

L'estratto che stai consultando
fa parte del volume in vendita
su **ShopWKI**,
il negozio online di **Wolters Kluwer**

[Torna al libro](#)



CEDAM

IPSOA

UTET[®]
GIURIDICA

il fisco

 ALTALEX

INDICE

<i>Premessa alla quarta edizione</i>	p.	VII
<i>Premessa alla terza edizione</i>	»	IX
<i>Premessa alla seconda edizione</i>	»	XI

INTRODUZIONE

1. Il diritto ipotecario oggi	»	1
2. Una terminologia antica	»	5
3. L'estensione del sistema ipotecario.	»	8

CAPITOLO PRIMO

I MODELLI DI GARANZIE REALI IMMOBILIARI

1. La garanzia immobiliare	»	9
2. La garanzia immobiliare e il principio di eguale trattamento dei creditori	»	11
3. La garanzia generale occulta	»	15
4. La garanzia speciale occulta.	»	21
5. La garanzia speciale resa pubblica: l'attuale modello ipotecario.	»	24
6. Le alienazioni in garanzia: il <i>mortgage</i> inglese	»	29
7. Segue: il patto commissorio	»	31
8. Segue: il patto marciano	»	36
9. La riserva di proprietà	»	42
10. L'ipoteca e gli strumenti cautelari; l'ipoteca tributaria	»	44
11. La garanzia immobiliare e il possesso.	»	48
12. La garanzia immobiliare e l'efficienza	»	50
13. Il problema della proporzionalità nelle garanzie reali	»	53

CAPITOLO SECONDO

I CARATTERI GENERALI

1. La natura giuridica dell'ipoteca	»	57
2. Il sistema delle fonti e il diritto regionale	»	60
3. L'ipoteca nel sistema tavolare	»	63
4. L'accessorietà dell'ipoteca	»	66
5. La pubblicità dell'ipoteca	»	71
6. Il grado dell'ipoteca	»	75

7. L'indivisibilità dell'ipoteca	<i>p.</i>	80
8. Il frazionamento dell'ipoteca	»	83
9. Segue: l'attuazione del frazionamento per il credito fondiario	»	87
10. Ipoteca, obbligo di prestare garanzia e cauzioni	»	91
11. La sostituzione dell'ipoteca con altra garanzia	»	93
12. L'ipoteca e le procedure concorsuali	»	97
13. Diritto internazionale privato ed europeo	»	101

CAPITOLO TERZO IL CREDITO GARANTITO

1. Il credito garantito.	»	105
2. I crediti futuri e condizionali	»	110
3. La trasmissione del credito ipotecario	»	116
4. L'annotazione del trasferimento del credito ipotecario	»	118
5. Segue: la funzione dell'annotazione	»	123
6. Segue: le modalità dell'annotazione	»	127
7. La cessione in blocco di crediti ipotecari	»	130

CAPITOLO QUARTO L'IPOTECA A GARANZIA DI TITOLI DI CREDITO

1. L'ipoteca e i documenti all'ordine o al portatore	»	135
2. Le obbligazioni cartolari e la garanzia ipotecaria	»	138
3. I titoli all'ordine	»	142
4. I titoli al portatore	»	148
5. I titoli nominativi	»	153
6. Il trasferimento dell'ipoteca cambiaria	»	155

CAPITOLO QUINTO L'OGGETTO DELL'IPOTECA

1. I beni immobili commerciabili	»	159
2. I beni mobili	»	168
3. Segue: il c.d. pegno non possessorio del D.L. n. 59/2016	»	172
4. Le pertinenze	»	175
5. I miglioramenti	»	180
6. Le costruzioni e le accessioni	»	184
7. I frutti naturali e civili	»	188
8. I diritti reali di godimento su beni immobili	»	191
9. I diritti non capaci di ipoteca; i diritti edificatori	»	197
10. La subipoteca	»	199
11. L'ipoteca concessa dal proprietario su diritti reali di godimento, o su quota astratta	»	201
12. I beni altrui	»	205
13. I beni futuri	»	212
14. Gli immobili in comunione	»	217
15. La pluralità di beni	»	222
16. Le navi e gli aeromobili	»	225
17. Segue: navi e aeromobili in costruzione	»	231
18. Gli autoveicoli; i titoli nominativi dello Stato	»	233
19. Le privative titolate su proprietà industriali	»	236
20. Le concessioni minerarie: in generale	»	241

21. Segue: l'oggetto dell'ipoteca mineraria; le pertinenze	p.	243
22. Segue: ipoteca su quota indivisa di concessione.	»	246
23. Segue: l'iscrizione dell'ipoteca mineraria	»	248
24. Segue: le vicende dell'ipoteca mineraria.	»	253
25. Segue: l'ipoteca mineraria nel diritto tavolare	»	255
26. Segue: l'ipoteca nel settore energetico e delle acque minerali e termali	»	256
27. Segue: conflitti tra ipoteca mineraria e altre garanzie reali	»	259
28. Altre concessioni amministrative	»	264
29. I diritti patrimoniali su opere cinematografiche	»	268

CAPITOLO SESTO I TITOLI IPOTECARI

Sezione I – L'IPOTECA LEGALE

1. L'ipoteca legale in generale	»	275
2. L'iscrizione dell'ipoteca legale	»	278
3. L'ipoteca legale dell'alienante: l'origine storica.	»	284
4. Segue: le regole	»	286
5. L'ipoteca legale del condividente	»	292
6. Altre ipotesi di ipoteca legale	»	297

Sezione II – L'IPOTECA GIUDIZIALE

1. L'origine storica dell'ipoteca giudiziale	»	301
2. L'ipoteca giudiziale nel sistema delle garanzie immobiliari.	»	303
3. I titoli dell'ipoteca giudiziale	»	308
4. L'iscrizione di ipoteca giudiziale nelle procedure concorsuali diverse dalla liquidazione giudiziale	»	320
5. L'iscrizione di ipoteca giudiziale su beni di eredità beneficate o giacenti	»	323

Sezione III – L'IPOTECA VOLONTARIA

1. Il negozio di concessione: forma e unilateralità.	»	324
2. Incapaci; amministratori di beni nell'interesse altrui; procuratori	»	329
3. La causa	»	332
4. La determinazione dell'oggetto della garanzia	»	335
5. Il prestito vitalizio ipotecario	»	338
6. Il preliminare di ipoteca e la promessa di garanzia	»	344
7. L'ipoteca testamentaria.	»	346
8. Il negozio di concessione viziato	»	349
9. L'usucapione	»	352
10. Il terzo datore di ipoteca	»	354
11. L'ipoteca fondiaria.	»	359
12. Segue: la disposizione dell'art. 2825-bis c.c.	»	362
13. Segue: la nullità del mutuo fondiario per superamento del limite di finanziabilità.	»	364
14. Segue: conseguenze sul regime ipotecario	»	368
15. Segue: l'ipoteca fondiaria per mutui di scopo	»	370

Sezione IV – L'IPOTECA TRIBUTARIA

1. L'ipoteca tributaria	»	374
-----------------------------------	---	-----

CAPITOLO SETTIMO
L'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA

1. Le modalità di iscrizione dell'ipoteca	p.	377
2. La nota di iscrizione	»	382
3. L'identificazione dei soggetti	»	386
4. La somma dell'iscrizione	»	390
5. Altri elementi; il termine di durata	»	395
6. L'estensione dell'iscrizione a interessi e spese	»	399
7. L'invalidità e la rettifica della nota	»	405
8. Il deposito del titolo	»	408
9. Le iscrizioni sui beni del defunto	»	412
10. Le iscrizioni contemporanee	»	415
11. Il rifiuto del conservatore di eseguire una formalità ipotecaria	»	419
12. L'iscrizione con riserva	»	424
13. La durata e la rinnovazione dell'iscrizione	»	427
14. La reiscrizione	»	431
15. La cessione dell'ipoteca	»	433
16. I negozi di disposizione del grado	»	436
17. Segue: le regole applicabili	»	440
18. Le annotazioni marginali	»	443
19. Segue: le singole annotazioni ipotecarie	»	446

CAPITOLO OTTAVO
LA CONSERVAZIONE DELLA GARANZIA

1. La posizione del creditore ipotecario	»	451
2. Il rimedio inibitorio contro il pericolo di danno	»	452
3. La tutela possessoria e la tutela petitoria	»	456
4. Il rimedio contro il danno	»	458
5. Il trasferimento dell'ipoteca su altro bene	»	461
6. I conflitti con diritti di terzi	»	467
7. La surrogazione del creditore perdente	»	485
8. Segue: profili applicativi	»	488

CAPITOLO NONO
IL TERZO ACQUIRENTE

1. L'evoluzione storica	»	493
2. La trascrizione del titolo di acquisto	»	496
3. Le eccezioni opponibili dal terzo acquirente	»	499
4. I diritti del terzo acquirente sull'immobile ipotecato	»	502
5. La garanzia per evizione e la surrogazione nelle ipoteche	»	504
6. Il regime di danni, miglioramenti, frutti	»	508
7. Il pagamento dei creditori iscritti	»	511
8. Il rilascio del bene ipotecato	»	513
9. Il procedimento di liberazione dalle ipoteche	»	515
10. La purgazione coattiva	»	522

CAPITOLO DECIMO
L'ESTINZIONE DELLA GARANZIA

1. La riduzione dell'ipoteca	<i>p.</i>	525
2. Le ipotesi di riduzione	»	528
3. Le modalità della riduzione; il provvedimento cautelare	»	532
4. Le cause di estinzione dell'ipoteca	»	536
5. L'estinzione dell'obbligazione garantita	»	538
6. Il perimento della cosa e l'estinzione del diritto; la confisca della cosa	»	544
7. La prescrizione dell'ipoteca	»	552
8. L'usucapione del bene ipotecato	»	556
9. La rinuncia e la cancellazione	»	559
10. La cancellazione per consenso del creditore	»	563
11. La responsabilità per rinuncia all'ipoteca in danno di altro creditore	»	569
12. La cancellazione per provvedimento giudiziario	»	571
13. Le modalità di cancellazione; il rifiuto del conservatore	»	576
14. La cancellazione di ipoteca a garanzia di titoli di credito	»	579
15. La perenzione dell'ipoteca iscritta per mutui bancari	»	584
16. Segue: la nuova procedura di "cancellazione"	»	588
17. Segue: la dichiarazione di permanenza dell'ipoteca	»	591
18. Segue: l'attività del conservatore	»	594
<i>Indice analitico</i>	»	599

L'estratto che stai consultando
fa parte del volume in vendita
su **ShopWKI**,
il negozio online di **Wolters Kluwer**

[Torna al libro](#)



CEDAM

IPSOA

UTET[®]
GIURIDICA

il fisco

 ALTALEX