INDICE SISTEMATICO GENERALE

Volume III

Capitolo I – *La responsabilità* 1
Legislazione 3
Bibliografia 9
Sezione 1 – Responsabilità e garanzie. Obblighi di custodia e di manutenzione 33
Sub-sezione 1.1 – Responsabilità ed obblighi del locatore 33
Sub-sezione 1.2 – Responsabilità ed obblighi del conduttore 64
Sub-sezione 1.3 – Vizi e rovina della cosa locata 89
Sub-sezione 1.4 – Manutenzione ordinaria e straordinaria 117
Sub-sezione 1.5 – Piccola manutenzione 134
Sub-sezione 1.6 – Perdita e deterioramento della cosa locata 147
Sub-sezione 1.7 – Sospensione e riduzione del canone 171
Sub-sezione 1.8 – Responsabilità. Fattispecie particolari 175
Sezione 2 – Risoluzione della locazione 213
Sub-sezione 2.1 – Risoluzione per inadempienza. Questioni generali . . . 213
Sub-sezione 2.2 – Inadempienza. Legittimazione attiva e passiva 248
Sub-sezione 2.3 – Questioni processuali 255
Sub-sezione 2.4 – Inadempienza. Cause principali 259
Sub-sezione 2.5 – Inadempienza. Fattispecie particolari 276
Sub-sezione 2.6 – Risoluzione per impossibilità sopravvenuta 299
Sub-sezione 2.7 – Risoluzione per eccessiva onerosità 310
Sezione 3 – Risoluzione per mutamento d'uso 313
Sub-sezione 3.1 – Questioni generali 313
Sub-sezione 3.2 – Mutamento d'uso. Questioni processuali 361
Sub-sezione 3.3 – Mutamento d'uso. Fattispecie particolari 363
Sezione 4 – Risoluzione per morosità 373
Sub-sezione 4.1 – Morosità. Questioni generali 373
Sub-sezione 4.2 – Sanatoria della morosità. 435
Sub-sezione 4.3 – Morosità. Clausola risolutiva espressa 467
Sub-sezione 4.4 – Morosità. Questioni processuali 480
Sezione 5 – Risarcimento del danno 493
Sub-sezione 5.1 – Questioni generali 493
Sub-sezione 5.2 – Danni. Ritardo nel rilascio 521
Sub-sezione 5.3 – Maggiorazione del canone, risarcimento dei danni. Legislazione speciale e l. n. 431/98 602

Sub-sezione 5.4 – Danni da infiltrazioni 612
Sub-sezione 5.5 – Determinazione del danno 618
Sub-sezione 5.6 – Risarcimento dei danni. Fattispecie particolari 629
Sub-sezione 5.7 – Clausola penale. 650
Sub-sezione 5.8 – Risarcimento dei danni. Questioni processuali 659
Sezione 6 – Miglioramenti ed addizioni 673
Sezione 7 – Responsabilità. Fattispecie particolari 695
Sezione 8 – Aspetti sostanziali e processuali conseguenti all'emergenza da Coronavirus-19 709

CAPITOLO II – *Le questioni processuali* 745
LEGISLAZIONE 747
BIBLIOGRAFIA 753
Sezione 1 – La giurisdizione. 779
Sezione 2 – La competenza giudiziaria. 801
Sub-sezione 2.1 – Competenza territoriale 801
Sub-sezione 2.2 – Competenza fallimentare 827
Sub-sezione 2.3 – Competenza. Casi particolari 832
Sub-sezione 2.4 – Regolamento di competenza 839
Sezione 3 – Litispendenza. Pregiudizialità 855
Sub-sezione 3.1 – La litispendenza tra i procedimenti 855
Sub-sezione 3.2 – Pregiudizialità tra domande 865
Sub-sezione 3.3 – Inammissibilità e incompatibilità delle domande . . . 876
Sezione 4 – Giudizio locatizio. Rito speciale 881
Sub-sezione 4.1 – Domanda introduttiva. Ambito di applicazione. Modalità 881
Sub-sezione 4.2 – Legittimazione. Litisconsorzio 902
Sub-sezione 4.3 – Riassunzione del giudizio 910
Sub-sezione 4.4 – Domanda nuova 914
Sub-sezione 4.5 – Costituzione del convenuto. Domanda riconvenzionale. Chiamata del terzo 926
Sub-sezione 4.6 – Mutamento del rito 942
Sub-sezione 4.7 – Trattazione della controversia. Mezzi di prova 953
Sub-sezione 4.8 – Intervento nel processo 982
Sub-sezione 4.9 – La decisione 988
Sub-sezione 4.10 – Il procedimento di impugnazione 1009
4.10.1 – Requisiti. Notifica. Mezzi di prova. Questioni generali 1009
4.10.2 – Legittimazione. Integrazione del contraddittorio. . 1059
4.10.3 – Appellato. Impugnazione incidentale 1070
4.10.4 – Sospensione della esecutorietà 1077
4.10.5 – Giudizio per cassazione 1080
4.10.6 – Indennità di avviamento 1088
4.10.7 – Impugnazione. Questioni specifiche 1091
Sezione 5 – Procedimento di convalida 1097
Sub-sezione 5.1 – Natura giuridica. Atto di intimazione 1097

Sub-sezione 5.2 – Invito a comparire. Notifica dell'atto 1113
Sub-sezione 5.3 – Costituzione del convenuto. 1121
Sub-sezione 5.4 – Atto di riassunzione 1130
Sub-sezione 5.5 – Domanda di risoluzione. 1131
Sub-sezione 5.6 – Trattazione. Sospensione del processo. Intervento del terzo 1133
Sub-sezione 5.7 – Contratti e rapporti esclusi dal procedimento di convalida 1142
Sub-sezione 5.8 – Procedimento di finita locazione. 1148
Sub-sezione 5.9 – Sfratto per morosità 1164
Sub-sezione 5.10 – L'ordinanza di rilascio e la convalida 1187
Sub-sezione 5.11 – Ingiunzione di pagamento dei canoni scaduti 1225
Sub-sezione 5.12 – La impugnazione del provvedimento 1234
5.12.1 – Appello. Regolamento di competenza. 1234
5.12.2 – Ricorso per cassazione. Revocazione 1251
Sub-sezione 5.13 – L'opposizione tardiva 1257
Sezione 6 – Esecuzione, sospensione e fissazione dello sfratto 1279
Sub-sezione 6.1 – Il procedimento di esecuzione. Regole e modalità. . . 1279
6.1.1 – Atto di precetto. Preavviso di rilascio. Inizio esecuzione 1279
6.1.2 – Titolo esecutivo e modalità di esecuzione 1286
6.1.3 – Esecuzione. Forza pubblica. 1294
6.1.4 – Le spese di esecuzione 1308
6.1.5 – Sfratto di una farmacia 1312
Sub-sezione 6.2 – Esecuzione e legge 431/98 1318
Sub-sezione 6.3 – La fissazione della data di rilascio (art. 56 l. 392/78 e legislazione speciale). 1337
Sezione 7 – Le opposizioni 1353
Sub-sezione 7.1 – L'opposizione di terzo 1353
Sub-sezione 7.2 – L'opposizione all'esecuzione 1368
Sub-sezione 7.3 – L'opposizione agli atti esecutivi 1380
Sezione 8 – I provvedimenti di urgenza 1389
Sezione 9 – Le azioni possessorie. 1397
Sezione 10 – Fattispecie particolari 1415

CAPITOLO III – *Fattispecie particolari* 1435
BIBLIOGRAFIA 1437
Sezione 1 – Casi particolari 1445
Sub-sezione 1.1 – Figure affini. 1445
Sub-sezione 1.2 – Diritto di abitazione e diritti reali 1469
Sub-sezione 1.3 – Casa coniugale 1476
Sub-sezione 1.4 – Credito del locatore. Privilegio. 1499
Sub-sezione 1.5 – Pubblica Amministrazione 1500
Sub-sezione 1.6 – Effetti del fallimento sulla locazione. 1540
Sub-sezione 1.7 – Sequestro giudiziario 1557
Sub-sezione 1.8 – Esecuzione forzata 1568

Sub-sezione 1.9 – Validità ed efficacia del contratto di locazione 1589
Sub-sezione 1.10 – Questioni diverse 1622
Sezione 2 – La requisizione degli alloggi. 1669
Sezione 3 – Fattispecie di reato 1691

INDICE ANALITICO 1741

INDICE SOMMARIO 1751