

INDICE SOMMARIO

<i>Presentazione</i>	V
<i>Gli autori</i>	VII
<i>Abbreviazioni delle principali riviste</i>	XVII

CAPITOLO 1

LA TRASCRIZIONE IMMOBILIARE: OGGETTO, NATURA GIURIDICA E FUNZIONE TIPICA

1. La trascrizione in generale	3
2. Tassatività dell'elencazione degli atti soggetti a trascrizione	6
3. Natura giuridica	10
4. Funzione tipica della trascrizione: pubblicità dichiarativa	11
4.1. Eccezioni alla regola della pubblicità dichiarativa: le servitù non trascritte	21
5. La trascrizione come onere	23
6. La risoluzione di conflitti fra atti <i>inter vivos</i>	25
6.1. La continuità delle trascrizioni	33
6.2. La responsabilità del venditore per doppia alienazione	37
6.3. La responsabilità del secondo acquirente	41
6.4. Il risarcimento del danno	48
7. La c.d. pubblicità sanante	50
8. Effetti della trascrizione degli acquisti <i>mortis causa</i> . La continuità delle trascrizioni	58
8.1. La risoluzione del conflitto fra erede vero ed avente causa dall'erede o legatario apparente	64
8.2. Conflitto fra più acquirenti <i>mortis causa</i> ; conflitto fra erede o legatario e aventi causa dal defunto	76
8.3. Conflitto fra aventi causa dal defunto ed aventi causa dall'erede o dal legatario	78
8.4. Conflitto fra legatario <i>ex art. 540 c.c.</i> ed aventi causa dall'erede	82
8.5. L'usucapione decennale	86
9. La pubblicità-notizia	88
9.1. La vendita di immobile usucapito	96
9.2. La pubblicità delle convenzioni matrimoniali	106
9.2.1. Effetti della pubblicità. La posizione della giurisprudenza	110
9.2.2. La posizione della dottrina	116
10. Limiti soggettivi dell'efficacia della trascrizione	127
11. Eccezionale efficacia costitutiva della trascrizione	129

CAPITOLO 2

LA TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE

1. Generalità	133
-------------------------	-----

Indice sommario

2.	La trascrizione dei contratti preliminari stipulati ante novella	136
3.	L'oggetto del contratto preliminare	137
4.	La forma	140
5.	L'obbligo di trascrivere	142
6.	Preliminare unilaterale e patto di opzione	146
7.	Il patto di prelazione	151
8.	Il patto di retrovendita ed il mandato senza rappresentanza ad acquistare . .	154
9.	I preliminari aventi ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione	156
9.1.	I preliminari aventi ad oggetto porzioni di immobili da costruire o in corso di costruzione	160
9.2.	La venuta ad esistenza del fabbricato	165
10.	Efficacia prenotativa della trascrizione del preliminare	166
10.1.	Effetto prenotativo ed azioni giudiziali o esecutive	170
10.2.	Effetto prenotativo ed iscrizione di ipoteche	173
10.3.	Durata dell'effetto prenotativo	177
10.4.	Corrispondenza tra preliminare e definitivo	182
10.5.	Variazioni oggettive	185
10.6.	Variazioni soggettive	186
10.7.	Variazione di causa	190
11.	Il privilegio speciale	191
11.1.	Privilegio speciale del promissario acquirente ed ipoteca anteriore . . .	197

CAPITOLO 3

LA TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE GIUDIZIALI E DELLE SENTENZE

1.	Generalità	209
2.	L'esecuzione della trascrizione	217
3.	Effetti della trascrizione delle domande giudiziali	223
4.	Le domande di risoluzione	227
5.	Le domande di esecuzione in forma specifica	229
5.1.	Rapporto tra trascrizione del preliminare e trascrizione delle domande di esecuzione in forma specifica	235
6.	Le domande di accertamento della sottoscrizione	239
7.	Le domande di simulazione e di revoca	243
8.	Le domande di nullità: la c.d. pubblicità sanante	245
8.1.	Presupposti della pubblicità sanante	247
9.	Le domande di annullamento	252
10.	Le domande dirette ad impugnare la validità della trascrizione	253
11.	Le domande con le quali si contesta il fondamento di un acquisto a causa di morte	255
12.	Le domande di riduzione delle donazioni e delle disposizioni testamentarie	265
13.	Le domande di revocazione delle sentenze e opposizione di terzo	268
14.	Le domande di rivendicazione e di accertamento della proprietà e di altri diritti reali di godimento su beni immobili	269
14.1.	Casistica	272
15.	La domanda di devoluzione del fondo enfiteutico	278
16.	Le domande e le dichiarazioni di riscatto nella vendita di beni immobili	278
16.1.	L'atto di riscatto nelle prelazioni legali	280
17.	Gli atti e le domande che interrompono il corso dell'usucapione di beni immobili	289
18.	La sentenza di usucapione	291

18.1.	Effetti della trascrizione della sentenza di usucapione	294
18.2.	La vendita di immobile usucapito	299
18.3.	L'accertamento negoziale dell'usucapione	305
19.	Altri acquisti a titolo originario e le sentenze di estinzione per prescrizione	309
20.	Durata dell'efficacia della trascrizione della domanda giudiziale.	309
21.	L'atto stragiudiziale di opposizione alla donazione	313
21.1.	Rinuncia ad atto di opposizione alla donazione	318

CAPITOLO 4

L'ESECUZIONE DELLA PUBBLICITÀ IMMOBILIARE

1.	I titoli per la trascrizione	325
1.1.	Le scritture private non autenticate ma depositate presso il notaio	328
1.2.	Le scritture private con sottoscrizioni autenticate o accertate giudizialmente.	332
1.3.	Le sentenze ed i titoli di formazione giudiziale.	335
1.4.	Gli atti esteri	342
1.5.	Atti da presentare al conservatore per la trascrizione	346
1.6.	Il titolo per la trascrizione degli acquisti a causa di morte	348
2.	La nota di trascrizione	351
2.1.	Il rapporto nota-titolo	354
2.2.	Il contenuto della nota	357
3.	Ufficio competente	359
4.	L'esecuzione della trascrizione	363
5.	Omissioni o inesattezze nelle note: il rifiuto del conservatore	367
6.	L'invalidità della trascrizione	369
6.1.	Casistica	374
7.	Il controllo del conservatore	379
7.1.	I motivi del rifiuto del conservatore.	382
7.2.	Il ricorso contro il rifiuto del conservatore	393
7.2.1.	L'impugnazione del provvedimento presidenziale	396
8.	La responsabilità del conservatore	399
9.	La trascrizione con riserva	400
9.1.	Le ipotesi di trascrizione con riserva	403
9.2.	Il ricorso contro la trascrizione con riserva	406

CAPITOLO 5

OBBLIGO DEI PUBBLICI UFFICIALI

1.	L'obbligo di eseguire la trascrizione in generale	413
2.	La responsabilità del notaio per tardiva trascrizione	414
3.	La valutazione del ritardo nella casistica	420
4.	La richiesta delle parti di non trascrivere	424
5.	L'obbligo di trascrivere i contratti preliminari	430
6.	L'obbligo di trascrizione degli acquisti <i>mortis causa</i>	435

CAPITOLO 6

LA CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE. L'ANNOTAZIONE

1.	La cancellazione della trascrizione	449
2.	Ambito di applicazione	450

Indice sommario

3.	Il titolo per la cancellazione della trascrizione delle domande giudiziali	453
3.1.	Il consenso delle parti interessate	454
3.2.	Il provvedimento del giudice	457
3.3.	I provvedimenti d'urgenza	465
3.4.	La mancanza dell'ordine di cancellazione	470
4.	La cancellazione dell'indicazione della condizione o del termine	478
5.	La cancellazione della trascrizione dei contratti preliminari	482
6.	L'annotazione in generale	485
7.	Oggetto dell'annotazione	486
7.1.	L'annotazione dell'avveramento della condizione	488
7.2.	L'annotazione del mutuo dissenso	491
7.3.	Altre annotazioni	495
8.	Forme per l'annotazione	498

CAPITOLO 7

LA TRASCRIZIONE RELATIVA AI BENI MOBILI

1.	La pubblicità relativa ai beni mobili registrati	500
2.	Gli effetti della trascrizione	505
3.	Il principio di continuità delle trascrizioni	509
4.	La trascrizione dei provvedimenti cautelari ed esecutivi relativi a beni mobili registrati	513
5.	L'esecuzione della pubblicità relativa a navi ed aeromobili	515

CAPITOLO 8

L'ONERE DELLA PROVA

1.	La funzione della prova	519
2.	Divieto di scienza privata del giudice	522
3.	Disponibilità delle prove	525
4.	Divieto del <i>non liquet</i>	526
5.	Limiti funzionali	529
6.	Prove semplici e prove legali	530
7.	Orientamenti giurisprudenziali sulla valutazione delle prove semplici	532
8.	Prove a disposizione delle parti e prove <i>ex officio</i>	533
9.	Casistica delle prove <i>ex officio</i>	534
10.	Casistica delle prove a disposizione delle parti	536
11.	Prove precostituite e prove costituende	537
12.	Fatti notori e massime di esperienza	538
13.	Casistica dei fatti notori	540
14.	Casistica delle massime di esperienza	542
15.	Deroghe convenzionali	543
16.	Presupposti	545

CAPITOLO 9

LA PROVA DOCUMENTALE

1.	Nozione di atto pubblico	550
1.1.	Oggetto	550
1.2.	Efficacia probatoria	552
1.3.	Tipologie di atti pubblici	553
1.4.	Tipologie di atti amministrativi non considerati atti pubblici	555

2.	Nozione di documento informatico	557
2.1.	Disciplina normativa	558
2.2.	Efficacia probatoria.	561
2.3.	Prospettive di utilizzazione	563
3.	Differenze tra documento e prova documentale	564
3.1.	Querela di falso	567
3.2.	Querela in via principale	569
3.3.	Querela in via incidentale.	570
3.4.	Oggetto	572
3.5.	Fase preliminare del procedimento.	574
3.6.	Procedimento	577
3.7.	Istruzione.	578
3.8.	Decisione e suoi effetti.	579
4.	Conversione dell'atto pubblico.	582
4.1.	Presupposti	583
4.2.	Nozione di scrittura privata.	583
4.3.	Elementi costitutivi della scrittura privata.	584
4.4.	Efficacia probatoria della scrittura privata	586
5.	Scritture riconosciute	587
5.1.	Disconoscimento	589
5.2.	Termine per il disconoscimento	593
5.3.	Dichiarazione di non conoscenza della scrittura	594
5.4.	Contestazione del foglio firmato in bianco	595
6.	Verificazione della scrittura privata	596
6.1.	Verificazione in via principale	598
6.2.	Verificazione in via incidentale	600
6.3.	Oggetto	601
6.4.	Procedimento	602
6.5.	Istruzione.	604
6.6.	Decisione e suoi effetti.	606
7.	Sottoscrizione autenticata.	607
7.1.	Presupposti	608
7.2.	Data della scrittura privata nei confronti dei terzi	609
7.3.	Casistica	610
8.	Telegramma	611
8.1.	Casistica	612
8.2.	Conformità tra originale e copia del telegramma	614
9.	Carte e registri domestici	615
9.1.	Casistica	616
10.	Annotazione in calce, in margine o a tergo di un documento	616
10.1.	Casistica	617
11.	Efficacia probatoria contro l'imprenditore	618
12.	Efficacia probatoria tra imprenditori	620
13.	Comunicazione	623
13.1.	Esibizione	625
13.2.	Oggetto	627
13.3.	Limiti	628
13.4.	Procedimento	629
14.	Riproduzioni meccaniche	632
15.	Taglie o tacche di contrassegno	635
16.	Copie di atti pubblici	637
17.	Copie di scritture private originali depositate	640
18.	Mancanza dell'atto originale o di copia depositata.	642
19.	Valore probatorio di altre copie	643

20.	Valore probatorio di copie parziali	644
21.	Copie fotografiche di scritture	646
22.	Atti di ricognizione o di rinnovazione	649

CAPITOLO 10

LA PROVA TESTIMONIALE

1.	Prova testimoniale	653
2.	Limiti sostanziali	654
3.	Limiti di valore	656
4.	Oggetto	658
5.	Testimonianza <i>de relato</i>	660
6.	Deduzione	661
7.	Ordinanza di ammissione	665
8.	Incapacità a testimoniare	668
9.	Orientamenti giurisprudenziali e casistica	670
10.	Divieto di testimoniare e facoltà di astensione	675
11.	Intimazione	676
12.	Identificazione e giuramento.	679
13.	Esame	680
14.	Valutazione	682
15.	Assunzione <i>ex officio</i>	685
16.	Art. 281- <i>ter</i> c.p.c.	687
17.	Patti aggiunti o contrari al contenuto di un documento.	691
18.	Patti posteriori alla formazione del documento	693
19.	Eccezioni al divieto di prova testimoniale	697
20.	Atti per i quali è richiesta la prova per iscritto o la forma scritta	700
21.	Prova del pagamento e della remissione.	702

CAPITOLO 11

LE PRESUNZIONI

1.	Presunzioni	707
2.	Indizi	709
3.	Presunzioni legali assolute	710
4.	Presunzioni legali relative	711
5.	Presunzioni semplici.	714

CAPITOLO 12

LA CONFESIONE E IL GIURAMENTO

1.	Confessione	723
2.	Oggetto	724
3.	Capacità.	726
4.	Revoca.	728
5.	Confessione giudiziale spontanea.	731
6.	Scritti difensivi	732
7.	Confessione giudiziale provocata	734
8.	Confessione nei processi litisconsortili.	735
9.	Dichiarazioni aggiunte alla confessione	737
10.	Confessione stragiudiziale	739
11.	Confessione resa ad un terzo.	740

Indice sommario

12. Giuramento	741
13. Giuramento decisorio	743
14. Deferimento	746
15. Riferimento	748
16. Revoca	750
17. Giuramento suppletorio	751
18. <i>Semiplena probatio</i>	754
19. Estimatorio	756
20. Altre forme di giuramento	758
21. Capacità delle parti	759
22. Prestazione	762
23. Mancata prestazione	763
24. Oggetto	765
25. Giuramento <i>de veritate</i> e giuramento <i>de scientia</i>	767
<i>Indice bibliografico</i>	771
<i>Indice analitico</i>	789