

## NOTIZIE BIBLIOGRAFICHE

---

### *Recensioni*

CARLO-MARIA TARDIVO, *Il credito fondiario nella nuova legge bancaria*, 6 ed., Giuffrè ed., Milano, 2006, pagg.VI + 674, € 48,00 (quaderni di Banca, borsa e titoli di credito, n. 16).

Nell'opera, giunta alla sesta edizione in dodici anni, l'Autore esamina in profondità i finanziamenti fondiari, agevolati e alle opere pubbliche concessi dalle banche, nei momenti: *a)* iniziale, di valutazione e concessione; *b)* operativo, di effettuazione, conclusione ed erogazione; *c)* dell'inadempimento e dell'esecuzione, approfondendone tutti gli aspetti, anche fallimentari.

Le norme del t.u. bancario sono attentamente coordinate con quelle civilistiche, amministrative, penali e processuali, con ampi riferimenti bibliografici e giurisprudenziali, ed inquadrare nell'ambito degli istituti giuridici di pertinenza, né sono lasciate le pertinenti direttive e raccomandazioni della UE. Completano l'opera, aggiornata all'aprile 2006, una appendice legislativa, con le Istruzioni della Banca d'Italia, i nuovi schemi di contratto di finanziamento fondiario e relativo capitolato di patti e condizioni generali, curati dall'A.B.I.

Rispetto all'edizione precedente l'opera tiene conto della riforma del diritto societario, delle modifiche apportate dalla legge sul risparmio al t.u.b., al t.u.f. e alla legge fallimentare, del codice del consumo, della recente norme a tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, delle modifiche al codice di procedura civile e della riforma della disciplina delle procedure concorsuali.

Sono altresì valutati i riflessi degli aggiornamenti delle Istruzioni della Banca d'Italia per le banche, del recente comunicato della stessa in tema di garanzie integrative per il credito fondiario del dicembre 2005 in relazione al d.lgs. 21 maggio 2004, n. 170, di attuazione della direttiva UE in materia di contratti di garanzia finanziaria; delle deliberazioni del CICR del 22 febbraio 2006, n. 240 e 242, sulla trasformazione delle scadenze, la despecializzazione degli enti creditizi, l'operatività a medio-lungo termine e sulla disciplina delle attività di rischio delle banche e dei gruppi bancari nei confronti di soggetti collegati. Né manca una valutazione della concessione dei finanziamenti alla luce dei nuovi principi contabili, degli IAS e di Basilea 2.

Per le operazioni di cui all'art. 47 si evidenzia la rilevanza, anche per problemi pregressi, del decreto 31 marzo 2003, relativo al tasso effettivo globale medio dei mutui agevolati all'edilizia in corso di ammortamento.

Con riferimento alle operazioni di cui all'art. 42 sono valutati i riflessi, per il project financing, delle normative UE in tema di soglie di applicazione in materia di aggiudicazione degli appalti, della legge Merloni e codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi, forniture.

In particolare:

– Per i finanziamenti fondiari ampio spazio è dedicato al commento degli artt. 38-41 del t.u. bancario; alle garanzie supplementari; ai riflessi delle norme relative

alle clausole abusive, alla trascrizione dei preliminari di vendita, ai tassi usurari, al fenomeno dell'anatocismo ed alla rinegoziazione dei mutui; alla tematica dei frazionamenti e della risoluzione del contratto, della sua eventuale annullabilità e nullità; alla responsabilità delle banche. Sono altresì approfonditi gli effetti delle norme pertinenti le esecuzioni fondiari e la vendita tramite notaio ed i rapporti con le procedure concorsuali. Né sono trascurati i riflessi di diritto transitorio per le operazioni di finanziamento pregresse.

– Per i finanziamenti alle opere pubbliche i vasti richiami alla convulsa legislazione in tema di finanza locale evidenziano il mancato coordinamento con la normativa che prevede «investimenti» per gli enti locali e non più opere pubbliche; gli effetti imprevisi sul credito alle opere pubbliche delle norme sul project financing anche in relazione alla normativa sugli appalti e sulle convenzioni di servizi, nonché, ora, al codice degli appalti. Un approfondimento è dedicato all'espropriazione, in relazione alla accessione invertita e ai pignoramenti presso gli enti locali.

– Per i finanziamenti convenzionati o agevolati *ex art. 47* sono approfonditi i problemi derivanti dall'ampliamento dei soggetti abilitati a seguito della novella al t.u.b. del 1999; dalle convulse norme sugli espropri e dalle convenzioni con gli enti locali, con l'organica applicazione alle suddette convenzioni della normativa civilistica in tema di decadenza e risoluzione; la peculiarità di una ipoteca destinata a valere al termine della procedura di esproprio; l'operatività della garanzia statale e la possibilità di trasformazione di detti finanziamenti in mutui ipotecari ordinari; i riflessi dei testi unici in materia edilizia e di espropriazione per pubblica utilità.

L'opera – tuttora unica nella nuova legislazione per completezza di indagine sul tema poiché approfondisce la parte sia sostanziale che processuale – appare indispensabile per le banche, oggi tutte abilitate all'esercizio del credito fondiario, agevolato e alle opere pubbliche, e per gli intermediari finanziari oggi abilitati alle operazioni *ex art. 47*, e per quanti operino nel settore (notai, avvocati, magistrati, studiosi, operatori economici ed enti pubblici), nonché per biblioteche e istituti universitari.