

## INDICE

*pag.*

### CAPITOLO I

#### CARATTERI E REQUISITI

1. Nozione e contenuto	1
2. Locazioni abitative e registrazione del contratto	3
3. Valori di scambio e di uso	8
4. Fattispecie contermini	8
5. (Segue): il contratto di parcheggio	10
6. Soggetti	12
7. Oggetto	24
8. Forma e pubblicità	26
9. Modelli e tipi contrattuali	28

### CAPITOLO II

#### LE PRESTAZIONI DEL LOCATORE

##### SEZIONE I

##### LE REGOLE GENERALI

1. Il fondamento commutativo del vincolo	33
2. Destinazione e rilascio dei provvedimenti amministrativi: l'orientamento dissidente	34
3. (Segue): la tesi accolta dal diritto vivente	35
4. (Segue): rilievi critici	37
5. (Segue): definitività del diniego e utilizzo di fatto. Ulteriori rilievi critici	37
6. (Segue): la locazione di immobile abusivo	40

	<i>pag.</i>
7. (Segue): considerazioni finali	43
8. Lo stato di manutenzione	43
9. La consegna	47
10. I lavori di manutenzione	48
11. Le riparazioni	50
12. L'avviso	57
13. Una tesi dissidente: la doverosità dell'intervento sostitutivo	59
14. Riparazioni e diritti del conduttore	61
15. Il regime delle innovazioni	63
 SEZIONE II	
I VIZI DELLA COSA LOCATA	
16. Premessa	64
17. La natura della responsabilità del locatore: teoria dell'adempimento e della garanzia	65
18. (Segue): la soluzione preferibile	67
19. I rimedi	70
20. La nozione di vizio materiale	71
21. (Segue): vizi «extracorporali» e immissioni elettromagnetiche	72
22. Gravità del vizio	76
23. L'evidenza dei vizi	77
24. Gli effetti della risoluzione	78
25. Le limitazioni convenzionali della responsabilità: il dolo e la colpa grave	79
26. (Segue): vizi e godimento inattuabile	81
27. Il pericolo alla salute	82
28. (Segue): la natura della responsabilità	83
 SEZIONE III	
LE PRETESE DEI TERZI	
29. Le molestie di diritto	83
30. Le molestie di fatto	86
31. (Segue): l'occupazione abusiva	88
32. La tutela della detenzione esercitata dal locatario	89
33. (Segue): il sopravvenuto venir meno del titolo	91
34. (Segue): la sublocazione contro il titolo	92
35. (Segue): l'accesso ai locali comuni	92
36. (Segue): l'interversione della detenzione in possesso	93

## CAPITOLO III

## LE PRESTAZIONI DEL CONDUTTORE

## SEZIONE I

## LE REGOLE GENERALI

1. Il pagamento del corrispettivo	95
2. (Segue): le garanzie	97
3. (Segue): il deposito cauzionale	98
4. Custodia del bene	99
5. La prova liberatoria	101
6. Non uso	101
7. Diligenza del conduttore	103

## SEZIONE II

## L'INCENDIO DELLA COSA LOCATA

8. L'incendio della cosa locata	104
9. La garanzia assicurativa	106

## SEZIONE III

## RESTITUZIONE DELLA COSA LOCATA

10. Restituzione e mora	107
11. Il rifiuto <i>ex latere locatoris</i>	109
12. I danni risarcibili	110

## CAPITOLO IV

## MIGLIORIE E ADDIZIONI

1. Le migliorie	113
2. Le addizioni	115

## CAPITOLO V

LE VICENDE DEL RAPPORTO: SUBLOCAZIONE  
E CESSIONE E TRASFERIMENTO DELLA *RES* LOCATA

1. La sublocazione	119
2. (Segue): ospitalità e clausole abusive	124

	<i>pag.</i>
3. Sublocazione e immobili a uso abitativo	130
4. Sublocazione e immobili a uso diverso dall'abitazione	132
5. La cessione del contratto di locazione	133
6. La cessione della locazione di immobile urbano destinato a uso diverso da quello di abitazione	136
7. Il trasferimento a titolo particolare della cosa locata	139
8. Legato di cosa locata	142
9. Legato di posizione contrattuale	146
CAPITOLO VI	
I CONTRATTI DI GODIMENTO PREORDINATI ALLA VENDITA IMMOBILIARE ( <i>RENT TO BUY</i> )	
1. Premessa	151
2. <i>Essentialia negotii</i>	152
3. Inadempimenti contrattuali	156
4. (Segue): restituzione dell'immobile	157
5. Gli obblighi nascenti dal preliminare	158
6. (Segue): l'opzione	159
7. La natura del diritto di godimento	160
8. (Segue): il rinvio a talune norme in tema di usufrutto	163
<i>Indice analitico</i>	167