

Indice

<i>Prefazione</i>	9
-------------------------	---

Capitolo 1 - Il contratto di locazione

<i>Legislazione</i>	11
<i>Sintesi</i>	12
<i>Commento</i>	12
1 Il contratto in genere.....	12
1.1 - Gli elementi essenziali.....	12
1.2 - La forma del contratto	15
1.3 - Gli atti unilaterali.....	16
1.4 - Nullità e annullabilità del contratto	17
1.5 - La risoluzione del contratto.....	20
1.6 - Altri istituti giuridici	22
2 Il contratto di locazione.....	25
2.1 - In genere.....	25
2.2 - Conflitto di interessi tra conduttori.....	28
2.3 - La forma del contratto	29
2.4 - Gli obblighi contrattuali	29
2.5 - Il canone di locazione.....	32
2.6 - La durata del contratto.....	35
2.7 - Gli oneri accessori	36
2.8 - Le fattispecie similari.....	37

Capitolo 2 - Il procedimento di convalida

<i>Legislazione</i>	39
<i>Sintesi</i>	40
<i>Commento</i>	40
1 Lo sfratto per finita locazione	40
1.1 - La disdetta del contratto	40
1.2 - L'intimazione di sfratto o di licenza	45
1.3 - La procedura di sfratto	51
1.4 - L'opposizione del conduttore	54
2 Lo sfratto per morosità	58
2.1 - Le obbligazioni del conduttore.....	58
2.2 - La gravità dell'inadempimento	61
2.3 - Il processo di sfratto	64
2.4 - L'opposizione del conduttore	68
2.5 - Il termine di grazia.....	71
2.6 - Le vicende processuali della sanatoria	76

Capitolo 3 - L'esecuzione dello sfratto

<i>Legislazione</i>	81
<i>Sintesi</i>	82
<i>Commento</i>	82
1 La procedura esecutiva	82
1.1 - La fissazione della data di rilascio	82
1.2 - L'ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c.....	85
1.3 - La procedura di sfratto	88
1.4 - L'esecuzione dello sfratto	89
1.5 - L'indennità di occupazione.....	93
1.6 - L'indennità durante la proroga dello sfratto	97
2 Opposizione all'esecuzione	99
2.1 - Opposizione del conduttore.....	99
2.2 - L'opposizione di terzo	101
2.3 - L'opposizione tardiva.....	102
3 Le proroghe dell'esecuzione	107
3.1 - La proroga dei sei mesi.....	107
3.2 - La proroga di diciotto mesi	109
3.3 - Le nuove proroghe degli sfratti.....	112

Capitolo 4 - Le altre procedure

<i>Legislazione</i>	115
<i>Sintesi</i>	115
<i>Commento</i>	116
1 Il ricorso ex art. 447 bis c.p.c.	116
1.1 - L'introduzione del giudizio.....	116
1.2 - L' <i>iter</i> processuale	120
1.3 - Il giudizio di appello	124
1.4 - Il ricorso per Cassazione.....	127
1.5 - La casistica.....	129
2 I ricorsi ex artt. 633 e 664 c.p.c.	132
2.1 - Il decreto ingiuntivo.....	132
2.2 - La competenza	133
2.3 - L'opposizione del debitore.....	135
2.4 - La richiesta di ingiunzione nella procedura di sfratto..	137
3 Il ricorso ex art. 30 legge n. 392/1978	139
3.1 - Il diniego di rinnovazione	139
3.2 - L' <i>iter</i> processuale	143

Capitolo 5 - Formule

01 _ Intimazione di sfratto per finita locazione.....	149
02 _ Intimazione di sfratto per morosità.....	150
03 _ Atto di precetto per rilascio	152
04 _ Atto di precetto per pagamento di somme.....	153
05 _ Avviso di soggio ex art. 608 c.p.c.	155
06 _ Ricorso per decreto ingiuntivo.....	156
07 _ Ricorso ex art. 6, comma 4, L. 431/1998	157
08 _ Ricorso ex art. 447 bis c.p.c. per simulazione del contratto	159
09 _ Ricorso ex art. 447 bis c.p.c. per risoluzione del contratto .	160
10 _ Ricorso ex art. 30 L. 392/1978 per necessità del locatore..	162
11 _ Ricorso ex art. 30 L. 392/1978 per vendita dell'immobile	165
12 _ Ricevuta di affitto dopo la scadenza contrattuale	167
13 _ Sollecito morosità.....	167
14 _ Disdetta del contratto di locazione	168
15 _ Diniego di rinnovazione.....	168
<i>Glossario</i>	169
Booksite: istruzioni per l'uso	171