Preparazione della locazione per studenti

Italy student tenancy preparation document

BOZZA PER REVISIONE LEGALE / CONCEPT DRAFT 10 November 2026

SOLO DOCUMENTO DI PREPARAZIONE. Questa bozza raccoglie dati e clausole da verificare. Non sostituisce l'Allegato C obbligatorio. Per la firma occorre compilare e verificare il modello ministeriale con l'accordo territoriale applicabile.

PREPARATION ONLY. This draft gathers particulars and clauses for review. It does not replace mandatory Annex C. Complete and review the national form with the applicable local agreement for signing.

Preparazione per il modello ministeriale e accordo territoriale / Preparation for the mandatory national model and local agreement

1 Parti e immobile

Parties and premises

Locatore / Landlord
{{landlord_name}}

Indirizzo del locatore / Landlord address
{{landlord_address}}

Conduttore / Tenant
{{tenant_name}}

Indirizzo del conduttore / Tenant address
{{tenant_address}}

Indirizzo dell'immobile / Property address
{{property_address}}

Spazi privati e superficie / Private premises and floor area
{{private_premises}}

Spazi comuni e dotazioni / Shared spaces and facilities
{{shared_facilities}}

Contatto per riparazioni / Repair contact
{{repair_contact}}

2 Durata e cessazione

Term and termination

Durata proposta da {{start_date}} a {{end_date_inclusive}}, per {{term_months}} mesi, compresa fra sei e trentasei mesi. Il conduttore studia presso {{institution}} e risiede abitualmente in {{home_address}}. Prova: {{study_evidence}}. Accordo territoriale e idoneità: {{it_local_agreement}}. Prima della firma le parti devono usare il tipo contrattuale dell'Allegato C al decreto 16 gennaio 2017, integrato secondo l'accordo applicabile.

Proposed term: {{start_date}} through {{end_date_inclusive}}, {{term_months}} months, between six and thirty-six months. The tenant studies at {{institution}} and usually resides at {{home_address}}. Evidence: {{study_evidence}}. Local agreement and eligibility: {{it_local_agreement}}. Before signing, the parties must use the contractual form in Annex C to the decree of 16 January 2017 as implemented by the applicable local agreement.

Alla prima scadenza è previsto rinnovo per uguale periodo salvo disdetta del conduttore comunicata almeno un mese e non oltre tre mesi prima. Il recesso anticipato e le sue condizioni devono corrispondere al modello ministeriale e all'accordo territoriale; restano i diritti inderogabili. La data prevista di partenza non sostituisce la disdetta.

At first expiry the tenancy renews for the same period unless the tenant gives non-renewal notice between one and three months before expiry. Early withdrawal and its conditions must match the national form and local agreement; mandatory rights remain. Planned departure is not non-renewal notice.

Partenza prevista / Planned departure
{{planned_departure}}

Solo per la pianificazione. Scadenza giuridica, disdetta e riconsegna effettiva delle chiavi sono eventi distinti.

Planning only. Legal expiry, notice and physical key return are separate events.

3 Canone e deposito

Rent and deposit

Canone mensile / Monthly base rent
{{rent_monthly_eur}}

Oneri mensili / Monthly charges
{{charges_monthly_eur}}

Deposito cauzionale / Deposit
{{deposit_eur}}

Conto di pagamento e beneficiario / Payment account and beneficiary
{{payment_details}}

Il canone non è determinato liberamente da questa bozza. Importo e oneri devono essere verificati rispetto all'accordo territoriale, al calcolo allegato e all'attestazione richiesta per il contratto non assistito, ove applicabile. La registrazione è effettuata entro il termine legale.

This draft does not freely determine the rent. Rent and charges must be checked against the local agreement, the attached calculation and any required compliance attestation for an unassisted contract. Registration must occur within the statutory deadline.

Il deposito non supera tre mensilità di canone e produce gli interessi legali dovuti, da corrispondere secondo legge. È restituito dopo la riconsegna e la verifica di obblighi e danni documentati, senza addebiti per usura normale. Non può essere imputato unilateralmente agli ultimi canoni.

The deposit does not exceed three months of rent and earns statutory interest, payable as required by law. It is returned after handover and review of evidenced obligations and damage, with no charge for normal wear. It cannot unilaterally be used for the final rent payments.

4 Uso e obblighi

Use and responsibilities

Il locatore concede al conduttore gli spazi e le dotazioni sopra descritti. Solo gli spazi privati identificati sono concessi in uso esclusivo. Le parti comuni restano utilizzabili secondo la destinazione concordata. Il locatore dichiara di avere titolo per concedere la locazione.

The landlord lets the described premises and facilities to the tenant. Only the identified private premises are for exclusive use. Shared facilities remain available for their agreed purpose. The landlord confirms authority to grant the tenancy.

Il locatore consegna un alloggio sicuro e idoneo e provvede alle riparazioni poste dalla legge a suo carico. Il conduttore usa l'immobile con diligenza, segnala tempestivamente i difetti e sostiene soltanto la manutenzione legalmente a suo carico. Usura normale, vetustà e difetti preesistenti non sono imputati al conduttore.

The landlord supplies safe, habitable accommodation and carries out repairs allocated to the landlord by law. The tenant takes reasonable care, reports defects promptly and carries out only maintenance legally allocated to the tenant. Normal wear, age and pre-existing defects are not charged to the tenant.

L'accesso del locatore agli spazi privati richiede un motivo legittimo e un appuntamento concordato, salvo emergenze ammesse dalla legge. Il conduttore consente ragionevolmente i lavori necessari. Non è attribuito un diritto generale di ingresso.

Access to private premises requires a legitimate purpose and an agreed appointment, except in a legally permitted emergency. The tenant reasonably facilitates necessary repairs. This is not a general right of entry.

Il conduttore rispetta l'uso abitativo concordato e non arreca disturbo ingiustificato. Cessione e sublocazione seguono la legge e richiedono il consenso scritto quando previsto. Restano salvi i diritti inderogabili. Il regolamento della casa non può limitarli.

The tenant respects the agreed residential use and avoids unreasonable disturbance. Assignment and subletting follow applicable law; prior written consent must be sought where required. Statutory rights to consent are preserved. House rules cannot reduce mandatory tenant rights.

Alla consegna delle chiavi le parti redigono un verbale datato con stato dei luoghi, difetti preesistenti, inventario, chiavi e letture dei contatori. Alla riconsegna viene redatto un nuovo verbale. L'usura normale non costituisce danno. Il deposito non sostituisce l'ultimo canone.

At key handover the parties jointly record the dated condition, existing damage, inventory, keys and meter readings. They record the condition again at departure. Normal wear is not damage. The deposit does not replace the final rent payment.

I recapiti indicati servono alle comunicazioni pratiche. Una data di partenza o un messaggio su Livion non equivale da solo a una disdetta valida. Le comunicazioni formali devono rispettare forma, ricezione e termini di legge. Non è consentito procedere privatamente allo sfratto.

The listed contacts are for practical communications. A departure date or message in Livion is not, by itself, a legally effective notice. Formal notices must meet applicable requirements for form, receipt and timing. Neither party may carry out a private eviction.

Si applica il diritto italiano e la normativa locale inderogabile. Le norme inderogabili prevalgono. I testi italiano e inglese devono avere lo stesso significato; ogni divergenza va risolta prima della firma. Se una divergenza permane, prevale il testo italiano. La traduzione non limita diritti di legge né modifica le competenze delle autorità e dei giudici.

The law applicable where the property is located governs. Mandatory rules take priority. The local-language and English text should have the same meaning; resolve discrepancies before signing. If a difference remains, the Italian text prevails. Translation does not restrict statutory rights or alter the jurisdiction of competent courts and tenancy bodies.

5 Ulteriori dati dell'immobile

Additional property particulars

Codici fiscali e dati delle parti / Tax identifiers and party particulars
{{it_party_ids}}

Dati catastali e titolo / Cadastral particulars and authority
{{it_property_details}}

APE e consegna delle informazioni energetiche / Energy certificate and delivery record
{{energy_and_information}}

Regime fiscale e registrazione / Tax treatment and registration
{{it_tax_registration}}

Accordo territoriale calcolo e attestazione / Local agreement calculation and attestation
{{it_local_agreement}}

Oneri e criterio di ripartizione / Charges and allocation method
{{charges_schedule}}

6 Allegati e completamento del modello ufficiale

Attachments and completion of the official form

Verbale e inventario; APE e prova di consegna; riparto oneri; regolamento applicabile; ricevuta di registrazione / Condition report and inventory; energy certificate and delivery evidence; cost allocation; applicable rules; registration receipt. Allegato C completo; accordo territoriale; calcolo canone; attestazione ove richiesta; iscrizione / Complete Annex C; local agreement; rent calculation; attestation where required; enrolment.

Elenco degli allegati / Attachment register
{{attachment_register}}

Indicare nomi effettivi dei file, versioni e date di ricezione. Questo elenco non conferma la consegna dei documenti.
Record actual file names, versions and receipt dates. This list does not confirm that documents have been supplied.

Livion mette a disposizione questa bozza per preparare il contratto. Locatore e conduttore contrattano direttamente fra loro. Livion non firma come locatore, conduttore, agente immobiliare o rappresentante. Restano ferme le responsabilità che norme inderogabili attribuiscono a Livion.
Livion makes this concept template available to prepare the lease. The landlord and tenant contract directly with each other. Livion does not sign as landlord, tenant, estate agent or representative. This description does not exclude any responsibility that mandatory law places on Livion.

Riferimento del modello ufficiale compilato / Completed official form reference
{{official_form_reference}}

Responsabile e data della verifica / Reviewer and review date
{{reviewer_and_date}}

Punti da risolvere prima della firma / Outstanding items before signing the official form
{{outstanding_review_items}}

7 Verifiche prima dell’uso

Preparation notes for the local reviewer

PREPARATION DOCUMENT ONLY. Complete the prescribed Annex C to the decree of 16 January 2017 with the applicable territorial agreement before signing. Confirm municipality and course eligibility, student’s usual home, six-to-thirty-six-month term, local rent calculation, required attestation, charges and registration. This document is not Annex C and must not be sent to a signature workflow. Official text re-read on 10 November 2026: Law 431/1998 article 2 and Legislative Decree 192/2005 article 6. Complete all particulars, resolve translation differences, identify the current legal version and verify actual delivery of required annexes. This preparation note is not legal approval. Consult the accompanying launch guide for source links and the release checklist.