

INDICE SOMMARIO

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

CAPITOLO 1 L'OPERATIVITÀ DI CREDITO FONDIARIO: QUADRO DI SINTESI

1. Brevi cenni all'evoluzione storica del credito fondiario e della normativa di riferimento.....	2
2. Fonti normative del credito fondiario	3
3. Le operazioni di credito fondiario. Il credito fondiario all'edilizia	5
3.1. La destinazione delle somme erogate: il c.d. uso distorto del credito fondiario	9
4. La disciplina privilegiata delle operazioni di credito fondiario e la questione relativa alla sua derogabilità	18
5. Il dibattito sulla legittimità costituzionale della normativa sul credito fondiario	21
6. Gli elementi costitutivi di un'operazione di credito fondiario.....	25
6.1. "Finanziamenti a medio e lungo termine" (art. 38 t.u.b.).....	27
6.2. L'ipoteca nelle operazioni di credito fondiario	30
6.3. I limiti di finanziabilità.....	33
6.3.1. Le nozioni di "valore" dell'immobile e "costo" di costruzione	35
6.3.2. Conseguenze del superamento dei limiti di finanziabilità.	38
6.4. I finanziamenti integrativi fondiari. Le garanzie aggiuntive.....	43
7. L'iscrizione ipotecaria.....	45
7.1. Le annotazioni ipotecarie ex art. 39, comma 2, t.u.b.	46
7.2. Finanziamenti indicizzati	48
7.3. L'esenzione dalla revocatoria fallimentare delle operazioni di credito fondiario	49
7.4. Riduzioni e restrizioni ipotecarie.....	52

7.5. Frazionamento contabile e ipotecario dei finanziamenti fondiari.....	55
7.6. Spese e onorari notarili.....	61
8. L'estinzione anticipata del finanziamento fondiario.....	61
8.1. Anticipata estinzione e art. 65 l. fall.	69
8.2. Anticipata estinzione e imposta sostitutiva.....	71
9. La risoluzione del contratto di finanziamento fondiario.....	72
10. La cancellazione semplificata delle ipoteche (art. 40- <i>bis</i> t.u.b.): cenni	80

CAPITOLO 2**IL PROCEDIMENTO ESECUTIVO: I PRIVILEGI PROCESSUALI DEL CREDITORE FONDIARIO**

1. Rilievi introduttivi	83
2. La trasmissione dei privilegi processuali (art. 41 t.u.b.) del creditore fondiario.....	85
3. Esclusione dell'obbligo della notificazione del titolo esecutivo	88
4. Titolo esecutivo idoneo all'esecuzione forzata.....	90
5. Luogo di notificazione degli atti esecutivi	92
6. Successori o aventi causa dell'originario debitore ipotecario	94
7. Le rendite degli immobili ipotecati	94
8. Nomina del custode dei beni pignorati (rinvio).....	97
9. Versamento diretto del prezzo al creditore fondiario da parte dell'agjudicatario o dell'assegnatario	98
9.1. La nozione di "complessivo credito" (art. 41, comma 4, t.u.b.)..	103
10. Subentro nel contratto di finanziamento fondiario	105
10.1. Aspetti operativi del subentro nell'originario contratto di finanziamento fondiario	107
11. Decreto di trasferimento	110

CAPITOLO 3**RAPPORTI TRA PROCEDURA ESECUTIVA PER CREDITO FONDIARIO E FALLIMENTO**

1. Rapporti tra azione esecutiva individuale e fallimento (art. 41, comma 2, t.u.b.).....	111
2. La provvisorietà delle attribuzioni (somme ricavate dall'esecuzione) al creditore fondiario. L'insinuazione al passivo del fallimento del creditore fondiario	116
2.1. (<i>Segue</i>): ancora sull'insinuazione al passivo del fallimento del creditore fondiario.....	119

3. Intervento del curatore nell'esecuzione individuale	125
4. Modalità di vendita degli immobili ipotecati: coesistenza procedura individuale e fallimento	128
5. La custodia dei beni pignorati	130
6. Rapporti con le altre procedure concorsuali.....	132

CAPITOLO 4 LA DETERMINAZIONE DEL CREDITO IPOTECARIO

1. Il credito ipotecario: profili di interesse generale.....	135
1.1. Ulteriori aspetti inerenti il credito ipotecario.....	139
2. La rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria in pendenza di esecuzione.	141
3. Iscrizione dell'ipoteca "per una somma determinata" (art. 2809 c.c.).	142
4. Art. 2855 c.c. e prelazione ipotecaria.....	143
5. Art. 2855 c.c. e limite della somma iscritta.....	147
6. L'indicazione della "misura" degli interessi nella nota di iscrizione ipotecaria.....	149
7. Ammissibilità dell'iscrizione ipotecaria di una somma globale.....	151
8. La nozione di "annata"	153
9. Natura degli "interessi dovuti" ex art. 2855, comma 2, c.c.....	154
10. Riepilogo: collocazione del credito ipotecario in via privilegiata ex art. 2855 c.c.	156

CAPITOLO 5 QUANTIFICAZIONE DEL CREDITO IPOTECARIO "FONDIARIO"

1. Assoggettamento dei finanziamenti fondiari alla disciplina dell'art. 2855 c.c.	159
2. Quantificazione del credito fondiario in dipendenza di contratto di mutuo	161
2.1. La risoluzione del contratto di mutuo fondiario.....	163
2.2. (Segue): il computo degli interessi	165

CAPITOLO 6 ANATOCISMO E USURA NELLE OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO FONDIARIO: RILEVANZA AI FINI DELLA QUANTIFICAZIONE DEL CREDITO

1. Premessa	169
2. L'anatocismo: quadro di sintesi	170
3. Deliberazione CICR 9 febbraio 2000: art. 3 "Finanziamenti con piano di rimborso rateale"	176

4. Anatocismo e contratto di mutuo bancario.....	178
5. Disciplina dell'anatocismo bancario in riferimento ai finanziamenti di credito fondiario.....	181
5.1. Tentativi di legittimazione dell'anatocismo nei finanziamenti fondiari stipulati dall'1 gennaio 1994 all'entrata in vigore della Delibera CICR 9 febbraio 2000.....	183
6. Collocazione in privilegio ipotecario degli interessi anatocistici.....	186
7. Anatocismo e ammortamento "francese".....	186
8. L'anatocismo bancario nel quadro normativo vigente.....	188
9. Usura: rilievi introduttivi.....	193
10. Le pronunce della Cassazione del 2000 e l'intervento del legislatore (l. n. 24/2001).....	197
11. Disciplina dell'usura bancaria.....	200
11.1. (<i>Segue</i>): l'usura sopravvenuta.....	201
12. Chiarimenti della Banca d'Italia in materia di applicazione della legge antiusura.....	206
13. Assoggettamento degli interessi moratori alla normativa antiusura ...	211
13.1. Il tasso-soglia degli interessi di mora.....	217
14. Interessi corrispettivi e moratori: alternativi, non sommati.....	222
15. Oneri rilevanti ai fini dell'usura.....	226
16. Interferenze tra anatocismo e usura.....	228
17. Usura: profili processuali.....	230
18. Gli interessi usurari nelle decisioni del Collegio di Coordinamento dell'Arbitro Bancario Finanziario.....	233
 <i>Indice analitico</i>	 239