

Indice

<i>Prefazione</i>	VII
-----------------------------	-----

PARTE PRIMA LA TRASCRIZIONE

Capitolo I Cenni generali sulla pubblicità

1.1. Nozione e concetti generali	3
1.2. Tipi di pubblicità	4

Capitolo II Principi generali e natura della trascrizione

2.1. Nozione e cenni storici	7
2.2. Contenuto	8
2.3. Le funzioni della trascrizione	9
2.4. Natura giuridica	9
2.5. Il concetto di terzo nella trascrizione	13
2.6. La continuità della trascrizione	15
2.7. Le formalità della trascrizione	17
2.8. Trascrizione e buona fede	20

Capitolo III L'oggetto della trascrizione

3.1. Generalità	21
3.2. Gli atti espressamente previsti	21
3.3. Fattispecie incomplete, invalide ed inefficaci	22

Capitolo IV I negozi traslativi della proprietà

4.1. Concetti generali	25
4.2. La compravendita	25

4.3.	Le pertinenze	26
4.4.	La vendita obbligatoria	27
4.5.	Vendita facoltativa	30
4.6.	Vendita con patto di riscatto	31
4.7.	Vendita di bene indiviso	31
4.8.	Vendita con riserva di usufrutto	32
4.9.	Vendita con riserva di servitù	32
4.10.	Vendita di eredità e di azienda	34
4.11.	Contratto per persona da nominare	35
4.12.	Contratto a favore del terzo	35
4.13.	Compravendita conclusa dal mandatario	37
4.14.	Permuta	37
4.15.	Dazione in pagamento	38
4.16.	Donazione	38
4.17.	La circolazione dei beni immobili donati nel primo ventennio della trascrizione della donazione	39

Capitolo V

I negozi relativi ai diritti reali diversi dalla proprietà

5.1.	Generalità	43
5.2.	Usufrutto	43
5.3.	Superficie	44
5.4.	Enfiteusi	44
5.5.	Servitù prediali	44
5.6.	Uso ed abitazione	45
5.7.	Contratti costitutivi della comunione di diritti reali	46
5.8.	La rinuncia ai diritti reali: ipotesi espressamente previste	47
5.9.	Altri atti soggetti a trascrizione	49
5.10.	La trascrizione delle domande giudiziali	57

Capitolo VI

I cc.dd. atti integrativi

6.1.	Generalità	61
6.2.	Tesi dell'effetto analogo	61
6.3.	Teoria preferibile degli stessi effetti	62
6.4.	Intrascrivibilità del regolamento della comunione e del comodato immobiliare	63
6.5.	Intrascrivibilità del trasferimento di quote societarie	64
6.6.	La trascrivibilità della cessione del contratto	65

Capitolo VII

La trascrizione degli acquisti *mortis causa*

7.1.	Cenni generali	67
------	--------------------------	----

7.2.	Funzione e procedimento	67
7.3.	La trascrizione del certificato di successione	69
7.4.	Accettazione dell'eredità	70
7.5.	Acquisto del legato; il legato <i>ex lege</i>	71
7.6.	Acquisti derivativo-costitutivi	72
7.7.	Acquisto dei beni del morto presunto	73

Capitolo VIII

La pubblicità delle convenzioni matrimoniali

8.1.	Concetti generali	75
8.2.	La comunione legale	75
8.3.	La separazione dei beni	79
8.4.	La comunione convenzionale	81
8.5.	Fondo patrimoniale	82

Capitolo IX

La trascrizione del contratto preliminare

9.1.	Generalità	85
9.2.	Figure discusse	86
9.3.	Effetto prenotativo della trascrizione del preliminare. Suoi limiti	89
9.4.	Ipotesi in cui non vi è coincidenza tra preliminare e definitivo	92
9.5.	Il problema dei privilegi e delle ipoteche	92

Capitolo X

La trascrizione degli atti di destinazione

10.1.	L'eterogeneo contenuto dell'art. 2645- <i>ter</i> del codice civile	95
10.2.	La disciplina della trascrizione del vincolo di destinazione	97
10.3.	La "segregazione" dei beni vincolati	100
10.4.	Il vincolo reale di destinazione ed il "trust di diritto italiano"	103

Capitolo XI

La trascrizione dell'atto di rettifica unilaterale di dati catastali

11.1.	Rettifica di dati catastali. Nozione e natura	107
11.2.	Rettifica unilaterale di dati catastali	108
11.3.	Trascrizione ed annotazione	111
	<i>Caso n. 1 - Rinunzia alla trascrizione</i>	115
	<i>Caso n. 2 - Prelazione e trascrizione della divisione</i>	118
	<i>Caso n. 3 - Trascrizione ed acquisto del legato</i>	121

PARTE SECONDA
L'IPOTECA

Capitolo I
Natura e caratteri dell'ipoteca

1.1.	Generalità	125
1.2.	La natura giuridica dell'ipoteca	126
1.3.	I caratteri dell'ipoteca	128
1.4.	In particolare, l'ipoteca immobiliare	132

Capitolo II
Soggetti del rapporto ipotecario

2.1.	Considerazioni generali	139
2.2.	Il creditore	139
2.3.	Il datore d'ipoteca	140
2.4.	Il terzo acquirente	140

Capitolo III
Oggetto dell'ipoteca

3.1.	Generalità	143
3.2.	Gli immobili in commercio e le loro pertinenze	144
3.3.	L'usufrutto	144
3.4.	Il diritto di superficie	145
3.5.	Il diritto dell'enfiteuta e del concedente	146
3.6.	Le rendite dello Stato	146
3.7.	I beni altrui	146
3.8.	I beni futuri	147
3.9.	I diritti immobiliari non ipotecabili	147
3.10.	L'ipoteca mobiliare	148

Capitolo IV
Le fonti dell'ipoteca

4.1.	Ipoteca legale	151
4.2.	Ipoteca giudiziale	152
4.3.	Ipoteca volontaria	152
4.4.	In particolare, l'ipoteca fondiaria	155

Capitolo V
Le vicende dell'ipoteca

5.1.	L'iscrizione e la rinnovazione	157
------	--	-----

5.2.	Surrogazione	158
5.3.	Riduzione	159
5.4.	Postergazione	161
5.5.	Estinzione	161
5.6.	La cancellazione	162

Capitolo VI
Effetti dell'ipoteca

6.1.	Diritto di sequela	165
6.2.	Purgazione	165
6.3.	Offerta	166
6.4.	Terzo acquirente	166
6.5.	Terzo datore	168

Capitolo VII
L'ipoteca mobiliare

7.1.	Rapporti tra ipoteca e pegno. La scelta della codificazione	169
7.2.	Ruolo della pubblicità legale ed ipoteca mobiliare nel nuovo codice.	170
7.3.	Disciplina generale dell'ipoteca e sua applicabilità alle singole ipotesi di ipoteca mobiliare	170
7.4.	Inesistenza di una regola generale di priorità tra privilegi ed ipoteca mobiliare	171
7.5.	Le fattispecie legislative di ipoteca mobiliare	171

Capitolo VIII
L'ipoteca navale

8.1.	Generalità	173
8.2.	L'ipoteca immobiliare e l'ipoteca navale: differenze principali	173
8.3.	In particolare l'ipotecabilità della nave in costruzione	176
	<i>Caso n. 4 - Legato obbligatorio e costituzione di ipoteca</i>	181
	<i>Caso n. 5 - Ipoteca su bene acquistato sotto condizione sospensiva</i>	182
	<i>Caso n. 6 - Costituzione di servitù a carico del fondo ipotecato</i>	183
	<i>Caso n. 7 - Acquisto di immobile e concessione di ipoteca da parte di minore</i>	184
	<i>Caso n. 8 - Alienazione dei beni pignorati</i>	185
	<i>Atto n. 1 - Contratto di finanziamento garantito da ipoteca</i>	187

PARTE TERZA
LA CAMBIALE IPOTECARIA

Capitolo I	
Nozione.	195

Capitolo II

I titoli suscettibili di ipoteca

2.1.	Titoli all'ordine	197
2.2.	Titoli al portatore	197
2.3.	I titoli nominativi	198

Capitolo III

Le formalità

3.1.	Generalità	199
3.2.	Essenzialità dell'annotazione	199
3.3.	L'identificazione del titolo	200

Capitolo IV

Le vicende della cambiale ipotecaria

4.1.	Il rinnovo della cambiale	201
4.2.	Il trasferimento della cambiale	201
4.3.	Cancellazione dell'ipoteca	202

<i>Bibliografia</i>	205
-------------------------------	-----

<i>Indice dei Casi e degli Atti.</i>	209
--	-----

<i>Indice analitico.</i>	211
------------------------------------	-----

Parte Prima
LA TRASCRIZIONE

