



INDICE

Elenco delle principali abbreviazioni.....	Pag. IX
Profili generali.....	» XIII

Capitolo Primo

CREDITO FONDIARIO E CREDITO EDILIZIO: PROFILI STORICO-NORMATIVI

1. Le origini.....	Pag. 1
2. La scelta «privatistica».....	» 4
3. Il distacco dagli schemi classici del liberismo.....	» 8
4. Il ruolo del credito edilizio.....	» 11
5. La fase del secondo dopoguerra. La riorganizzazione dell'intervento pubblico.....	» 13
6. Il periodo delle riforme.....	» 16
6.1. L'evoluzione del sistema bancario: interrelazioni.....	» 18

Capitolo Secondo

IL NUOVO MODELLO DI CREDITO FONDIARIO

1. Introduzione.....	Pag. 23
2. Credito fondiario: nozione.....	» 25
2.1. Operazione e tecniche contrattuali.....	» 26
2.2. Soggetti preposti all'esercizio del credito fondiario.....	» 27
3. Normativa secondaria e limiti di finanziabilità.....	» 29
4. Limite del finanziamento e «costo delle opere da eseguire»...	» 32
5. Il nuovo modello del credito fondiario.....	» 37
6. Normativa di favore e problemi di legittimità costituzionale..	» 40

www.spazioquaglia.it

Libreria Quaglia s.a.s. C.so di Porta Vittoria 28, angolo V. Manara 1 - 20122 MILANO
Tel. 02 5512789 - 02 54108547 E-mail libreriaquaglia@spazioquaglia.it P. IVA 11194640154



6.1. Segue: il fondamento costituzionale del nuovo credito fondiario	Pag.	45
7. Contratto di finanziamento fondiario: natura giuridica.....	»	49
8. Derogabilità della disciplina del credito fondiario.....	»	51
8.1. Inderogabilità: conseguenze	»	53
8.2. Inderogabilità: considerazioni.....	»	57
9. Limiti di finanziabilità e qualificazione dell'operazione finanziaria	»	58

Capitolo Terzo

LA DISCIPLINA DEL CREDITO FONDIARIO

1. La disciplina dell'ipoteca: art. 39, commi 1 e 2, T.U.....	Pag.	65
2. L'annotazione ipotecaria.....	»	68
3. Garanzia ipotecaria e clausole di indicizzazione.....	»	71
4. Il diritto del debitore e del terzo acquirente al frazionamento dell'ipoteca	»	74
4.1. Segue: natura dell'ipoteca «fondiaria».....	»	77
4.2. Segue: il negozio di frazionamento	»	79
4.3. Segue: art. 39, comma 6: riflessioni conclusive	»	82
5. Riduzione della somma iscritta e liberazione parziale	»	83
6. Estinzione anticipata.....	»	85
7. Risoluzione del contratto	»	89
7.1. Segue: la disciplina.....	»	92
8. Revocatoria fallimentare e ipoteca fondiaria.....	»	94
8.1. Profili applicativi del «consolidamento ipotecario»	»	98
9. Credito fondiario, contraente debole e normativa «antivessatoria»	»	100
9.1. Le norme sulla trasparenza delle condizioni contrattuali.....	»	102
9.2. Le norme sulle clausole vessatorie.....	»	104
9.3. Coordinamento delle diverse normative	»	109
9.4. Clausole vessatorie e ipoteca fondiaria	»	112
9.5. Clausole vessatorie e atto notarile	»	114
9.6. Segue: il contratto di credito fondiario.....	»	118
9.7. Clausole vessatorie e accollo di mutuo	»	120
10. Trascrizione del contratto preliminare e credito fondiario...	»	123
10.1. Segue: porzioni di edifici da costruire o in corso d'opera	»	126
10.2. Privilegio speciale <i>ex</i> art. 2775 <i>bis</i> cod. civ.....	»	128
10.3. Ipoteca fondiaria, contratto preliminare ed immobile in costruzione.....	»	131
10.4. Sul rapporto tra credito fondiario e legge 30/97.....	»	134



Capitolo Quarto
IL PROCEDIMENTO ESECUTIVO

1.1. Il procedimento esecutivo: generalità	Pag. 137
2. L'esenzione dall'obbligo della notifica del titolo esecutivo	» 139
3. Esecuzione «fondiaria» e fallimento	» 141
3.1. Segue: profili di coordinamento	» 146
3.2. Il rapporto con le altre procedure concorsuali	» 149
4. Le rendite degli immobili ipotecati	» 152
5. Il provvedimento che dispone la vendita o l'assegnazione	» 153
6. Il subentro nel contratto di finanziamento	» 154

APPENDICE

Prima Sezione

1) Decreto legislativo 1.9.1993, n. 385	Pag. 159
2) Relazione illustrativa del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, approvato dal Consiglio dei Ministri il 27 agosto 1993	» 162
3) Banca d'Italia. Chiarimenti sul Testo Unico (d.lgs. n. 385/ 93). Comunicazioni del febbraio e maggio 1994. Stralcio	» 165
4) Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio. De- liberazione 22 aprile 1995, norme in materia di credito fon- diario, in attuazione dell'art. 38, comma 2, del decreto legi- slativo 1° settembre 1993, n. 385: «Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia» (G.U. n. 111 del 15 maggio 1995)	» 170
5) Istruzioni di vigilanza. Banca d'Italia, circolari 26 giugno 1995 e 12 aprile 1996 riguardanti: particolari operazioni di credito. Aggiornamenti n. 119 e n. 126 alla circolare n. 4 del 29 marzo 1988 (G.U. n. 115 del 5 luglio 1995 e n. 94 del 22 aprile 1996). Cap. XLII	» 171
6) Schema A.B.I. di contratto di finanziamento fondiario stipu- lato in atto unico e annesso capitolato	» 176
7) Decreto legislativo 4.8.1999, n. 342	» 187
8) Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio, Deliberazione 9 febbraio 2000. Credito fondiario. Disciplina dell'estinzione anticipata dei mutui (art. 40, comma 1, del te- sto unico bancario, come modificato dall'art. 6 del decreto legislativo n. 342/1999) (G.U. 22 febbraio 2000, n. 43)	» 188
9) Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio, Deliberazione 9 febbraio 2000. Modalità per la produzione di interessi sugli interessi scaduti nelle operazioni poste in es- sere nell'esercizio dell'attività bancaria e finanziaria (art. 120, comma 2, del testo unico bancario, come modificato dall'art. 25 del decreto legislativo n. 342/1999) (G.U. 22 febbraio 2000, n. 43)	» 189



Seconda Sezione

1) Regio Decreto 16.7.1905, n. 646	Pag. 192
2) D.P.R. 21.1.1976, n. 7	» 217
3) Legge 6.6.1991, n. 175.....	» 228
<i>Indice delle Fonti Normative</i>	» 239
<i>Indice della Giurisprudenza</i>	» 243
<i>Indice Bibliografico</i>	» 245
<i>Indice Analitico</i>	» 251



www.spazioquaglia.it

Libreria Quaglia s.a.s. C.so di Porta Vittoria 28, angolo V. Manara 1 - 20122 MILANO
Tel. 02 5512789 - 02 54108547 E-mail libreriaquaglia@spazioquaglia.it P. IVA 11194640154

