

Sommario

1. Premessa	pag. 7	4. Giurisdizione e competenza	pag. 23
2. Natura e struttura del procedimento	pag. 7	4.1. Giurisdizione	pag. 23
2.1. Natura giurisdizionale e sommaria	pag. 7	4.2. Competenza	pag. 23
2.2. Struttura bifasica e verifiche preliminari	pag. 8	5. Tipi di convalida e legittimazione	pag. 26
2.3. Ammissione legale dei fatti affermati dall'intimante	pag. 8	5.1. Tipi di convalida	pag. 26
2.4. Forma scritta del contratto	pag. 9	5.2. Finita locazione	pag. 26
2.5. Registrazione del contratto	pag. 11	5.3. Sfratto per morosità	pag. 27
2.6. Conseguenze dell'omessa registrazione	pag. 11	5.4. Oneri accessori	pag. 27
2.7. Registrazione parziale	pag. 13	5.5. Rapporti tra i vari tipi di convalida	pag. 29
2.8. Giudicato di convalida	pag. 14	5.6. Sospensione per pregiudizialità ex art. 295 c.p.c.	pag. 29
2.9. Non deferibilità ad arbitri	pag. 15	5.7. Legittimazione attiva	pag. 30
3. Oggetto e limiti del procedimento per convalida	pag. 17	5.8. Legittimazione passiva	pag. 31
3.1. Ipotesi di ammissibilità e inammissibilità del procedimento	pag. 17	6. Atto introduttivo	pag. 35
3.2. Rapporti agrari	pag. 19	6.1. Natura dell'atto	pag. 35
3.3. Rapporto di locazione d'opera	pag. 19	6.2. Il contenuto dell'atto	pag. 35
3.4. Clausola risolutiva espressa	pag. 20	6.3. Gravità dell'inadempimento del conduttore	pag. 36
		6.4. Sospensione e autoriduzione del canone	pag. 37
		6.5. Sospensione dei termini	pag. 38

Sommario

7. Notificazione dell'atto introduttivo	pag. 43	8.7. Redazione dell'ordinanza di convalida	pag. 57
7.1. Modalità della notificazione	pag. 43	8.8. Termine di rilascio ex art. 56, l. n. 392/1978	pag. 57
7.2. Notificazione non in mani proprie	pag. 44	8.9. Spese della fase di convalida	pag. 58
7.3. Notificazione a mezzo posta	pag. 44	8.10. Convalida per data diversa	pag. 58
7.3.1. Notificazione ex art. 7	pag. 45	9. La sanatoria giudiziale della morosità	pag. 61
7.3.2. Notificazione ex art. 8	pag. 46	9.1. Ambito applicativo dell'art. 55, l. n. 392/1978	pag. 62
7.4. Notifica ad enti collettivi	pag. 47	9.2. Natura ed effetti del termine di grazia	pag. 63
7.5. Notificazione ex art. 140 c.p.c.	pag. 47	9.3. Provvedimento sull'istanza di concessione del termine di grazia	pag. 63
7.6. Notificazione ex art. 143 c.p.c.	pag. 48	9.4. Somma dovuta a titolo di sanatoria e modalità di adempimento	pag. 64
7.7. Notificazione a mezzo Pec	pag. 48	9.5. Udienda di verifica e purgazione della mora	pag. 65
8. L'udienza di convalida	pag. 51	9.6. Mancata o incompleta corresponsione della somma	pag. 66
8.1. Costituzione e comparizione delle parti	pag. 51	9.7. Purgazione della mora e clausola risolutiva espressa	pag. 67
8.2. Comparizione con opposizione dell'intimato	pag. 52	9.8. Opposizione alla convalida e contestuale richiesta di sanatoria	pag. 69
8.3. Mancata maturazione delle scadenze processuali nella fase sommaria	pag. 53	9.9. Impugnabilità dell'ordinanza di convalida dopo il termine di grazia	pag. 70
8.4. Mancata comparizione dell'intimante	pag. 53		
8.5. Attestazione della morosità	pag. 54		
8.6. Contestazione sull'ammontare dei canoni ex art. 666 c.p.c.	pag. 55		

Sommario

10. Attività istruttoria e vicende processuali nella fase sommaria	pag. 74	13. Opposizione tardiva alla convalida	pag. 94
10.1. Litisconsorzio necessario	pag. 74	13.1. Presupposti dell'opposizione tardiva	pag. 94
10.2. Intervento del terzo	pag. 76	13.2. Caso fortuito e forza maggiore	pag. 95
11. Ordinanza provvisoria di rilascio	pag. 79	13.3. Termine di proposizione dell'opposizione	pag. 97
11.1. Necessità dell'istanza di parte	pag. 79	13.4. Forma dell'opposizione	pag. 97
11.2. I presupposti	pag. 79	13.5. Procedimento	pag. 98
11.3. Caratteri ed effetti dell'ordinanza provvisoria di rilascio	pag. 81	14. Altri mezzi di impugnazione dell'ordinanza di convalida	pag.102
11.4. Mezzi di impugnazione dell'ordinanza provvisoria di rilascio	pag. 82	14.1. Appello	pag.102
12. Trasformazione del rito	pag. 85	14.2. Inammissibilità del ricorso per cassazione e dell'opposizione all'esecuzione	pag.104
12.1. Modalità della trasformazione del rito	pag. 85	14.3. Revocazione	pag.104
12.2. Contenuto dell'ordinanza di mutamento del rito	pag. 85	14.4. Opposizione di terzo	pag.105
12.3. Mediazione ex d.lgs. n. 28/2010	pag. 86	14.5. Regolamento di competenza	pag.105
12.4. La questione dei <i>nova</i> nel giudizio di merito	pag. 88	15. Decreto ingiuntivo contestuale alla richiesta di convalida	pag.107
12.5. Domanda riconvenzionale dell'intimato	pag. 90	15.1. Presupposti per l'emissione del decreto ingiuntivo	pag.107
12.6. Svolgimento del giudizio di merito	pag. 91	15.2. L'opposizione al decreto ingiuntivo	pag.108
		15.3. Giudizio separato per il pagamento dei canoni	pag.108

Sommario

L'AUTORE

Cesare Taraschi Giudice del Tribunale di Salerno. Autore di numerose pubblicazioni in materia di diritto civile, collabora con *Ilprocessocivile.it* e *Ridare.it*

Finito di stampare nel mese di settembre 2019 da

Tipografia Galli & C. S.r.l.

Varese

© Copyright Giuffrè Francis Lefebvre, S.p.A. Milano

La traduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm, i film, le fotocopie), nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i Paesi.