

INDICE SOMMARIO

PARTE I

NORME DEI CODICI

CODICE CIVILE

LIBRO IV

DELLE OBBLIGAZIONI

TITOLO III

DEI SINGOLI CONTRATTI

Capo VI Della locazione

Sezione I Disposizioni generali

Il contratto di locazione.....	art. 1571	p. 3
Le locazioni ultranovennali	art. 1572	p. 11
La durata della locazione.....	art. 1573	p. 13
Durata della locazione senza determinazione di tempo.....	art. 1574	p. 16
I principali obblighi del locatore.....	art. 1575	p. 18
L'obbligo di mantenimento in buono stato.....	art. 1576	p. 26
L'obbligo di procedere alle riparazioni	art. 1577	p. 31
L'obbligo di consegna di cosa immune da vizi.....	art. 1578	p. 34
Limiti alla garanzia per i vizi della cosa	art. 1579	p. 41
I vizi dannosi per la salute	art. 1580	p. 43
Vizi sopravvenuti	art. 1581	p. 45
Le innovazioni del locatore.....	art. 1582	p. 46
Le riparazioni urgenti	art. 1583	p. 48
I diritti del conduttore durante le riparazioni.....	art. 1584	p. 50
L'obbligo di garanzia per le molestie dei terzi.....	art. 1585	p. 54
Le molestie giudiziali e stragiudiziali.....	art. 1586	p. 57
Il contenuto dell'obbligo del conduttore	art. 1587	p. 60
La disciplina della responsabilità del conduttore	art. 1588	p. 71
L'incendio della cosa assicurata.....	art. 1589	p. 74

L'obbligo di restituire la cosa locata.....	art. 1590	p. 76
I danni dovuti da ritardo nella restituzione della cosa	art. 1591	p. 80
I miglioramenti della cosa locata.....	art. 1592	p. 88
Le addizioni eseguite dal conduttore.....	art. 1593	p. 92
La sublocazione	art. 1594	p. 95
L'azione diretta del locatore nei confronti del subconduttore e gli effetti riflessi della nullità o risoluzione del contratto di locazione.....	art. 1595	p. 99
Termine della locazione.....	art. 1596	p. 103
La rinnovazione tacita del contratto.....	art. 1597	p. 107
Le garanzie prestate dai terzi.....	art. 1598	p. 112
Alienazione dell'immobile locato.....	art. 1599	p. 113
Durata della locazione senza data certa	art. 1600	p. 119
Licenziamento del conduttore ad opera dell'acquirente.....	art. 1601	p. 121
Successione del terzo acquirente nel contratto di locazione.....	art. 1602	p. 122
Scioglimento del contratto in caso di alienazione.....	art. 1603	p. 127
Vendita con patto di riscatto.....	art. 1604	p. 129
Liberazione o cessione del canone.....	art. 1605	p. 130
Estinzione con effetti retroattivi del diritto del locatore	art. 1606	p. 132

Sezione II

Della locazione di fondi urbani

La durata delle locazioni abitative	art. 1607	p. 134
L'arredamento fornito dall'inquilino come garanzia per il pagamento della pigione.....	art. 1608	p. 137
Le riparazioni di piccola manutenzione	art. 1609	p. 140
Lo spurgo dei pozzi e delle latrine	art. 1610	p. 142
Responsabilità per l'incendio in una casa abitata da più inquilini.....	art. 1611	p. 144
Recesso convenzionale del locatore.....	art. 1612	p. 145
Diritto di recesso degli impiegati pubblici.....	art. 1613	p. 147
La morte dell'inquilino	art. 1614	p. 149

CODICE DI PROCEDURA CIVILE

LIBRO II

DEL PROCESSO DI COGNIZIONE

TITOLO IV

NORME PER LE CONTROVERSIE IN MATERIA DI LAVORO

Capo II

Delle controversie in materia di previdenza e di assistenza obbligatorie

Il procedimento a cognizione piena per le controversie in materia di locazione	art. 447 <i>bis</i>	p. 151
--	---------------------	--------

LIBRO III
DEL PROCESSO DI ESECUZIONE

TITOLO I
DEL TITOLO ESECUTIVO E DEL PRECETTO

Il titolo esecutivo per il rilascio degli immobili	art. 474	p. 211
--	----------	--------

TITOLO III
DELL'ESECUZIONE PER CONSEGNA O RILASCIO

Titolo esecutivo e precetto nell'esecuzione per rilascio	art. 605	p. 216
Esecuzione per consegna di beni mobili	art. 606	p. 229
Impossibilità della consegna di cose mobili pignorate	art. 607	p. 229
Il procedimento di esecuzione per rilascio	art. 608	p. 230
L'estinzione dell'esecuzione per rinuncia	art. 608 <i>bis</i>	p. 234
Provvedimenti da adottare in presenza di cose mobili estranee all'esecuzione	art. 609	p. 236
I «provvedimenti temporanei» nell'esecuzione per rilascio	art. 610	p. 237
Rimborso delle spese sostenute dalla parte istante	art. 611	p. 240

LIBRO IV
DEI PROCEDIMENTI SPECIALI

TITOLO I
DEI PROCEDIMENTI SOMMARI

Capo II
Del procedimento per convalida di sfratto

Lo sfratto e la licenza per finita locazione	art. 657	p. 244
Lo sfratto per morosità	art. 658	p. 255
L'intimazione di licenza o di sfratto nel rapporto di locazione d'opera	art. 659	p. 261
Il procedimento per convalida di sfratto	art. 660	p. 264
La competenza nel procedimento per convalida di sfratto	art. 661	p. 269
Mancata comparizione del locatore	art. 662	p. 271
Mancata comparizione dell'intimato	art. 663	p. 273
Il decreto di ingiunzione per i canoni scaduti	art. 664	p. 282
Ordinanza di rilascio con riserva delle eccezioni	art. 665	p. 285
Contestazione sull'ammontare dei canoni	art. 666	p. 294
Mutamento del rito	art. 667	p. 296
Opposizione all'intimazione di licenza o di sfratto	art. 668	p. 302
Sfratto per morosità e pagamento dei canoni scaduti	art. 669	p. 309

PARTE II

NORME COMPLEMENTARI

Locazione di immobili urbani

LEGGE 27 LUGLIO 1978, N. 392

DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI DI IMMOBILI URBANI

TITOLO I

DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Capo I

Locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione

La sublocazione	art. 2	p. 313
Il recesso del conduttore	art. 4	p. 333
L'inadempimento del conduttore.....	art. 5	p. 340
La successione nel contratto di locazione.....	art. 6	p. 352
La clausola di scioglimento in caso di alienazione	art. 7	p. 362
Le spese di registrazione del contratto di locazione	art. 8	p. 367
Gli oneri accessori.....	art. 9	p. 369
La partecipazione del conduttore all'assemblea condominiale.....	art. 10	p. 376
Il deposito cauzionale	art. 11	p. 382

Capo II

Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione

La durata delle locazioni	art. 27	p. 388
La rinnovazione del contratto e la disdetta.....	art. 28	p. 394
Diniego di rinnovazione del contratto.....	art. 29	p. 395
La procedura per il rilascio.....	art. 30	p. 400
Le sanzioni a carico del locatore.....	art. 31	p. 404
L'aggiornamento del canone.....	art. 32	p. 409
Canone delle locazioni stagionali.....	art. 33	p. 414
Tutela del conduttore per la perdita dell'avviamento commerciale.....	art. 34	p. 414
Esclusione dal diritto all'indennità.....	art. 35	p. 422
Ammissibilità della sublocazione e della cessione del contratto.....	art. 36	p. 425
Successione nel contratto di locazione	art. 37	p. 433
Esercizio del diritto di prelazione	art. 38	p. 436
Esercizio del diritto di riscatto	art. 39	p. 443
Il diritto di prelazione a favore del conduttore	art. 40	p. 448
Casi di esclusione della prelazione urbana	art. 41	p. 451
Immobili destinati a particolari attività.....	art. 42	p. 454

Capo III

Disposizioni processuali

Controversie relative alla determinazione del canone	art. 45	p. 458
Termine per il pagamento dei canoni scaduti.....	art. 55	p. 459
L'esecuzione forzata per il rilascio degli immobili locati.....	art. 56	p. 471
Esenzioni fiscali nelle controversie in materia di locazione ed onorari professionali.....	art. 57	p. 474

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Clausole contrarie a norme imperative.....	art. 79	p. 475
Mutamento d'uso dell'immobile locato.....	art. 80	p. 483

Riforma disciplina delle locazioni

LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431

DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI E DEL RILASCIO DEGLI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO

Capo I

Locazione di immobili adibiti ad uso abitativo

Locazione di immobili adibiti ad uso abitativo. Ambito di applicazione	art. 1	p. 489
I contratti a canone libero e a contenuto parzialmente eterodeterminato.....	art. 2	p. 499
La disdetta del locatore alla prima scadenza e la prelazione in favore del conduttore	art. 3	p. 511

Capo II

Contratti di locazione stipulati in base ad accordi definiti in sede locale

La convenzione nazionale.....	art. 4	p. 526
I tipi di contratto e il ruolo della convenzione nazionale.....	art. 4 <i>bis</i>	p. 533
Le locazioni transitorie.....	art. 5	p. 537

Capo III

Esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo

Termine per il rilascio degli immobili	art. 6	p. 550
--	--------	--------

Capo V

Disposizioni finali

Patti contrari alla legge.....	art. 13	p. 552
La disciplina delle locazioni abitative.....	art. 14	p. 560

Registrazione del contratto di locazione

LEGGE 30 DICEMBRE 2004, N. 311

DISPOSIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL BILANCIO ANNUALE E PLURIENNALE DELLO STATO
(LEGGE FINANZIARIA 2005)

La nullità del contratto di locazione non registrato.....	art. 1, 346° co.	p. 565
---	------------------	--------

Disagio abitativo

LEGGE 8 FEBBRAIO 2007, N. 9

INTERVENTI PER LA RIDUZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO PER PARTICOLARI CATEGORIE SOCIALI

La sospensione dell'esecuzione forzata per rilascio di immobili urbani.....	art. 1	p. 571
---	--------	--------

<i>Indice analitico</i>		p. 589
-------------------------------	--	--------