately notify the tenant, in writing, of missed payments. Failure to pay rent can constitute reason for termination of the contract if the tenant does not comply within fifteen (15) days. Missing payments shall be reported to the Aviano Housing Office by fax or e-mail at the same time the tenant is notified. <i>(Il canone di locazione concordato da entrambe le parti è quello indicato nella prima pagina alla casella 3.22. Il pagamento del canone di locazione dovrà essere effettuato al locatore in anticipo e non oltre il quinto (5) giorno di ogni mese. Se il contratto di locazione non entra in vigore i primi del mese per il solo primo mese, il canone, proporzionalmente diviso per i restanti giorni del mese, dovrà essere pagato il quinto giorno successivo all'inizio del contratto. Il locatore dovrà notificare immediatamente il conduttore, per iscritto, dei mancati pagamenti. Il mancato pagamento del canone di locazione può costituire motivo di risoluzione del contratto, se il conduttore non adempie al pagamento entro quindici (15) giorni. I mancati pagamenti dovranno essere comunicati all'Ufficio Alloggi via fax o e-mail, nello stesso momento in cui il conduttore viene notificato).</i>					
8. The rental security deposit shown in block 3.23 is due at the same time as the first month's rent. The landlord shall deposit the rental security deposit into a statutory rental security deposit account, separate and apart from his own assets. The rental security deposit as well as the interest accrued shall become due for repayment upon return of the rental premises minus compensation for any damages, beyond fair wear and tear. <i>(Il deposito cauzionale indicato nella casella 3.23 deve essere corrisposto contemporaneamente al canone di locazione per il primo mese. Il locatore dovrà depositare il deposito cauzionale in un conto legale, separato e diviso dai suoi beni. Il deposito cauzionale come gli interessi maturati dovranno essere resi al momento della restituzione dei locali locati).</i>					
9. The preferred method of all monetary transactions between tenant and landlord is through local financial institution (BANK or POST OFFICE). This method of making payments provides a record of all transactions, and ensures compliance with Art. 49 of Legislative Decree 21 November 2007, n. 231 as amended, requiring all financial transactions equal or more than €3,000 to be accomplished via traceable means (EFT-CHECK- CREDIT CARD). <i>(Il metodo di pagamento preferito per tutte le transazioni monetarie tra conduttore e locatore è mediante un istituto finanziario locale (BANCA o UFFICIO POSTALE). Questo metodo di pagamento fornisce documentazione di tutte le transazioni, assicurando la conformità con l' Art. 49 del Decreto Legislativo 21 Novembre 2007, n. 231 e successive modifiche ed integrazioni, che stabilisce che tutte le transazioni finanziarie pari o superiori a €3000 siano eseguite mediante strumenti di pagamento tracciabili (TEF-ASSEGNO-CARTA DI CREDITO).</i>					

<p>10. Landlord and tenant obligate themselves to complete together a detailed move-in inspection, preferably with photos, identifying repairs needed and listing existing damages within 7 days after move-in. A completed copy of USAFE Form 333B, Condition of Premises/Inventory, should be provided to the Housing Office for filing. <i>(Locatore e conduttore si impegnano ad effettuare insieme una ispezione dettagliata preferibilmente con foto, identificando le riparazioni necessarie ed elencando i danni esistenti entro 7 giorni dalla consegna dei locali. Una copia del modello USAFE 333B, Inventario/Condizione dovrà essere fornita all'Ufficio Alloggi per l'archiviazione).</i></p>
<p>11. The tenant shall immediately notify the moving company contractor representative on the spot with detailed description of any damages to the rental unit caused by moving company personnel, and is also responsible for notifying the Transportation Management Office representative and the landlord. The landlord obligates himself/herself to provide the tenant with cost estimates to restore damaged items, who in turn will file a claim through the Transportation Management Office. The landlord has the right to hold service member liable for damages caused by the moving company. <i>(Il conduttore dovrà rendere immediatamente noto al rappresentante della ditta di traslochi sul posto, fornendo una lista dettagliata, di qualsiasi danno arrecato all'immobile dal personale della ditta, ed è inoltre tenuto a comunicarlo al rappresentante dell'Ufficio Gestione Trasporti e al locatore. Il locatore si impegna a fornire i preventivi per le riparazioni del caso al conduttore, che a sua volta dovrà rivalersi contro la ditta di traslochi tramite l'Ufficio Gestione Trasporti. Il Locatore ha il diritto di rivalersi sul conduttore per i danni causati alla sua proprietà dalla ditta di traslochi).</i></p>
<p>12. The annual lease registration fees (mandatory Italian tax, 2% of the annual rental price plus stamps) is payable by landlord and tenant in equal shares (half and half). Lease cancellation fee will be paid by the party requesting early termination of the lease. <i>(La tassa annuale obbligatoria di registrazione del contratto - 2% del canone di affitto annuale più bolli saranno pagate dal locatore e dal conduttore in parti uguali. La tassa di cancellazione anticipata del contratto sarà a carico del richiedente).</i></p>
<p>13. The landlord may elect to register the property IAW Art. 3, comma 11, D.Lgs. 14 Marzo 2011, n. 23 "CEDOLARE SECCA". Under this provision there are no annual registration fees due by either party. This option is valid for one year, and the landlord may unilaterally elect to re-register the property as specified in block 12. above. The landlord must inform the tenant, in writing, and tenant shall sign a document acknowledging the change. In this case all conditions specified at block 12 above will apply. <input type="checkbox"/> ESERCIZIO OPZIONE CEDOLARE SECCA <i>(Il locatore può decidere di registrare la proprietà in conformità con quanto previsto dall'Art. 3, para 11, del D.Lgs. 14 Marzo 2011, n. 23 "CEDOLARE SECCA". Ai sensi di questa disposizione entrambe le parti non sono tenute al pagamento dell'imposta di registro. Questa opzione è valida per un anno e il locatore può unilateralmente decidere di registrare la proprietà come specificato sopra al punto 12. Il locatore deve informare il conduttore per iscritto e il conduttore dovrà firmare il documento attestante il cambiamento. In questo caso, saranno applicate tutte le condizioni specificate al punto 12).</i></p>
<p>14. Under no circumstances will the tenant sublet the property. Nor shall the tenant grant permission for someone to utilize the property, or any portion of the same, to a third party during their absence without prior written authorization from the landlord. The tenant shall notify the landlord when they have guests staying with them for more than 30 days. <i>(In nessuna circostanza il conduttore potrà sublocare la proprietà, nè concederne l'uso in toto o in parte della stessa, a parti terze durante la propria assenza, e senza previa autorizzazione scritta del locatore. Il conduttore dovrà notificare il locatore quando avrà con sé ospiti per più di 30 giorni).</i></p>
<p>15. If the tenant is going to be absent from the rental unit due to leave or extended TDY (more than 7 days), he/she must designate a person to periodically inspect the rental unit for security and prudent care. The tenant must provide written notification to the landlord and provide a copy to the Aviano Housing Management Office. Notification should include the name and telephone number of the person designated by the tenant who will have access and will perform normal occupant maintenance. In case of longer absences, the tenant shall make sure that the landlord can exercise his rights under paragraph 16 and 17 below. In cases of imminent danger, the landlord has the right to gain forced access to the rental unit at tenant's expense if absent. <i>(Se il conduttore si assenterà dalla proprietà locata per ferie o trasferte di lavoro (oltre 7 giorni), questi dovrà incaricare una persona che effettuerà ispezioni periodiche di sicurezza e cura. Il conduttore dovrà notificare per iscritto il locatore e darne copia all'Ufficio Alloggi. La notifica dovrà indicare il nome e il numero di telefono della persona designata dal conduttore, e che avrà accesso all'immobile per eseguire le normali attività di manutenzione. In caso di lunghe assenze, il conduttore dovrà assicurarsi che il locatore possa esercitare i suoi diritti ai sensi del paragrafo 16 e 17. In caso di pericolo imminente, il locatore avrà diritto a far forzare l'abitazione a spese del conduttore, se il conduttore è assente).</i></p>
<p>16. The landlord or designated representative may visit the rental unit to verify its condition only after providing proper advance notice (at least 48 hours) to the tenant or duly authorized representative. <i>(Il locatore o un suo rappresentante designato potrà visitare la proprietà locata per verificarne le condizioni con adeguato preavviso (di almeno 48 ore) al conduttore o ad un suo rappresentante autorizzato).</i></p>
<p>17. The landlord shall notify the tenant of his/her intent to sale the property. If the property is listed for sale, the landlord or designated representative, together with any potential buyers, are entitled to visit the premises only after providing proper advance notice (at least 48 hours) and coordination with the tenant. In all instances, the tenant shall be cooperative. In the event the leased premises are sold, the new owner will be bound by the lease in all its terms and provisions. <i>(Il locatore dovrà notificare il conduttore della sua intenzione di vendere la proprietà. Se la proprietà è messa in vendita, il locatore o un suo rappresentante designato, insieme a potenziali acquirenti, avranno facoltà di visitare i locali solo previo adeguato preavviso (di almeno 48 ore), e coordinato le modalità con il conduttore. In tutti i casi, il conduttore dovrà dare la disponibilità. Qualora i locali fossero venduti, il nuovo proprietario sarà vincolato dal contratto nei termini e condizioni previste dallo stesso).</i></p>
<p>18. If during the contract period, the tenant desires to acquire a pet (domestic animals only), prior written consent from the landlord must be obtained (exception: small birds and fish). This also applies to temporarily keeping/watching of domestic animals owned by a third party. This condition applies only if paragraph 3.16 states pets are not allowed. Possession of any non-domestic animal is strictly prohibited. <i>(Se durante il periodo di locazione, il conduttore desidera prendere un animale da compagnia (solo animali domestici), dovrà richiedere ed ottenere consenso scritto del locatore (eccetto per volatili di piccole dimensioni e pesci). E' richiesto consenso scritto anche per la custodia temporanea di animali domestici di terze persone. Quanto detto si applica solo se il paragrafo 3.16 stabilisce che gli animali domestici non sono permessi. E' severamente proibito il possesso di animali non domestici).</i></p>
<p>19. If a yard and/or garden, or a portion thereof, has been provided as part of the leased premises, the tenant is obligated to maintain these areas. This includes lawn mowing, edging, trimming of shrubs, weeding and watering. If the tenant fails to properly maintain lawns, the landlord, after prior written notice (minimum 15 days), can hire a professional company to perform the work or do it themselves and charge a reasonable price to the tenant. The landlord is responsible for major pruning, trimming of large trees and shrubs. <i>(Se un cortile e/o giardino, o una parte di questo viene concesso come pertinenza della proprietà locata, il conduttore è obbligato a provvedere alla manutenzione di queste aree. Questo comprende il taglio del prato, il taglio e la potatura di cespugli, l'eliminazione delle erbacce e l'irrigazione. Se il conduttore mancasse di mantenerle, il locatore, dopo un preavviso scritto (di 15 giorni minimo) potrà incaricare una ditta specializzata per svolgere il lavoro o farlo da sé, addebitando un prezzo ragionevole al conduttore. Il locatore è responsabile di tagli e potature di maggiore entità per alberi e cespugli di grandi dimensioni).</i></p>
<p>20. The landlord shall provide the proper containers received by the City in accordance with Local Disposition and Procedures. By Italian law, the tenant is responsible for following their community's specific waste disposal procedures. Non-compliance may result in fines. Community guides for recycling are available at <a href="http://www.aviano.af.mil/About-Us/Recycling/">http://www.aviano.af.mil/About-Us/Recycling/</a> <i>(Il locatore fornirà i contenitori dei rifiuti specifici ricevuti dal Comune in conformità con le Procedure e le disposizioni locali. Ai sensi della Legge Italiana, sarà responsabilità del conduttore seguire le procedure specifiche del Comune di domicilio relative allo smaltimento dei rifiuti. Il mancato rispetto delle suddette può comportare delle sanzioni). Le informazioni sulla raccolta differenziata sono disponibili sul sito: <a href="http://www.aviano.af.mil/About-Us/Recycling/">http://www.aviano.af.mil/About-Us/Recycling/</a></i></p>
<p>21. The Aviano Housing Office's role is to assist with resolving disputes between tenant and landlord. In the event such disputes cannot be resolved, except for the terms and conditions specifically addressed in this contract, the statutory provisions of Italian rental laws shall apply. <i>(Il ruolo dell'Ufficio Alloggi di Aviano è quello di fornire assistenza per la risoluzione di controversie tra conduttore e locatore. Nell'eventualità che tali controversie non possano essere risolte, fatti salvi i termini e le condizioni espressamente stabilite nel presente contratto, si applicheranno le disposizioni di Legge Italiana in materia di locazione).</i></p>



22. If any provision of this agreement is held to be invalid, illegal, void, or for any other legal reason unenforceable, that provision shall be severed without affecting the remaining provisions, and those remaining shall remain in full effect and be construed to be given as much meaning and effect as is legally possible.  
*(Se una disposizione del presente contratto sia ritenuta invalida, illegale, nulla, o, per qualsiasi motivo legale non azionabile, tale disposizione dovrà essere considerata come non apposta senza incidere su quelle restanti; le restanti disposizioni dovranno rimanere in pieno vigore ed essere interpretate così da attribuirne tanto significato ed efficacia quanto sia legalmente possibile).*

23. If the contract requires redecoration fees (painting) and the expense is less than, or equal to one month's rent, a request for refund signed by the landlord and tenant specifying that painting was performed is sufficient. In case the painting expenses exceed one month's rent but shall not exceed two (2) month's rent, a fiscal receipt issued by a professional painter will have to be provided by the landlord to the tenant in addition to the request for refund. In all cases, reimbursement shall not exceed two (2) month's rent. Refund will not include painting of windows, doors, garage and basement, attic, heating system room or any exterior area. The tenant will reimburse the painting fees to the landlord within two months from the moving-in date. If the tenant is not authorized painting reimbursement from the Government (i.e. civilian employees), the method of painting reimbursement to the landlord will be clearly specified in the contract at paragraph 31 "Special Conditions".  
*(Qualora il contratto richieda il pagamento per le spese di imbiancatura e queste siano inferiori o pari ad una (1) mensilità del canone di locazione, è sufficiente la presentazione di una richiesta di rimborso che attesta l'avvenuta imbiancatura, sottoscritta dal locatore e dal conduttore. Nel caso in cui il costo della pittura ecceda una (1) mensilità ma non dovrà superare le due (2) mensilità, il locatore dovrà presentare al conduttore oltre alla richiesta di rimborso una fattura/ricevuta fiscale emessa dalla ditta/artigiano. In ogni caso il locatore avrà diritto ad un rimborso non eccedente due (2) mensilità. Il rimborso non include la pittura di finestre, porte, garage, scantinato, soffitta, stanza caldaia o altre superfici esterne. Il conduttore rimborserà le spese di imbiancatura al locatore entro due (2) mesi dalla data di inizio del contratto o presa di possesso dei locali. Se il conduttore non è autorizzato al rimborso delle spese di imbiancatura da parte del governo (ad esempio il personale civile), la modalità di rimborso della pittura al locatore dovrà essere espressamente specificata nel contratto al paragrafo 31 "Condizioni Particolari").*

24. The landlord shall allow the tenant's supervisor, or appointed military representative, to enter the rented premises and remove United States (U.S.) property therein in cases of emergency or acts of God. The landlord shall be notified about the above-mentioned need, so as to be able to oversee the entire removal process.  
*(Il locatore presterà il proprio consenso all'accesso del diretto superiore del conduttore, ovvero di altro rappresentante militare convenzionalmente stabilito, nell'immobile dato in locazione, al fine di rimuovere eventuali beni e/o pertinenze di proprietà del Governo degli Stati Uniti, nei casi di emergenza, ovvero di forza maggiore. Al locatore dovrà essere comunicata detta necessità, allo scopo di permettere al medesimo di presenziare alle operazioni di rimozione).*

25. Landlord and tenant obligate themselves to complete together a detailed pre-inspection prior to move-out. This inspection is typically performed 30 days prior to departure but should be performed within a reasonable time after most of the tenant's household goods have been removed and no later than 7 days prior to termination of the lease. Thereby the tenant has sufficient time to make repairs, etc. The tenant is obligated to fully vacate the leased property, return all existing keys, and ensures the property is cleaned thoroughly prior to returning the property to the landlord.  
*(Conduttore e locatore si impegnano ad effettuare insieme una dettagliata pre-ispezione prima di liberare i locali. Tale ispezione ha in genere luogo 30 giorni prima della partenza, ma deve essere fatta entro un tempo ragionevole dopo che i beni mobiliari del conduttore sono stati rimossi e non oltre 7 giorni prima della risoluzione del contratto. In questo modo, il conduttore ha il tempo necessario per effettuare riparazioni, etc. Il conduttore ha l'obbligo di sgomberare completamente i locali locati, restituire tutte le chiavi esistenti, e assicurarsi che la proprietà sia pulita a fondo prima di restituirla al locatore).*

26. The United States government is not responsible in any way to the landlord/tenant for rent owed, utilities or damages or any other contractual obligations. The landlord agrees that U.S. government issued furniture, appliances and other equipment will not be held in lieu of any debts incurred by the tenant. The Landlord shall allow the tenant's supervisor or a military representative conventionally established, to enter the premises and remove United States (US) property therein in cases of emergency or acts of God. The Landlord shall be notified to be able to oversee the entire removal process.  
*(Il Governo degli Stati Uniti d'America non è in alcun modo responsabile per eventuali mancati pagamenti del canone di locazione, delle utenze o di danni o di altri obblighi contrattuali. Il locatore conviene a non trattenere nessuna apparecchiatura, mobili o altri beni di proprietà del Governo USA in conto di eventuali debiti contratti dal conduttore. In casi di emergenza, ovvero di forza maggiore, il locatore presterà il proprio consenso all'accesso del diretto superiore del conduttore, ovvero di altro rappresentante militare convenzionalmente stabilito, nell'immobile oggetto della locazione, al fine di rimuovere beni e pertinenze di proprietà del Governo degli Stati Uniti. Detta necessità dovrà essere notificata al Locatore, affinché lo stesso possa presenziare alla rimozione dei beni e pertinenze del Governo degli Stati Uniti).*

27. No communication, changes or modifications of this contract shall be effective unless they are in writing, in English and Italian, and signed by the tenant and the landlord. The Housing Office shall be informed of any changes to the contract.  
*(Nessuna comunicazione, cambiamento o modifica a questo contratto saranno validi se non messi per iscritto in inglese ed italiano e firmati da conduttore e locatore. L'Ufficio Alloggi dovrà essere informato di qualunque modifica apportata al contratto di locazione).*

28. IAW all'art. 13 del D.lgs. 30 giugno 2003. N. 196 on safeguard of personal information, the undersigned consents the treatment of personal data for the following purposes:

- Leasing property to USAF personnel, as requested by the undersigned. I have been briefed about the following:
  - o Personal data on hardcopy or in electronic format will be available through the information/technology systems of Aviano Air base, and real estate agents authorized by the undersigned.
  - o Personal data will be available to all personnel having access to the USAF information/technology systems.
  - o Of my rights as per Art. 7, D.lgs.196/03.

*(FORMULA DI CONSENSO). Io sottoscritto acconsento al trattamento dei dati personali per:*

- La locazione di beni immobili al personale USAF, come da me richiesto senza impegno alcuno. In base all'art. 13 del D.lgs. 30 giugno 2003. N. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), sono stato informato che:
  - o I dati saranno disponibili su supporto cartaceo e diffusi attraverso la rete informatica della Base USAF di Aviano e agenti immobiliari da me incaricati
  - o I dati saranno a disposizione di chiunque abbia accesso alla rete informatica della Base USAF
  - o Dei diritti di cui all'articolo 7 del D.lgs. 196/03

**29. TENANT/LANDLORD MAINTENANCE RESPONSIBILITIES (MANUTENZIONE – RESPONSABILITÀ DEL CONDUTTORE/LOCATORE)**

29.1. The landlord shall be responsible for performing all major maintenance. Minor maintenance is the responsibility of the tenant. If the tenant asks the landlord to perform minor maintenance, the landlord shall be entitled to ask for reimbursement of expenses (labor and materials). The landlord shall provide a detailed cost estimate, in writing, to be approved by the tenant prior to commencing work.  
*(Il locatore provvederà a eseguire tutte le manutenzioni straordinarie e ordinarie eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore. Se il conduttore chiede al locatore di eseguire interventi di piccola manutenzione, il locatore ha la facoltà di chiederne il rimborso (lavoro e materiali). Il locatore dovrà fornire al conduttore un preventivo dettagliato dei costi per iscritto, e richiedere approvazione da parte del conduttore prima di iniziare i lavori).*

29.2. In the event of need of repairs within the landlord's responsibility the tenant shall notify the landlord by registered letter. However, when the repairs are of an urgent nature, the tenant may have them performed without delay and deduct incurred costs from the rental payments becoming due thereafter. The same procedures will be applied for non-urgent repairs when the landlord, upon written notification by the tenant, fails to take action within fifteen (15) days from the date of the receipt of the tenant's registered letter.

*(Qualora vi fosse l'esigenza di riparazioni delle quali il locatore è responsabile, il conduttore dovrà notificare il locatore mediante lettera raccomandata. Nel caso in cui le riparazioni fossero di natura urgente, il conduttore potrà effettuare senza indugio e detrarre il costo relativo dal(da) canone (i) di locazione successivo (i). Le stesse procedure saranno applicate per le riparazioni non urgenti qualora il locatore, dietro notifica scritta del conduttore, non intervenga entro quindici (15) giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata del conduttore).*

29.3. When the leased premises reveal and/or develop discrepancies that constitute a serious health hazard for the tenant, his dependents and guests and such hazard is verified by the proper authorities, the tenant shall have the right to immediately terminate the contract (Art. 1580 C.C.)

*(Qualora i locali locati fossero affetti da vizi che costituiscono un serio pericolo per la salute del conduttore, dei suoi familiari e ospiti, e tale pericolo sia accertato dalle autorità sanitarie, il conduttore potrà risolvere il contratto immediatamente (Art. 1580 C.C.).*

**30. Energy Efficiency Statement (Attestato Prestazione Energetica)**

Energy Efficiency Code (Classe Energetica) \_\_\_\_\_

Global Energy Performance Index (Indice Prestazione Energetica Globale IPE) KW/mq/Year (anno) \_\_\_\_\_

Prepared by (Redatto da) \_\_\_\_\_ (Ord/Albo) N. \_\_\_\_\_ Date (In data) \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**31. SPECIAL CONDITIONS/RESTRICTIONS (Condizioni Particolari/Restrizioni)**

Blank space for special conditions/restrictions.

**LANDLORD'S SIGNATURE (Firma del Locatore)**

PRINTED NAME (Nome in stampatello)	SIGNATURE (Firma)	DATE (Data)
------------------------------------	-------------------	-------------

**TENANT'S SIGNATURE (Firma del conduttore)**

PRINTED NAME (Nome in stampatello)	SIGNATURE (Firma)	DATE (Data)
------------------------------------	-------------------	-------------

**HOUSING MANAGEMENT OFFICE VALIDATION (Convalida dell'Ufficio Alloggi)**

PRINTED NAME (Nome in stampatello)	SIGNATURE (Firma)	DATE (Data)
------------------------------------	-------------------	-------------

<b>PREMISES CONDITION / INVENTORY (ITALY)</b> (INVENTARIO-STATO DEI LOCALI)				1. DATE (DDMMYY) (Data GGMMAA)	
<small>AUTHORITY: 10 U.S.C. 9775 (FO32 AF CE D). Quarters assignment guidance. PRINCIPAL PURPOSE: To document the rental agreement between the landlord and military member. ROUTINE USES: Personal information is used to establish individual files of community support housing tenants. Also used to input data for automated products which in turn are used to mechanically forecast projected community negotiation of a rental agreement or entitlement to housing furniture. In addition to those disclosures generally permitted under 5 U.S.C. 552a(b) of the Privacy Act, these records or information contained therein may not be disclosed by the base housing office outside the DOD. DISCLOSURE: Voluntary.</small>					
2. PROPERTY ADDRESS (Indirizzo)				3. TYPE OF INSPECTION (Tipo Ispezione) <input type="checkbox"/> CHECK IN (Ingresso) <input type="checkbox"/> CHECK OUT (Rilascio)	
4. LANDLORD'S / AGENT'S NAME (Nome Locatore - Agente)				5. PHONE NUMBER (Telefono)	
6. TENANT'S NAME (Last, First, Middle Initial) (Nome Locatario)				7. PHONE NUMBER (Telefono)	
<b>8. METER READINGS (Lecture Contatori Utenze)</b>					
	OIL (Gasolio)	LPG (GPL)	WATER (Acqua)	MISCELLANEOUS (Varie)	
START (Entrata)					
END (Uscita)					
<b>9. CONDITION CODES (Legenda)</b>					
<b>BR:</b> BROKEN (Rotto)		<b>BU:</b> BURNED (Bruciato)		<b>CR:</b> CRACKED (Incrinato)	
<b>MO:</b> MOLDY (Ammuffito)		<b>SO:</b> SOILED (Unto)		<b>SC:</b> SCRATCHED (Graffiato)	
<b>ST:</b> STAINED (Macchiato)		<b>TO:</b> TORN (Strappato)		<b>WA:</b> WARPED (Deformato)	
				<b>N:</b> NEW (Nuovo)	
				<b>OL:</b> OLD (Vecchio)	
				<b>G:</b> GOOD (Buono)	
				<b>DT:</b> DENTED (Scheggiato/Ammaccato)	
				<b>F:</b> FAIR (Discreto)	
				<b>WW:</b> WOODWORM DAMAGE (Tarlato)	
<b>10. KITCHEN (Cucina)</b>					
	Condition (Condizioni)	Quantity (Quantita')		Condition (Condizioni)	Quantity (Quantita')
Floor (Pavimenti)			Walls (Rivestimenti Pareti)		
Sink (Lavello)			Ceiling (Soffitto)		
Window (Finestra)			Wiring outlets (Prese di Corrente)		
Windowsills (Davanzale)			Light Fixtures (Lampadari)		
Curtains (Tenda)			Plumbing Fixtures (Impianti Idraulici)		
Blinds/Shutters			Fridge/Freezer (Frigo/Freezer)		
Mosquito Screens (Zanzariere)			Range/Oven (Piano Cottura-Forno)		
Doors (Porte)			Dishwasher (Lavastoviglie)		
Cabinets (Basi/Pensili)			Countertop (Piano di Lavoro)		
<b>11. LIVING ROOM - DINING ROOM (Soggiorno-Sala da Pranzo)</b>					
	Condition (Condizioni)	Quantity (Quantita')		Condition (Condizioni)	Quantity (Quantita')
Floor (Pavimenti)			Walls (Rivestimenti Pareti)		
Windows (Finestre)			Ceiling (Soffitto)		
Windowsills (Davanzali)			Wiring Outlets (Prese di Corrente)		
Curtains (Tende)			Light Fixtures (Lampadari)		
Blinds/Shutters (Tapparelle/Scuri)			Doors (Porte)		
Mosquito Screens (Zanzariere)					
<b>12. BATHROOMS (Bagni)</b>					
	Condition (Condizioni)	Quantity (Quantita')		Condition (Condizioni)	Quantity (Quantita')
Floor (Pavimenti)			BATHROOM 1		
Walls (Rivestimenti Pareti)			BATHROOM 2		
Windows (Finestre)			BATHROOM 3		
Windowsills (Davanzali)					
Blinds/Shutters (Tapparelle/Scuri)					
Mosquito Screens (Zanzariere)					
Doors (Porte)					
Wiring outlets (Fili-Prese Corrente)					
Light Fixtures (Lampadari)					
Bath Tub (Vasca da bagno)					
Shower (Doccia)					
Toilet (WC)					
Sink (Lavabo)					
Mirror/Cabinet (Specchio-Armadietto)					

<b>13. BEDROOMS (Camera da letto)</b>								
	Room 1 (Camera 1)		Room 2 (Camera 2)		Room 3 (Camera 3)		Room 4 (Camera 4)	
	Condition (Condizioni)	Quantity (Quantità)	Condition (Condizioni)	Quantity (Quantità)	Condition (Condizioni)	Quantity (Quantità)	Condition (Condizioni)	Quantity (Quantità)
Floor (Pavimenti)								
Window (Finestre)								
Window sills (Davanzali)								
Curtains (Tende)								
Blinds/Shutters (Tapparelle/Scuri)								
Mosquito Screens (Zanzariere)								
Doors (Porte)								
Keys (Chiavi)								
Ceiling (Soffitti)								
Wiring Outlets (Fid-Prese Corrente)								
Light Fixtures (Lampadari)								
Walls (Rivestimenti Pareti)								
Wardrobes (Armadi)								
Other (Altro)								
Other (Altro)								

  

<b>14. OTHER AREAS, ITEMS AND EXTERIOR (Esterni, aree annesso)</b>					
	Condition (Condizioni)	Quantity (Quantità)		Condition (Condizioni)	Quantity (Quantità)
Intercom (Cristoforo)			Carport (Tettoia Auto)		
Mail Box (Cassetta Posta)			Terrace - Patio (Terrazzo-Portico)		
Pedestrian Gate (Cancellotto)			Balcony (Terrazzino)		
Front Door (Porta Ingresso)			Garbage Containers (Contenitori Differenziata)		
Driveway Gate (Cancello Carraio)			Exterior Paint (Pittura Esterna)		
Driveway (Viale Carraio)			Shrubs - Bushes (Siepi-Cespugli)		
Garage Door (Portone Garage)			Trees (Alberi)		
Garage Floor (Pavimento Garage)			Perimeter Fence (Recinzione)		
Front Door Keys (Chiavi Ingresso)			Garage Remotes (Telecomandi Garage)		
Garage Door Keys (Chiavi Garage)			Gate Keys (Chiavi Cancello)		
Gate Remotes (Telecomandi Cancello)			A/C Remotes (Telecomandi Condizionatori)		
Other (Altro)			Other (Altro)		

  

**15. REMARKS (Annotazioni)**

  

**16. I HEREBY STATE THAT THE ABOVE INFORMATION IS CORRECT AND ALL PARTIES INVOLVED ARE IN FULL AGREEMENT.**  
*(Dichiaro che le informazioni sopra riportate sono corrette e pienamente accettate dalle parti)*

a. PRINTED NAME OF TENANT (Last, First, Middle Initial) (Nome Locatario)	b. SIGNATURE (Firma)	c. DATE (DDMMYY) (Data GGMMAA)
d. PRINTED NAME OF LANDLORD (Nome Locatario-Agente)	e. SIGNATURE (Firma)	f. DATE (DDMMYY) (Data GGMMAA)

  

**17. TO BE COMPLETED AT TIME OF TERMINATION**  
*(Da Completarsi al termine della locazione e restituzione dell'alloggio)*

QUARTERS CONDITION (Condizioni Alloggio)  
 HAS CHANGED (Sono Cambiate)       HAS NOT CHANGED (Non Sono Cambiate)

a. RENT UNTIL (Affitto Pagato Fino a)	COST (Importo)
b. UTILITIES DUE (Utenze Dovute)	COST (Importo)
c. DAMAGES (Danni)	COST (Importo)

  

**18. WITH MY SIGNATURE, I VERIFY THAT ALL DEBTS HAVE BEEN SETTLED AND I HAVE NO FURTHER CLAIM AGAINST THE TENANT NEITHER NOW OR IN THE FUTURE.**  
*(Con la mia firma dichiaro che tutti i debiti sono stati saldati, e che non vanto né ora né in futuro richiesta alcuna nei confronti del locatario)*

a. PRINTED NAME OF LANDLORD (Nome Locatario-Agente)	b. SIGNATURE (Firma)	c. DATE (DDMMYY) (Data GGMMAA)
---	----------------------	--------------------------------



INFORMATION TO THE LANDLORD

Dear Landlord,

Please read the attached contract thoroughly before signing it. If you have any questions or require additional information on how to properly fill out the contract, please feel free to contact the Housing Office at 0434-302272, Mon-Fri 0830 - 1630, except Wednesday 0830 -1500.

Italian Law requires landlord to provide copy of Attestato Prestazione Energetica (APE) (Property Energy Efficiency Certification) to the tenant before the contract is finalized. If APE is progress it has to be provided, and data entered on the contract before the contract is registered with Agenzia Delle Entrate. Omission to provide this document may results in fines assessed to both parties.

After you registered the contract with Agenzia Delle Entrate, please send a copy of registration to the Housing Office via Fax at 0434-307415, or via e-mail at [31fw.housing@us.af.mil](mailto:31fw.housing@us.af.mil). Although it is landlord's responsibility to register the contract, omission may results in fines assessed to both parties.

If you have already negotiated contract terms (i.e. rent amount, condo fees, other charges) with the Housing Office Inspectors, please do not make any changes what already been agreed upon. Any changes and/or requests by a perspective tenant must be discussed with, and approved by the Housing Office BEFORE completing and signing the contract. Please be aware that perspective tenants are not authorized to negotiate terms and conditions of the contract.

In order for the member to be reimbursed for the redecoration fees (paint) reimbursement please use the form attached to this package. If paint reimbursement requested is less or equal to one month rent, filling out the attached form will suffice. If the amount exceeds one-month's rent (cannot exceed two months' rent) the original receipt has to be provided to the tenant along with the filled form. It is important to provide the filled form and/or the receipt to the tenant at the beginning of the lease term, to avoid delays in receiving the reimbursement.

Thank you for supporting Aviano Air Base Community.

Sincerely,

Housing Management Staff

## INFORMATIVA PER IL PROPRIETARIO

Gentile Proprietario,

Prima di firmare il contratto, La preghiamo di leggerlo attentamente in ogni sua parte. Se ha dubbi sulla compilazione, o per ulteriori chiarimenti, La invitiamo a contattare l'Ufficio Alloggi, allo 0434-302272, Lun-Mar-Gio-Ven dalle 08:30 alle 16:30 e il Mercoledì dalle 08:30 alle 15:00.

Come richiesto dalle Leggi vigenti, il Proprietario deve fornire copia dell' Attestato di Prestazione Energetica (APE) prima della stipula del contratto. Nel caso l'APE sia in fase di preparazione, la preghiamo di provvedere a compilare i campi relativi alla stessa nel contratto prima che lo stesso sia registrato presso l'Agenzia Delle Entrate. Tale omissione comporta sanzioni per entrambe le parti.

Dopo che avrà registrato il contratto presso l'Agenzia Delle Entrate, Le chiediamo cortesemente di inviare una copia della registrazione all'Ufficio Alloggi, tramite fax al numero [0434-307415](tel:0434-307415), o via e-mail [31fw.housing@us.af.mil](mailto:31fw.housing@us.af.mil). Anche se la responsabilità per la registrazione del contratto ricade sul proprietario, tale omissione comporta sanzioni per entrambe le parti.

Se ha già concordato i termini del contratto (affitto, spese condominiali, condizioni particolari, o quant'altro) con il personale dell Ufficio Alloggi, La preghiamo di non modificare detti accordi. Qualsiasi modifica o richiesta da parte del futuro inquilino dovrà essere discussa ed approvata dall'Ufficio Alloggi PRIMA della compilazione e firma del contratto. Le ricordiamo inoltre che l'inquilino non è autorizzato a negoziare termini e condizioni del contratto stesso.

Per velocizzare le operazioni di rimborso delle spese sostenute per la dipintura dei locali, La preghiamo di usare l'apposito modulo allegato in questo plico. Se le spese sostenute sono inferiori o pari ad una mensilità e' sufficiente compilare il modulo allegato. Nel caso un cui le spese sostenute siano superiori ad una mensilità (In ogni caso non saranno riconosciuti rimborsi oltre le due mensilità) oltre al modulo debitamente compilato dovrà allegare l'originale della fattura rilasciata dalla ditta che ha effettuato i lavori, e consegnare il tutto all'inquilino. Per evitare ritardi nel ricevere il rimborso La preghiamo di consegnare la documentazione all'inquilino prima, o immediatamente dopo l'inizio della locazione.

Grazie anticipate per la Sua collaborazione nel supportare la Comunità USAF di Aviano.

Cordiali saluti, Housing Management Staff

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO RELATIVA ALLA  
PROPRIETÀ O TITOLARITÀ**

Il/la sottoscritto/a

1) Persona fisica

Cognome ..... nome .....  
nato/a a ..... il ....., cod. fiscale .....  
residente in ..... via ..... n. ....  
c.a.p. .... telefono ..... fax ..... E-mail .....

2) Persona giuridica

Ditta ..... con sede/domicilio fiscale in .....  
via ..... n. .... c.a.p. .... telefono .....  
fax ..... E-mail ..... cod. fiscale/P.I. ....  
legalmente rappresentata dal sig. .... nella  
sua qualità di<sup>1</sup> ..... come risultante da allegata autocertificazione.  
consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli  
articoli 75 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445

**DICHIARA**

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000, n.445, sotto la propria responsabilità, che:

l'area/immobile oggetto della locazione censito in catasto: Comune di ....., sezione .....,  
foglio ....., mappale ..... sub. .... e ubicato in via  
..... al civico n. ...., risulta essere:

- di mia esclusiva proprietà;
- in comproprietà con i seguenti soggetti:
1. .... 2. ....  
3. .... 4. ....  
5. .... 6. ....
- altro diritto<sup>2</sup>: .....

Con la presente inoltre si da atto affinché i dati forniti siano trattati nel rispetto della Legge 675/96.

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, alla presente autocertificazione **viene allegata fotocopia** (chiara e leggibile) **di un documento di identità del sottoscrittore.**

....., li .....

Il/la dichiarante

.....  
Firma leggibile e per esteso

<sup>1</sup> indicare il titolo che autorizza a rappresentare la Ditta e allegare autocertificazione

<sup>2</sup> usufruttuario, superficiario, enfiteuta, usuario o titolare di altro diritto reale di godimento quale uso, abitazione, servitù prediale, ecc. (indicare quale)