

## INDICE

<i>Introduzione</i> .....	XI
---------------------------	----

### PARTE PRIMA IL RAPPORTO DI LOCAZIONE

#### CAPITOLO I PROFILI SOSTANZIALI

1.1. Origini storiche della locazione e sua evoluzione .....	3
<i>a)</i> Nella giurisprudenza classica: la <i>locatio - conductio</i> .....	3
<i>b)</i> Nel Basso Impero e nella compilazione giustiniana .....	6
<i>c)</i> Nell'Alto Medioevo .....	6
<i>d)</i> Nel Code Napoléon e nel Codice Civile del 1865 .....	7
<i>e)</i> Nel vigente Codice Civile del 1942 .....	7
1.2. Figure contrattuali dalle quali la locazione si distingue .....	8
<i>a)</i> l'affitto .....	8
<i>b)</i> il comodato .....	9
<i>c)</i> il godimento dell'immobile .....	10
<i>d)</i> il contratto di anticresi .....	10
<i>e)</i> il diritto di usufrutto, il diritto di abitazione e d'uso .....	10

#### CAPITOLO II PRECEDENTI LEGISLATIVI: LE LEGGI VINCOLISTICHE

2.1. La legislazione vigente in materia locatizia dal dopoguerra fino alla legge n. 392/1978 .....	13
2.2. L'espansione del rito del lavoro nelle leggi processuali speciali quale forma di tutela ordinaria .....	17
2.3. Il termine « processo locatizio » e la tutela differenziata della legge n. 392/1978 .....	19
2.4. Gli interventi legislativi più recenti .....	22

## CAPITOLO III

## DISCIPLINA VIGENTE: LA LEGGE DI RIFORMA

3.1. La tutela dell'esigenza abitativa come valore della persona .....	25
3.2. La nuova disciplina delle locazioni di immobili ad uso abitativo .....	28

## PARTE SECONDA

## LA TUTELA GIURISDIZIONALE

## CAPITOLO I

## IL PROCESSO DELLE LOCAZIONI

1.1. La competenza .....	39
a) L'art. 8 c.p.c. nella formulazione adottata dalla novella del 26 novembre 1990, n. 353 .....	39
b) L'ambito di applicazione .....	41
c) La riforma del giudice unico e le modifiche apportate in materia locativa .....	45
1.2. Il cd. « rito locatizio »: abrogazione delle disposizioni processuali di cui alla legge n. 392/1978 .....	48
1.3. Il rito applicabile: le disposizioni del processo del lavoro richiamate o adattate dall'art. 447- <i>bis</i> c.p.c. ....	50
1.4. ( <i>segue</i> ): le disposizioni specifiche per le controversie relative a rapporti di locazione e di comodato di immobili urbani .....	53

## CAPITOLO II

LE INNOVAZIONI DERIVATE DALLE LEGGI  
DI RIFORMA DEL PROCESSO CIVILE

2.1. Premesse sulle disposizioni ancora applicabili della novella, in tema di locazioni urbane: l'art. 30 della legge n. 392/1978 .....	59
2.2. Il regime transitorio fissato dall'art. 90 della legge n. 353/1990 .....	62
2.3. Connessione e rito nelle controversie locatizie: il <i>simultaneus processus</i> .....	64
2.4. L'applicabilità al rito locatizio dell'art. 184- <i>bis</i> , nonché delle ordinanze del rito ordinario .....	67
2.5. I rapporti giuridici affini alla locazione: comodato e affitto d'azienda .....	71

## CAPITOLO III

## LA CONVALIDA DI SFRACTO E L'ART. 667 C.P.C.

3.1. Il procedimento per convalida di finita locazione e di sfratto per morosità: generalità .....	75
3.1.1. ( <i>Segue</i> ): questioni di legittimità costituzionale sollevatesi riguardo al procedimento di convalida .....	79
3.2. La fase sommaria come integrata dalla legge 20 dicembre 1995, n. 534 .....	82
3.3. Il proseguimento del giudizio di merito dopo la fase sommaria: il mutamento di rito .....	85

## CAPITOLO IV

## L'ESECUZIONE DEI PROVVEDIMENTI DI RILASCIO DI IMMOBILI DESTINATI AD USO DI ABITAZIONE

4.1. L'esecuzione diretta o in forma specifica: concetti generali .....	91
4.2. Il procedimento di esecuzione forzata per consegna o rilascio ..	93
4.3. La procedura applicabile in sede di sfratto degli immobili locati ad uso abitativo: l'art. 56 della legge n. 392/1978 e la legge 21 febbraio 1989, n. 61 .....	96
4.4. Le innovazioni approvate dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431 .	102
a) L'articolo 6 e la sospensione dell'esecuzione degli sfratti per finita locazione .....	104
b) Le trattative per il rinnovo .....	106
c) La nuova fissazione del termine per l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio emessi prima dell'entrata in vigore della legge n. 431/1998 .....	107
d) La nuova fissazione del termine per l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio emessi dopo l'entrata in vigore della legge n. 431/1998 .....	110
e) Le categorie protette .....	110
f) Il risarcimento del danno da ritardato rilascio .....	111
g) L'applicabilità dell'art. 55, legge n. 392/1978, anche alla fase esecutiva dei provvedimenti di sfratto .....	112
h) L'articolo 7 e le condizioni per la messa in esecuzione del provvedimento di rilascio: esecuzione e fisco .....	113

## APPENDICE LEGISLATIVA

Legge 9 dicembre 1998, n. 431 .....	119
Decreto legge 25 febbraio 2000, n. 32, convertito con modificazioni, in legge 20 aprile 2000, n. 97 .....	133
Legge finanziaria 2001 (art. 80, commi dal 20 al 22) .....	134

Appendice di aggiornamento .....	135
<i>Bibliografia</i> .....	141