

INDICE

<i>Premessa</i>	XV
---------------------------	----

CAPITOLO I INTRODUZIONE

1. Garanzie reali e cause di prelazione	1
1.1. Le garanzie reali come <i>property rights</i>	1
1.2. L'evoluzione delle garanzie mobiliari	6
1.3. L'evoluzione delle garanzie immobiliari.	10
1.4. Il principio di eguale trattamento dei creditori.	15
1.5. Garanzie reali e concorso fallimentare.	19
1.6. Il principio di tipicità delle garanzie reali	23
1.7. Garanzie reali e possesso	27
1.8. Il sistema delle fonti interne.	29
2. Garanzie generali e speciali	32
3. Le garanzie non possessorie soggette a formalità pubblicitarie	36
3.1. La pubblicità per le garanzie immobiliari	36
3.2. Le garanzie mobiliari.	40
4. Le garanzie legali.	42
5. Le garanzie giudiziali	46
6. Altri istituti con finalità generica di garanzia	48
6.1. Il diritto di ritenzione	48
6.2. Il deposito in funzione di garanzia.	54
6.3. Diritti di prelievo e prededuzione fallimentare.	56
7. Il fondamento economico delle garanzie reali	58
7.1. Perché esistono le garanzie reali?.	58
7.2. La prevalenza del credito per l'acquisto di beni rispetto a precedenti garanzie su beni futuri	62
7.3. Le esternalità conseguenti alla creazione di nuovi tipi di garanzie reali	65
7.4. L'esdebitazione (<i>non recourse loans</i>).	68
<i>Bibliografia</i>	72

CAPITOLO II PROFILI GENERALI DELLE GARANZIE REALI

1. L'accessorietà	76
1.1. L'accessorietà in generale	76

1.2.	L'accessorietà accolta dal sistema	79
1.3.	Accessorietà e proporzionalità delle garanzie	82
1.4.	La cessione del credito garantito	86
1.5.	La cessione autonoma della garanzia	88
1.6.	La cessione della proprietà in garanzia	93
2.	La causa di garanzia	94
2.1.	Il problema della causa	94
2.2.	Onerosità e gratuità delle garanzie reali	98
3.	I titoli di costituzione delle garanzie reali volontarie	100
3.1.	Il negozio di concessione: forma e unilateralità	100
3.2.	Il terzo beneficiario della garanzia diverso dal creditore	104
3.3.	Incapaci; amministratori di beni nell'interesse altrui; procuratori	106
3.4.	Le garanzie reali concesse per testamento	110
3.5.	Il problema dell'usucapione delle garanzie reali	112
4.	L'effetto delle formalità pubblicitarie	115
5.	Il grado delle garanzie reali	119
5.1.	Il grado della garanzia	119
5.2.	I negozi di disposizione del grado	123
6.	I crediti garantiti	127
6.1.	Le obbligazioni garantite	127
6.2.	Garanzie per crediti futuri e <i>omnibus</i>	129
6.3.	L'estensione della prelazione a interessi e spese	136
7.	L'oggetto delle garanzie reali	141
7.1.	I beni oggetto di garanzie reali	141
7.2.	Addizioni e miglioramenti	145
7.3.	I beni altrui	149
7.4.	Garanzie speciali su beni futuri	152
7.5.	I frutti	156
7.6.	La garanzia concessa dal proprietario su diritti reali minori o quota indivisa	160
8.	Il terzo datore di garanzie reali	163
9.	Le subgaranzie	167
9.1.	Il subpegno	167
9.2.	La subipoteca	171
10.	L'indivisibilità delle garanzie reali	173
11.	Il limite massimo della garanzia	177
12.	Le garanzie sul valore	179
13.	I poteri del creditore a tutela della garanzia	181
13.1.	Il rimedio contro il pericolo di danno	181
13.2.	La tutela possessoria e la tutela petitoria	186
13.3.	I rimedi del creditore per danni ai beni	189
13.4.	Il sequestro del bene mobile oggetto di garanzia	192
13.5.	L'obbligazione di custodia nelle garanzie possessorie	196

14. Il trasferimento di una garanzia su altro bene	198
15. La sostituibilità delle garanzie.	202
16. L'escussione delle garanzie reali	205
16.1. Il concorso tra creditori con prelazione	205
16.2. Modelli di escussione delle garanzie	207
16.3. L'escussione in presenza di altri creditori con prelazione	212
16.4. La disposizione dell'art. 2911 c.c.	214
17. L'armonizzazione del diritto europeo	216
17.1. L'armonizzazione delle garanzie mobiliari	216
17.2. L'armonizzazione delle garanzie immobiliari	218
<i>Bibliografia</i>	221

CAPITOLO III

LE GARANZIE REALI OCCULTE

1. I privilegi generali immobiliari	223
2. I privilegi speciali immobiliari	226
3. Le garanzie mobiliari occulte	229
<i>Bibliografia</i>	234

CAPITOLO IV

LE GARANZIE REALI POSSESSORIE

1. Il pegno mobiliare	235
1.1. Il pegno in generale	235
1.2. L'oggetto del pegno	237
1.3. La costituzione di pegno tra realtà e consensualità	240
1.4. Lo spossessamento	243
1.5. La cessione del credito garantito	248
1.6. La prelazione pignoratizia e il diritto di ritenzione	250
1.7. La vendita anticipata del bene	255
1.8. L'escussione del pegno: la vendita e l'assegnazione	258
2. Il pegno irregolare	264
2.1. Il pegno irregolare	264
2.2. Le cauzioni	269
2.3. Qualificazione e disciplina delle cauzioni	272
3. Il pegno rotativo	274
3.1. Il problema della sostituzione dell'oggetto del pegno	274
3.2. Il pegno di universalità di mobili e di azienda	276
3.3. Il patto di rotatività: la fortuna di un <i>obiter dictum</i>	279
3.4. La regola realmente applicata	282
4. Il pegno su titoli di credito	285
4.1. Profili generali del pegno su titoli di credito	285
4.2. I titoli al portatore, all'ordine e nominativi	288

4.3.	L'esercizio dei diritti sociali durante il pegno di azioni	293
4.4.	I titoli rappresentativi di merci	296
4.5.	Altri tipi di titoli.	299
5.	Il credito bancario su pegno	301
5.1.	Il credito su pegno	301
5.2.	La natura delle polizze di pegno	306
6.	Il pegno di crediti	309
6.1.	Pegno di crediti, cessione di crediti in garanzia e figure affini	309
6.2.	La costituzione del pegno di crediti	313
6.3.	La riscossione del credito oggetto di pegno.	315
7.	Il pegno dei diritti patrimoniali d'autore	318
8.	L'anticresi	322
8.1.	Un bene fruttifero come garanzia	322
8.2.	Il contratto di anticresi.	324
9.	I privilegi possessuali.	332
	<i>Bibliografia</i>	334

CAPITOLO V

LE GARANZIE REALI NON POSSESSORIE

Sezione I

L'ipoteca immobiliare

1.	La natura giuridica dell'ipoteca.	338
2.	La pubblicità dell'ipoteca	339
2.1.	La pubblicità immobiliare	339
2.2.	Il grado dell'ipoteca	341
2.3.	L'opponibilità dell'ipoteca.	342
2.4.	Il frazionamento dell'ipoteca	346
3.	La determinazione del credito garantito	350
4.	La trasmissione del credito ipotecario	351
4.1.	Le vicende del credito ipotecario e l'annotazione	351
4.2.	La cartolarizzazione di crediti ipotecari	355
5.	L'ipoteca cambiaria.	357
5.1.	L'ipoteca a garanzia di titoli di credito.	357
5.2.	L'ipoteca a garanzia di titoli all'ordine, al portatore e nominativi	360
5.3.	Il trasferimento dell'ipoteca cambiaria.	364
6.	L'oggetto dell'ipoteca	365
6.1.	Gli immobili in commercio	365
6.2.	I beni altrui e i beni futuri.	370
6.3.	Le costruzioni e le accessioni	373
6.4.	I diritti reali di godimento su beni immobili	374

6.5.	I beni mobili e i frutti	377
6.6.	Le pertinenze	379
6.7.	Gli autoveicoli; i titoli nominativi dello Stato; le concessioni amministrative	381
7.	I tipi di ipoteca	384
7.1.	L'ipoteca legale	384
7.2.	L'ipoteca legale dell'alienante.	386
7.3.	L'ipoteca legale del dividendo.	389
7.4.	Altre ipotesi di ipoteca legale	391
7.5.	L'ipoteca giudiziale.	392
7.6.	I titoli dell'ipoteca giudiziale	394
7.7.	L'iscrizione di ipoteca giudiziale nelle procedure concorsuali non fallimentari.	397
7.8.	L'ipoteca volontaria	400
7.9.	Il prestito vitalizio ipotecario	402
7.10.	L'ipoteca tributaria	404
8.	L'iscrizione dell'ipoteca	405
8.1.	Le modalità di iscrizione: la nota	405
8.2.	L'estensione dell'iscrizione a interessi e spese.	412
8.3.	Le iscrizioni sui beni del defunto	414
8.4.	Le iscrizioni contemporanee	416
8.5.	Il rifiuto del conservatore e l'iscrizione con riserva	417
9.	Le vicende dell'ipoteca.	420
9.1.	La rinnovazione dell'iscrizione e la reiscrizione.	420
9.2.	Le annotazioni marginali	422
9.3.	La surrogazione del creditore perdente.	423
10.	Il terzo acquirente	425
10.1.	La nozione di terzo acquirente	425
10.2.	La disciplina.	428
10.3.	Il procedimento di liberazione dalle ipoteche e la purgazione coattiva	430
11.	L'estinzione dell'ipoteca	433
11.1.	La riduzione.	433
11.2.	L'estinzione della garanzia	436
11.3.	Il perimento del bene e l'estinzione del diritto; la confisca	438
11.4.	L'usucapione del bene ipotecato	440
11.5.	La rinuncia e la cancellazione.	441
11.6.	La perenzione dell'ipoteca iscritta per mutui bancari	448

Sezione II

Le garanzie speciali soggette a formalità pubblicitarie

1.	Il privilegio del venditore di macchine	451
1.1.	Il privilegio legale dell'art. 2762 c.c	451
1.2.	La disciplina del privilegio	453

1.3.	Il privilegio convenzionale della Legge Sabatini	458
2.	Il privilegio del promissario acquirente di immobili (art. 2775- <i>bis</i> c.c.)	461
2.1.	La tutela del promissario acquirente	461
2.2.	Il privilegio speciale: natura iscrizionale.	463
2.3.	Estensione e disciplina del privilegio speciale.	465
3.	L'onere reale e il privilegio speciale per interventi di bonifica	470
4.	Il privilegio per danni erariali	474
5.	Il pegno non possessorio su beni determinati	475
6.	Le garanzie sulle privative industriali	480
6.1.	Il modello ipotecario di pubblicità	480
6.2.	La disciplina delle garanzie	483
6.3.	Disegni e modelli industriali	487
7.	La garanzia su opere cinematografiche	489
8.	Il pegno su prosciutti e formaggi.	491
8.1.	La costituzione del pegno sui prosciutti a denominazione d'origine tutelata	491
8.2.	I poteri delle parti	493
8.3.	Il pegno sui formaggi a lunga stagionatura	496
9.	Il pegno agricolo	497

Sezione III

Le garanzie rotative

1.	I privilegi del codice civile.	500
1.1.	Il privilegio del locatore di immobili (art. 2764 c.c.)	500
1.2.	Il privilegio erariale sui beni dell'impresa (art. 2759 c.c.)	502
2.	Il privilegio industriale per il credito agevolato (d.lgs. 1075 del 1947)	505
2.1.	La natura e l'oggetto del privilegio.	505
2.2.	L'opponibilità ai terzi	507
3.	Il privilegio per il credito alle imprese (art. 46 tub)	509
3.1.	Ambito di applicazione.	509
3.2.	La natura del privilegio: convenzione e pubblicità.	511
3.3.	L'oggetto del privilegio	513
3.4.	L'opponibilità ai terzi	518
3.5.	Il privilegio per le emissioni di obbligazioni.	521
4.	Il privilegio per il credito agrario e peschereccio.	522
5.	Il privilegio dell'art. 186 Codice degli Appalti	525
6.	Il pegno non possessorio (d.l. 59/2016)	527
6.1.	I soggetti e i crediti garantiti	527
6.2.	L'oggetto del pegno non possessorio	529
6.3.	Il contratto e la pubblicità	532
6.4.	La trasformazione e l'alienazione dei beni.	534
6.5.	L'escussione del pegno.	536

6.6. Il concorso con altre prelazioni	540
<i>Bibliografia</i>	543

CAPITOLO VI

LA PROPRIETÀ CON FUNZIONE DI GARANZIA

1. Il modello delle alienazioni in garanzia	547
1.1. La struttura delle alienazioni in garanzia	547
1.2. Il divieto del patto commissorio	550
2. La cessione di crediti in garanzia	556
3. L'alienazione di beni in garanzia e il patto marciano	561
3.1. La legittimazione del patto marciano presso gli interpreti	561
3.2. Il prestito vitalizio ipotecario	564
3.3. Il credito immobiliare ai consumatori (art. 120- <i>quinquiesdecies</i> tub).	567
3.4. Il finanziamento alle imprese garantito da trasferimento immobiliare sospensivamente condizionato (art. 48- <i>bis</i> tub).	572
3.5. Il pegno non possessorio	579
3.6. La locazione finanziaria	580
3.7. La ricostruzione tipologica della garanzia marciana	582
3.8. L'alienazione in garanzia a un terzo fiduciario	594
4. Il trust in funzione di garanzia	598
5. La riserva di proprietà	602
5.1. La proprietà riservata per i beni mobili	602
5.2. La proprietà riservata per gli immobili	611
6. La locazione finanziaria	613
<i>Bibliografia</i>	616

CAPITOLO VII

I CONTRATTI DI GARANZIA FINANZIARIA

1. I contratti di garanzia finanziaria.	619
2. La disciplina.	623
3. L'escussione della garanzia	629
<i>Bibliografia</i>	633

CAPITOLO VIII

LE GARANZIE REALI MARITTIME E AERONAUTICHE

1. L'ipoteca navale.	635
1.1. La storia dell'ipoteca navale.	635
1.2. L'ipoteca su navi e aeromobili	637
1.3. L'ipoteca su navi e aeromobili in costruzione.	642
2. I privilegi del diritto della navigazione	645

2.1.	I privilegi marittimi e aeronautici in generale	645
2.2.	Le regole dei privilegi della navigazione	648
<i>Bibliografia</i>	651

CAPITOLO IX

LE GARANZIE REALI MINERARIE

1.	Le peculiarità del diritto minerario; le pertinenze	653
2.	L'ipoteca mineraria.	655
2.1.	Profili generali	655
2.2.	L'iscrizione dell'ipoteca mineraria	657
2.3.	L'escussione e l'estinzione dell'ipoteca mineraria	660
2.4.	Ipotesi particolari di ipoteca mineraria	662
3.	L'ipoteca su concessioni per acque termali e minerali nella normativa regionale	666
4.	Altre garanzie reali minerarie.	668
<i>Bibliografia</i>	671

CAPITOLO X

LE GARANZIE IMMOBILIARI NEL SISTEMA TAVOLARE

1.	L'ipoteca nel sistema tavolare.	673
1.1.	I rapporti tra sistema generale e sistema tavolare	673
1.2.	L'ipoteca su beni immobili	675
1.3.	L'iscrizione dell'ipoteca e le sue vicende.	678
1.4.	Riduzione e cancellazione dell'ipoteca.	684
1.5.	L'ipoteca mineraria tavolare	687
2.	Gli oneri reali e i privilegi speciali	688
<i>Bibliografia</i>	690
<i>Indice analitico</i>	691