



La ringraziamo innanzitutto per offrirci l'opportunità di mostrare la Sua casa ai nostri dipendenti civili e militari della US Navy e della NATO. Ricevere ordini militari con destinazione Napoli e aree circostanti è motivo di grande orgoglio per i nostri clienti e vogliamo rendere questa procedura la più semplice e scorrevole possibile per Lei e loro. Se quindi ha domande da porci non esiti a contattarci.

E' di fondamentale importanza che legga e comprenda quanto di seguito precisato.

- 1) E' estremamente importante che Ella accondiscenda ai criteri ed alle caratteristiche indicate nella lista allegata. Queste richieste vengono formulate sulla base delle disposizioni dettate dalla legge Italiana e da norme e regolamenti del Governo degli Stati Uniti e come tali vanno seguiti allo scopo di consentirLe di offrire in locazione la Sua proprietà attraverso il nostro Ufficio. Le allegate informazioni spiegano in dettaglio i requisiti necessari al fine di inserire la Sua proprietà nei nostri elenchi.
- 2) L'ufficio alloggi ha un limitato numero di ispettori. Lo scopo di fornirLe una lista dettagliata è quello di aiutarLa a sapere in anticipo cosa viene richiesto al fine di limitare il numero delle ispezioni. Qualora la Sua proprietà non dovesse superare la prima ispezione, La invitiamo a verificare con attenzione di aver risolto le problematiche sospese, prima di richiedere una nuova ispezione, infatti, nell'eventualità che Ella in occasione della nuova ispezione non si faccia trovare pronto con gli adeguamenti ed i lavori richiesti, il potenziale conduttore avrà il diritto di cancellare il "pre-contratto" o revocare la propria "proposta di fitto".
Per qualsiasi disdetta relativa alla seconda ispezione Ella dovrà dare almeno un giorno di preavviso all'Housing Service Center.
- 3) Il sottoscritto dichiara che l'immobile non e' soggetto ad alcuna procedura esecutiva ne' sono state promosse attivita' preliminari a procedure esecutive.
- 4) Il sottoscritto e' consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445 le dichiarazioni mendaci, la falsita' negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia. All'uopo, il sottoscritto dichiara di aver ricevuto una copia dell'Housing Standard list.
- 5) Dichiaro di aver letto ed approvato quanto sopra.

Firma del locatore

data



Requisiti per la locazione presso l'Ufficio Alloggi della US Navy Requirements for Renting at the NSA Housing Service Center

The U.S. Navy Housing Service Center (HSC) has established the following requirements. These requirements must be met to register a property at HSC. (rev. 11 May 2021)

L'ufficio alloggi della US NAVY è lieto di inserire la tua proprietà nel suo database, per farlo ha bisogno che essa rispetti i criteri che troverai elencati in queste pagine. L'inadempienza di una sola delle condizioni ci vedrà nostro malgrado costretti a rifiutare ogni tipo di collaborazione.

NB: I seguenti documenti sono da esibire in originale e da consegnare in fotocopia.

- Documento di riconoscimento e Codice Fiscale del proprietario (a);
- Visura catastale storica per immobile aggiornata (b) a **non oltre 30 giorni**;
- Visura catastale del terreno ovvero perizia asseverata ove necessario;
- Titolo di proprietà dell'immobile completo di dati catastali e titolo edilizio (c). Qualora l'immobile sia stato costruito a seguito dell'acquisto del terreno si richiede: titolo di proprietà del terreno + licenza edilizia o Concessione Edilizia o Permesso di costruire rilasciato dal comune di appartenenza (c);
- Estratti del conto corrente bancario/postale del proprietario e codice **IBAN**, Codice **SWIFT/BIC** rilasciati dalla Banca/Posta;
- Autocertificazione idonea a comprovare la conformità degli impianti elettrico, termico ed idrosanitario ed elettrico condominiale ai sensi del D.M.37/08 e sue successive modifiche;
- Certificato di conformità ai sensi del D.M. 37/08 della corretta installazione della Caldaia Interna con descrizione schematica;
- Fattura acqua di città;
- Fattura fornitura elettrica;
- Fattura Gas di città;
- Bollette condominiali (se dovute);
- Ricevuta di pagamento del posto auto in garage o preventivo;
- Certificato di Prevenzione Incendi oppure SCIA (nel caso in cui l'unità abitativa sia dotata esclusivamente di serbatoio GPL);
- APE (Attestato Prestazione Energetica);
- Foto digitali (4 degli interni e 1 degli esterni) in formato JPG/JPEG capacità max 500kb per foto.

The following documents are required to be produced in original and copies for the Housing Office:

- Landlord ID card and Codice Fiscale (a);
- Historical deed of the property (no more than **30 days old**) (b);
- Deeds of the land (where necessary);
- Ownership of the property and title, including deed of the property and Permit of Construction (c); If the structure was built after the purchase of the land, the following documents are required: title and building permits issued by the City Hall of that jurisdiction or the land title and the building permit or sanatorium petition issued by the City Hall where unit is located (c);
- **IBAN** (Electronic Fund Transfer) bank account number or Postal Account Number of the landlord with SWIFT/BIC number, issued by the Bank/Post Office;
- Self-certification for the electrical, plumbing, heating systems and condominium electrical system as per the D.M. 37/08 and further modification.
- 37/08 certification for the correct installation of the Internal gas furnace with schematic description;
- City water invoice;
- Electric invoice;
- City gas invoice;
- Condominium bills;
- Private garage bill or estimate
- The certificate from the Italian Fire Department (SCIA) if the unit has a LPG gas tank;
- APE (Energy Efficiency Certification);
- Pictures (4 interior and 1 exterior) JPG/JPEG format, 500kb capacity per photo.

a) La registrazione verrà effettuata esclusivamente in presenza del/i legittimo/i proprietario/i dell'unità abitativa; in sua/loro assenza essa potrà avvenire dinanzi ad un delegato, precedentemente nominato dal/i locatore/i mediante Procura notarile oppure Delega autenticata dall'Ufficiale di Stato Civile;

b) Potranno essere registrati soltanto gli immobili la cui destinazione è di tipo Residenziale con categorie catastali: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11;

Gli immobili di categoria catastale A/10, Uffici e studi commerciali studi privati, non saranno registrati presso questo ufficio;

c) In mancanza del titolo edilizio dovrà essere prodotto lo stato di avanzamento pratica.

a) The registration will be granted only if the landlord is present at his property registration. If not, the Housing Office requires a power of attorney issued by the notary office or by the city hall of Jurisdiction.

b) The registration will be granted only for properties categorized for residential use with categories: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11;

Category A10, offices and private commercial studios will not be registered at this office;

c) In the absence of it, produce a state of progress.

Caratteristiche tecniche e requisiti

- Qualora nel corso della locazione l'immobile dovesse per qualsiasi ragione essere sottoposto ad un provvedimento di sgombero o sequestro da parte dell'autorità Giudiziaria, il conduttore avrà diritto a rilasciare l'immobile con un preavviso di gg 15. In tale ipotesi, le spese occorrenti per il trasloco dei mobili, da quantificarsi a mezzo ditta di fiducia dell'Ufficio Alloggi, ricadranno a carico del locatore.

Tale diritto potrà essere esercitato indipendentemente dalla effettiva esecuzione del provvedimento, essendo sufficiente l'emissione del provvedimento stesso;

- All'esito della registrazione dell'unità abitativa nell'elenco, un Ispettore dell'ufficio verificherà che la stessa sia in buone condizioni generali e che rispetti le normative vigenti in materia di sicurezza, salute e rischi da incendio come da certificazione già fornita dal proprietario;
- L'immobile deve essere fornito di impianto di riscaldamento certificato. In caso di riscaldamento elettrico ogni ambiente dovrà essere dotato di almeno una unità per l'emissione di calore;
- L'immobile deve essere dotata di lampadari, plafoniere o faretti in tutti gli ambienti;
- Nel caso in cui l'immobile sia dotato di una caldaia per il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda alimentata da **GPL**, si preferisce un serbatoio AGIP che consenta ai locatari di usufruire dei coupons esentasse forniti dal Comando. Il serbatoio deve essere installato secondo quanto previsto dalla legge Italiana in materia di sicurezza ai sensi del D.M.14 Maggio 2004;

Requirements and fixtures

- If the property is legally confiscated for any reason, the tenant is authorized to break the contract by giving a 15 day termination notice to the landlord. All costs related to the move will be quantified by the NSA Naples Personal Property Office, and paid for by the Landlord. This also applies in cases where the property has been confiscated, yet no eviction order has been issued;
- After registration of the property, a Housing Inspector will verify that the safety, security, health and fire prevention of the property are in compliance with the certificates the owner provided, and that the certificates are in compliance with the law. The Inspector will also verify that the property is maintained in good condition;
- The property must be equipped with certified heating system. In case of an electrical heating system, each room must be supplied with at least one heating unit;
- All permanently wired lights must have fixtures, and all outlets must have covers;
- If the property is heated by propane (**LPG**), an Agip tank is preferred so residents can purchase tax free gas coupons from the Navy Exchange. The installation of the gas tank must meet the Ministerial Decree standards of 14 May 2004;

- Tutte le tipologie di immobili dovranno essere dotate di porta blindata o grate di ferro ad eccezione degli appartamenti ove un regolamento di condominio ne impedisca l'installazione. In tal caso la porta di ingresso dovrà essere protetta da un sensore collegato al sistema di allarme e da una serratura di sicurezza;
- L'intero immobile dovrà essere dotato di impianto di allarme (sia esso volumetrico o perimetrale) e persiane in ferro (o grate in ferro); oppure dovrà essere dotato di due sistemi di allarme, sia volumetrico che perimetrale, in tutti i locali;
- I balconi, i terrazzi e qualsiasi dislivello devono essere protetti da un muretto od una ringhiera alti minimo **100 cm** con barre verticali distanziate **max 10 cm** (D.M. N. 236 del 14.6.1989);
- La pittura delle pareti interne dell'immobile deve essere in buono stato di manutenzione e conforme alle previsioni di legge. Si precisa che l'immobile non dovrà essere interessato da fenomeni di infiltrazione. E' inoltre severamente vietato l'utilizzo di pittura a piombo;
- L'immobile deve essere fornito di una cucina arredata con mobiletti pensili, lavabo, sottolavabo, ed almeno 3,00 metri di mobili di base e pensili;
- I bagni dell'immobile devono essere completamente arredati con accessori da bagno e dotati di vasca o doccia protette da cabina o tenda;
- Ogni immobile deve essere dotata di misuratore del gas autonomo (se l'unità abitativa e' alimentata a gas metano);
- Ogni immobile deve essere dotata di un misuratore elettrico autonomo per uso residenziale con una potenza minima di **3 KWh**;
- Nel caso in cui due o piu' unita' condividano l'utilizzo di apparecchiature elettriche queste dovranno essere collegate ad un contatore condominiale;
- Tutte le prese elettriche per elettrodomestici devono essere di tipo "schuko";
- Nel caso in cui l'immobile sia alimentato da gas metano, il contratto di fornitura dovrà essere necessariamente attivato entro la data dell'ispezione;

- All properties must have a steel-clad entry door or iron grills with the exception of those apartments where there is an existing condominium regulation that prohibits their installation. In this case, the entry door must be protected by an alarm sensor connected to the main alarm system and by a safety lock;
- All properties must be protected by an alarm system (either motion or perimeter) and iron shutters or iron grills or two alarm systems in each room (either motion or perimeter);
- Balconies, terraces and any differences in levels must have a railing with a minimum height of **100 cm**, and the distance between the slats cannot exceed **10 cm**. (D.M. N. 236 of 14.6.1989);
- All internal walls must be in good maintenance condition and in compliance with the law. It is specified that the unit must be free from water infiltration. Also it is forbidden the use of lead paint;
- There must be an adequate kitchen area with cabinets, a sink, and at least 3 linear meters of counter;
- All bathrooms must be completely furnished with bathroom fixtures and with bathtub or shower enclosures;
- The property must have an individual, residential use gas meter (in case the unit is supplied with metano gas);
- The property must have an individual, residential use electric meter with a minimum of **3 KWh**;
- If there are two or more properties that use any common electricity (i.e. electric gate, lights, water pump pool, etc.) a separate meter must be present;
- All electric outlets for large appliances must be "schuko" type;
- If the property is supplied with city gas (metano) the contract must be turned on by the day of inspection;

- L'immobile deve essere alimentato con acqua corrente secondo la normativa vigente ai sensi del D.Lgs. 2.2.2001 n. 31 e successive integrazioni. E' vietato qualsiasi collegamento, anche parziale, con acqua di pozzo. Il locatore fornirà mensilmente al conduttore acqua da bere e per cucinare. Tale fornitura potrà avvenire, a scelta del locatore: o con acqua imbottigliata o mediante la installazione di un distributore d'acqua, in entrambi i casi la compagnia fornitrice dovrà essere tra quelle approvate dalla NSA Napoli. Il locatore fornirà l'ammontare di bottiglie o contenitori adatti per il distributore, in base alla composizione della famiglia come indicato negli ordini Governativi nella misura di **4 litri** al giorno per persona come da istruzioni della US Navy. Il locatore coordinerà la prima consegna delle bottiglie d'acqua o la installazione del distributore incluso i relativi contenitori entro la data di inizio locazione. Le consegne future saranno organizzate direttamente tra il locatore ed il conduttore. In caso di installazione di un distributore d'acqua, il locatore ne curerà a sue spese la manutenzione e le riparazioni, impegnandosi a provvedervi immediatamente. La mancata osservanza dell'obbligo di cui sopra, determinerà la risoluzione immediata del contratto per inadempimento del locatore.

- The landlord will ensure the property is supplied with adequate potable water in accordance with Italian Law D.LGS 2.2.2001 n. 31 and following integrations. It is forbidden any type of connection, even partial, with well water. In addition, the landlord will provide bottled water to the tenant on a monthly basis. The landlord may select how this supply of water will take place with either bottled water or a water cooler system. In both cases the water supplied must be from a NSA Naples approved company from the attached list. The landlord will provide the necessary amount of bottled water according to family composition, as indicated in the tenant's orders. In the quantity of **4 liters** per day per person as per NSA Naples guidelines. The landlord will arrange for the first delivery of bottled water or the installation of the water cooler to include relevant containers of water prior to the tenant's move in date. Subsequent deliveries will be coordinated directly with the tenant. If a water cooler system is installed, the landlord will be immediately responsible for all necessary maintenance and repairs during the course of the tenancy. If this clause is not observed, this lease will immediately terminate due to non-performance by the landlord.

INFORMAZIONI GENERALI

Per le unità immobiliari ubicate nelle zone di cui alla tabella sotto elencata viene raccomandata l'installazione di un serbatoio supplementare dell'acqua di almeno 500 litri. In mancanza, il conduttore sarà informato del rischio di rimanere senza acqua. Tale serbatoio dovrà essere pulito a cura e spese del locatore due volte all'anno, secondo le modalità indicate dall'ufficio alloggi. Il locatore fornirà la relativa certificazione al conduttore.

- CASTELVOLTURNO
- PINETAMARE
- ISCHITELLA
- LAGO PATRIA
- VARCATURO
- LICOLA
- MONTERUSCELLO
- POZZUOLI Via Monterusso
- POZZUOLI Via Vigna
- POZZUOLI Via Vecchia delle Vigne
- POZZUOLI Via Arco Felice Vecchia

L'Ufficio Alloggi si riserva il diritto, se necessario, di verificare i documenti precedentemente elencati in originale per tutta la durata del contratto. L'Ufficio Alloggi si riserva la facoltà di verificare la legittimità e regolarità delle documentazioni prodotte attraverso riscontri effettuati presso gli uffici e le istituzioni competenti.

GENERAL INFORMATION

Properties located in the areas listed below, are recommended to have a water reservoir tank of 500 liters. The tenant will be informed of the risks of accepting the property without the reservoir tank. If a tank is installed, the landlord will clean it twice a year in accordance with the attached instruction. The landlord will provide the tenant a written statement certifying the cleaning of the tank.

- CASTELVOLTURNO
- PINETAMARE
- ISCHITELLA
- LAGO PATRIA
- VARCATURO
- LICOLA
- MONTERUSCELLO
- POZZUOLI Via Monterusso
- POZZUOLI Via Vigna
- POZZUOLI Via Vecchia delle Vigne
- POZZUOLI Via Arco Felice Vecchia

The Housing Service Center reserves the right to review original certificates and verify all information during the entire course of the tenancy. The Housing Office reserves the right to verify the legality and regularity of the documents presented for the registration process through feedback provided by official offices and public institutions

HOW TO DISENTECT THE WATER HOLDING TANK

1. Disconnect the tank from the city water supply (meter) and from the water system connected to the house.
2. Empty the water tank.
3. Wash and rinse the tank internally ensuring to scrub the sides; this procedure may also be done using a high pressure irrigation device to remove dirt and debris.
4. Rinse out the tank again.
5. Prepare a solution of water and bleach in the following proportions: 15 ml of bleach for every 4.5 litres of water. (equivalent to 1 coke can to 100L of water)
6. Using the prepared solution, scrub the internal walls of the tank; this may also be done using the same high pressure irrigation device and the prepared solution. Then allow solution to sit for 2 hours.
7. At the end of the 2 hours, empty the tank and rinse thoroughly with clean, potable water.
8. Reconnect the entire system and fill the tank with clean potable water.
9. Finally, fill the tank 3 times, each time allowing the water to run through the entire plumbing system and to empty out through the water taps in the house.

COME DISINFETTARE I SERBATOI DELL'ACQUA

1. Isolare il serbatoio dalla fornitura d'acqua di città (fonte/contatore) e dall'impianto idrico dell'immobile.
2. Svuotare il serbatoio.
3. Lavare il serbatoio strofinandone le pareti interne con cura o con acqua erogata ad alta pressione per rimuovere lo sporco e i detriti.
4. Risciacquare il serbatoio.
5. Preparare una soluzione di acqua e candeggina, composta da 15 ml di candeggina per ogni 4.5 lt di acqua. (equivalente ad una lattina di coca cola ogni 100L di acqua)
6. Lavare il serbatoio strofinandone le pareti interne o con lavaggio ad alta pressione utilizzando tale soluzione e lasciar agire per 2 ore.
7. Trascorse 2 ore, svuotare e risciacquare accuratamente con acqua potabile (pulita).
8. Ricollegare e riempire il serbatoio con acqua potabile.
9. Far scorrere una quantità d'acqua di 3 volte la capacità del serbatoio, attraverso l'impianto idraulico dell'immobile.