

**LIBRO VI**  
**DELLA TUTELA DEI DIRITTI**  
**TITOLO I**  
**DELLA TRASCRIZIONE**  
**CAPO I**

**DELLA TRASCRIZIONE DEGLI ATTI RELATIVI AI BENI IMMOBILI**

**Art. 2643** (Atti soggetti a trascrizione)

Si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione (2658 ss.):

- 1) i contratti che trasferiscono la proprietà di beni immobili (769, 812, 1197, 1470 ss, 2648, 2651);
- 2) i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano il diritto di usufrutto (978 ss.) su beni immobili, il diritto di superficie (952 ss.), i diritti del concedente e dell'enfiteuta (959, 960, 2648, 2651);
- 3) i contratti che costituiscono la comunione (1100) dei diritti menzionati nei numeri precedenti;
- 4) i contratti che costituiscono o modificano servitù prediali (7 ss, 1022, 1058), il diritto di uso (1021) sopra i beni immobili, il diritto di abitazione (1027 ss., 2648, 2651);
- 5) gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti menzionati nei numeri precedenti;
- 6) i provvedimenti con i quali nell'esecuzione forzata si trasferiscono la proprietà di beni immobili o altri diritti reali immobiliari (555, 574, 586, 590 c.p.c.; 164 att. c.p.c.), eccettuato il caso di vendita seguita nel processo di liberazione degli immobili dalle ipoteche a favore del terzo acquirente (2889, 2896);
- 7) gli atti e le sentenze di affrancazione del fondo enfiteutico (971);
- 8) i contratti di locazione di beni immobili che hanno durata superiore a nove anni (320 comma 2, 1572, 1599, 2923 comma 2);
- 9) gli atti e le sentenze da cui risulta liberazione o cessione di pigioni o di fitti non ancora scaduti, per un termine maggiore di tre anni (1605, 2918, 2924);
- 10) i contratti di società (2247, 2251, 2291, 2313, 2328, 2462, 2475, 2518) e di associazione (14 ss., 2549 ss.) con i quali si conferisce il godimento di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari, quando la durata della società o dell'associazione eccede i nove anni o è indeterminata;
- 11) gli atti di costituzione dei consorzi (862 ss., 2602 ss.) che hanno l'effetto indicato dal numero precedente;
- 12) i contratti di anticresi (1350 n. 7, 1960);
- 13) le transazioni che hanno per oggetto controversie sui diritti menzionati nei numeri precedenti (1965 ss.);
- 14) le sentenze che operano la costituzione, il trasferimento o la modificazione (2932) di uno dei diritti menzionati nei numeri precedenti (2646).

**Art. 2644** (Effetti della trascrizione)

Gli atti enunciati nell'articolo precedente non hanno effetto riguardo ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato diritti sugli immobili in base a un atto trascritto o iscritto (2839) anteriormente alla trascrizione degli atti medesimi (2650, 2684, 2827).

Seguita la trascrizione, non può avere effetto contro colui che ha trascritto (2666) alcuna trascrizione o iscrizione di diritti acquistati verso il suo autore, quantunque l'acquisto risalga a data anteriore (2812, 2848, 2857, 2913 ss.; 44 l. fall.).

**Art. 2645** (Altri atti soggetti a trascrizione)

Deve del pari rendersi pubblico, agli effetti previsti dall'articolo precedente, ogni altro atto o provvedimento che produce in relazione a beni immobili o a diritti immobiliari taluni degli effetti dei contratti menzionati nell'art. 2643, salvo che dalla legge risulti che la trascrizione non è richiesta o è richiesta a effetti diversi (2650, 2657 ss., 2672; 555 c.p.c.).

**Art. 2645 bis** (Trascrizione di contratti preliminari)

1. I contratti preliminari aventi ad oggetto la conclusione di taluno dei contratti di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4) dell'art 2643, anche se sottoposti a condizione o relativi a edifici da costruire o in corso di costruzione, devono essere trascritti se risultano da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.

2. La trascrizione del contratto definitivo o di altro atto che costituisca comunque esecuzione dei contratti preliminari di cui al comma 1, ovvero della sentenza che accoglie la domanda diretta ad ottenere l'esecuzione in forma specifica dei contratti preliminari predetti, prevale sulle trascrizioni e iscrizioni eseguite contro il promittente alienante dopo la trascrizione del contratto preliminare.

3. Gli effetti della trascrizione del contratto preliminare cessano e si considerano come mai prodotti se entro un anno dalla data convenuta tra le parti per la conclusione del contratto definitivo e in ogni caso entro tre anni dalla trascrizione predetta non sia eseguita la trascrizione del contratto definitivo o di altro atto che costituisca comunque esecuzione del contratto preliminare o della domanda giudiziale di cui all'articolo 2652 primo comma numero 2.

4. I contratti preliminari aventi a oggetto porzioni di edifici da costruire o in corso di costruzione devono indicare, per essere trascritti (2659 n. 4), la superficie utile della porzione di edificio e la quota del diritto spettante al promissario acquirente relativa all'intero costruendo edificio espressa in millesimi (1118, 1123).

5. Nel caso previsto nel comma 4 la trascrizione è eseguita con riferimento al bene immobile per la quota determinata secondo le modalità di cui al comma stesso.

Non appena l'edificio viene ad esistenza gli effetti della trascrizione si producono rispetto alle porzioni materiali corrispondenti alle quote di proprietà predeterminate nonché alle relative parti comuni. L'eventuale differenza di superficie o di quota contenuta nei limiti di un ventesimo rispetto a quelle indicate nel contratto preliminare non produce effetti.

6. Ai fini delle disposizioni di cui al comma 5, si intende esistente l'edificio nel quale sia stato eseguito il rustico comprensivo delle mura perimetrali delle singole unità e sia stata completata la copertura.

#### **Art. 2646** (Trascrizione delle divisioni)

Si devono trascrivere le divisioni che hanno per oggetto beni immobili (713 ss., 729, 1111, 2685; 784 ss. c.p.c.), come pure i provvedimenti di aggiudicazione degli immobili divisi mediante incanto (788 c.p.c.), i provvedimenti di attribuzione delle quote tra condividenti (757) e i verbali di estrazione a sorte (729, 791 c.p.c.) delle quote (2657 ss.).

Si devono pure trascrivere la domanda di divisione giudiziale (748 c. p.c.) e l'atto di opposizione indicato dall'art. 1113, per gli effetti ivi enunciati (2650).

#### **Art. 2647** (Costituzione del fondo patrimoniale e separazione di beni)

Devono essere trascritti, se hanno per oggetto beni immobili (812), la costituzione del fondo patrimoniale (167-171), le convenzioni matrimoniali che escludono i beni medesimi dalla comunione tra i coniugi (160 ss., 210 ss., 215 ss.), gli atti e i provvedimenti di scioglimento della comunione (191), gli atti di acquisto di beni personali a norma delle lettere c), d), e) ed f) dell'art. 179 a carico rispettivamente dei coniugi titolari del fondo patrimoniale e del coniuge titolare del bene escluso o che cessa di far parte della comunione.

Le trascrizioni previste dal precedente comma devono essere eseguite anche relativamente ai beni immobili che successivamente entrano a far parte del patrimonio familiare o risultano esclusi dalla comunione tra i coniugi (177).

La trascrizione del vincolo derivante dal fondo patrimoniale costituito per testamento deve essere eseguita d'ufficio dal conservatore contemporaneamente alla trascrizione dell'acquisto a causa di morte (2685).

#### **Art. 2648** (Accettazione di eredità e acquisto di legato)

Si devono trascrivere (2660 ss.) l'accettazione dell'eredità (470 ss., 475, 484 comma 2) che importi acquisto dei diritti enunciati nei numeri 1, 2 e 4 dell'art. 2643 o liberazione dai medesimi e l'acquisto del legato (649) che abbia lo stesso oggetto (484, 507, 509).

La trascrizione dell'accettazione dell'eredità si opera in base alla dichiarazione del chiamato all'eredità contenuta in un atto pubblico (2699) ovvero in una scrittura privata (475) con sottoscrizione autenticata (2703) o accertata giudizialmente (2657; 214 c.p.c.).

Se il chiamato ha compiuto uno degli atti che importano accettazione tacita dell'eredità (476) si può richiedere la trascrizione sulla base di quell'atto, qualora esso risulti da sentenza, da atto pubblico (2699) o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata (2703) o accertata giudizialmente (2657; 214 c.p.c.).

La trascrizione dell'acquisto del legato (649) si opera sulla base di un estratto autentico del testamento (2658 comma 1).

**Art. 2649** (Cessione dei beni ai creditori)

Deve essere trascritta, qualora comprenda beni immobili, la cessione che il debitore fa dei suoi beni ai creditori (1977) perché questi procedano alla liquidazione dei medesimi e alla ripartizione del ricavato (2587).

Non hanno effetto, rispetto ai creditori, le trascrizioni o iscrizioni di diritti acquistati verso il debitore, se eseguite dopo che la cessione è stata trascritta (2644, 2913).

**Art. 2650** (Continuità delle trascrizioni)

Nei casi in cui, per le disposizioni precedenti, un atto di acquisto è soggetto a trascrizione, le successive trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente non producono effetto se non è stato trascritto l'atto anteriore di acquisto (2655, 2665, 2688).

Quando l'atto anteriore di acquisto è stato trascritto, le successive trascrizioni o iscrizioni producono effetto secondo il loro ordine rispettivo, salvo il disposto dell'art. 2644.

L'ipoteca legale a favore dell'alienante e quella a favore del dividente (2817, 2825), iscritte contemporaneamente alla trascrizione del titolo di acquisto o della divisione, prevalgono sulle trascrizioni o iscrizioni eseguite anteriormente contro l'acquirente e il dividente tenuto al conguaglio (2834).

**Art. 2651** (Trascrizione di sentenze)

Si devono trascrivere le sentenze da cui risulta estinto per prescrizione (2934 ss.) o acquistato per usucapione (1158 ss.) ovvero in altro modo non soggetto a trascrizione uno dei diritti indicati dai numeri 1, 2 e 4 dell'art. 2643.

**Art. 2652** (Domande riguardanti atti soggetti a trascrizione. Effetti delle relative trascrizioni rispetto ai terzi)

Si devono trascrivere (2654, 2655), qualora si riferiscano ai diritti menzionati nell'art. 2643, le domande giudiziali (163 c.p.c.) indicate dai numeri seguenti, agli effetti per ciascuna di esse previsti (2654, 2668):

1) le domande di risoluzione dei contratti (1453, 1877) e quelle indicate dal secondo comma dell'art. 648 e dall'ultimo comma dell'art. 793, le domande di rescissione (763, 1447), le domande di revocazione delle donazioni (800 ss., 808), nonché quelle indicate dall'art. 524.

Le sentenze che accolgono tali domande non pregiudicano i diritti acquistati dai terzi in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda (2644, 2655);

2) le domande dirette a ottenere l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo a contrarre (2932).

La trascrizione della sentenza che accoglie la domanda prevale sulle trascrizioni e iscrizioni eseguite contro il convenuto dopo la trascrizione della domanda;

3) le domande dirette a ottenere l'accertamento giudiziale della sottoscrizione di scritture private in cui si contiene un atto soggetto a trascrizione o a iscrizione (2702 ss.; 214 ss. c.p.c.).

La trascrizione o l'iscrizione dell'atto contenuto nella scrittura produce effetto dalla data in cui è stata trascritta la domanda;

4) le domande dirette all'accertamento della simulazione di atti soggetti a trascrizione (1414 ss.).

La sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda;

5) le domande di revoca degli atti soggetti a trascrizione (2643), che siano stati compiuti in pregiudizio dei creditori (2901; 64 ss. l. fall.).

La sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda (2644, 2655);

6) le domande dirette a far dichiarare la nullità (1418 ss.) o a far pronunciare l'annullamento (1425 ss.) di atti soggetti a trascrizione (2655) e le domande dirette a impugnare la validità della trascrizione (2665).

Se la domanda è trascritta dopo cinque anni dalla data della trascrizione dell'atto impugnato, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati a qualunque titolo dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda. Se però la domanda è diretta a far pronunciare l'annullamento per una causa diversa dall'incapacità legale (2, 414, 415), la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda, anche se questa è stata trascritta prima che siano decorsi cinque anni dalla data della trascrizione dell'atto impugnato, purché in questo caso i terzi abbiano acquistato a titolo oneroso (1445, 2690 n. 3);

7) le domande con le quali si contesta il fondamento di un acquisto a causa di morte (470, 590, 591, 624, 649 ss.).

Salvo quanto è disposto dal secondo e dal terzo comma dell'art. 534, se la trascrizione della domanda è eseguita dopo cinque anni dalla data della trascrizione dell'acquisto, la sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i terzi di buona fede che, in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda, hanno a qualunque titolo acquistato diritti da chi appare erede o legatario (2690, n. 4);

8) le domande di riduzione delle donazioni (555) e delle disposizioni testamentarie per lesioni di legittima (553, 554, 557, 561, 2690 n. 5).

Se la trascrizione è eseguita dopo dieci anni dall'apertura della successione (456, 2946), la sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i terzi che hanno acquistato a titolo oneroso diritti in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda (64 l. fall.);

9) le domande di revocazione (395) e quelle di opposizione di terzo (404) contro le sentenze soggette a trascrizione per le cause previste dai numeri 1, 2, 3 e 6 dell'art. 395 del codice di procedura civile e dal secondo comma dell'art. 404 dello stesso codice.

Se la domanda è trascritta dopo cinque anni dalla trascrizione della sentenza impugnata, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda (2655, 2690 n. 6).

Alla domanda giudiziale è equiparato l'atto notificato con il quale la parte, in presenza di compromesso o di clausola compromissoria, dichiara all'altra la propria intenzione di promuovere il procedimento arbitrale, propone la domanda e procede, per quanto le spetta, alla nomina degli arbitri.

**Art. 2653** (Altre domande e atti soggetti a trascrizione a diversi effetti)

Devono parimenti essere trascritti (2654, 2668):

1) le domande (163 c.p.c.) dirette a rivendicare la proprietà (948, 949) o altri diritti reali di godimento su beni immobili (1079 ss.) e le domande dirette all'accertamento dei diritti stessi.

La sentenza pronunciata contro il convenuto indicato nella trascrizione della domanda ha effetto anche contro coloro che hanno acquistato diritti dal medesimo in base a un atto trascritto dopo la trascrizione della domanda (2644);

2) la domanda di devoluzione del fondo enfiteutico (972, 2655).

La pronuncia di devoluzione ha effetto anche nei confronti di coloro che hanno acquistato diritti dall'enfiteuta in base a un atto trascritto posteriormente alla trascrizione della domanda (974, 2655);

3) le domande e le dichiarazioni di riscatto nella vendita di beni immobili (1500 ss.).

Se la trascrizione di tali domande o dichiarazioni è eseguita dopo sessanta giorni dalla scadenza del termine per l'esercizio del riscatto, restano salvi i diritti acquistati dai terzi dopo la scadenza del termine medesimo in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda o della dichiarazione;

4) le domande di scioglimento della comunione tra coniugi avente per oggetto beni immobili (191).

La sentenza che pronuncia la separazione o lo scioglimento non ha effetto a danno dei terzi che, anteriormente alla trascrizione della domanda, hanno validamente acquistato dal marito diritti relativi a beni dotali o a beni della comunione;

5) gli atti e le domande che interrompono il corso dell'usucapione di beni immobili (1167, 2943 ss.).

L'interruzione non ha effetto riguardo ai terzi che hanno acquistato diritti dal possessore in base a un atto trascritto o iscritto, se non dalla data della trascrizione dell'atto o della domanda.

Alla domanda giudiziale è equiparato l'atto notificato con il quale la parte, in presenza di compromesso o di clausola compromissoria, dichiara all'altra la propria intenzione di promuovere il procedimento arbitrale, propone la domanda e procede, per quanto le spetta, alla nomina degli arbitri.

**Art. 2654** (Annotazione di domande o atti soggetti a trascrizione)

La trascrizione degli atti e delle domande indicati dai due articoli precedenti dev'essere anche annotata (2655, 2668, 2692) in margine alla trascrizione o iscrizione, quando si riferisce a un atto trascritto o iscritto.

**Art. 2655** (Annotazione di atti e di sentenze)

Qualora un atto trascritto o iscritto sia dichiarato nullo (1418 ss.) o sia annullato (1425 ss.), risoluto (1453 ss.), rescisso (1447 ss.) o revocato (2901 ss.) o sia soggetto a condizione risolutiva (1360), la dichiarazione di nullità e rispettivamente l'annullamento, la risoluzione, la rescissione, la revocazione, l'avveramento della condizione devono annotarsi in margine alla trascrizione o all'iscrizione dell'atto (2643, 2652, 2896).

Si deve del pari annotare, in margine alla trascrizione della relativa domanda, la sentenza di devoluzione del fondo enfiteutico (972, 2653).

Se tali annotazioni non sono eseguite, non producono effetto le successive trascrizioni o iscrizioni a carico di colui che ha ottenuto la dichiarazione di nullità o l'annullamento, la risoluzione, la rescissione, la revoca o la devoluzione o a favore del quale si è avverata la condizione. Eseguita l'annotazione, le trascrizioni o iscrizioni già compiute hanno il loro effetto secondo l'ordine rispettivo (2644, 2650).

L'annotazione si opera in base alla sentenza o alla convenzione da cui risulta uno dei fatti sopra indicati; se si tratta di condizione, può eseguirsi in virtù della dichiarazione unilaterale del contraente in danno del quale la condizione stessa si è verificata (2692, 2896).

**Art. 2656** (Forme per l'annotazione)

L'annotazione si esegue secondo le norme stabilite dagli articoli seguenti per la trascrizione, in quanto applicabili (2692).

**Art. 2657** (Titolo per la trascrizione)

La trascrizione non si può eseguire (2674) se non in forza di sentenza (2908; 131 ss. c.p.c.), di atto pubblico (2699) o di scrittura privata (2703) con sottoscrizione autenticata (2703) o accertata giudizialmente (214 ss. c.p.c.).

Le sentenze e gli atti eseguiti in paese estero (796 ss. c.p.c.) devono essere legalizzati (2674).

**Art. 2658** (Atti da presentare al conservatore)

La parte che domanda la trascrizione del titolo deve presentarne al conservatore dei registri immobiliari copia autenticata, se si tratta di atti pubblici o di sentenze e, se si tratta di scritture private, deve presentare l'originale (2648 comma 4), salvo che questo si trovi depositato in un pubblico archivio o negli atti di un notaio. In questo caso basta la presentazione di una copia autenticata dall'archivista o dal notaio dalla quale risulti che la scrittura ha i requisiti indicati dall'articolo precedente.

Per la trascrizione di una domanda giudiziale occorre presentare copia autentica del documento che la contiene, munito della relazione di notifica (148 c.p.c.) alla controparte (2659, 2669, 2670).

**Art. 2659** (Nota di trascrizione)

Chi domanda la trascrizione di un atto tra vivi deve presentare al conservatore dei registri immobiliari, insieme con la copia del titolo, una nota in doppio originale nella quale devono essere indicati (2669, 2674):

1) il cognome ed il nome, il luogo e la data di nascita e il numero di codice fiscale delle parti, nonché il regime patrimoniale delle stesse, se coniugate, secondo quanto risulta da loro dichiarazione resa nel titolo o da certificato dell'ufficiale di stato civile; la denominazione o la ragione sociale, la sede e il numero di codice fiscale delle persone giuridiche, delle società previste dai capi II, III, e IV del titolo V del libro quinto e delle associazioni non riconosciute, con l'indicazione, per queste ultime e per le società semplici, anche delle generalità delle persone che le rappresentano secondo l'atto costitutivo;

2) il titolo di cui si chiede la trascrizione e la data del medesimo;

3) il cognome e il nome del pubblico ufficiale che ha ricevuto l'atto o autenticato le firme o l'autorità giudiziaria che ha pronunciato la sentenza;

4) la natura e la situazione dei beni a cui si riferisce il titolo, con le indicazioni richieste dall'articolo 2826, nonché, nel caso previsto dall'articolo 2645 bis comma 4, la superficie e la quota espressa in millesimi di cui a quest'ultima disposizione.

Se l'acquisto, la rinuncia o la modificazione del diritto sono sottoposti a termine o a condizione, se ne deve fare menzione nella nota di trascrizione (2665). Tale menzione non è necessaria se al momento in cui l'atto si trascrive la condizione sospensiva si è verificata o la condizione risolutiva è mancata ovvero il termine iniziale è scaduto (2668).

**Art. 2660** (Trascrizione degli acquisti a causa di morte)

Chi domanda la trascrizione di un acquisto a causa di morte (456 ss.) deve presentare, oltre l'atto indicato dall'art. 2648, il certificato di morte dell'autore della successione e una copia o un estratto autentico (2661) del testamento, se l'acquisto segue in base a esso (2674; 254 c.n.).

Deve anche presentare una nota in doppio originale con le seguenti indicazioni (2665):

1) il cognome e il nome, il luogo e la data di nascita dell'erede o legatario e del defunto;

2) la data di morte;

3) se la successione è devoluta per legge (565 ss.), il vincolo che univa all'autore il chiamato e la quota a questo spettante;

4) se la successione è devoluta per testamento (587 ss.), la forma e la data del medesimo, il nome del pubblico ufficiale che l'ha ricevuto o che l'ha in deposito;

5) la natura e la situazione dei beni con le indicazioni richieste dall'art. 2826;

6) la condizione o il termine, qualora siano apposti alla disposizione testamentaria, salvo il caso contemplato dal secondo comma del precedente articolo, nonché la sostituzione fidecommissaria, qualora sia stata disposta a norma dell'art. 692 (2662, 2665).

**Art. 2661** (Ulteriori trascrizioni in base allo stesso titolo)

Quando si domanda la trascrizione di un acquisto a causa di morte (2660) e per la stessa successione è stato già trascritto altro acquisto in base allo stesso titolo, basta presentare l'atto di accettazione (470) se si tratta di acquisto a titolo di erede (475, 2648).

Deve essere anche indicata la trascrizione anteriormente eseguita, se si tratta dello stesso ufficio e se si tratta di ufficio diverso (2663) deve essere presentato il certificato della trascrizione medesima.

Se chi ha trascritto anteriormente ha presentato un estratto (2718) del testamento, alla domanda di nuova trascrizione deve essere allegato, qualora occorra, un altro estratto o la copia dell'intero testamento (2663).

**Art. 2662** (Trascrizione di acquisti a causa di morte in luogo di altri chiamati)

Qualora l'acquisto a causa di morte si colleghi alla rinuncia (519 ss.) o alla morte di uno dei chiamati (479), chi domanda la trascrizione deve presentare il documento comprovante la morte o la rinuncia, facendone menzione nella nota (2660).

Se invece l'acquisto dipende da altra ragione che impedisce ad alcuno dei chiamati di succedere (70, 462, 463), non è necessario esibire un documento che giustifichi la ragione stessa, ma il richiedente risponde dei danni, quando le sue dichiarazioni non corrispondono a verità.

Qualora alcune delle cause di impedimento sopra indicate si sia constatata dopo la trascrizione dell'acquisto a causa di morte, essa si annota in margine alla trascrizione stessa, purché risulti da regolare documento (2655, 2660).

**Art. 2663** (Ufficio in cui deve farsi la trascrizione)

La trascrizione deve essere fatta presso ciascun ufficio dei registri immobiliari nella cui circoscrizione sono situati i beni (484 comma 2, 2677).

**Art. 2664** (Conservazione dei titoli. Trascrizione e restituzione della nota)

Il conservatore dei registri immobiliari deve custodire negli archivi in appositi volumi i titoli che gli sono consegnati (2840, 2842) e deve inserire con numerazione progressiva annuale nella raccolta delle note costituente il registro particolare delle trascrizioni (2671) uno degli originali della nota, indicandovi il giorno della consegna del titolo e il numero d'ordine assegnato nel registro generale.

Il conservatore deve restituire al richiedente uno degli originali della nota, nel quale deve certificare l'eseguita trascrizione con le indicazioni sopra accennate.

**Art. 2665** (Omissioni o inesattezze nelle note)

L'omissione o l'inesattezza di alcuna delle indicazioni richieste nelle note menzionate negli articoli 2659 e 2660 non nuoce alla validità della trascrizione, eccetto che induca incertezza sulle persone, sul bene o sul rapporto giuridico a cui si riferisce l'atto o, rispettivamente, la sentenza o la domanda (2652 n. 6, 2841).

**Art. 2666** (Limiti soggettivi dell'efficacia della trascrizione)

La trascrizione da chiunque si faccia giova a tutti coloro che vi hanno interesse (2644, 2647 comma 3, 2671).

**Art. 2667** (Atti compiuti per persona incapace)

I rappresentanti di persone incapaci (320, 321, 357, 394, 424) e coloro che hanno prestato assistenza alle medesime devono curare che si esegua la trascrizione degli atti, delle sentenze o delle domande giudiziali che sono soggetti a trascrizione e rispetto ai quali essi hanno esercitato il loro ufficio.

La mancanza della trascrizione può anche essere opposta ai minori (2), agli interdetti (414) e a qualsiasi altro incapace (415 ss., 1425), salvo ai medesimi il regresso contro i tutori, gli amministratori o i curatori che avevano l'obbligo della trascrizione.

La mancanza della trascrizione non può essere opposta dalle persone che avevano l'obbligo di eseguirla per i propri rappresentanti o amministrati, né dai loro eredi.

**Art. 2668** (Cancellazione della trascrizione)

La cancellazione della trascrizione delle domande enunciate dagli articoli 2652 e 2653 e delle relative annotazioni (2654) si esegue quando è debitamente consentita dalle parti interessate (2883, 2888; 113 att.) ovvero è ordinata giudizialmente con sentenza passata in giudicato (324, 586, 683 c.p.c.).

Deve essere giudizialmente ordinata qualora la domanda sia rigettata o il processo sia estinto per rinuncia o per inattività delle parti (306, 307, 562, 683 c.p.c.; 172 att. c.p.c.).

Si deve cancellare l'indicazione della condizione (1353) o del termine (1184) negli atti trascritti, quando l'avveramento o la mancanza della condizione ovvero la scadenza del termine risulta da sentenza o da dichiarazione, anche unilaterale, della parte, in danno della quale la condizione sospensiva si è verificata o la condizione risolutiva è mancata ovvero il termine iniziale è scaduto (2659).

Si deve cancellare la trascrizione dei contratti preliminari quando la cancellazione è debitamente consentita dalle parti interessate ovvero è ordinata giudizialmente con sentenza passata in giudicato.

**Art. 2669** (Trascrizione anteriore al pagamento dell'imposta di registro)

La trascrizione può essere domandata, quantunque non sia stata ancora pagata l'imposta di registro a cui è soggetto il titolo, se si tratta di atto pubblico (2699) ricevuto nello Stato o di sentenza pronunciata da un'autorità giudiziaria dello Stato (131 c.p.c.).

**Art. 2670** (Spese della trascrizione)

Le spese della trascrizione devono essere anticipate da chi fa la domanda, salvo il diritto al rimborso verso l'interessato (1196, 1475).

Se più sono gli interessati, ciascuno di essi deve rimborsare la persona che ha eseguito la trascrizione della parte di spesa corrispondente alla quota per cui è interessato (1314).

**Art. 2671** (Obbligo dei pubblici ufficiali)

Il notaio o altro pubblico ufficiale che ha ricevuto o autenticato l'atto soggetto a trascrizione ha l'obbligo di curare che questa venga eseguita nel più breve tempo possibile, ed è tenuto al risarcimento dei danni in caso di ritardo, salva l'applicazione delle pene pecuniarie previste dalle leggi speciali, se lascia trascorrere trenta giorni dalla data dell'atto ricevuto o autenticato.

Rimangono ferme le disposizioni delle leggi speciali che stabiliscono a carico di altre persone l'obbligo di richiedere la trascrizione di determinati atti e le relative sanzioni (555 c.p.c.; 88 l. fall.).

**Art. 2672** (Leggi speciali)

Sono salve le disposizioni delle leggi speciali che richiedono la trascrizione di atti non contemplati dal presente capo e le altre disposizioni che non sono incompatibili con quelle contenute nel capo medesimo (484 comma 2, 507 comma 2, 509 comma 2, 854 comma 2; 555, 679 c.p.c.; 156 comma 2 att. c.p.c.; 88 comma 2 l. fall.).

## CAPO II

### DELLA PUBBLICITÀ DEI REGISTRI IMMOBILIARI E DELLA RESPONSABILITÀ DEI CONSERVATORI

**Art. 2673** (Obblighi del conservatore)

Il conservatore dei registri immobiliari deve rilasciare a chiunque ne fa richiesta copia delle trascrizioni, delle iscrizioni e delle annotazioni o il certificato che non ve ne è alcuna (743 c.p.c.).

Deve altresì permettere l'ispezione dei suoi registri nei modi e nelle ore fissati dalla legge.

Il conservatore deve anche rilasciare copia dei documenti che sono depositati presso di lui in originale o i cui originali sono depositati negli atti di un notaio o di un pubblico archivio fuori della circoscrizione del tribunale nella quale ha sede il suo ufficio (2714).



**Art. 2674** (Divieto di rifiutare gli atti del proprio ufficio)

Il conservatore può recusare di ricevere le note e i titoli (2658, 2659), se non sono in carattere intelligibile e non può riceverli quando il titolo non ha i requisiti stabiliti dagli articoli 2657, 2660 primo comma, 2821, 2835 e 2837 o non è presentato con le modalità previste dall'art. 2658 e quando la nota non contiene le indicazioni prescritte dagli articoli 2659, 2660 e 2839 numeri 1), 3), 4) e 7).

In ogni altro caso il conservatore non può recusare o ritardare di ricevere la consegna dei titoli presentati e di eseguire le trascrizioni, iscrizioni o annotazioni richieste, nonché di spedire le copie o i certificati. Le parti possono far stendere immediatamente verbale del rifiuto o del ritardo da un notaio o da un ufficiale giudiziario assistito da due testimoni.

**Art. 2674 bis** (Trascrizione e iscrizione con riserva e impugnazione)

Al di fuori dei casi di cui al precedente articolo, qualora emergano gravi e fondati dubbi sulla trascrivibilità di un atto o sulla iscrivibilità di una ipoteca, il conservatore, su istanza della parte richiedente, esegue la formalità con riserva.

La parte a favore della quale è stata eseguita la formalità con riserva deve proporre reclamo all'autorità giudiziaria.

**Art. 2676** (Diversità tra registri, copie e certificati)

Nel caso di diversità tra i risultati dei registri e quelli delle copie o dei certificati rilasciati dal conservatore dei registri immobiliari, prevale ciò che risulta dai registri.

**Art. 2677** (Orario per le domande di trascrizione e iscrizione)

Il conservatore non può ricevere alcuna domanda di trascrizione o di iscrizione fuorché nelle ore, determinate dalla legge, nelle quali l'ufficio è aperto al pubblico.

**Art. 2678** (Registro generale)

Il conservatore è obbligato a tenere un registro generale d'ordine in cui giornalmente deve annotare, secondo l'ordine di presentazione, ogni titolo che gli è rimesso perché sia trascritto, iscritto o annotato.

Questo registro deve indicare il numero d'ordine, il giorno della richiesta ed il relativo numero di presentazione, la persona dell'esibitore e le persone per cui la richiesta è fatta, i titoli presentati (2658) con la nota (2659), l'oggetto della richiesta e cioè se questa è fatta per trascrizione, per iscrizione o per annotazione e le persone riguardo alle quali la trascrizione, l'iscrizione o l'annotazione si deve eseguire.

Appena avvenuta l'accettazione del titolo e della nota, il conservatore ne deve dare ricevuta in carta libera all'esibitore, senza spesa; la ricevuta contiene l'indicazione del numero di presentazione (2853).

**Art. 2679** (Altri registri da tenersi dal conservatore)

Oltre al registro generale, il conservatore deve tenere, nei modi previsti dall'art. 2664, registri particolari:

- 1) per le trascrizioni;
- 2) per le iscrizioni;
- 3) per le annotazioni.

Deve inoltre tenere gli altri registri che sono ordinati dalla legge.

**Art. 2680** (Tenuta del registro generale d'ordine)

Il registro generale deve essere vidimato in ogni foglio dal presidente o da un giudice del tribunale nella cui circoscrizione è stabilito l'ufficio, indicando nel relativo processo verbale il numero dei fogli e il giorno in cui sono stati vidimati.

Questo registro deve essere scritto di seguito, senza spazi in bianco o interlinee e senza aggiunte. Le cancellature di parole devono essere approvate dal conservatore in fine di ciascun foglio con la sua firma e con l'indicazione del numero delle parole cancellate.

Il registro, alla fine di ciascun giorno, deve essere chiuso con l'indicazione del numero dei titoli annotati e firmato dal conservatore.

In esso si deve rigorosamente osservare la serie delle date, dei fogli e dei numeri d'ordine.

**Art. 2681** (Divieto di rimozione dei registri)

I registri sopra indicati non possono essere rimossi dall'ufficio del conservatore, fuorché per ordine di una corte d'appello, qualora ne sia riconosciuta la necessità, e mediante le cautele determinate dalla stessa corte.

**CAPO III**  
**DELLA TRASCRIZIONE DEGLI ATTI RELATIVI AD ALCUNI BENI MOBILI**  
**SEZIONE I**  
**DELLA TRASCRIZIONE RELATIVAMENTE ALLE NAVI**  
**AGLI AEROMOBILI E AGLI AUTOVEICOLI**

**Art. 2683** (Beni per i quali è disposta la pubblicità)

Devono essere resi pubblici col mezzo della trascrizione (2656 ss.), osservate le altre forme di pubblicità stabilite dalla legge (233, 250 ss., 843, 865 ss. c.n.), gli atti menzionati negli articoli seguenti, quando hanno per oggetto (815):

- 1) le navi e i galleggianti iscritti nei registri indicati dal codice della navigazione (146 c.n.);
- 2) gli aeromobili iscritti nei registri indicati dallo stesso codice (752 ss. c.n.);
- 3) gli autoveicoli iscritti nel pubblico registro automobilistico.

**Art. 2684** (Atti soggetti a trascrizione)

Sono soggetti alla trascrizione per gli effetti stabiliti dall'art. 2644:

- 1) i contratti che trasferiscono la proprietà (2643 n. 13) o costituiscono la comunione (110 ss., 2686, 2689, 2690; 250, 865 c.n.);
- 2) i contratti che costituiscono o modificano diritti di usufrutto (978 ss.) o di uso (1021) o che trasferiscono il diritto di usufrutto (2686, 2689, 2690);
- 3) gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti indicati dai numeri precedenti (2690);
- 4) le transazioni (1965 ss.) che hanno per oggetto controversie sui diritti indicati dai numeri precedenti (2690);
- 5) i provvedimenti con i quali nel giudizio di espropriazione si trasferiscono la proprietà o gli altri diritti menzionati nei numeri precedenti (2690, 2914; 586 c.p.c.; 164 att. c.p.c.; 643 ss., 1055 ss. c.n.);
- 6) le sentenze che operano la costituzione, la modificazione o il trasferimento di uno dei diritti indicati dai numeri precedenti (2643, 2686; 585 c.p.c.).

**Art. 2685** (Altri atti soggetti a trascrizione)

Si devono trascrivere le divisioni (713 ss.) e gli altri atti menzionati nell'art. 2646, la costituzione del fondo patrimoniale (167-171) e gli altri atti menzionati nell'art. 2647, l'accettazione dell'eredità (470) e l'acquisto del legato (649) che importano acquisto dei diritti indicati dai numeri 1 e 2 dell'art. 2684 o liberazione dai medesimi.

La trascrizione ha gli effetti stabiliti per i beni immobili (2644).

**Art. 2686** (Sentenze)

Devono essere trascritte, agli effetti dell'art. 2644, le sentenze da cui risulta acquistato, modificato o estinto uno dei diritti indicati dai numeri 1 e 2 dell'art. 2684 in forza di un titolo non trascritto (2651, 2689, 2690).

**Art. 2687** (Cessione dei beni ai creditori)

Deve essere trascritta, per gli effetti indicati dall'art. 2649, la cessione che il debitore fa dei suoi beni ai creditori, perché questi procedano alla liquidazione dei medesimi e alla ripartizione del ricavato (1977 ss.).

**Art. 2688** (Continuità delle trascrizioni)

Nei casi in cui, per le disposizioni precedenti, un atto di acquisto è soggetto a trascrizione, le successive trascrizioni o iscrizioni non producono effetto se non è stato trascritto l'atto anteriore di acquisto (2650).

Quando l'atto anteriore di acquisto è stato trascritto, le successive trascrizioni o iscrizioni producono il loro effetto secondo l'ordine rispettivo, salvo il disposto dell'art. 2644.

**Art. 2689** (Usucapione)

Devono essere trascritte le sentenze da cui risulta acquistato per usucapione (1162) uno dei diritti indicati dai numeri 1 e 2 dell'art. 2684 (2651, 2686).

**Art. 2690** (Domande relative ad atti soggetti a trascrizione)

Devono essere trascritte (2652, 2692), qualora si riferiscano ai diritti menzionati dall'art. 2684:

- 1) le domande indicate dai numeri 1, 2, 3, 4 e 5 dell'art. 2652 per gli effetti ivi disposti;
- 2) le domande dirette all'accertamento di uno dei contratti indicati dai numeri 1 e 2 dell'art. 2684 (2686).

La trascrizione della sentenza che accoglie la domanda prevale sulle trascrizioni e iscrizioni eseguite contro il convenuto dopo la trascrizione della domanda;

- 3) le domande dirette a far dichiarare la nullità (1418) o far pronunciare l'annullamento (1441) di atti soggetti a trascrizione e le domande dirette a impugnare la validità della trascrizione (2675).

La sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i diritti acquistati a qualunque titolo dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda medesima, se questa è stata resa pubblica dopo tre anni dalla data della trascrizione dell'atto che si impugna. Se però la domanda è diretta a far pronunciare l'annullamento per una causa diversa dall'incapacità legale (2, 414, 415, 1441), la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda, anche se questa è stata trascritta prima che siano decorsi tre anni dalla data della trascrizione dell'atto impugnato, purché in questo caso i terzi abbiano acquistato a titolo oneroso (1445);

- 4) le domande con le quali si contesta il fondamento di un acquisto a causa di morte (470, 590, 624, 649 ss.).

Salvo quanto è disposto dal secondo e dal terzo comma dell'art. 534, se la domanda è trascritta dopo tre anni dalla data della trascrizione dell'atto impugnato, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i terzi di buona fede che, in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda, hanno a qualunque titolo acquistato diritti da chi appare erede o legatario (2652 n. 7);

- 5) le domande di riduzione delle donazioni e delle disposizioni testamentarie per lesione di legittima (553 ss., 561).

Se la trascrizione è eseguita dopo tre anni dall'apertura della successione, la sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i terzi che hanno acquistato a titolo oneroso diritti in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda (2652, n. 8);

- 6) le domande di revocazione e quelle di opposizione di terzo contro le sentenze soggette a trascrizione per le cause previste dai numeri 1, 2, 3 e 6 dell'art. 395 del codice di procedura civile e dal secondo comma dell'art. 404 dello stesso codice.

Se la domanda è trascritta dopo tre anni dalla trascrizione della sentenza impugnata, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda (2654, 2668, 2692, 2695).

Alla domanda giudiziale è equiparato l'atto notificato con il quale la parte, in presenza di compromesso o di clausola compromissoria, dichiara all'altra la propria intenzione di promuovere il procedimento arbitrale, propone la domanda e procede, per quanto le spetta, alla nomina degli arbitri.

**Art. 2691** (Altre domande e atti soggetti a trascrizione)

Devono del pari trascriversi quando si riferiscono ai beni menzionati nell'art. 2683, le domande e gli atti indicati dai numeri 1, 3, 4 e 5 dell'art. 2653, per gli effetti ivi disposti (2692).

Alla domanda giudiziale è equiparato l'atto notificato con il quale la parte, in presenza di compromesso o di clausola compromissoria, dichiara all'altra la propria intenzione di promuovere il procedimento arbitrale, propone la domanda e procede, per quanto le spetta, alla nomina degli arbitri.

**Art. 2692** (Annotazione della trascrizione delle domande e degli atti)

La trascrizione delle domande e degli atti indicati dai due articoli precedenti dev'essere anche annotata secondo le modalità stabilite dall'art. 2654.

Si osservano inoltre le disposizioni del primo, terzo e quarto comma dell'art. 2655 e quelle dell'art. 2656.

**Art. 2693** (Trascrizione del pignoramento e del sequestro)

Deve essere trascritto, dopo la notificazione, il provvedimento che ordina il sequestro conservativo (671, 679 c.p.c.) per gli effetti disposti dall'art. 2906. Si deve trascrivere del pari l'atto di pignoramento (491, 518 c.p.c.) per gli effetti disposti dagli articoli 2913, 2914, 2915 e 2916.

**Art. 2694** (Richiamo di altre leggi)

Sono salve le disposizioni del codice della navigazione e delle leggi speciali che richiedono la trascrizione di atti non contemplati dal presente capo e le altre disposizioni non incompatibili con quelle contenute nel capo medesimo.

**Art. 2695** (Forme e modalità della trascrizione)

Le forme e le modalità delle trascrizioni previste in questo capo sono regolate dal codice della navigazione, per quanto riguarda le navi e gli aeromobili (250 ss., 865 ss. c.n.), e dalla legge speciale per quanto riguarda gli autoveicoli.

In mancanza, si osservano le norme concernenti la trascrizione degli atti relativi ai beni immobili, in quanto sono applicabili (2656 ss.).

## SEZIONE II

### DELLA TRASCRIZIONE RELATIVAMENTE AD ALTRI BENI MOBILI

**Art. 2696** (Rinvio)

Per gli altri beni mobili per cui è disposta la trascrizione di determinati atti si osservano le disposizioni delle leggi che li riguardano.

## TITOLO II DELLE PROVE

### CAPO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

**Art. 2697** (Onere della prova)

Chi vuol far valere un diritto in giudizio (99, 100 c.p.c.) deve provare i fatti che ne costituiscono il fondamento (1988, 2728; 115 c.p.c.).

Chi eccepisce l'inefficacia di tali fatti ovvero eccepisce che il diritto si è modificato o estinto deve provare i fatti su cui l'eccezione si fonda (115 ss, 191 ss. c.p.c.).

**Art. 2698** (Patti relativi all'onere della prova)

Sono nulli (1418 ss.) i patti con i quali è invertito ovvero è modificato l'onere della prova, quando si tratta di diritti di cui le parti non possono disporre (5 ss.) o quando l'inversione o la modificazione ha per effetto di rendere a una delle parti eccessivamente difficile l'esercizio del diritto (1694, 2965).

### CAPO II

#### DELLA PROVA DOCUMENTALE

### SEZIONE I

#### DELL'ATTO PUBBLICO

**Art. 2699** (Atto pubblico)

L'atto pubblico è il documento redatto, con le richieste formalità, da un notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato ad attribuirgli pubblica fede nel luogo dove l'atto è formato (2700, 2701).

**Art. 2700** (Efficacia dell'atto pubblico)

L'atto pubblico fa piena prova, fino a querela di falso (221 ss. c.p.c.), della provenienza del documento dal pubblico ufficiale che lo ha formato, nonché delle dichiarazioni delle parti e degli altri fatti che il pubblico ufficiale attesta avvenuti in sua presenza o da lui compiuti (2729; 178, 775 c.n.).

**Art. 2701** (Conversione dell'atto pubblico)

Il documento formato da ufficiale pubblico incompetente o incapace ovvero senza l'osservanza delle formalità prescritte, se è stato sottoscritto dalle parti, ha la stessa efficacia probatoria della scrittura privata (2702).

**SEZIONE II  
DELLA SCRITTURA PRIVATA**

**Art. 2702** (Efficacia della scrittura privata)

La scrittura privata fa piena prova, fino a querela di falso (221 ss. c.p.c.), della provenienza delle dichiarazioni da chi l'ha sottoscritta, se colui contro il quale la scrittura è prodotta ne riconosce la sottoscrizione, ovvero se questa è legalmente considerata come riconosciuta (2715; 214, 215 c.p.c.; 178, 775 c.n.).

**Art. 2703** (Sottoscrizione autenticata)

Si ha per riconosciuta la sottoscrizione autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

L'autenticazione consiste nell'attestazione da parte del pubblico ufficiale che la sottoscrizione è stata apposta in sua presenza. Il pubblico ufficiale deve previamente accertare l'identità della persona che sottoscrive (214 c.p.c.) (2).

**Art. 2704** (Data della scrittura privata nei confronti dei terzi)

La data della scrittura privata della quale non è autenticata la sottoscrizione (2703) non è certa e computabile riguardo ai terzi se non dal giorno in cui la scrittura è stata registrata o dal giorno della morte o della sopravvenuta impossibilità fisica di colui o di uno di coloro che l'hanno sottoscritta o dal giorno in cui il contenuto della scrittura è riprodotto in atti pubblici (2699) o, infine, dal giorno in cui si verifica un altro fatto che stabilisca in modo egualmente certo l'anteriorità della formazione del documento.

La data della scrittura privata che contiene dichiarazioni unilaterali non destinate a persona determinata (1992 ss.) può essere accertata con qualsiasi mezzo di prova (228, 233, 244 ss. c.p.c.). Per l'accertamento della data nelle quietanze (1199) il giudice, tenuto conto delle circostanze, può ammettere qualsiasi mezzo di prova (2787).

**Art. 2705** (Telegramma)

Il telegramma ha l'efficacia probatoria della scrittura privata (2702), se l'originale consegnato all'ufficio di partenza è sottoscritto dal mittente, ovvero se è stato consegnato o fatto consegnare dal mittente medesimo, anche senza sottoscriverlo.

La sottoscrizione può essere autenticata da notaio (2703; 634 c.p.c.).

Se l'identità della persona che ha sottoscritto l'originale del telegramma è stata accertata nei modi stabiliti dai regolamenti, è ammessa la prova contraria.

Il mittente può fare indicare nel telegramma se l'originale è stato firmato con o senza autenticazione.

**Art. 2706** (Conformità tra originale e riproduzione del telegramma)

La riproduzione del telegramma consegnata al destinatario si presume, fino a prova contraria, conforme all'originale (2727).

Il mittente, se ha fatto collazionare il telegramma secondo le disposizioni dei regolamenti, si presume esente da colpa per divergenze verificatesi tra originale e riproduzione.

**Art. 2707** (Carte e registri domestici)

Le carte e i registri domestici fanno prova contro chi li ha scritti (2162):

1) quando enunciano espressamente un pagamento ricevuto (1199, 2704);

2) quando contengono la menzione espressa che l'annotazione è stata fatta per supplire alla mancanza di titolo in favore di chi è indicato come creditore (2162).

**Art. 2708** (Annotazione in calce, in margine o a tergo di un documento)

L'annotazione fatta dal creditore in calce, in margine o a tergo di un documento rimasto in suo possesso fa prova, benché non sottoscritta da lui, se tende ad accertare la liberazione del debitore (1199).

Lo stesso valore ha l'annotazione fatta dal creditore in calce, in margine o a tergo di una quietanza o di un esemplare del documento del debito posseduto dal debitore.

### **SEZIONE III DELLE SCRITTURE CONTABILI DELLE IMPRESE SOGGETTE A REGISTRAZIONE**

**Art. 2709** (Efficacia probatoria contro l'imprenditore)

I libri e le altre scritture contabili (2214, 2421, 2490) delle imprese soggette a registrazione (2195) fanno prova contro l'imprenditore (2082; 634 c.p.c.). Tuttavia chi vuol trarne vantaggio non può scinderne il contenuto (2734; 775 c.n.).

**Art. 2710** (Efficacia probatoria tra imprenditori)

I libri bollati e vidimati nelle forme di legge (2215, 2216), quando sono regolarmente tenuti (2219), possono fare prova tra imprenditori (2082) per i rapporti inerenti all'esercizio dell'impresa (634 c.p.c.).

**Art. 2711** (Comunicazione ed esibizione)

La comunicazione integrale dei libri, delle scritture contabili e della corrispondenza (2214 ss.) può essere ordinata dal giudice solo nelle controversie relative allo scioglimento della società (2272, 2308, 2323, 2448 ss., 2497, 2539), alla comunione dei beni (1100; 784 ss. c.p.c.) e alla successione per causa di morte (456 ss.).

Negli altri casi il giudice può ordinare, anche d'ufficio, che si esibiscano i libri per estrarne le registrazioni concernenti la controversia in corso (212 c.p.c.). Può ordinare altresì l'esibizione di singole scritture contabili, lettere, telegrammi o fatture concernenti la controversia stessa.

### **SEZIONE IV DELLE RIPRODUZIONI MECCANICHE**

**Art. 2712** (Riproduzioni meccaniche)

Le riproduzioni fotografiche o cinematografiche, le registrazioni fonografiche e in genere ogni altra rappresentazione meccanica di fatti e di cose formano piena prova dei fatti e delle cose rappresentate, se colui contro il quale sono prodotte non ne disconosce la conformità ai fatti o alle cose medesime (261 c.p.c.).

### **SEZIONE V DELLE TAGLIE O TACCHE DI CONTRASSEGNO**

**Art. 2713** (Taglie o tacche di contrassegno)

Le taglie o tacche di contrassegno corrispondenti al contrassegno di riscontro formano piena prova tra coloro che usano provare in tal modo le somministrazioni che fanno o ricevono al minuto.

### **SEZIONE VI DELLE COPIE DEGLI ATTI**

**Art. 2714** (Copie di atti pubblici)

Le copie di atti pubblici (2699) spedite nelle forme prescritte da depositari pubblici autorizzati (2673 comma 3, 2711) fanno fede come l'originale (2700; 212 c.p. c.).

La stessa fede fanno le copie di copie di atti pubblici originali, spedite da depositari pubblici di esse, a ciò autorizzati (743 c.p.c.).

**Art. 2715** (Copie di scritture private originali depositate)

Le copie delle scritture private depositate presso pubblici uffici e spedite da pubblici depositari autorizzati (2700; 743 c.p.c.) hanno la stessa efficacia della scrittura originale da cui sono estratte (2702; 212 c.p.c.).

**Art. 2716** (Mancanza dell'atto originale o di copia depositata)

In mancanza dell'originale dell'atto pubblico (2699) o di una copia di esso presso un pubblico depositario, le copie spedite in conformità dell'art. 2714 fanno piena prova; ma se tali copie, o anche la copia esistente presso un pubblico depositario quando manca l'originale, presentano cancellature, abrasioni, intercalazioni o altri difetti esteriori, è rimesso al giudice di apprezzarne l'efficacia probatoria (116 c.p.c.).

In mancanza dell'originale scrittura privata (2702), le copie di essa spedite in conformità dell'art. 2715 fanno egualmente prova; ma se presentano cancellature, abrasioni, intercalazioni o altri difetti esteriori, è rimesso parimenti al giudice di apprezzarne l'efficacia probatoria. Resta in ogni caso salva la questione circa l'autenticità dell'originale mancante (116 c.p.c.).

**Art. 2717** (Valore probatorio di altre copie)

Le copie rilasciate da pubblici ufficiali fuori dai casi contemplati dagli articoli precedenti hanno l'efficacia di un principio di prova per iscritto (2724).

**Art. 2718** (Valore probatorio di copie parziali)

Le copie parziali o le riproduzioni per estratto, rilasciate nella forma prescritta da pubblici ufficiali che ne sono depositari e sono debitamente autorizzati, fanno piena prova solo per quella parte dell'originale che riproducono letteralmente (2661; 212 c.p.c.).

**Art. 2719** (Copie fotografiche di scritture)

Le copie fotografiche (261 c.p.c.) di scritture hanno la stessa efficacia delle autentiche, se la loro conformità con l'originale è attestata da pubblico ufficiale competente (2714, 2715) ovvero non è espressamente disconosciuta (212 c.p.c.).

## SEZIONE VII

### DEGLI ATTI DI RICOGNIZIONE O DI RINNOVAZIONE

**Art. 2720** (Efficacia probatoria)

L'atto di ricognizione (969, 1309, 1870, 1988, 2944, 2966) o di rinnovazione fa piena prova delle dichiarazioni contenute nel documento originale, se non si dimostra, producendo quest'ultimo, che vi è stato errore (1428 ss.) nella ricognizione o nella rinnovazione.

## CAPO III

### DELLA PROVA TESTIMONIALE

**Art. 2721** (Ammissibilità: limiti di valore)

La prova per testimoni (244 c.p.c.) dei contratti non è ammessa quando il valore dell'oggetto eccede gli euro 2,58 (1417, 2724, 2729, 2735; 421, 621 c.p.c.; 102 ss. att. c.p.c.).

Tuttavia l'autorità giudiziaria può consentire la prova (115 c.p.c.) oltre il limite anzidetto, tenuto conto della qualità delle parti, della natura del contratto e di ogni altra circostanza.

**Art. 2722** (Patti aggiunti o contrari al contenuto di un documento)

La prova per testimoni non è ammessa (2724) se ha per oggetto patti aggiunti o contrari al contenuto di un documento, per i quali si alleggi che la stipulazione è stata anteriore o contemporanea (1417, 2723, 2735).

**Art. 2723** (Patti posteriori alla formazione del documento)

Qualora si alleggi che, dopo la formazione di un documento, è stato stipulato un patto aggiunto o contrario al contenuto di esso (2722), l'autorità giudiziaria può consentire la prova per testimoni (115 c.p.c.) soltanto se, avuto riguardo alla qualità delle parti, alla natura del contratto e a ogni altra circostanza, appare verosimile che siano state fatte aggiunte o modificazioni verbali.

**Art. 2724** (Eccezioni al divieto della prova testimoniale)

La prova per testimoni è ammessa in ogni caso:

1) quando vi è un principio di prova per iscritto: questo è costituito da qualsiasi scritto, proveniente dalla persona contro la quale è diretta la domanda o dal suo rappresentante, che faccia apparire verosimile il fatto allegato (241, 242, 2712, 2717);

2) quando il contraente è stato nell'impossibilità morale o materiale di procurarsi una prova scritta;

3) quando il contraente ha senza sua colpa perduto il documento che gli forniva la prova (2725).

**Art. 2725** (Atti per i quali è richiesta la prova per iscritto o la forma scritta)

Quando, secondo la legge o la volontà delle parti, un contratto deve essere provato per iscritto, la prova per testimoni è ammessa soltanto nel caso indicato dal n. 3 dell'articolo precedente.

La stessa regola si applica nei casi in cui la forma scritta è richiesta sotto pena di nullità.

**Art. 2726** (Prova del pagamento e della remissione)

Le norme stabilite per la prova testimoniale dei contratti si applicano anche al pagamento e alla remissione del debito (1188 ss., 1236 ss.).

#### **CAPO IV DELLE PRESUNZIONI**

**Art. 2727** (Nozione)

Le presunzioni sono le conseguenze che la legge o il giudice trae da un fatto noto per risalire a un fatto ignorato (115 c.p.c.).

**Art. 2728** (Prova contro le presunzioni legali)

Le presunzioni legali dispensano da qualunque prova coloro a favore dei quali esse sono stabilite. Contro le presunzioni sul fondamento delle quali la legge dichiara nulli certi atti o non ammette l'azione in giudizio non può essere data prova contraria, salvo che questa sia consentita dalla legge stessa.

**Art. 2729** (Presunzioni semplici)

Le presunzioni non stabilite dalla legge sono lasciate alla prudenza del giudice (116 c.p.c.), il quale non deve ammettere che presunzioni gravi, precise e concordanti.

Le presunzioni non si possono ammettere nei casi in cui la legge esclude la prova per testimoni (1350, 2721, 2722).

#### **CAPO V DELLA CONFESIONE**

**Art. 2730** (Nozione)

La confessione è la dichiarazione che una parte fa della verità di fatti ad essa sfavorevoli e favorevoli all'altra parte.

La confessione è giudiziale o stragiudiziale (2733, 2734; 228 ss. c. p.c.).

**Art. 2731** (Capacità richiesta per la confessione)

La confessione non è efficace se non proviene da persona capace di disporre (2733 comma 2) del diritto, a cui i fatti confessati si riferiscono (1966). Qualora sia resa da un rappresentante, è efficace solo se fatta entro i limiti e nei modi in cui questi vincola il rappresentato (1387, 1388, 1389, 2736).

**Art. 2732** (Revoca della confessione)

La confessione (1324) non può essere revocata se non si prova che è stata determinata da errore di fatto (1428 ss.) o da violenza (1434, 1435).

**Art. 2733** (Confessione giudiziale)

È giudiziale la confessione resa in giudizio (228 ss. c.p.c.).

Essa forma piena prova contro colui che l'ha fatta, purché non verta su fatti relativi a diritti non disponibili (2731).

In caso di litisconsorzio necessario (102 c.p.c.), la confessione resa da alcuni soltanto dei litisconsorti è liberamente apprezzata dal giudice (1309, 2738; 116 c.p.c.).

**Art. 2734** (Dichiarazioni aggiunte alla confessione)



Quando alla dichiarazione indicata dall'art. 2730 si accompagna quella di altri fatti o circostanze tendenti a infirmare l'efficacia del fatto confessato ovvero a modificarne o a estinguerne gli effetti, le dichiarazioni fanno piena prova nella loro integrità (2709) se l'altra parte non contesta la verità dei fatti o delle circostanze aggiunte. In caso di contestazione, è rimesso al giudice di apprezzare, secondo le circostanze, l'efficacia probatoria delle dichiarazioni (116 c.p.c.).

**Art. 2735** (Confessione stragiudiziale)

La confessione stragiudiziale fatta alla parte o a chi la rappresenta (1387 ss.) ha la stessa efficacia probatoria di quella giudiziale (2733). Se è fatta a un terzo o se è contenuta in un testamento (587), è liberamente apprezzata dal giudice (116 c.p.c.).

La confessione stragiudiziale non può provarsi per testimoni, se verte su un oggetto per il quale la prova testimoniale non è ammessa dalla legge (1350, 2721 ss.).

## **CAPO VI DEL GIURAMENTO**

**Art. 2736** (Specie)

Il giuramento è di due specie:

1) è decisorio quello che una parte deferisce all'altra per farne dipendere la decisione totale o parziale della causa (2739, 2960; 233, 345 c.p.c.);

2) è suppletorio quello che è deferito d'ufficio dal giudice a una delle parti al fine di decidere la causa quando la domanda o le eccezioni non sono pienamente provate, ma non sono del tutto sformite di prova, ovvero quello che è deferito al fine di stabilire il valore della cosa domandata, se non si può accertarlo altrimenti (240, 241 c.p.c.).

**Art. 2737** (Capacità delle parti)

Per deferire o riferire (234, 242 c.p.c.) il giuramento si richiedono le condizioni indicate dall'art. 2731.

**Art. 2738** (Efficacia)

Se è stato prestato il giuramento deferito o riferito (233, 234 c.p.c.), l'altra parte non è ammessa a provare il contrario, né può chiedere la revocazione della sentenza (395 n. 2 c.p.c.) qualora il giuramento sia stato dichiarato falso.

Può tuttavia domandare il risarcimento dei danni nel caso di condanna penale per falso giuramento (371 c.p.). Se la condanna penale non può essere pronunciata perché il reato è estinto (150 ss., 198 c.p.), il giudice civile può conoscere del reato al solo fine del risarcimento (578 c.p.p.).

In caso di litisconsorzio necessario (102, 784 c.p.c.), il giuramento prestato da alcuni soltanto dei litisconsorti è liberamente apprezzato dal giudice (1305).

**Art. 2739** (Oggetto)

Il giuramento non può essere deferito o riferito (2737; 233, 234 c.p.c.) per la decisione di cause relative a diritti di cui le parti non possono disporre (1966), né sopra un fatto illecito (2043 ss.) o sopra un contratto per la validità del quale sia richiesta la forma scritta (1350), né per negare un fatto che da un atto pubblico (2699) risulti avvenuto alla presenza del pubblico ufficiale che ha formato l'atto stesso (2700).

Il giuramento non può essere deferito che sopra un fatto proprio della parte a cui si deferisce o sulla conoscenza che essa ha di un fatto altrui e non può essere riferito qualora il fatto che ne è l'oggetto non sia comune a entrambe le parti (2960).

## **TITOLO III DELLA RESPONSABILITÀ PATRIMONIALE DELLE CAUSE DI PRELAZIONE E DELLA CONSERVAZIONE DELLA GARANZIA PATRIMONIALE**

### **CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 2740** (Responsabilità patrimoniale)

Il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni (1176 ss., 1218 ss.) con tutti i suoi beni presenti e futuri (2901, 2910; 42 comma 2 l. fall.).

Le limitazioni della responsabilità non sono ammesse se non nei casi stabiliti dalla legge (170, 187, 188, 326, 490 n. 2, 695, 1881, 2045 ss., 2117, 2267, 2313, 2741; 514 ss., 545 c.p.c.; 46 l. fall.).

**Art. 2741** (Concorso dei creditori e cause di prelazione)

I creditori hanno eguale diritto di essere soddisfatti sui beni del debitore, salve le cause legittime di prelazione (52 l. fall.). Sono cause legittime di prelazione i privilegi (2745 ss.), il pegno (2784 ss.) e le ipoteche (2808 ss.).

**Art. 2742** (Surrogazione dell'indennità alla cosa)

Se le cose soggette a privilegio (2745 ss.), pegno (2784) o ipoteca (2808) sono perite (2743, 2878 n. 4) o deteriorate, le somme dovute dagli assicuratori per indennità della perdita o del deterioramento (1905 ss.) sono vincolate al pagamento dei crediti privilegiati, pignorati o ipotecari, secondo il loro grado, eccetto che le medesime vengano impiegate a riparare la perdita o il deterioramento (553, 1026 c.n.). L'autorità giudiziaria può, su istanza degli interessati, disporre le opportune cautele per assicurare l'impiego delle somme nel ripristino o nella riparazione della cosa.

Gli assicuratori sono liberati qualora paghino dopo trenta giorni dalla perdita o dal deterioramento, senza che sia stata fatta opposizione (2906 comma 2). Quando però si tratta di immobili su cui gravano iscrizioni, gli assicuratori non sono liberati se non dopo che è decorso senza opposizione il termine di trenta giorni dalla notificazione ai creditori iscritti (2844) del fatto che ha dato luogo alla perdita o al deterioramento. Sono del pari vincolate al pagamento dei crediti suddetti le somme dovute per causa di servitù coattive (1032) o di comunione forzosa (874, 1117) o di espropriazione per pubblico interesse (834) osservate per quest'ultima le disposizioni della legge speciale (1259, 1781).

**Art. 2743** (Diminuzione della garanzia)

Qualora la cosa data in pegno o sottoposta a ipoteca perisca o si deteriori, anche per caso fortuito, in modo da essere insufficiente alla sicurezza del creditore, questi può chiedere che gli sia prestata idonea garanzia su altri beni e, in mancanza, può chiedere l'immediato pagamento del suo credito (1186, 1844 comma 2, 1850, 1867, n. 2, 1877, 2795, 2813).

**Art. 2744** (Divieto del patto commissorio)

È nullo (1418 ss.) il patto col quale si conviene che, in mancanza del pagamento del credito nel termine fissato, la proprietà della cosa ipotecata o data in pegno passi al creditore. Il patto è nullo anche se posteriore alla costituzione dell'ipoteca o del pegno (1963, 2796, 2798).

## **CAPO II DEI PRIVILEGI**

### **SEZIONE I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 2745** (Fondamento del privilegio)

Il privilegio (2741 comma 2) è accordato dalla legge in considerazione della causa del credito (1232; 551 c.n.). La costituzione del privilegio può tuttavia dalla legge essere subordinata (2775 comma 2) alla convenzione delle parti (2766 comma 3); può anche essere subordinata a particolari forme di pubblicità (2762, 2810 comma 3).

**Art. 2746** (Distinzione dei privilegi)

Il privilegio è generale o speciale. Il primo si esercita su tutti i beni mobili del debitore (2751 ss.), il secondo su determinati beni mobili (2755 ss.) o immobili (812, 2770 ss.).

**Art. 2747** (Efficacia del privilegio)

Il privilegio generale non può esercitarsi in pregiudizio dei diritti spettanti ai terzi sui mobili che ne formano oggetto (1153, 2777 ss.), salvo quanto è disposto dagli articoli 2913, 2914, 2915 e 2916 (528 comma 2 c.p.c.).

Se la legge non dispone diversamente (2756 comma 2, 2757 comma 3, 2760, 2761 comma 4, 2764 comma 6, 2765 comma 3), il privilegio speciale sui mobili, sempre che sussista la particolare situazione alla quale è subordinato, può esercitarsi in pregiudizio dei diritti acquistati dai terzi posteriormente al sorgere di esso.

**Art. 2748** (Efficacia del privilegio speciale rispetto al pegno e alle ipoteche)

Se la legge non dispone altrimenti, il privilegio speciale sui beni mobili non può esercitarsi in pregiudizio del creditore pignoratizio (2777, 2781).

I creditori che hanno privilegio sui beni immobili sono preferiti ai creditori ipotecari se la legge non dispone diversamente (2772).

**Art. 2749** (Estensione del privilegio)

Il privilegio accordato al credito si estende alle spese ordinarie per l'intervento nel processo di esecuzione (2755, 2770; 498 ss. c.p.c.). Si estende anche agli interessi dovuti per l'anno in corso alla data del pignoramento (491 ss. c.p.c.) e per quelli dell'anno precedente. Gli interessi successivamente maturati hanno privilegio nei limiti della misura legale (1284) fino alla data della vendita (2788, 2855).

**Art. 2750** (Privilegi marittimi, aeronautici e privilegi stabiliti da leggi speciali)

I privilegi sulla nave, sul nolo e sulle cose caricate e i privilegi sull'aeromobile, sul nolo e sulle cose caricate sono regolati dal codice della navigazione (548 ss., 673 ss., 1022 ss., 1072 ss. c.n.). Ai privilegi previsti da leggi speciali si applicano le norme di questo capo, se non è diversamente disposto.

## **SEZIONE II DEI PRIVILEGI SUI MOBILI DEI PRIVILEGI GENERALI SUI MOBILI**

**Art. 2751** (Crediti per spese funebri, d'infermità, alimenti)

Hanno privilegio generale sui mobili (2746, 2769), nell'ordine che segue, i crediti riguardanti (2776):

- 1) le spese funebri necessarie secondo gli usi (2778 n. 17);
- 2) le spese d'infermità fatte negli ultimi sei mesi della vita del debitore (2778 n. 17);
- 3) le somministrazioni di vitto, vesti e alloggio, nei limiti della stretta necessità, fatte al debitore per lui e per la sua famiglia negli ultimi sei mesi;
- 4) i crediti di alimenti (433) per gli ultimi tre mesi a favore delle persone alle quali gli alimenti sono dovuti per legge.

**Art. 2751 bis** (Crediti per retribuzioni e provvigioni, crediti dei coltivatori diretti, delle società od enti cooperativi e delle imprese artigiane)

Hanno privilegio generale sui mobili i crediti riguardanti (2776, 2777):

- 1) le retribuzioni (2099, 2108 ss.) dovute sotto qualsiasi forma ai prestatori di lavoro subordinato (2094) e tutte le indennità dovute per effetto della cessazione del rapporto di lavoro (2118, 2120 ss.), nonché il credito del lavoratore per i danni conseguenti alla mancata corresponsione da parte del datore di lavoro dei contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori (2114 ss.) e il credito per il risarcimento del danno subito per effetto di un licenziamento inefficace, nullo o annullabile (2118, 2777);
- 2) le retribuzioni dei professionisti e di ogni altro prestatore d'opera intellettuale dovute per gli ultimi due anni di prestazione (2233, 2777);
- 3) le provvigioni (1748) derivanti dal rapporto di agenzia (1742 ss.) dovute per l'ultimo anno di prestazione e le indennità dovute per la cessazione del rapporto medesimo (1751, 2777);
- 4) i crediti del coltivatore diretto (1647), sia proprietario che affittuario, mezzadro (2141 ss.), colono (2164), soccidario (2170 ss.) o comunque partecipante, per i corrispettivi della vendita dei prodotti, nonché i crediti del mezzadro o del colono indicati dall'art. 2765 (2777);

5) i crediti dell'impresa artigiana (2083) e delle società od enti cooperativi di produzione e di lavoro (2511 ss.), per i corrispettivi dei servizi prestati e della vendita dei manufatti (2777);

5 bis) i crediti delle società cooperative agricole e dei loro consorzi per i corrispettivi della vendita dei prodotti.

5 ter) i crediti delle imprese fornitrici di lavoro temporaneo di cui alla legge 24 giugno 1997, n. 196, per gli oneri retributivi e previdenziali addebitati alle imprese utilizzatrici.

**Art. 2752** (Crediti per tributi diretti dello Stato, per imposta sul valore aggiunto e per tributi degli enti locali)

Hanno privilegio generale sui mobili del debitore i crediti dello Stato per l'imposta sul reddito delle persone fisiche, per l'imposta sul reddito delle persone giuridiche e per l'imposta locale sui redditi, diversi da quelli indicati nel primo comma dell'art. 2771, iscritti nei ruoli resi esecutivi nell'anno in cui il concessionario del servizio di riscossione procede o interviene nell'esecuzione e nell'anno precedente.

Hanno altresì privilegio generale sui mobili del debitore i crediti dello Stato per le imposte, le pene pecuniarie e le soprattasse dovute secondo le norme relative all'imposta sul valore aggiunto (2778 n. 19). Hanno lo stesso privilegio, subordinatamente a quello dello Stato, i crediti per le imposte, tasse e tributi dei comuni e delle province previste dalla legge per la finanza locale (4) e dalle norme relative all'imposta comunale sulla pubblicità e ai diritti sulle pubbliche affissioni (2778 n. 20).

**Art. 2753** (Crediti per contributi di assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia e i superstiti)

Hanno privilegio generale sui mobili del datore di lavoro i crediti derivanti dal mancato versamento dei contributi ad istituti, enti o fondi speciali, compresi quelli sostitutivi o integrativi, che gestiscono forme di assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia ed i superstiti (2114 ss., 2778 n. 1).

**Art. 2754** (Crediti per contributi relativi ad altre forme di assicurazione)

Hanno pure privilegio generale sui mobili del datore di lavoro i crediti per i contributi dovuti a istituti ed enti per forme di tutela previdenziale e assistenziale diverse da quelle indicate dal precedente articolo, nonché gli accessori, limitatamente al cinquanta per cento del loro ammontare, relativi a tali crediti ed a quelli indicati dal precedente articolo (2778 n. 8).

#### **DEI PRIVILEGI SOPRA DETERMINATI MOBILI**

**Art. 2755** (Spese per atti conservativi o di espropriazione)

I crediti per spese di giustizia fatte per atti conservativi (2905; 671 c.p.c.) o per espropriazione di beni mobili (2910; 513 c.p.c.; 6 l. fall.) nell'interesse comune dei creditori hanno privilegio sui beni stessi (2777).

**Art. 2756** (Crediti per prestazioni e spese di conservazione e miglioramento)

I crediti per le prestazioni e le spese relative alla conservazione o al miglioramento di beni mobili hanno privilegio sui beni stessi, purché questi si trovino ancora presso chi ha fatto le prestazioni o le spese (1152, 2769, 2778 n. 4).

Il privilegio ha effetto anche in pregiudizio dei terzi che hanno diritti sulla cosa (1153, 27472), qualora chi ha fatto le prestazioni o le spese sia stato in buona fede (1147).

Il creditore può ritenere la cosa soggetta al privilegio finché non è soddisfatto del suo credito e può anche venderla secondo le norme stabilite per la vendita del pegno (2797; 502 c.p.c.; 53 l. fall.).

**Art. 2757** (Crediti per somministrazioni e lavori occorrenti per la produzione agricola)

I crediti per le somministrazioni di sementi, di materie fertilizzanti e antiparassitarie e di acqua per irrigazione, come pure i crediti per lavori di coltivazione e di raccolta dell'annata agricola (821) hanno privilegio sui frutti (820), alla cui produzione abbiano concorso (2778, nn. 5 e 6).

Il privilegio si può esercitare finché i frutti si trovano nel fondo o nelle sue dipendenze.

Si applica la disposizione del secondo comma dell'art 2756 (2747 comma 2).

**Art. 2758** (Crediti per tributi indiretti)

I crediti dello Stato per i tributi indiretti hanno privilegio sui mobili ai quali i tributi si riferiscono e sugli altri beni indicati dalle leggi relative, con l'effetto da esse stabilito (2778, n. 7). Eguale privilegio hanno i crediti di rivalsa verso il cessionario ed il committente previsti dalle norme relative all'imposta sul valore aggiunto sui beni che hanno formato oggetto della cessione o ai quali si riferisce il servizio. Il privilegio, per quanto riguarda l'imposta di successione, non ha effetto in pregiudizio dei creditori che hanno esercitato il diritto di separazione dei beni del defunto da quelli dell'erede (512 ss.).

**Art. 2759** (Crediti per le imposte sul reddito)

I crediti dello Stato per l'imposta sul reddito delle persone fisiche, sul reddito delle persone giuridiche e per l'imposta locale sui redditi (2752), dovuta per i due anni anteriori a quello in cui si procede, hanno privilegio, limitatamente all'imposta o alla quota d'imposta imputabile al reddito d'impresa, sopra i mobili che servono all'esercizio di imprese commerciali e sopra le merci che si trovano nel locale adibito all'esercizio stesso o nell'abitazione dell'imprenditore (2778 n. 7).

Il privilegio si applica sui beni indicati nel comma precedente ancorché appartenenti a persona diversa dall'imprenditore, salvo che si tratti di beni rubati o smarriti, di merci affidate all'imprenditore per la lavorazione o di merci non ancora nazionalizzate munite di regolare bolletta doganale.

Qualora l'accertamento del reddito iscritto a ruolo sia stato determinato sinteticamente ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, la ripartizione proporzionale dell'imposta, prevista dal primo comma, viene effettuata sulla base dei diritti iscritti o iscrivibili ai fini dell'Irap).

**Art. 2760** (Crediti dell'albergatore)

I crediti dell'albergatore per mercedi e somministrazioni verso le persone albergate (2954) hanno privilegio (2778 n. 12) sulle cose da queste portate nell'albergo e nelle dipendenze e che continuano a trovarvisi (1783, 1784, 1786).

Il privilegio ha effetto anche in pregiudizio dei terzi (2747 comma 2) che hanno diritto sulle cose stesse, a meno che l'albergatore fosse a conoscenza di tali diritti al tempo in cui le cose sono state portate nell'albergo (2778 n. 12).

**Art. 2761** (Crediti del vettore, del mandatario, del depositario e del sequestratario)

I crediti dipendenti dal contratto di trasporto (1678 ss., 2951) e quelli per le spese d'imposta anticipate dal vettore hanno privilegio sulle cose trasportate finché queste rimangono presso di lui (1702).

I crediti derivanti dall'esecuzione del mandato (1703) hanno privilegio sulle cose del mandante che il mandatario detiene per l'esecuzione del mandato (1721).

I crediti derivanti dal deposito (1767, 1781, 1787 ss.) o dal sequestro convenzionale a favore del depositario (1781) e del sequestratario (1802) hanno parimenti privilegio sulle cose che questi detengono per effetto del deposito o del sequestro.

Si applicano a questi privilegi (2778 n. 10) le disposizioni del secondo (2747 comma 2) e del terzo comma dell'art. 2756 (2769, 2778 n. 13, 2797; 502 c.p.c.; 53 l. fall.).

**Art. 2762** (Privilegio del venditore di macchine)

Chi ha venduto macchine per un prezzo superiore a euro 15,49 ha privilegio (2778 n. 14) per il prezzo non pagato sulle macchine vendute e consegnate, anche se sono incorporate o congiunte all'immobile di proprietà del compratore o di un terzo (819).

Il privilegio è subordinato alla trascrizione dei documenti, dai quali la vendita e il credito risultano, nel registro indicato dal secondo comma dell'art. 1524. La trascrizione è eseguita presso il tribunale nella giurisdizione del quale è collocata la macchina.

Il privilegio dura per un triennio dalla data della vendita e ha effetto fino a quando la macchina si trova in possesso del compratore nel luogo dove è stata eseguita la trascrizione, salvo il caso di sottrazione fraudolenta.

Il privilegio stabilito in questo articolo spetta anche alle banche autorizzate all'esercizio di prestiti con garanzia sul macchinario (2778 n. 14), le quali abbiano anticipato al compratore il prezzo per l'acquisto. Il privilegio sussiste a condizione che il documento rilasciato a prova della sovvenzione indichi lo scopo, l'ammontare e la scadenza del credito, contenga l'esatta designazione della macchina soggetta al privilegio e sia trascritto a norma del secondo comma di questo articolo. Se il privilegio della banca concorre con quello del venditore, è preferito il creditore che ha trascritto per primo (2769).

**Art. 2763** (Crediti per canoni enfiteutici)

I crediti del concedente per il canone dovuto dall'enfiteuta per l'anno in corso e per il precedente (960, 972 n. 2) hanno privilegio (2778 n. 15) sui frutti (820) dell'anno e su quelli raccolti anteriormente, purché si trovino nel fondo o nelle sue dipendenze (2815 comma 2).

**Art. 2764** (Crediti del locatore di immobili)

Il credito delle pigioni e dei fitti degli immobili (1571 ss., 1615 ss.) ha privilegio (2778 n. 16) sui frutti (820) dell'anno e su quelli raccolti anteriormente nonché sopra tutto ciò che serve a fornire l'immobile o a coltivare il fondo locato.

Il privilegio sussiste per il credito dell'anno in corso, dell'antecedente e dei successivi, se la locazione ha data certa (2704) e, in caso diverso, per quello dell'anno in corso e del susseguente.

Lo stesso privilegio ha il credito dipendente da mancate riparazioni le quali siano a carico del conduttore (1576, 1609, 1621), il credito per i danni arrecati all'immobile locato, per la mancata restituzione delle scorte (1640) e ogni altro credito dipendente da inadempimento del contratto (80 l. fall.).

Il privilegio sui frutti sussiste finché si trovano nel fondo o nelle sue dipendenze. Esso si può far valere anche nei confronti del subconduttore (1595, 2769).

Il privilegio sulle cose che servono a fornire l'immobile locato o alla coltivazione del fondo sussiste pure se le cose appartengono al subconduttore, nei limiti in cui il locatore ha azione contro il medesimo (1595, 2765).

Il privilegio sulle cose che servono a fornire l'immobile locato ha luogo altresì nei confronti dei terzi, finché le cose si trovano nell'immobile, salvo che si provi che il locatore conoscesse il diritto del terzo al tempo in cui sono state introdotte (1153, 1519, 2747 comma 2; 621, 622 c.p.c.).

Qualora le cose che servono a fornire la casa o il fondo locato ovvero a coltivare il medesimo vengano asportate dall'immobile senza il consenso del locatore, questi conserva su di esse il privilegio, purché ne domandi il sequestro, nei modi stabiliti dal codice di procedura civile per il sequestro conservativo (671 ss. c.p.c.), entro il termine di trenta giorni dall'asportazione, se si tratta di mobili che servono a fornire o a coltivare il fondo rustico, e di quindici giorni, se si tratta di mobili che servono a fornire la casa (2769).

Restano salvi in ogni caso i diritti acquistati dopo l'asportazione dai terzi che ignoravano l'esistenza del privilegio (1153, 1519, 2755, 2778 n. 16; 80 l. fall.).

**Art. 2765** (Crediti derivanti dai contratti di mezzadria e di colonia)

Colui che concede un fondo a mezzadria (2141 ss.) o a colonia (2164 ss.) e il mezzadro o il colono hanno, per i crediti derivanti dal contratto, privilegio (2778 n. 16) sulla rispettiva parte dei frutti (820) e sulle cose che servono a coltivare o a fornire il fondo dato a mezzadria o a colonia.

Il privilegio sui frutti sussiste finché questi si trovano nel fondo o nelle sue dipendenze.

Si applicano le disposizioni degli ultimi tre commi dell'art. 2764 (1519, 2747 comma 2).

**Art. 2766** (Crediti degli istituti di credito agrario)

Gli istituti che esercitano il credito agrario hanno privilegio (2778 n. 6) sui frutti del fondo (820) per i mutui concessi per la conduzione dell'azienda agraria e per l'utilizzazione, manipolazione e trasformazione dei prodotti (2778 n. 3).

Per i mutui concessi per acquisto di bestiame, di macchine e di attrezzi agricoli essi hanno eguale privilegio sulle cose acquistate con il danaro preso a mutuo (2778 n. 3).

A garanzia dei crediti indicati dai commi precedenti, nonché dei mutui per opere di miglioramento del fondo può essere inoltre costituito un privilegio sui frutti del fondo e sopra tutto ciò che serve a coltivare o a fornire il fondo stesso, limitatamente alla parte di valore che eccede l'ammontare dei crediti assistiti dal privilegio indicato dai due commi anzidetti (2778 n. 9).

**Art. 2767** (Crediti per risarcimento di danni contro l'assicurato)

Nel caso di assicurazione della responsabilità civile (1917), il credito del danneggiato per il risarcimento ha privilegio (2778 n. 11) sull'indennità dovuta dall'assicuratore (1917, 2947, 2952).

**Art. 2768** (Crediti dipendenti da reato)

Per i crediti dipendenti da reato (2947) hanno privilegio (2778 n. 10) sulle cose sequestrate lo Stato e le altre persone indicate dal codice penale (189 c.p.), secondo le disposizioni del codice stesso (185 ss. c.p.) e del codice di procedura penale (252, 253, 262, 354 c.p.p.).

**Art. 2769** (Sequestro della cosa soggetta a privilegio)

Il creditore che ha privilegio su una cosa mobile, se ha fondati motivi di temere la rimozione della cosa dalla particolare situazione alla quale è subordinata la sussistenza del privilegio, può domandarne il sequestro conservativo (2764 comma 7, 2905; 671 c.p.c.).

### **SEZIONE III DEI PRIVILEGI SOPRA GLI IMMOBILI**

**Art. 2770** (Crediti per atti conservativi o di espropriazione)

I crediti per le spese di giustizia fatte per atti conservativi (2905 ss.; 671 c.p.c.) o per l'espropriazione di beni immobili (555 c.p.c.; 6 l. fall.) nell'interesse comune dei creditori sono privilegiati sul prezzo degli immobili stessi. Del pari ha privilegio il credito dell'acquirente di un immobile per le spese fatte per la dichiarazione di liberazione dell'immobile dalle ipoteche (2777, 2889 ss.; 792, 795 comma 5 c.p.c.).

**Art. 2771** (Crediti per le imposte sui redditi immobiliari)

I crediti dello Stato per l'imposta sul reddito delle persone fisiche, per l'imposta sul reddito delle persone giuridiche e per l'imposta locale sui redditi, limitatamente all'imposta o alla quota proporzionale di imposta imputabile ai redditi immobiliari, compresi quelli di natura fondiaria non determinabili catastalmente, sono privilegiati sopra gli immobili tutti del contribuente situati nel territorio del comune in cui il tributo si riscuote e sopra i frutti, i fitti e le pigioni degli stessi immobili, senza pregiudizio dei mezzi speciali di esecuzione autorizzati dalla legge (2778 n. 2, 2780 n. 1).

Il privilegio previsto nel primo comma è limitato alle imposte iscritte nei ruoli resi esecutivi nell'anno in cui il concessionario del servizio di riscossione procede o interviene nell'esecuzione e nell'anno precedente.

Qualora l'accertamento del reddito iscritto a ruolo sia stato determinato sinteticamente ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, la ripartizione proporzionale dell'imposta, prevista dal primo comma, viene effettuata sulla base dei redditi iscritti o iscrivibili ai fini dell'imposta locale sui redditi.

**Art. 2772** (Crediti per tributi indiretti)

Hanno pure privilegio i crediti dello Stato per ogni tributo indiretto, nonché quelli derivanti dall'applicazione dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, sopra gli immobili ai quali il tributo si riferisce (2780 nn. 4 e 5).

I crediti dello Stato derivanti dall'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto hanno privilegio, in caso di responsabilità solidale del cessionario, sugli immobili che hanno formato oggetto della cessione o ai quali si riferisce il servizio prestato (2780 n. 4).

Eguale privilegio hanno i crediti di rivalsa verso il cessionario e il committente previsti dalle norme relative all'imposta sul valore aggiunto sugli immobili che hanno formato oggetto della cessione o ai quali si riferisce il servizio (2780 n. 4).

Il privilegio non si può esercitare in pregiudizio dei diritti che i terzi hanno anteriormente acquistato sugli immobili. Per le imposte suppletive il privilegio non si può neppure esercitare in pregiudizio dei diritti acquistati successivamente dai terzi.

Lo stesso privilegio, per quanto riguarda l'imposta di successione, non ha effetto a danno dei creditori del defunto che hanno iscritto la loro ipoteca nei tre mesi dalla morte di lui (2829), né ha effetto a danno dei creditori che hanno esercitato il diritto di separazione dei beni del defunto da quelli dell'erede (512, 2758).

**Art. 2774** (Crediti per concessione di acque)

I crediti dello Stato per i canoni dovuti dai concessionari di acque pubbliche o di acque derivate da canali demaniali (822) ovvero per i lavori eseguiti d'ufficio sono privilegiati (2780 n. 3) sugli impianti, in conformità delle leggi speciali.

Tale privilegio, per quanto riguarda i canoni, non è opponibile ai terzi che hanno acquistato diritti sugli immobili anteriormente all'atto di concessione o, trattandosi di crediti per lavori, anteriormente al sorgere dei crediti stessi (822, 2780 n. 3).

**Art. 2775** (Contributi per opere di bonifica e di miglioramento)

I crediti per i contributi indicati dall'art. 864 sono privilegiati sugli immobili che traggono beneficio dalle opere di bonifica (857) o di miglioramento (2780 n. 2).

La costituzione del privilegio per le opere di miglioramento è subordinata all'osservanza delle leggi speciali.

**Art. 2775 bis** (Credito per mancata esecuzione di contratti preliminari)

Nel caso di mancata esecuzione del contratto preliminare trascritto ai sensi dell'articolo 2645 bis, i crediti del promissario acquirente che ne conseguono hanno privilegio speciale sul bene immobile oggetto del contratto preliminare (2745-2748, 2780 n. 5 bis), sempre che gli effetti della trascrizione non siano cessati al momento della risoluzione del contratto risultante da atto avente data certa, ovvero al momento della domanda giudiziale di risoluzione del contratto o di condanna al pagamento, ovvero al momento della trascrizione del pignoramento o al momento dell'intervento nella esecuzione promossa da terzi. Il privilegio non è opponibile ai creditori garantiti da ipoteca relativa a mutui erogati al promissario acquirente per l'acquisto del bene immobile nonché ai creditori garantiti da ipoteca ai sensi dell'articolo 2825 bis.

**Art. 2776** (Collocazione sussidiaria sugli immobili)

I crediti relativi al trattamento di fine rapporto (2120) nonché all'indennità di cui all'art. 2118 sono collocati sussidiariamente, in caso di infruttuosa esecuzione sui mobili, sul prezzo degli immobili, con preferenza rispetto ai crediti chirografari.

I crediti indicati dagli artt. 2751 e 2751 bis, ad eccezione di quelli indicati al precedente comma e i crediti per contributi dovuti a istituti, enti o fondi speciali, compresi quelli sostitutivi o integrativi, che gestiscono forme di assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia e i superstiti, di cui all'art. 2753, sono collocati sussidiariamente, in caso di infruttuosa esecuzione sui mobili, sul prezzo degli immobili, con preferenza rispetto ai crediti chirografari, ma dopo i crediti indicati al primo comma.

I crediti dello Stato indicati dal terzo comma dell'art. 2752 sono collocati sussidiariamente, in caso di infruttuosa esecuzione sui mobili, sul prezzo degli immobili, con preferenza rispetto ai crediti chirografari, ma dopo i crediti indicati al comma precedente.

#### **SEZIONE IV DELL'ORDINE DEI PRIVILEGI**



**Art. 2777** (Preferenza delle spese di giustizia e di altri crediti)

I crediti per spese di giustizia enunciati dagli articoli 2755 e 2770 sono preferiti ad ogni altro credito anche pignoratorio o ipotecario (2748, 2778, 2780).

Immediatamente dopo le spese di giustizia sono collocati i crediti aventi privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2751 bis nell'ordine seguente:

- a) i crediti di cui all'art. 2751 bis n. 1;
- b) i crediti di cui all'art. 2751 bis nn. 2 e 3;
- c) i crediti di cui all'art. 2751 bis nn. 4 e 5.

I privilegi che le leggi speciali dichiarano preferiti ad ogni altro credito sono sempre postposti al privilegio per le spese di giustizia ed ai privilegi indicati nell'art. 2751 bis (2782).

**Art. 2778** (Ordine degli altri privilegi sui mobili)

Salvo quanto è disposto dall'art. 2777, nel concorso di crediti aventi privilegio generale (2751 ss.) o speciale (2755-2769) sulla medesima cosa, la prelazione si esercita nell'ordine che segue:

- 1) i crediti per contributi ad istituti, enti o fondi speciali, compresi quelli sostitutivi o integrativi, che gestiscono forme di assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia e i superstiti indicati dall'art. 2753;
- 2) i crediti per le imposte sui redditi immobiliari, indicati dall'art. 2771, quando il privilegio si esercita separatamente sopra i frutti, i fitti e le pigioni degli immobili;
- 3) (abrogato)
- 4) i crediti per prestazioni e spese di conservazione e miglioramento di beni mobili indicati dall'art. 2756;
- 5) i crediti per le mercedi dovute ai lavoratori impiegati nelle opere di coltivazione e di raccolta indicati dall'art. 2757;
- 6) i crediti per sementi e materie fertilizzanti e antiparassitarie e per somministrazione di acqua per irrigazione, nonché i crediti per i lavori di coltivazione e di raccolta indicati dall'art. 2757. Qualora tali crediti vengano in concorso tra loro, sono preferiti quelli di raccolta, seguono quelli di coltivazione e, infine, gli altri crediti indicati dallo stesso articolo;
- 7) i crediti per i tributi indiretti indicati dall'art. 2758, salvo che la legge speciale accordi un diverso grado di preferenza, e i crediti per le imposte sul reddito indicati dall'art. 2759;
- 8) i crediti per contributi dovuti a istituti ed enti per forme di tutela previdenziale e assistenziale indicati dall'art. 2754, nonché gli accessori, limitatamente al cinquanta per cento del loro ammontare, relativi a tali crediti ed a quelli indicati dal precedente n. 1) del presente articolo;
- 9) (abrogato)
- 10) i crediti dipendenti da reato indicati dall'art. 2768 sulle cose sequestrate, nei casi e secondo l'ordine stabiliti dal codice penale (191 c.p.) e dal codice di procedura penale (539 ss. c.p.p.);
- 11) i crediti per risarcimento indicati dall'art. 2767;
- 12) i crediti dell'albergatore indicati dall'art. 2760;
- 13) i crediti del vettore, del mandatario, del depositario e sequestratario, indicati dall'art. 2761;
- 14) i crediti del venditore di macchine o della banca per le anticipazioni del prezzo indicati dall'art. 2762;
- 15) i crediti per canoni enfiteutici indicati dall'art. 2763;
- 16) i crediti del locatore e i crediti del concedente dipendenti dai contratti di mezzadria e colonia indicati rispettivamente dagli articoli 2764 e 2765;
- 17) i crediti per spese funebri, d'infermità, per somministrazioni e alimenti nell'ordine indicato dall'art. 2751;
- 18) i crediti dello Stato per tributi diretti indicati dal primo comma dell'art. 2752;

- 19) i crediti dello Stato indicati dal terzo comma dell'art. 2752;  
20) i crediti degli enti locali per tributi, indicati dal quarto comma dell'art. 2752.

**Art. 2779** (Concorso dei privilegi con ipoteche sugli autoveicoli)

Se i privilegi indicati dall'articolo precedente concorrono con le ipoteche sugli autoveicoli, menzionate nell'art. 2810, queste sono posposte ai privilegi menzionati nei primi dieci numeri dell'art. 2778 e sono preferite a tutti gli altri.

**Art. 2780** (Ordine dei privilegi sugli immobili)

Quando sul prezzo dello stesso immobile concorrono più crediti privilegiati, la prelazione ha luogo secondo l'ordine seguente:

- 1) i crediti per le imposte sui redditi immobiliari indicati dall'art. 2771;
- 2) i crediti per i contributi indicati dall'art. 2775;
- 3) i crediti dello Stato per le concessioni di acque indicati dall'art. 2774;
- 4) i crediti per i tributi indiretti indicati dall'art. 2772;
- 5) i crediti per l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili;
- 5 bis) i crediti del promissario acquirente per mancata esecuzione dei contratti preliminari, indicato all'articolo 2775 bis.

**Art. 2781** (Concorso di privilegi speciali con crediti pignorati)

Qualora con crediti assistiti da privilegio speciale concorra un credito garantito con pegno (2784) e uno dei privilegi debba essere preferito rispetto al pegno, tale privilegio prevale su quegli altri che devono essere posposti al pegno, anche se anteriori di grado (2748).

**Art. 2782** (Concorso di crediti egualmente privilegiati)

I crediti egualmente privilegiati concorrono tra loro in proporzione del rispettivo importo.

La stessa disposizione si osserva quando concorrono tra loro più crediti privilegiati ai quali le leggi speciali attribuiscono genericamente una prelazione su ogni altro credito (2777).

**Art. 2783** (Preferenza non determinata dalla legge)

Quando dalla legge non risulta il grado di preferenza di un determinato privilegio speciale, esso prende grado dopo ogni altro privilegio speciale regolato nel codice (2778).

**Art. 2783 bis** (Crediti derivanti dall'applicazione dei prelievi di cui agli artt. 49 e 50 del trattato che istituisce la Comunità europea del carbone e dell'acciaio)

I crediti derivanti dall'applicazione dei prelievi di cui agli artt. 49 e 50 del Trattato che istituisce la Comunità europea del carbone e dell'acciaio, nonché dalle relative maggiorazioni di mora, sono equiparati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente capo, ai crediti dello Stato per l'imposta sul valore aggiunto.

### **CAPO III DEL PEGNO SEZIONE I DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 2784** (Nozione)

Il pegno (2741 comma 2) è costituito (2786, 2800, 2806) a garanzia dell'obbligazione dal debitore o da un terzo per il debitore (2799).

Possono essere dati in pegno i beni mobili (812, 1851), le universalità di mobili (816), i crediti e altri diritti aventi per oggetto beni mobili (813, 2799, 2910, 2911).

**Art. 2785** (Rinvio a leggi speciali)

Le disposizioni del presente capo non derogano alle leggi speciali concernenti casi e forme particolari di costituzione di pegno, né a quelle concernenti gli istituti autorizzati a fare prestiti sopra pegni.

### **SEZIONE II DEL PEGNO DEI BENI MOBILI**

**Art. 2786** (Costituzione)

Il pegno si costituisce con la consegna al creditore della cosa o del documento (2801) che conferisce l'esclusiva disponibilità della cosa (1794, 1997, 2014, 2026, 2352, 2787, 2789,

2790). La cosa o il documento possono essere anche consegnati a un terzo designato dalle parti o possono essere posti in custodia di entrambe, in modo che il costituente sia nell'impossibilità di disporne senza la cooperazione del creditore (1263, 2014, 2026, 2787, 2801).

**Art. 2787** (Prelazione del credito pignoratizio)

Il creditore ha diritto di farsi pagare con prelazione sulla cosa ricevuta in pegno (2744, 2748, 2781, 2788, 2794, 2911).

La prelazione non si può far valere se la cosa data in pegno non è rimasta in possesso del creditore o presso il terzo designato dalle parti (2786, 2789).

Quando il credito garantito eccede la somma di euro 2,58, la prelazione non ha luogo se il pegno non risulta da scrittura con data certa (2704, 2725), la quale contenga sufficiente indicazione del credito (1794) e della cosa (2800, 2806).

Se però il pegno risulta da polizza o da altra scrittura di enti che, debitamente autorizzati, compiono professionalmente operazioni di credito su pegno, la data della scrittura può essere accertata con ogni mezzo di prova (63 comma 3 l. fall.).

**Art. 2788** (Prelazione per il credito degli interessi)

La prelazione ha luogo anche per gli interessi dell'anno in corso alla data del pignoramento (492, 518 c.p.c.; 54 comma 3 l. fall.) o, in mancanza di questo (502 c.p.c.), alla data della notificazione del precetto (479 c.p.c.). La prelazione ha luogo inoltre per gli interessi successivamente maturati, nei limiti della misura legale (1284), fino alla data della vendita (2796; 502, 528 c.p.c.).

**Art. 2789** (Rivendicazione della cosa da parte del creditore pignoratizio)

Il creditore che ha perduto il possesso (2786) della cosa ricevuta in pegno, oltre le azioni a difesa del possesso (1168 ss.), può anche esercitare l'azione di rivendicazione (948 ss.), se questa spetta al costituente (2900).

**Art. 2790** (Conservazione della cosa e spese relative)

Il creditore è tenuto a custodire la cosa ricevuta in pegno (1770) e risponde, secondo le regole generali (1768), della perdita e del deterioramento di essa (1218 ss., 1760, 1780, 1847, 1948). Colui che ha costituito il pegno è tenuto al rimborso delle spese occorse per la conservazione della cosa (1848, 2756, 2792, 2794).

**Art. 2791** (Pegno di cosa fruttifera)

Se è data in pegno una cosa fruttifera, il creditore, salvo patto contrario, ha la facoltà di fare suoi i frutti (820), imputandoli prima alle spese e agli interessi e poi al capitale (2802).

**Art. 2792** (Divieto di uso e disposizione della cosa)

Il creditore non può, senza il consenso del costituente, usare della cosa (1770, 2793), salvo che l'uso sia necessario per la conservazione di essa (2790, 2803). Egli non può darla in pegno o concederla ad altri il godimento (1263). In ogni caso, deve imputare l'utile ricavato prima alle spese e agli interessi e poi al capitale (2802).

**Art. 2793** (Sequestro della cosa)

Se il creditore abusa della cosa data in pegno (2790, 2793), il costituente può domandarne il sequestro (2905; 669 ss. c.p.c.).

**Art. 2794** (Restituzione della cosa)

Colui che ha costituito il pegno non può esigerne la restituzione (374), se non sono stati interamente pagati il capitale e gli interessi (2788) e non sono state rimborsate le spese relative al debito e al pegno (1849, 1962, 2791, 2799). Se il pegno è stato costituito dal debitore e questi ha verso lo stesso creditore un altro debito sorto dopo la costituzione del pegno e scaduto prima che sia pagato il debito anteriore, il creditore ha soltanto diritto di ritenzione a garanzia del nuovo credito (544 c.p.c.).

**Art. 2795** (Vendita anticipata)

Se la cosa data in pegno si deteriora in modo da far temere che essa divenga insufficiente alla sicurezza del creditore, questi, previo avviso a colui che ha costituito il pegno, può chiedere al giudice l'autorizzazione a vendere la cosa (2743, 2797; 502 c.p.c.).

Con il provvedimento che autorizza la vendita il giudice dispone anche circa il deposito del prezzo a garanzia del credito. Il costituente può evitare la vendita e farsi restituire il pegno, offrendo altra garanzia reale che il giudice riconosca idonea. Il costituente può del pari, in caso di deterioramento o di diminuzione di valore della cosa data in pegno, domandare al giudice l'autorizzazione a venderla oppure chiedere la restituzione del pegno, offrendo altra garanzia reale che il giudice riconosca idonea (2743).

Il costituente può chiedere al giudice l'autorizzazione a vendere la cosa, qualora si presenti un'occasione favorevole. Con il provvedimento di autorizzazione il giudice dispone le condizioni della vendita e il deposito del prezzo (530 c.p.c.).

**Art. 2796** (Vendita della cosa)

Il creditore per il conseguimento di quanto gli è dovuto può far vendere la cosa ricevuta in pegno secondo le forme stabilite dall'articolo seguente (2744, 2911; 502 c.p.c.).

**Art. 2797** (Forme della vendita)

Prima di procedere alla vendita il creditore, a mezzo di ufficiale giudiziario, deve intimare al debitore di pagare il debito e gli accessori, avvertendolo che, in mancanza, si procederà alla vendita. L'intimazione deve essere notificata anche al terzo che abbia costituito il pegno (602 c.p.c.). Se entro cinque giorni dall'intimazione non è proposta opposizione o se questa è rigettata il creditore può far vendere la cosa al pubblico incanto (534 ss. c.p.c.) o, se la cosa ha un prezzo di mercato (1474), anche a prezzo corrente, a mezzo di persona autorizzata a tali atti (1515; 83 att.). Se il debitore non ha residenza o domicilio eletto nel luogo di residenza del creditore, il termine per l'opposizione è determinato a norma dell'art. 166 del codice di procedura civile. Il giudice, sull'opposizione del costituente, può limitare la vendita a quella tra più cose date in pegno, il cui valore basti a pagare il debito (2799). Per la vendita della cosa data in pegno le parti possono convenire forme diverse (2744; 53 l. fall.).

**Art. 2798** (Assegnazione della cosa in pagamento)

Il creditore può sempre domandare al giudice che la cosa gli venga assegnata in pagamento (2804, 2925, 2955; 502, 505, 530 c.p.c.) fino alla concorrenza del debito, secondo la stima da farsi con perizia o secondo il prezzo corrente, se la cosa ha un prezzo di mercato (1474, 2744, 2803).

**Art. 2799** (Indivisibilità del pegno)

Il pegno è indivisibile (2809 comma 2) e garantisce il credito finché questo non è integralmente soddisfatto (2873 comma 2), anche se il debito o la cosa data in pegno è divisibile (754, 1203 n. 3, 1849, 2797 comma 3).

### SEZIONE III

#### DEL PEGNO DI CREDITI E DI ALTRI DIRITTI

**Art. 2800** (Condizioni della prelazione)

Nel pegno di crediti la prelazione non ha luogo, se non quando il pegno risulta da atto scritto (1350 n. 13, 2725) e la costituzione di esso è stata notificata al debitore (1264, 2805) del credito dato in pegno ovvero è stata da questo accettata con scrittura avente data certa (2704).

**Art. 2801** (Consegna del documento)

Se il credito costituito in pegno risulta da un documento (2786), il costituente è tenuto a consegnarlo al creditore.

**Art. 2802** (Riscossione d'interessi e di prestazioni periodiche)

Il creditore pignoratizio è tenuto a riscuotere gli interessi del credito o le altre prestazioni periodiche, imputandone l'ammontare in primo luogo alle spese e agli interessi e poi al

capitale (1960, 1998, 2791, 2804). Egli è tenuto a compiere gli atti conservativi del credito ricevuto in pegno (2790, 2795).

**Art. 2803** (Riscossione del credito dato in pegno)

Il creditore pignoratizio è tenuto a riscuotere, alla scadenza, il credito ricevuto in pegno e, se questo ha per oggetto danaro o altre cose fungibili, deve, a richiesta del debitore, effettuare il deposito nel luogo stabilito d'accordo o altrimenti determinato dall'autorità giudiziaria (2792). Se il credito garantito è scaduto, il creditore può ritenere del danaro ricevuto quanto basta per il soddisfacimento delle sue ragioni e restituire il residuo al costituente o, se si tratta di cose diverse dal danaro, può farle vendere o chiederne l'assegnazione secondo le norme degli articoli 2797 e 2798 (502 c.p.c.).

**Art. 2804** (Assegnazione o vendita del credito dato in pegno)

Il creditore pignoratizio non soddisfatto può in ogni caso chiedere che gli sia assegnato in pagamento il credito ricevuto in pegno, fino a concorrenza del suo credito (2798, 2928).

Se il credito non è ancora scaduto, egli può anche farlo vendere nelle forme stabilite dall'art. 2797 (2744; 522 c.p.c.).

**Art. 2805** (Eccezioni opponibili dal debitore del credito dato in pegno)

Il debitore del credito dato in pegno può opporre al creditore pignoratizio le eccezioni che gli spetterebbero contro il proprio creditore (1250, 1254, 1945).

Se il debitore medesimo ha accettato senza riserve la costituzione del pegno, non può opporre al creditore pignoratizio la compensazione (1248) verificatasi anteriormente (1243 comma 1, 2917).

**Art. 2806** (Pegno di diritti diversi dai crediti)

Il pegno di diritti diversi dai crediti si costituisce nella forma rispettivamente richiesta per il trasferimento dei diritti stessi (1350, 1351, 1392, 1399, 1403), fermo il disposto del terzo comma dell'art. 2787.

Sono salve le disposizioni delle leggi speciali.

**Art. 2807** (Norme applicabili al pegno di crediti)

Per tutto ciò che non è regolato nella presente sezione si osservano, in quanto applicabili, le norme della sezione precedente (2786 ss.).

## **CAPO IV DELLE IPOTECHE SEZIONE I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 2808** (Costituzione ed effetti dell'ipoteca)

L'ipoteca attribuisce al creditore il diritto di espropriare, anche in confronto del terzo acquirente (518, 2858 ss., 2910 comma 2; 602 ss. c.p.c.), i beni vincolati a garanzia del suo credito (555 c.p.c.) e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione (2748, 2770 ss., 2777, 2812, 2814, 2825, 2847, 2852, 2854, 2911, 2916; 54 att.; 596 c.p.c.; 51 l. fall.).

L'ipoteca può avere per oggetto beni del debitore (2829) o di un terzo (2868 ss.) e si costituisce (2847, 2881) mediante iscrizione nei registri immobiliari (2827 ss.)

L'ipoteca è legale (2817), giudiziale (2818 ss.) o volontaria (2821 ss.).

**Art. 2809** (Specialità e indivisibilità dell'ipoteca)

L'ipoteca deve essere iscritta su beni specialmente indicati (2826) e per una somma determinata in danaro (2810, 2838, 2839, 2855).

Essa è indivisibile (2799) e sussiste per intero sopra tutti i beni vincolati, sopra ciascuno di essi e sopra ogni loro parte (853, 2811).

**Art. 2810** (Oggetto dell'ipoteca)

Sono capaci d'ipoteca:

- 1) i beni immobili che sono in commercio (812 ss.) con le loro pertinenze (817 ss.);
- 2) l'usufrutto dei beni stessi (326, 978, 2814);

3) il diritto di superficie (952);

4) il diritto dell'enfiteuta e quello del concedente sul fondo enfiteutico (957 ss.).

Sono anche capaci d'ipoteca le rendite dello Stato nel modo determinato dalle leggi relative al debito pubblico e inoltre le navi, gli aeromobili e gli autoveicoli, secondo le leggi che li riguardano (2779; 565 ss., 1027 ss. c.n.).

Sono considerati ipoteche i privilegi iscritti sugli autoveicoli a norma della legge speciale.

**Art. 2811** (Miglioramenti e accessioni)

L'ipoteca si estende ai miglioramenti (975, 985), nonché alle costruzioni e alle altre accessioni (934 ss.) dell'immobile ipotecato, salve le eccezioni stabilite dalla legge (2816, 2864, 2873).

**Art. 2812** (Diritti costituiti sulla cosa ipotecata)

Le servitù (1027) di cui sia stata trascritta la costituzione dopo l'iscrizione dell'ipoteca non sono opponibili al creditore ipotecario, il quale può far subastare la cosa come libera.

La stessa disposizione si applica per i diritti di usufrutto, di uso e di abitazione (978 ss., 1021 ss., 2644).

Tali diritti si estinguono con l'espropriazione del fondo (586 c.p.c.) e i titolari sono ammessi a far valere le loro ragioni sul ricavato, con preferenza rispetto alle ipoteche iscritte posteriormente alla trascrizione dei diritti medesimi.

Per coloro che hanno acquistato il diritto di superficie (952) o il diritto d'enfiteusi (957) sui beni soggetti all'ipoteca e hanno trascritto l'acquisto posteriormente all'iscrizione dell'ipoteca, si osservano le disposizioni relative ai terzi acquirenti (2858).

Le cessioni e le liberazioni di pigione e di fitti non scaduti (1605), che non siano trascritte o siano inferiori al triennio, sono opponibili ai creditori ipotecari solo se hanno data certa (2704) anteriore al pignoramento (555 c.p.c.) e per un termine non superiore a un anno dal giorno del pignoramento (1605, 2918, 2924).

Le cessioni e le liberazioni trascritte non sono opponibili ai creditori ipotecari anteriori alla trascrizione, se non per il termine stabilito dal comma precedente.

**Art. 2813** (Pericolo di danno alle cose ipotecate)

Qualora il debitore o un terzo compia atti da cui possa derivare il perimento o il deterioramento dei beni ipotecati (1186, 2743, 2864), il creditore può domandare all'autorità giudiziaria che ordini la cessazione di tali atti o disponga le cautele necessarie per evitare il pregiudizio della sua garanzia (1171, 1172, 1186, 2743).

**Art. 2814** (Ipoteca sull'usufrutto e sulla nuda proprietà)

Le ipoteche costituite sull'usufrutto (2810 n. 2) si estinguono col cessare di questo (979, 1014). Tuttavia, se la cessazione si verifica per rinuncia o per abuso (1015) da parte dell'usufruttuario ovvero per acquisto della nuda proprietà da parte del medesimo, l'ipoteca perdura fino a che non si verifichi l'evento che avrebbe altrimenti prodotto l'estinzione dell'usufrutto. Se la nuda proprietà è gravata da ipoteca, questa, avvenendo l'estinzione dell'usufrutto, si estende alla piena proprietà. Ma nei casi in cui, secondo la disposizione del comma precedente, perdura l'ipoteca costituita sull'usufrutto, l'estensione non pregiudica il credito garantito con l'ipoteca stessa.

**Art. 2815** (Ipoteca sul diritto del concedente e sul diritto dell'enfiteuta)

Nel caso di affrancazione (971), le ipoteche gravanti sul diritto del concedente (2810 n. 4) si risolvono sul prezzo dovuto per l'affrancazione (2742); le ipoteche gravanti sul diritto dell'enfiteuta si estendono alla piena proprietà (2814).

Nel caso di devoluzione (972) o di cessazione dell'enfiteusi per decorso del termine (958), le ipoteche gravanti sul diritto dell'enfiteuta (2810 n. 4) si risolvono sul prezzo dovuto per i miglioramenti (975), senza deduzione di quanto dovuto al concedente per i canoni non soddisfatti (2763). Il prezzo dei miglioramenti, se da atto scritto non risulta concordato con i creditori ipotecari, deve determinarsi giudizialmente, anche in contraddittorio dei medesimi. Le ipoteche gravanti sul diritto del concedente si estendono alla piena proprietà

(974). Quando l'enfiteusi si estingue per prescrizione (970), si estinguono le ipoteche che gravano sul diritto dell'enfiteuta.

Se per causa diversa da quelle sopra indicate vengono a riunirsi in una medesima persona il diritto del concedente e il diritto dell'enfiteuta, le ipoteche gravanti sull'uno e sull'altro continuano a gravarli separatamente; ma se l'ipoteca grava soltanto sull'uno o sull'altro diritto, essa si estende alla piena proprietà.

**Art. 2816** (Ipoteca sul diritto di superficie)

Le ipoteche che hanno per oggetto il diritto di superficie (952; 2810 n. 3) si estinguono nel caso di devoluzione della superficie al proprietario del suolo per decorso del termine (954). Se però il superficiario ha diritto a un corrispettivo, le ipoteche iscritte contro di lui si risolvono sul corrispettivo medesimo. Le ipoteche iscritte contro il proprietario del suolo non si estendono alla superficie. Se per altre cause si riuniscono nella medesima persona il diritto del proprietario del suolo e quello del superficiario, le ipoteche sull'uno e sull'altro diritto continuano a gravare separatamente i diritti stessi.

## **SEZIONE II DELL'IPOTECA LEGALE**

**Art. 2817** (Persone a cui compete)

Hanno ipoteca legale:

- 1) l'alienante sopra gli immobili alienati per l'adempimento degli obblighi che derivano dall'atto di alienazione (1498, 2650, 2834);
- 2) i coeredi, i soci e altri dividendi (713, 728, 1111) per il pagamento dei conguagli sopra gli immobili assegnati ai dividendi ai quali incombe tale obbligo (723, 728, 2283, 2650, 2834);
- 3) lo Stato sopra i beni dell'imputato e della persona civilmente responsabile, secondo le disposizioni del codice penale (189 ss. c.p.) e del codice di procedura penale (616 ss. c.p.p.; 69 l. fall.).

## **SEZIONE III DELL'IPOTECA GIUDIZIALE**

**Art. 2818** (Provvedimenti da cui deriva)

Ogni sentenza che porta condanna al pagamento di una somma o all'adempimento di altra obbligazione ovvero al risarcimento dei danni da liquidarsi successivamente è titolo per iscrivere ipoteca sui beni del debitore (2828, 2830, 2874; 278, 279 c.p.c.).

Lo stesso ha luogo per gli altri provvedimenti giudiziari ai quali la legge attribuisce tale effetto (2836; 655 c.p.c.).

**Art. 2819** (Sentenze arbitrali)

Si può iscrivere ipoteca in base al lodo degli arbitri, quando è stato reso esecutivo (825 c.p.c.).

**Art. 2820** (Sentenze straniere)

Si può parimenti iscrivere ipoteca in base alle sentenze pronunziate dalle autorità giudiziarie straniere, dopo che ne è stata dichiarata l'efficacia dall'autorità giudiziaria italiana, salvo che le convenzioni internazionali dispongano diversamente (796 ss. c.p.c.).

## **SEZIONE IV DELL'IPOTECA VOLONTARIA**

**Art. 2821** (Concessione d'ipoteca)

L'ipoteca può essere concessa (375 n. 2) anche mediante dichiarazione unilaterale (1987, 2868). La concessione deve farsi per atto pubblico (2699) o per scrittura privata (2703, 2835), sotto pena di nullità (1334, 1350, 2674, 2725, 2882; 41, 565 c.n.).

Non può essere concessa per testamento (587).

**Art. 2822** (Ipoteca su beni altrui)

Se l'ipoteca è concessa da chi non è proprietario della cosa, l'iscrizione può essere validamente presa solo quando la cosa è acquistata dal concedente (1478, 2823).

Se l'ipoteca è concessa da persona che agisce come rappresentante senza averne la qualità, l'iscrizione può essere validamente presa solo quando il proprietario ha ratificato la concessione (1398, 1399, 1478).

**Art. 2823** (Ipoteca sui beni futuri)

L'ipoteca su cosa futura può essere validamente iscritta solo quando la cosa è venuta a esistenza (458, 1348, 1427, 2822, 2828).

**Art. 2824** (Ipoteca iscritta in base a titolo annullabile)

L'iscrizione d'ipoteca eseguita in virtù di un titolo annullabile rimane convalidata con la convalida del titolo (1425, 1444).

**Art. 2825** (Ipoteca su beni indivisi)

L'ipoteca costituita sulla propria quota da uno dei partecipanti alla comunione produce effetto rispetto a quei beni o a quella porzione di beni che a lui verranno assegnati nella divisione (757, 1100, 1103, 1113 comma 3).

Se nella divisione (1111) sono assegnati a un partecipante beni diversi da quello da lui ipotecato, l'ipoteca si trasferisce su questi altri beni, col grado derivante dall'originaria iscrizione e nei limiti del valore del bene in precedenza ipotecato, quale risulta dalla divisione, purché l'ipoteca sia nuovamente iscritta con l'indicazione di detto valore entro novanta giorni dalla trascrizione della divisione medesima (2643).

Il trasferimento però non pregiudica le ipoteche iscritte contro tutti i partecipanti (1108), né l'ipoteca legale spettante ai condividenti per i conguagli (2650, 2817, n. 2).

I creditori ipotecari e i cessionari di un partecipante (1113), al quale siano stati assegnati beni diversi da quelli ipotecati o ceduti, possono far valere le loro ragioni anche sulle somme a lui dovute per conguaglio (728) o, qualora sia stata attribuita una somma di danaro in luogo di beni in natura (720), possono far valere le loro ragioni su tale somma, con prelazione determinata dalla data di iscrizione o di trascrizione dei titoli rispettivi, nel limite però del valore dei beni precedentemente ipotecati o ceduti.

I debitori delle somme sono tuttavia liberati quando le abbiano pagate al condividente dopo trenta giorni da che la divisione è stata notificata ai creditori ipotecari o ai cessionari (789, 790 c.p.c.) senza che da costoro sia stata fatta opposizione (757, 1116, 2643, 2906).

**Art. 2825 bis** (Ipoteca sul bene oggetto di contratto preliminare)

L'ipoteca iscritta su edificio o complesso condominiale, anche da costruire o in corso di costruzione, a garanzia di finanziamento dell'intervento edilizio ai sensi degli articoli 38 e seguenti del decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385, prevale sulla trascrizione anteriore dei contratti preliminari di cui all'articolo 2645 bis limitatamente alla quota di debito derivante dal suddetto finanziamento che il promissario acquirente si sia accollata con il contratto preliminare o con altro atto successivo eventualmente adeguata ai sensi dell'articolo 39 comma 3 del citato decreto legislativo n. 385 del 1993. Se l'accollo risulta da atto successivo, questo è annotato in margine alla trascrizione del contratto preliminare (2645 bis).

**Art. 2826** (Indicazioni dell'immobile ipotecato)

Nell'atto di concessione dell'ipoteca l'immobile deve essere specificatamente designato con l'indicazione della sua natura, del comune in cui si trova, nonché dei dati di identificazione catastale; per i fabbricati in corso di costruzione devono essere indicati i dati di identificazione catastale del terreno su cui insistono (2659, 2839).

## **SEZIONE V**

### **DELL'ISCRIZIONE E RINNOVAZIONE DELLE IPOTECHE**

#### **§ 1 DELL'ISCRIZIONE**

**Art. 2827** (Luogo dell'iscrizione)

L'ipoteca si iscrive (2808 comma 2) nell'ufficio dei registri immobiliari del luogo in cui si trova l'immobile (2673 ss., 2839).

**Art. 2828** (Immobili su cui può iscriversi l'ipoteca giudiziale)



L'ipoteca giudiziale si può iscrivere su qualunque degli immobili appartenenti al debitore e su quelli che gli pervengono successivamente alla condanna, a misura che egli li acquista (812 ss., 2818 ss., 2822, 2823, 2874).

**Art. 2829** (Iscrizione sui beni del defunto)

L'iscrizione d'ipoteca sui beni di un defunto può eseguirsi con la semplice indicazione della sua persona, osservate per il resto le regole ordinarie. Se però risulta trascritto l'acquisto dei beni da parte degli eredi (2648, 2660 ss.), l'iscrizione deve eseguirsi contro costoro (2851).

**Art. 2830** (Ipoteca giudiziale sui beni dell'eredità beneficiata e dell'eredità giacente)

Se l'eredità è accettata con beneficio d'inventario (484 ss.) o se si tratta di eredità giacente (528 ss.), non possono essere iscritte ipoteche giudiziali (2818) sui beni ereditari, neppure in base a sentenze pronunziate anteriormente alla morte del debitore.

**Art. 2831** (Ipoteca a garanzia di obbligazioni all'ordine o al portatore)

Le obbligazioni risultanti dai titoli all'ordine (2008) o al portatore (2003) possono essere garantite con ipoteca.

Per i titoli all'ordine l'ipoteca è iscritta (2839 n. 1) a favore dell'attuale possessore e si trasmette ai successivi possessori (2011, 2887); questi non sono tenuti a effettuare l'annotazione prevista dall'art. 2843 (2845).

Per i titoli al portatore l'ipoteca a favore degli obbligazionisti (2410, 2413, 2414) è iscritta con l'indicazione dell'emittente, della data dell'atto di emissione, della serie, del numero e del valore delle obbligazioni emesse. In margine all'iscrizione deve essere annotato (2674, n. 4) il nome del rappresentante degli obbligazionisti, appena questo sia nominato (2417, 2418, 2833, 2845). Per l'annotazione (2843) deve presentarsi copia della deliberazione o del provvedimento giudiziale di nomina (2839 n. 1; 559 c.n.).

**Art. 2834** (Iscrizione dell'ipoteca legale dell'alienante e del dividente)

Il conservatore dei registri immobiliari (2664 ss., 2673 ss.), nel trascrivere un atto di alienazione o di divisione, deve iscrivere d'ufficio l'ipoteca legale che spetta all'alienante o al dividente a norma dei numeri 1 e 2 dell'art. 2817, a meno che gli sia presentato un atto pubblico (2699) o una scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente (2703; 220 c.p.c.), da cui risulti che gli obblighi sono stati adempiuti o che vi è stata rinuncia all'ipoteca da parte dell'alienante o del dividente.

**Art. 2835** (Iscrizione in base a scrittura privata)

Se il titolo per l'iscrizione risulta da scrittura privata (2702 ss.), la sottoscrizione di chi ha concesso l'ipoteca deve essere autenticata (2703) o accertata giudizialmente (2703, 2843, 2882; 214 ss. c.p.c.).

Il richiedente deve presentare la scrittura originale o, se questa è depositata in pubblico archivio o negli atti d'un notaio, una copia autenticata (2714, 2715), con la certificazione che ricorrono i requisiti innanzi indicati (2674).

L'originale o la copia rimane in deposito nell'ufficio dei registri immobiliari (2664, 2840).

**Art. 2836** (Iscrizione in base ad atto pubblico o a sentenza)

Se il titolo per l'iscrizione risulta da un atto pubblico (2699) ricevuto nello Stato o da una sentenza (131 ss. c.p.c.) o da altro provvedimento giudiziale ad essa parificato (655 c.p.c.), si deve presentare copia del titolo (2818).

**Art. 2837** (Atti formati all'estero)

Gli atti formati in paese estero che si presentano per l'iscrizione devono essere legalizzati (2674, 2873, 2882).

**Art. 2838** (Somma per cui l'iscrizione è eseguita)

Se la somma di danaro non è altrimenti determinata negli atti in base ai quali è eseguita l'iscrizione o in atto successivo (2809), essa è determinata dal creditore nella nota per l'iscrizione (2839, 2872 ss.).

Qualora tra la somma enunciata nell'atto e quella enunciata nella nota vi sia divergenza, l'iscrizione ha efficacia per la somma minore (2809, 2839 n. 4).

**Art. 2839** (Formalità per l'iscrizione)

Per eseguire l'iscrizione deve presentarsi il titolo costitutivo (518, 2808) insieme con una nota sottoscritta dal richiedente in doppio originale (2841, 2846).

La nota deve indicare:

1) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita e il numero di codice fiscale del creditore, del debitore e dell'eventuale terzo datore di ipoteca; la denominazione o la ragione sociale, la sede e il numero di codice fiscale delle persone giuridiche, delle società previste dai capi II, III e IV del titolo V del libro quinto e delle associazioni non riconosciute, con l'indicazione, per queste ultime e per le società semplici, anche delle generalità delle persone che le rappresentano secondo l'atto costitutivo.

Per le obbligazioni all'ordine (2008) o al portatore (2003) si devono osservare le norme dell'art. 2831. Per le obbligazioni all'ordine si deve inoltre esibire il titolo al conservatore, il quale vi annota l'eseguita iscrizione dell'ipoteca. Per le obbligazioni al portatore si deve presentare copia dell'atto di emissione e del piano di ammortamento (2887);

2) il domicilio eletto (47, 2827, 2842) dal creditore nella circoscrizione del tribunale in cui ha sede l'ufficio dei registri immobiliari;

3) il titolo, la sua data e il nome del pubblico ufficiale che lo ha ricevuto o autenticato;

4) l'importo della somma per la quale l'iscrizione è presa (2838);

5) gli interessi e le annualità che il credito produce (2855);

6) il tempo della esigibilità;

7) la natura e la situazione dei beni gravati, con le indicazioni prescritte dall'art. 2826 (569 c.n.).

**Art. 2840** (Certificato dell'iscrizione)

Eseguita l'iscrizione, il conservatore restituisce al richiedente uno degli originali della nota, certificando, in calce alla medesima, la data e il numero d'ordine dell'iscrizione (2678 ss., 2850). I titoli consegnati al conservatore sono custoditi secondo quanto è disposto dall'art. 2664 (2678, 2835, 2836, 2837).

**Art. 2841** (Omissioni e inesattezze nei titoli o nelle note)

L'omissione o l'inesattezza di alcune delle indicazioni nel titolo in base al quale è presa l'iscrizione o nella nota (2839) non nuoce alla validità dell'iscrizione, salvo che induca incertezza sulla persona del creditore o del debitore o sull'ammontare del credito ovvero sulla persona del proprietario del bene gravato, quando l'indicazione ne è necessaria, o sull'identità dei singoli beni gravati.

Nel caso di altre omissioni o inesattezze, si può ordinare la rettificazione a istanza e a spese della parte interessata (2886 comma 2).

**Art. 2842** (Variazione del domicilio eletto)

È in facoltà del creditore, del suo mandatario o del suo erede o avente causa di variare il domicilio eletto nell'iscrizione (2839 n. 2, 2844), sostituendone un altro nella stessa circoscrizione. Il cambiamento deve essere annotato dal conservatore in margine o in calce all'iscrizione (2843 comma 3).

La dichiarazione circa il cambiamento del domicilio deve risultare da atto ricevuto o autenticato da notaio e deve rimanere depositata nell'ufficio del conservatore (2664).

**Art. 2843** (Annotazione di cessione, di surrogazione e di altri atti dispositivi del credito)

La trasmissione o il vincolo dell'ipoteca per cessione (1260), surrogazione (1201 ss., 1857, 2856, 2866), pegno (2800) o postergazione di grado del credito ipotecario, nonché per sequestro (2905; 671 ss. c.p.c.), pignoramento (2913; 492 ss., 543, 544 c.p.c.) o assegnazione (2925; 554 c.p.c.) del credito medesimo si deve annotare in margine all'iscrizione dell'ipoteca (2831; 505 c.p.c.).

La trasmissione o il vincolo dell'ipoteca non ha effetto finché l'annotazione non sia stata eseguita (2679, 2866, 2879). Dopo l'annotazione l'iscrizione non si può cancellare senza il consenso dei titolari dei diritti indicati nell'annotazione medesima e le intimazioni o notificazioni che occorrono in dipendenza dell'iscrizione devono essere loro fatte nel domicilio eletto (2879, 2882).

Per l'annotazione deve essere consegnata al conservatore copia del titolo e, qualora questo sia una scrittura privata o un atto formato in paese estero, si applicano le disposizioni degli articoli 2835 e 2837 (2839 n. 2; 54 att.).

#### **Art. 2844** (Azioni e notificazioni)

Le azioni a cui le iscrizioni possono dar luogo contro i creditori sono promosse davanti all'autorità giudiziaria competente (21 c.p.c.), per mezzo di citazione (163 c.p.c.) da farsi alla persona in mani proprie (138 c.p.c.) o all'ultimo domicilio da essa eletto (2839 n. 2, 2842, 2845). La stessa disposizione si applica per ogni altra notificazione relativa alle dette iscrizioni (2861, 2890; 498, 569 c.p.c.; 108 l. fall.).

Se non è stata fatta elezione di domicilio o se è morta la persona ovvero è cessato l'ufficio presso cui si era eletto il domicilio, le citazioni e le notificazioni possono essere fatte all'ufficio presso il quale l'iscrizione è stata presa. Se si tratta di giudizio promosso dal debitore contro il suo creditore per la riduzione dell'ipoteca (2872 ss.) o per la cancellazione totale o parziale dell'iscrizione (2884 ss.), il creditore deve essere citato nei modi ordinari stabiliti dal codice di procedura civile (163 ss. c.p.c.).

#### **Art. 2845** (Notificazioni relative a iscrizioni per obbligazioni all'ordine e al portatore)

Se l'iscrizione è presa per obbligazioni risultanti da titoli all'ordine (2008), le citazioni e notificazioni previste dall'articolo precedente devono farsi nei confronti di chi ha preso l'iscrizione a norma degli articoli 2831 e 2839, salvo che dai registri risulti l'annotazione a favore di un possessore successivo. Se si tratta di obbligazioni al portatore (2003, 2413), le citazioni e le notificazioni devono essere fatte al rappresentante degli obbligazionisti il cui nome è annotato in margine all'iscrizione (2831). Le citazioni e le notificazioni devono essere iscritte nel registro delle imprese (2188; 100 att.) e pubblicate per estratto in un giornale quotidiano designato dall'autorità giudiziaria.

Se manca per qualsiasi causa il rappresentante o il nome di lui non è stato annotato in margine all'iscrizione dell'ipoteca, le citazioni e le notificazioni sono fatte nei confronti di un curatore da nominarsi dall'autorità giudiziaria (78 c.p.c.). Il decreto di nomina del curatore deve essere pubblicato con le modalità prescritte nel comma precedente.

#### **Art. 2846** (Spese d'iscrizione)

Le spese d'iscrizione dell'ipoteca sono a carico del debitore, se non vi è patto contrario, ma devono essere anticipate dal richiedente (2855 comma 1).

### **DELLA RINNOVAZIONE**

#### **Art. 2847** (Durata dell'efficacia dell'iscrizione)

L'iscrizione conserva il suo effetto (2808) per venti anni dalla sua data. L'effetto cessa se l'iscrizione non è rinnovata prima che scada detto termine (2679 n. 2, 2849, 2878 n. 2).

#### **Art. 2848** (Nuova iscrizione dell'ipoteca)

Nonostante il decorso del termine indicato dall'articolo precedente, il creditore può procedere a nuova iscrizione; in tale caso l'ipoteca prende grado (2852) dalla data della nuova iscrizione. La nuova iscrizione non può essere presa contro i terzi acquirenti dell'immobile ipotecato che hanno trascritto il loro titolo (2644).

#### **Art. 2850** (Formalità per la rinnovazione)

Per ottenere la rinnovazione si presenta al conservatore una nota in doppio originale conforme a quella della precedente iscrizione (2839), in cui si dichiara che s'intende rinnovare l'iscrizione originaria.

In luogo del titolo si può presentare la nota precedente.

Il conservatore deve osservare le disposizioni dell'art. 2840.

**Art. 2851** (Rinnovazione rispetto a beni trasferiti agli eredi o aventi causa)

Se al tempo della rinnovazione gli immobili ipotecati risultano dai registri delle trascrizioni (2618, 2660 ss., 2679) passati agli eredi del debitore o ai suoi aventi causa, la rinnovazione deve essere fatta anche nei confronti degli eredi o aventi causa (2829) e la nota deve contenere le indicazioni stabilite dall'art. 2839, se queste risultano dai registri medesimi (2679).

## **SEZIONE VI DELL'ORDINE DELLE IPOTECHE**

**Art. 2852** (Grado dell'ipoteca)

L'ipoteca prende grado dal momento della sua iscrizione (518 comma 2, 2848 comma 1), anche se è iscritta per un credito condizionale (1353 ss.). La stessa norma si applica per i crediti che possano eventualmente nascere in dipendenza di un rapporto già esistente.

**Art. 2853** (Richieste contemporanee d'iscrizione)

Il numero d'ordine delle iscrizioni determina il loro grado. Nondimeno, se più persone presentano contemporaneamente la nota per ottenere iscrizione contro la stessa persona o sugli stessi immobili, le iscrizioni sono eseguite sotto lo stesso numero e di ciò si fa menzione nella ricevuta spedita dal conservatore a ciascuno dei richiedenti (2650 comma 3, 2678, 2840, 2854).

**Art. 2854** (Ipotecche iscritte nello stesso grado)

I crediti con iscrizione ipotecaria dello stesso grado (2853) sugli stessi beni concorrono tra loro in proporzione dell'importo relativo.

**Art. 2855** (Estensione degli effetti dell'iscrizione)

L'iscrizione del credito fa collocare nello stesso grado le spese dell'atto di costituzione d'ipoteca, quelle dell'iscrizione (2846) e rinnovazione (2847) e quelle ordinarie occorrenti per l'intervento nel processo di esecuzione (499, 563 ss. c.p.c.). Per il credito di maggiori spese giudiziali le parti possono estendere l'ipoteca con patto espresso, purché sia presa la corrispondente iscrizione.

Qualunque sia la specie d'ipoteca, l'iscrizione di un capitale che produce interessi (1282) fa collocare nello stesso grado gli interessi dovuti, purché ne sia enunciata la misura nell'iscrizione (2839). La collocazione degli interessi è limitata alle due annate anteriori e a quella in corso al giorno del pignoramento (492, 555 c.p.c.; 54 comma 4 l. fall.), ancorché sia stata pattuita l'estensione a un maggior numero di annualità; le iscrizioni particolari prese per altri arretrati hanno effetto dalla loro data (576 c.n.).

L'iscrizione del capitale fa pure collocare nello stesso grado gli interessi maturati dopo il compimento dell'annata in corso alla data del pignoramento, però soltanto nella misura legale (1284) e fino alla data della vendita (2857; 574, 581 c.p.c.; 54 comma 4 l. fall.).

**Art. 2856** (Surrogazione del creditore perdente)

Il creditore che ha ipoteca sopra uno o più immobili, qualora si trovi perdente perché sul loro prezzo si è in tutto o in parte soddisfatto un creditore anteriore (2852, 2899), la cui ipoteca si estendeva ad altri beni dello stesso debitore, può surrogarsi (1203) nell'ipoteca iscritta a favore del creditore soddisfatto, al fine di esercitare l'azione ipotecaria su questi altri beni con preferenza rispetto ai creditori posteriori alla propria iscrizione. Lo stesso diritto spetta ai creditori perdenti in seguito alla detta surrogazione (2866 comma 3).

Questa disposizione si applica anche ai creditori perdenti per causa di privilegi immobiliari (2770 ss., 2857; 550, 1026 c.n.).

**Art. 2857** (Limiti della surrogazione)

La surrogazione non si può esercitare sui beni dati in ipoteca da un terzo (2868), né sui beni alienati dal debitore (2858), quando l'alienazione è stata trascritta anteriormente all'iscrizione del creditore perdente (2644).

Trattandosi di beni acquistati dal debitore posteriormente a detta iscrizione, se il creditore soddisfatto aveva esteso a essi la sua ipoteca giudiziale (2818, 2828), il creditore perdente

può esercitare la surrogazione anche su tali beni. Per far valere il diritto alla surrogazione deve essere eseguita annotazione in margine all'ipoteca del creditore soddisfatto (2843); per l'annotazione deve presentarsi al conservatore copia dello stato di graduazione (2852) dal quale risulta l'incapienza (2843; 596 c.p.c.; 179 att. c.p.c.).

## **SEZIONE VII DEGLI EFFETTI DELL'IPOTECA RISPETTO AL TERZO ACQUIRENTE**

### **Art. 2858** (Facoltà del terzo acquirente)

Il terzo acquirente dei beni ipotecati che ha trascritto (2643) il suo titolo di acquisto (2812 comma 3) e non è personalmente obbligato, se non preferisce pagare i creditori iscritti (2827 ss., 2852 ss.), può rilasciare i beni stessi (2860 ss., 2867) ovvero liberarli dalle ipoteche, osservando le norme contenute nella sezione XII di questo capo (2889 ss.).

In mancanza, l'espropriazione segue contro di lui secondo le forme prescritte dal codice di procedura civile (2880, 2910; 483, 602 c.p.c.).

### **Art. 2859** (Eccezioni opponibili dal terzo acquirente)

Se la domanda diretta a ottenere la condanna del debitore è posteriore alla trascrizione del titolo del terzo acquirente, questi, ove non abbia preso parte al giudizio, può opporre al creditore procedente tutte le eccezioni non opposte dal debitore e quelle altresì che spetterebbero a questo dopo la condanna (2870).

Le eccezioni suddette però non sospendono il corso dei termini stabiliti per la liberazione del bene dalle ipoteche (2870, 2889; 792 c.p.c.).

### **Art. 2860** (Capacità per il rilascio)

Può procedere al rilascio soltanto chi ha la capacità di alienare (2, 320, 375, 394, 424, 428, 1425).

### **Art. 2861** (Termine ed esecuzione del rilascio)

Il rilascio dei beni ipotecati si esegue con dichiarazione alla cancelleria del tribunale competente per l'espropriazione (16, 21, 26 c.p.c.). La dichiarazione deve essere fatta non oltre i dieci giorni dalla data del pignoramento (555, 604 c.p.c.).

Il certificato della cancelleria attestante la dichiarazione deve, a cura del terzo, essere annotato (2843) in margine alla trascrizione dell'atto di pignoramento e deve essere notificato, entro cinque giorni dalla sua data, al creditore procedente (2844).

Sull'istanza di questo o di qualunque altro interessato, il tribunale provvede alla nomina di un amministratore, in confronto del quale prosegue il processo di espropriazione (602 ss. c.p.c.). Il terzo rimane responsabile della custodia dell'immobile fino alla consegna all'amministratore (560 c.p.c.).

### **Art. 2862** (Ipoteche e altri diritti reali a carico e a favore del terzo)

Il rilascio non pregiudica le ipoteche, le servitù e gli altri diritti reali resi pubblici contro il terzo prima dell'annotazione del rilascio (2659, 2844, 2861).

Le ipoteche, le servitù e gli altri diritti reali che già spettavano al terzo prima dell'acquisto riprendono efficacia dopo il rilascio (2861) o dopo la vendita all'incanto eseguita contro di lui (534, 576 ss. c.p.c.).

Del pari riprendono efficacia le servitù che al momento dell'iscrizione dell'ipoteca esistevano a favore del fondo ipotecato e a carico di altro fondo del terzo (1072). Esse sono comprese nell'espropriazione del fondo ipotecato.

### **Art. 2863** (Ricupero dell'immobile rilasciato e abbandono dell'esecuzione)

Finché non sia avvenuta la vendita, il terzo può recuperare l'immobile rilasciato pagando i crediti iscritti (2852) e i loro accessori (2855), oltre le spese.

Qualora la vendita sia avvenuta e, dopo pagati i creditori iscritti, vi sia un residuo del prezzo, questo spetta al terzo acquirente (510 c.p.c.).

Il rilascio non ha effetto se il processo di esecuzione si estingue per rinuncia (306, 629 c.p.c.) o per inattività delle parti (630 c.p.c.).

**Art. 2864** (Danni causati dal terzo e miglioramenti)

Il terzo è tenuto a risarcire i danni (2043) che da sua colpa grave sono derivati all'immobile in pregiudizio dei creditori iscritti (2743, 2813, 2827).

Egli non può ritenere l'immobile per causa di miglioramenti (1152); ma ha il diritto di far separare dal prezzo di vendita la parte corrispondente ai miglioramenti eseguiti dopo la trascrizione del suo titolo (2659), fino a concorrenza del valore dei medesimi al tempo della vendita. Se il prezzo non copre il valore dell'immobile nello stato in cui era prima dei miglioramenti e insieme quello dei miglioramenti, esso deve dividersi in due parti proporzionali ai detti valori.

**Art. 2865** (Frutti dovuti dal terzo)

I frutti (820) dell'immobile ipotecato sono dovuti dal terzo (1148) a decorrere dal giorno in cui è stato eseguito il pignoramento (2912; 555 ss., 604 c.p.c.).

Nel caso di liberazione dell'immobile dalle ipoteche (2889 ss.) i frutti (820) sono del pari dovuti dal giorno del pignoramento o, in mancanza di pignoramento, dal giorno della notificazione eseguita in conformità dell'art. 2890 (604, 792 c.p.c.).

**Art. 2866** (Diritti del terzo nei confronti del debitore e di altri terzi acquirenti)

Il terzo che ha pagato i creditori iscritti (2858) ovvero ha rilasciato l'immobile (2861) o sofferto l'espropriazione (602 c.p.c.) ha ragione d'indennità verso il suo autore (1482 comma 2, 1486), anche se si tratta di acquisto a titolo gratuito (1473 ss.).

Ha pure diritto di subingresso (1203, 2871) nelle ipoteche costituite a favore del creditore soddisfatto sugli altri beni del debitore; se questi sono stati acquistati da terzi, non ha azione che contro coloro i quali hanno trascritto il loro acquisto in data posteriore alla trascrizione del suo titolo. Per esercitare il subingresso deve fare eseguire la relativa annotazione in conformità dell'art. 2843.

Il subingresso non pregiudica l'esercizio del diritto di surrogazione stabilito dall'art. 2856 a favore dei creditori che hanno un'iscrizione anteriore alla trascrizione del titolo del terzo acquirente (2644).

**Art. 2867** (Terzo debitore di somma in dipendenza dell'acquisto)

Se il terzo acquirente, che ha trascritto il suo titolo, è debitore in dipendenza dell'acquisto (1498) di una somma attualmente esigibile, la quale basti a soddisfare tutti i creditori iscritti contro il precedente proprietario, ciascuno di questi può obbligarlo al pagamento.

Se il debito del terzo non è attualmente esigibile, o è minore o diverso da ciò che è dovuto ai detti creditori, questi, purché di comune accordo, possono egualmente richiedere che venga loro pagato, fino alla rispettiva concorrenza, ciò che il terzo deve nei modi e termini della sua obbligazione (553 c.p.c.).

Nell'uno e nell'altro caso l'acquirente non può evitar di pagare, offrendo il rilascio dell'immobile (2861) ma, eseguito il pagamento, l'immobile è liberato da ogni ipoteca, non esclusa quella che spetta all'alienante (2817 n. 1) e il terzo ha diritto di ottenere che si cancellino le relative iscrizioni (2882 ss.).

**SEZIONE VIII  
DEGLI EFFETTI DELL'IPOTECA  
RISPETTO AL TERZO DATORE**

**Art. 2868** (Beneficio di escussione)

Chi ha costituito un'ipoteca (2808, 2871) a garanzia del debito altrui non può invocare il beneficio della preventiva escussione del debitore (1944), se il beneficio non è stato convenuto (2910; 602 c.p.c.).

**Art. 2869** (Estinzione dell'ipoteca per fatto del creditore)

L'ipoteca costituita dal terzo si estingue (2926) se, per fatto del creditore, non può avere effetto la surrogazione del terzo nei diritti, nel pegno, nelle ipoteche e nei privilegi del creditore (1203, n. 2, 1944, 1955).

**Art. 2870** (Eccezioni opponibili dal terzo datore)

Il terzo datore che non ha preso parte al giudizio diretto alla condanna del debitore può opporre al creditore le eccezioni indicate dall'art. 2859.

**Art. 2871** (Diritti del terzo datore che ha pagato i creditori iscritti o ha sofferto l'espropriazione)

Il terzo datore che ha pagato i creditori iscritti o ha sofferto l'espropriazione ha regresso contro il debitore (1950). Se vi sono più debitori obbligati in solido (1292), il terzo che ha costituito l'ipoteca a garanzia di tutti ha regresso contro ciascuno per l'intero (1951).

Il terzo datore ha regresso contro i fideiussori (1936) del debitore. Ha inoltre regresso contro gli altri terzi datori per la loro rispettiva porzione (1299, 1954, 2868) e può esercitare, anche nei confronti dei terzi acquirenti, il subingresso previsto dal secondo comma dell'art. 2866 (1950, 1951).

## **SEZIONE IX DELLA RIDUZIONE DELLE IPOTECHE**

**Art. 2872** (Modalità della riduzione)

La riduzione delle ipoteche si opera riducendo la somma per la quale è stata presa l'iscrizione o restringendo l'iscrizione (2838) a una parte soltanto dei beni (2876).

Questa restrizione può aver luogo anche se l'ipoteca ha per oggetto un solo bene, qualora questo abbia parti distinte o tali che si possano comodamente distinguere (843).

**Art. 2873** (Esclusione della riduzione)

Non è ammessa domanda di riduzione riguardo alla quantità dei beni né riguardo alla somma, se la quantità dei beni o la somma è stata determinata per convenzione o per sentenza. Tuttavia, se sono stati eseguiti pagamenti parziali così da estinguere almeno il quinto del debito originario, si può chiedere una riduzione proporzionale per quanto riguarda la somma (2799). Nel caso d'ipoteca iscritta su un edificio, il costituente che dopo l'iscrizione ha eseguito sopraelevazioni (2811) può chiedere che l'ipoteca sia ridotta, per modo che le sopraelevazioni ne restino esenti in tutto o in parte, osservato il limite stabilito dall'art. 2876 per il valore della cautela (934).

**Art. 2874** (Riduzione dell'ipoteca legale e dell'ipoteca giudiziale)

Le ipoteche legali (eccettuate quelle indicate dai numeri 1 e 2 dell'art. 2817) e le ipoteche giudiziali (2818) devono ridursi su domanda degli interessati se i beni compresi nell'iscrizione hanno un valore che eccede la cautela da somministrarsi (2828, 2875) o se la somma determinata dal creditore nell'iscrizione (2838) eccede di un quinto quella che l'autorità giudiziaria dichiara dovuta.

**Art. 2875** (Eccesso nel valore dei beni)

Si reputa che il valore dei beni ecceda la cautela da somministrarsi (2874), se tanto alla data dell'iscrizione dell'ipoteca, quanto posteriormente, supera di un terzo l'importo dei crediti iscritti (2876), accresciuto degli accessori a norma dell'art. 2855.

**Art. 2876** (Limiti della riduzione)

La riduzione si opera rispettando l'eccedenza del quinto (2874) per ciò che riguarda la somma del credito e l'eccedenza del terzo (2875) per ciò che riguarda il valore della cautela (2873).

**Art. 2877** (Spese della riduzione)

Le spese necessarie per eseguire la riduzione (2846), anche se consentita dal creditore, sono sempre a carico del richiedente, a meno che la riduzione abbia luogo per eccesso nella determinazione del credito fatta dal creditore (2838, 2872), nel quale caso sono a carico di quest'ultimo.

Se la riduzione è stata ordinata con sentenza, le spese del giudizio sono a carico del soccombente, salvo che siano compensate tra le parti (91, 92 c.p.c.).

## **SEZIONE X DELL'ESTINZIONE DELLE IPOTECHE**

**Art. 2878** (Cause di estinzione)

L'ipoteca si estingue:

- 1) con la cancellazione dell'iscrizione (2882);
- 2) con la mancata rinnovazione dell'iscrizione entro il termine indicato dall'art. 2847;
- 3) con l'estinguersi dell'obbligazione (1176 ss., 1230 ss., 2934);
- 4) col perimento del bene ipotecato, salvo quanto è stabilito dall'art. 2742;
- 5) con la rinuncia del creditore (2879, 2899; 127, 177 l. fall.);
- 6) con lo spirare del termine a cui l'ipoteca è stata limitata o col verificarsi della condizione risolutiva (1353);
- 7) con la pronunzia del provvedimento che trasferisce all'acquirente il diritto espropriato e ordina la cancellazione delle ipoteche (586 c.p.c.).

**Art. 2879** (Rinuncia all'ipoteca)

La rinuncia del creditore all'ipoteca (2878 n. 5, 2889) deve essere espressa e deve risultare da atto scritto, sotto pena di nullità (1350 n. 13, 2725).

La rinuncia non ha effetto di fronte ai terzi che anteriormente alla cancellazione dell'ipoteca abbiano acquistato il diritto all'ipoteca medesima ed eseguito la relativa annotazione a termini dell'art. 2843.

**Art. 2880** (Prescrizione rispetto a beni acquistati da terzi)

Riguardo ai beni acquistati da terzi, l'ipoteca si estingue per prescrizione (2934), indipendentemente dal credito (2878 n. 3), col decorso di venti anni dalla data della trascrizione del titolo di acquisto (2643 ss.), salve le cause di sospensione (2951) e d'interruzione (2943).

**Art. 2881** (Nuova iscrizione dell'ipoteca)

Salvo diversa disposizione di legge (1197 comma 3, 1276, 2899, 2926 comma 2, 2927 comma 2), se la causa estintiva dell'obbligazione è dichiarata nulla (1418 ss.) o altrimenti non sussiste ovvero è dichiarata nulla la rinuncia fatta dal creditore all'ipoteca (2879) e l'iscrizione non è stata conservata, si può procedere a nuova iscrizione e questa prende grado dalla sua data (2852).

## **SEZIONE XI DELLA CANCELLAZIONE DELL'ISCRIZIONE**

**Art. 2882** (Formalità per la cancellazione)

La cancellazione consentita dalle parti interessate (374 n. 2) deve essere eseguita dal conservatore in seguito a presentazione dell'atto contenente il consenso del creditore (2821). Per quest'atto devono essere osservate le forme prescritte dagli articoli 2821, 2835 e 2837 (2725).

**Art. 2883** (Capacità per consentire la cancellazione)

Chi non ha la capacità richiesta per liberare il debitore non può consentire la cancellazione dell'iscrizione, se non è assistito dalle persone il cui intervento è necessario per la liberazione (320, 374, 394, 424).

Il rappresentante legale dell'incapace e ogni altro amministratore, anche se autorizzati a esigere il credito e a liberare il debitore, non possono consentire la cancellazione dell'iscrizione, ove il credito non sia soddisfatto.

**Art. 2884** (Cancellazione ordinata con sentenza)

La cancellazione deve essere eseguita dal conservatore, quando è ordinata con sentenza passata in giudicato (2909; 324 c.p.c.) o con altro provvedimento definitivo emesso dalle autorità competenti (2888; 586, 794 c.p.c.; 136 comma 3 l. fall.).

**Art. 2885** (Cancellazione sotto condizione)

Se è stato convenuto od ordinato che la cancellazione non debba aver luogo che sotto la condizione di nuova ipoteca, di nuovo impiego o sotto altra condizione, la cancellazione non può essere eseguita se non si fa constare al conservatore che la condizione è stata adempiuta.

**Art. 2886** (Formalità per la cancellazione)



Chi richiede la cancellazione totale o parziale deve presentare al conservatore l'atto su cui la richiesta è fondata (2882, 2884; 586 c.p.c.).

La cancellazione di un'iscrizione o la rettifica (2841 comma 2) deve essere eseguita in margine all'iscrizione medesima, con l'indicazione del titolo dal quale è stata consentita od ordinata e della data in cui si esegue e deve portare la sottoscrizione del conservatore.

**Art. 2887** (Cancellazione delle ipoteche a garanzia dei titoli all'ordine)

La cancellazione della ipoteca costituita a garanzia dell'obbligazione risultante da un titolo all'ordine è consentita dal creditore risultante nei registri immobiliari e l'atto di consenso deve essere presentato al conservatore insieme con il titolo, il quale è restituito dopo che il conservatore vi ha eseguito l'annotazione della cancellazione.

La cancellazione dell'ipoteca importa la perdita del diritto di regresso contro i giranti anteriori alla cancellazione medesima (2011).

**Art. 2888** (Rifiuto di cancellazione)

Qualora il conservatore rifiuti di procedere alla cancellazione di un'iscrizione, il richiedente può proporre reclamo all'autorità giudiziaria (113 att.; 737 c.p.c.).

## SEZIONE XII

### DEL MODO DI LIBERARE I BENI DALLE IPOTECHE

**Art. 2889** (Facoltà di liberare i beni dalle ipoteche)

Il terzo acquirente dei beni ipotecati, che ha trascritto il suo titolo (2643 ss.) e non è personalmente obbligato a pagare i creditori ipotecari, ha facoltà di liberare i beni da ogni ipoteca iscritta anteriormente alla trascrizione del suo titolo di acquisto (2858; 792 c.p.c.).

Tale facoltà spetta all'acquirente anche dopo il pignoramento (555 c.p.c.) purché nel termine di trenta giorni proceda in conformità dell'articolo che segue (2890, 2892, 2894).

**Art. 2890** (Notificazione)

L'acquirente deve far notificare, per mezzo di ufficiale giudiziario (137 c.p.c.), ai creditori iscritti (2827) nel domicilio da essi eletto (47, 2839 n. 2, 2842, 2844, 2899; 141 c.p.c.) e al precedente proprietario un atto nel quale siano indicati:

- 1) il titolo, la data del medesimo e la data della sua trascrizione;
- 2) la qualità e la situazione dei beni col numero del catasto o altra loro designazione, quale risulta dallo stesso titolo;
- 3) il prezzo stipulato o il valore da lui stesso dichiarato, se si tratta di beni pervenutigli a titolo lucrativo o di cui non sia stato determinato il prezzo (2893, 2898).

In ogni caso, il prezzo o il valore dichiarato non può essere inferiore a quello stabilito come base degli incanti dal codice di procedura civile in caso di espropriazione (535, 568 c.p.c.).

Nell'atto della notificazione il terzo acquirente deve eleggere domicilio nel comune dove ha sede il tribunale competente per l'espropriazione (26 c.p.c.) e deve offrire di pagare il prezzo o il valore dichiarato.

Un estratto sommario della notificazione è inserito nel giornale degli annunci giudiziari (792 c.p.c.).

**Art. 2891** (Diritto dei creditori di far vendere i beni)

Entro il termine (2892) di quaranta giorni dalla notificazione indicata dall'articolo precedente, qualunque dei creditori iscritti (2827 ss.) o dei relativi fideiussori (1936 ss.) ha diritto di richiedere l'espropriazione dei beni (2898, 2899; 555 c.p.c.) con ricorso al presidente del tribunale competente a norma del codice di procedura civile (16, 26, 192 c.p.c.), purché adempia le condizioni che seguono (795 c.p.c.):

- 1) che la richiesta sia notificata al terzo acquirente nel domicilio da lui eletto a norma dell'articolo precedente e al proprietario anteriore;
- 2) che contenga la dichiarazione del richiedente di aumentare di un decimo il prezzo stipulato o il valore dichiarato (795 comma 3 c.p.c.);
- 3) che contenga l'offerta di una cauzione per una somma eguale al quinto del prezzo aumentato come sopra (576, n. 5 c.p.c.);

4) che l'originale e le copie della richiesta siano sottoscritti dal richiedente o da un suo procuratore munito di mandato speciale.

L'omissione di alcuna di queste condizioni produce nullità della richiesta (2893, 2899).

**Art. 2892** (Divieto di proroga dei termini)

I termini fissati dal secondo comma dell'art. 2889 e dal primo comma dell'art. 2891 non possono essere prorogati.

**Art. 2893** (Mancata richiesta dell'incanto)

Se l'incanto non è domandato nel tempo e nel modo prescritti dall'art. 2891, il valore del bene rimane definitivamente stabilito nel prezzo che l'acquirente ha posto a disposizione dei creditori a norma dell'art. 2890, n. 3.

La liberazione del bene dalle ipoteche avviene dopo che è stato depositato il prezzo e si è provveduto nei modi indicati dal codice di procedura civile (792 ss. c.p.c.).

**Art. 2894** (Effetti del mancato deposito del prezzo)

Se il terzo acquirente non deposita il prezzo entro il termine stabilito dall'art. 792 del codice di procedura civile, la richiesta di liberazione del bene dalle ipoteche rimane senza effetto, salva la responsabilità del richiedente per i danni verso i creditori iscritti.

**Art. 2895** (Desistenza del creditore)

La desistenza del creditore che ha richiesto l'incanto (2891) non può impedire l'espropriazione, a meno che vi consentano espressamente gli altri creditori iscritti (500, 629 c.p.c.).

**Art. 2896** (Aggiudicazione al terzo acquirente)

Se l'aggiudicazione segue a favore del terzo acquirente, il decreto di trasferimento deve essere annotato in margine alla trascrizione dell'atto di acquisto (2643, n. 6, 2655; 586 c.p.c.).

**Art. 2897** (Regresso dell'acquirente divenuto compratore all'incanto)

Il terzo acquirente al quale è stato aggiudicato l'immobile ha regresso contro il venditore per il rimborso di ciò che eccede il prezzo stipulato nel contratto di vendita (2866).

**Art. 2898** (Beni non ipotecati per il credito per il quale si procede)

Nel caso in cui il titolo d'acquisto del terzo acquirente comprende mobili e immobili (812), o comprende più immobili, gli uni ipotecati e gli altri liberi, ovvero non tutti gravati dalle stesse iscrizioni, situati nella giurisdizione dello stesso tribunale o in diverse giurisdizioni di tribunali, alienati per un unico prezzo ovvero per prezzi distinti, il prezzo di ciascun immobile assoggettato a particolari e separate iscrizioni deve dichiararsi nella notificazione, ragguagliato al prezzo totale espresso dal titolo (2890).

Il creditore che richiede l'espropriazione (2891) non può in nessun caso essere costretto a estendere la sua domanda ai mobili, o ad altri immobili, fuori di quelli che sono ipotecati per il suo credito, salvo il regresso del terzo acquirente contro il suo autore per il risarcimento del danno che venga a soffrire a causa della separazione dei beni compresi nell'acquisto e delle relative coltivazioni (2890, 2891).

### SEZIONE XIII

#### DELLA RINUNZIA E DELL'ASTENSIONE DEL CREDITORE NELL'ESPROPRIAZIONE FORZATA

**Art. 2899** (Divieto di rinunzia a un'ipoteca a danno di altro creditore)

Il creditore che ha ipoteca su vari immobili, dopo che gli è stata fatta la notificazione indicata dall'art. 2890, se si tratta del processo di liberazione dalle ipoteche o dopo la notificazione del provvedimento che dispone la vendita (569 c.p.c.), in caso di espropriazione (2891), non può rinunciare (2879) alla sua ipoteca sopra uno di quegli immobili né astenersi dall'intervenire nel giudizio di espropriazione (498, 563 ss. c.p.c.), qualora sia con ciò favorito un creditore a danno di altro creditore anteriormente iscritto (2852); se egli rinunzia o si astiene, è responsabile dei danni, a meno che vi siano giusti motivi.

La stessa disposizione si applica nel caso in cui la rinuncia o l'astensione favorisca un terzo acquirente a danno di un creditore con ipoteca anteriore o di un altro terzo acquirente che abbia un titolo anteriormente trascritto.

**CAPO V**  
**DEI MEZZI DI CONSERVAZIONE**  
**DELLA GARANZIA PATRIMONIALE**  
**SEZIONE I**  
**DELL'AZIONE SURROGATORIA**

**Art. 2900** (Condizioni, modalità ed effetti)

Il creditore, per assicurare che siano soddisfatte o conservate le sue ragioni, può esercitare i diritti e le azioni che spettano verso i terzi al proprio debitore e che questi trascura di esercitare, purché i diritti e le azioni abbiano contenuto patrimoniale e non si tratti di diritti o di azioni che, per loro natura o per disposizione di legge, non possono essere esercitati se non dal loro titolare. Il creditore, qualora agisca giudizialmente, deve citare (163 c.p.c.) anche il debitore al quale intende surrogarsi.

**SEZIONE II**  
**DELL'AZIONE REVOCATORIA**

**Art. 2901** (Condizioni)

Il creditore (2740, 2741), anche se il credito è soggetto a condizione o a termine (1356), può domandare che siano dichiarati inefficaci nei suoi confronti gli atti di disposizione del patrimonio (524, 1113) con i quali il debitore rechi pregiudizio alle sue ragioni (206, 209), quando concorrono le seguenti condizioni:

- 1) che il debitore conoscesse il pregiudizio che l'atto arrecava alle ragioni del creditore o, trattandosi di atto anteriore al sorgere del credito, l'atto fosse dolosamente preordinato al fine di pregiudicarne il soddisfacimento (192, 195 c.p.);
- 2) che, inoltre, trattandosi di atto a titolo oneroso, il terzo fosse consapevole del pregiudizio e, nel caso di atto anteriore al sorgere del credito, fosse partecipe della dolosa preordinazione (1923).

Agli effetti della presente norma, le prestazioni di garanzia, anche per debiti altrui, sono considerate atti a titolo oneroso, quando sono contestuali al credito garantito.

Non è soggetto a revoca l'adempimento di un debito scaduto (1183, 1186; 65, 67 l. fall.).

L'inefficacia dell'atto non pregiudica i diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede, salvi gli effetti della trascrizione della domanda di revocazione (2652, n. 5, 2690; 64 ss., 70 comma 2 l. fall.).

**Art. 2902** (Effetti)

Il creditore, ottenuta la dichiarazione di inefficacia, può promuovere nei confronti dei terzi acquirenti le azioni esecutive (2910 comma 2; 474 ss., 602 c.p.c.) o conservative (671 c.p.c.) sui beni che formano oggetto dell'atto impugnato (2905, 2910).

Il terzo contraente che abbia verso il debitore ragioni di credito dipendenti dall'esercizio dell'azione revocatoria, non può concorrere sul ricavato dei beni che sono stati oggetto dell'atto dichiarato inefficace, se non dopo che il creditore è stato soddisfatto (71 l. fall.).

**Art. 2903** (Prescrizione dell'azione)

L'azione revocatoria si prescrive in cinque anni dalla data dell'atto (2934 ss.).

**Art. 2904** (Rinvio)

Sono salve le disposizioni sull'azione revocatoria in materia fallimentare (64 ss. l. fall.) e in materia penale (192 c.p.).

**SEZIONE III**  
**DEL SEQUESTRO CONSERVATIVO**

**Art. 2905** (Sequestro nei confronti del debitore o del terzo)

Il creditore può chiedere il sequestro conservativo dei beni del debitore, secondo le regole stabilite dal codice di procedura civile (671 ss. c.p.c.).

Il sequestro può essere chiesto anche nei confronti del terzo acquirente dei beni del debitore, qualora sia stata proposta l'azione per far dichiarare l'inefficacia dell'alienazione (2901, 2902).

**Art. 2906** (Effetti)

Non hanno effetto in pregiudizio del creditore sequestrante le alienazioni e gli altri atti che hanno per oggetto la cosa sequestrata, in conformità delle regole stabilite per il pignoramento (2843, 2912 ss.; 491 c.p.c.). Non ha parimenti effetto in pregiudizio del creditore opponente il pagamento (1188) eseguito dal debitore, qualora l'opposizione sia stata proposta nei casi e con le forme stabilite dalla legge (495, 498, 530, 2742, 2825).

**TITOLO IV  
DELLA TUTELA GIURISDIZIONALE DEI DIRITTI  
CAPO I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 2907** (Attività giurisdizionale)

Alla tutela giurisdizionale dei diritti provvede l'autorità giudiziaria (117 c.p.c.) su domanda di parte (99, 100, 163 c.p.c.) e, quando la legge lo dispone, anche su istanza del pubblico ministero (69 c.p.) o d'ufficio.

La tutela giurisdizionale dei diritti, nell'interesse delle categorie professionali, è attuata su domande delle associazioni legalmente riconosciute, nei casi determinati dalla legge e con le forme da questa stabilite.

**Art. 2908** (Effetti costitutivi delle sentenze)

Nei casi previsti dalla legge, l'autorità giudiziaria può costituire, modificare o estinguere rapporti giuridici, con effetto tra le parti, i loro eredi o aventi causa.

**Art. 2909** (Cosa giudicata)

L'accertamento contenuto nella sentenza passata in giudicato (324 c.p.c.) fa stato a ogni effetto tra le parti, i loro eredi o aventi causa (1306, 1595).

**CAPO II  
DELL'ESECUZIONE FORZATA  
SEZIONE I  
DELL'ESPROPRIAZIONE  
DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 2910** (Oggetto dell'espropriazione)

Il creditore, per conseguire quanto gli è dovuto, può fare espropriare i beni del debitore (170, 188, 326, 2740), secondo le regole stabilite dal codice di procedura civile (474 ss., 483 ss. c.p.c.). Possono essere espropriati anche i beni di un terzo quando sono vincolati a garanzia del credito (2786, 2858, 2868) o quando sono oggetto di un atto che è stato revocato perché compiuto in pregiudizio del creditore (2901 ss., 2905; 602 ss. c.p.c.).

**Art. 2911** (Beni gravati da pegno o ipoteca)

Il creditore che ha pegno (2784) su beni del debitore non può pignorare (491, 502 c.p.c.) altri beni del debitore medesimo, se non sottopone a esecuzione anche i beni gravati dal pegno (2796). Non può parimenti, quando ha ipoteca (2808), pignorare altri immobili, se non sottopone a pignoramento anche gli immobili gravati dall'ipoteca (2808; 502, 544, 558 c.p.c.). La stessa disposizione si applica se il creditore ha privilegio speciale su determinati beni (2746, 2755 ss., 2770 ss.).

**DEGLI EFFETTI DEL PIGNORAMENTO**

**Art. 2912** (Estensione del pignoramento)

Il pignoramento (491 ss., 513 ss., 555 ss. c.p.c.) comprende gli accessori, le pertinenze (817; 556 c.p.c.) e i frutti (820; 516 c.p.c.) della cosa pignorata (559 c.p.c.).

**Art. 2913** (Inefficacia delle alienazioni del bene pignorato)

Non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante (491 c.p.c.) e dei creditori che intervengono nell'esecuzione (498 ss. c.p.c.) gli atti di alienazione dei beni sottoposti a

pignoramento, salvi gli effetti del possesso di buona fede (1147, 1153) per i mobili non iscritti in pubblici registri (815).

**Art. 2914** (Alienazioni anteriori al pignoramento)

Non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante (491 ss. c.p.c.) e dei creditori che intervengono nell'esecuzione (498 ss. c.p.c.), sebbene anteriori al pignoramento (45, 54 comma 3 l. fall.):

1) le alienazioni di beni immobili (812) o di beni mobili iscritti in pubblici registri (815) che siano state trascritte successivamente al pignoramento (1707, 2644, 2684, 2693; 555 c.p.c.);

2) le cessioni di crediti (1260) che siano state notificate al debitore ceduto o accettate dal medesimo successivamente al pignoramento (1264);

3) le alienazioni di università di mobili (816) che non abbiano data certa (2704);

4) le alienazioni di beni mobili di cui non sia stato trasmesso il possesso (1376) anteriormente al pignoramento, salvo che risultino da atto avente data certa (2644, 2704, 2915).

**Art. 2915** (Atti che limitano la disponibilità dei beni pignorati)

Non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante (491 c.p.c.) e dei creditori che intervengono nell'esecuzione (498 ss. c.p.c.) gli atti che importano vincoli di indisponibilità (167, 1980), se non sono stati trascritti (2644 ss., 2647, 2684, 2685, 2693; 555 c.p.c.) prima del pignoramento, quando hanno per oggetto beni immobili (812) o beni mobili iscritti in pubblici registri (815, 2647, 2649, 2683, 2685, 2687, 2693), e, negli altri casi, se non hanno data certa anteriore al pignoramento (2704).

Non hanno del pari effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione gli atti e le domande per la cui efficacia rispetto ai terzi acquirenti la legge richiede la trascrizione (2643, 2644, 2652, 2653), se sono trascritti successivamente al pignoramento (2693).

**Art. 2916** (Ipoteche e privilegi)

Nella distribuzione della somma ricavata dall'esecuzione (509 ss. c.p.c.) non si tiene conto:

1) delle ipoteche (2808), anche se giudiziali (2818), iscritte dopo il pignoramento (555 c.p.c.);

2) dei privilegi per la cui efficacia è necessaria l'iscrizione, se questa ha luogo dopo il pignoramento (2762, 2810 comma 3);

3) dei privilegi (2745 ss.) per crediti sorti dopo il pignoramento.

**Art. 2917** (Estinzione del credito pignorato)

Se oggetto del pignoramento è un credito (2800 ss.; 543 ss. c.p.c.), l'estinzione di esso per cause verificatesi (1243 comma 1) in epoca successiva al pignoramento non ha effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione (1830; 498 ss. c.p.c.).

**Art. 2918** (Cessioni e liberazioni di pignoni e di fitti)

Le cessioni e le liberazioni di pignoni e di fitti (2924) non ancora scaduti per un periodo eccedente i tre anni (1605) non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione (498 ss. c. p.c.), se non sono trascritte anteriormente al pignoramento (2643 n. 9; 510 c.p.c.). Le cessioni e le liberazioni per un tempo inferiore ai tre anni e le cessioni e le liberazioni superiori ai tre anni non trascritte non hanno effetto, se non hanno data certa (2704) anteriore al pignoramento e, in ogni caso, non oltre il termine di un anno dalla data del pignoramento (2812, 2924).

#### **EFFETTI DELLA VENDITA FORZATA E DELL'ASSEGNAZIONE**

**Art. 2919** (Effetto traslativo della vendita forzata)

La vendita forzata (503 c.p.c.) trasferisce all'acquirente i diritti che sulla cosa spettavano a colui che ha subito l'espropriazione, salvi gli effetti del possesso di buona fede (1147, 1153, 2920). Non sono però opponibili all'acquirente diritti acquistati da terzi sulla cosa, se i diritti stessi non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori intervenuti nell'esecuzione (2643 n. 6, 2913; 498 ss. c.p.c.).

**Art. 2920** (Diritti di terzi sulla cosa mobile venduta)

Se oggetto della vendita è una cosa mobile (812), coloro che avevano la proprietà o altri diritti reali su di essa, ma non hanno fatto valere le loro ragioni sulla somma ricavata dall'esecuzione (620 c.p.c.), non possono farle valere nei confronti dell'acquirente di buona fede (1153), né possono ripetere dai creditori la somma distribuita. Resta ferma la responsabilità del creditore precedente di mala fede per i danni e per le spese (96, 509, 541 c.p.c.; 79 comma 2 l. fall.).

**Art. 2921** (Evizione)

L'acquirente della cosa espropriata, se ne subisce l'evizione (1483), può ripetere il prezzo non ancora distribuito, dedotte le spese e, se la distribuzione è già avvenuta (510 c.p.c.), può ripeterne da ciascun creditore la parte che ha riscossa e dal debitore l'eventuale residuo, salva la responsabilità del creditore precedente per i danni e per le spese (96 c.p.c.). Se l'evizione è soltanto parziale (1484), l'acquirente ha diritto di ripetere una parte proporzionale del prezzo. La ripetizione ha luogo anche se l'aggiudicatario, per evitare l'evizione, ha pagato una somma di danaro.

In ogni caso l'acquirente non può ripetere il prezzo nei confronti dei creditori privilegiati o ipotecari ai quali la causa di evizione non era opponibile (2747).

**Art. 2922** (Vizi della cosa. Lesione)

Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa (1490 ss.).

Essa non può essere impugnata per causa di lesione (1448).

**Art. 2923** (Locazioni)

Le locazioni (1571) consentite da chi ha subito l'espropriazione sono opponibili all'acquirente (1599) se hanno data certa (2704) anteriore al pignoramento (560 comma 2 c.p.c.), salvo che, trattandosi di beni mobili, l'acquirente ne abbia conseguito il possesso in buona fede (1147, 1153, 1599). Le locazioni immobiliari eccedenti i nove anni (1572) che non sono state trascritte anteriormente al pignoramento (2643 n. 8) non sono opponibili all'acquirente, se non nei limiti di un novennio dall'inizio della locazione (1599 comma 3).

In ogni caso l'acquirente non è tenuto a rispettare la locazione qualora il prezzo convenuto sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni.

Se la locazione non ha data certa, ma la detenzione del conduttore è anteriore al pignoramento della cosa locata, l'acquirente non è tenuto a rispettare la locazione che per la durata corrispondente a quella stabilita per le locazioni a tempo indeterminato (1574, 1600).

**Art. 2924** (Cessioni e liberazioni di pigioni e di fitti)

Le cessioni e le liberazioni di pigioni e di fitti non ancora scaduti (1605) non sono opponibili all'acquirente, salvo che si tratti di cessioni o di liberazioni eccedenti il triennio e trascritte anteriormente al pignoramento o si tratti di anticipazioni fatte in conformità degli usi locali (2643 n. 9, 2812, 2918; 555 c.p.c.).

**Art. 2925** (Norme applicabili all'assegnazione forzata)

Le norme concernenti la vendita forzata (2919 ss.) si applicano anche all'assegnazione forzata (2798; 505 c.p.c.), salvo quanto è disposto negli articoli seguenti.

**Art. 2926** (Diritti dei terzi sulla cosa assegnata)

Se l'assegnazione ha per oggetto beni mobili, i terzi che ne avevano la proprietà possono, entro il termine di sessanta giorni dall'assegnazione, rivolgersi contro l'assegnatario che ha ricevuto in buona fede il possesso (1147, 1153), al solo scopo di ripetere la somma

corrispondente al suo credito soddisfatto con l'assegnazione. La stessa facoltà spetta ai terzi che avevano sulla cosa altri diritti reali, nei limiti del valore del loro diritto.

L'assegnatario conserva le sue ragioni nei confronti del debitore, ma si estinguono le garanzie prestate da terzi (1955, 2799, 2869).

**Art. 2927** (Evizione della cosa assegnata)

L'assegnatario, se subisce l'evizione (1483, 2921) della cosa, ha diritto di ripetere quanto ha pagato agli altri creditori, salva la responsabilità del creditore precedente per i danni e per le spese (96 c.p.c.).

L'assegnatario conserva le sue ragioni nei confronti del debitore espropriato, ma non le garanzie prestate da terzi (1955, 2881, 2926).

**Art. 2928** (Assegnazione di crediti)

Se oggetto dell'assegnazione è un credito (553 c.p.c.), il diritto dell'assegnatario verso il debitore che ha subito l'espropriazione non si estingue che con la riscossione del credito assegnato.

**Art. 2929** (Nullità del processo esecutivo)

La nullità degli atti esecutivi (617 c.p.c.) che hanno preceduto la vendita o l'assegnazione non ha effetto riguardo all'acquirente o all'assegnatario (21 l. fall.), salvo il caso di collusione con il creditore precedente. Gli altri creditori non sono in nessun caso tenuti a restituire quanto hanno ricevuto per effetto dell'esecuzione.

## SEZIONE II

### DELL'ESECUZIONE FORZATA IN FORMA SPECIFICA

**Art. 2930** (Esecuzione forzata per consegna o rilascio)

Se non è adempiuto l'obbligo di consegnare una cosa determinata, mobile o immobile, l'avente diritto può ottenere la consegna o il rilascio forzati a norma delle disposizioni del codice di procedura civile (605 ss. c.p.c.).

**Art. 2931** (Esecuzione forzata degli obblighi di fare)

Se non è adempiuto un obbligo di fare, l'avente diritto può ottenere che esso sia eseguito a spese dell'obbligato nelle forme stabilite dal codice di procedura civile (612 ss. c.p.c.).

**Art. 2932** (Esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto)

Se colui che è obbligato a concludere un contratto (651 comma 2, 849, 938, 1032, 1329 ss., 1351, 17062, 2597) non adempie l'obbligazione, l'altra parte, qualora sia possibile e non sia escluso dal titolo, può ottenere una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso (1706, 2643 n. 14, 2652 n. 2, 2684 n. 6, 2690 n. 1, 2908).

Se si tratta di contratti che hanno per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa determinata o la costituzione o il trasferimento di un altro diritto, la domanda non può essere accolta se la parte che l'ha proposta non esegue la sua prestazione o non ne fa offerta nei modi di legge (1208, 1209, 1214, 1220), a meno che la prestazione non sia ancora esigibile (1329, 1351).

**Art. 2933** (Esecuzione forzata degli obblighi di non fare)

Se non è adempiuto un obbligo di non fare, l'avente diritto può ottenere che sia distrutto, a spese dell'obbligato, ciò che è stato fatto in violazione dell'obbligo (612 ss. c.p.c.).

Non può essere ordinata la distruzione della cosa e l'avente diritto può conseguire solo il risarcimento dei danni, se la distruzione della cosa è di pregiudizio all'economia nazionale.

## TITOLO V

### DELLA PRESCRIZIONE E DELLA DECADENZA

#### CAPO I

#### DELLA PRESCRIZIONE

#### SEZIONE I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

**Art. 2934** (Estinzione dei diritti)

Ogni diritto si estingue per prescrizione (2962, 2963), quando il titolare non lo esercita per il tempo determinato dalla legge (1242).

Non sono soggetti alla prescrizione i diritti indisponibili (326, 1966, 2113) e gli altri diritti indicati dalla legge.

**Art. 2935** (Decorrenza della prescrizione)

La prescrizione comincia a decorrere dal giorno in cui il diritto può essere fatto valere (387, 2903).

**Art. 2936** (Inderogabilità delle norme sulla prescrizione)

È nullo (1418, 1419) ogni patto diretto a modificare la disciplina legale della prescrizione (2965).

**Art. 2937** (Rinunzia alla prescrizione)

Non può rinunciare alla prescrizione chi non può disporre validamente del diritto (1310 comma 3). Si può rinunciare alla prescrizione solo quando questa è compiuta (2939, 2946 ss.). La rinunzia può risultare da un fatto incompatibile con la volontà di valersi della prescrizione (1310).

**Art. 2938** (Non rilevabilità d'ufficio)

Il giudice non può rilevare d'ufficio la prescrizione non opposta (112 c.p.c.).

**Art. 2939** (Opponibilità della prescrizione da parte dei terzi)

La prescrizione può essere opposta dai creditori e da chiunque vi ha interesse, qualora la parte non la faccia valere. Può essere opposta anche se la parte vi ha rinunciato (2900, 2937).

**Art. 2940** (Pagamento del debito prescritto)

Non è ammessa la ripetizione di ciò che è stato spontaneamente pagato in adempimento di un debito prescritto.

## **SEZIONE II DELLA SOSPENSIONE DELLA PRESCRIZIONE**

**Art. 2941** (Sospensione per rapporti tra le parti)

La prescrizione rimane sospesa (1073 comma 6, 1310 comma 2, 2952 comma 4; 168 l. fall.):

- 1) tra i coniugi (186);
- 2) tra chi esercita la potestà di cui all'art. 316 o i poteri a essa inerenti (301, 317 bis, 409) e le persone che vi sono sottoposte;
- 3) tra il tutore e il minore (346 ss.) o l'interdetto (424) soggetti alla tutela, finché non sia stato reso e approvato il conto finale (386), salvo quanto è disposto dall'art. 387 per le azioni relative alla tutela;
- 4) tra il curatore e il minore emancipato (392) o l'inabilitato (415, 424);
- 5) tra l'erede e l'eredità accettata con beneficio d'inventario (484, 490);
- 6) tra le persone i cui beni sono sottoposti per legge o per provvedimento del giudice all'amministrazione altrui e quelle da cui l'amministrazione è esercitata, finché non sia stato reso e approvato definitivamente il conto;
- 7) tra le persone giuridiche (11) e i loro amministratori (18), finché sono in carica, per le azioni di responsabilità contro di essi (2393);
- 8) tra il debitore che ha dolosamente occultato l'esistenza del debito e il creditore, finché il dolo non sia stato scoperto (1310).

**Art. 2942** (Sospensione per la condizione del titolare)

La prescrizione rimane sospesa (1073 comma 6, 1166):

- 1) contro i minori (2) non emancipati (394) e gli interdetti per infermità di mente (245, 414 ss.), per il tempo in cui non hanno rappresentante legale e per sei mesi successivi alla nomina del medesimo o alla cessazione dell'incapacità (386, 429 ss.);



2) in tempo di guerra, contro i militari in servizio e gli appartenenti alle forze armate dello Stato e contro coloro che si trovano per ragioni di servizio al seguito delle forze stesse, per il tempo indicato dalle disposizioni delle leggi di guerra.

### **SEZIONE III DELL'INTERRUZIONE DELLA PRESCRIZIONE**

**Art. 2943** (Interruzione da parte del titolare)

La prescrizione è interrotta (1073 comma 6, 1310) dalla notificazione (137 ss. c.p.c.) dell'atto con il quale si inizia un giudizio, sia questo di cognizione (163, 638 c.p.c.) ovvero conservativo (669 ss.) o esecutivo (474 ss., 491 c.p.c.).

È pure interrotta dalla domanda proposta nel corso di un giudizio (2945; 34 ss., 105 comma 1, 499 c.p.c.; 94 l. fall.). L'interruzione si verifica anche se il giudice adito è incompetente (7 ss., 18 ss. c.p.c.). La prescrizione è inoltre interrotta da ogni altro atto che valga a costituire in mora il debitore (1219, 1957) e dall'atto notificato con il quale una parte, in presenza di compromesso o clausola compromissoria, dichiara la propria intenzione di promuovere il procedimento arbitrale, propone la domanda e procede, per quanto le spetta, alla nomina degli arbitri.

**Art. 2944** (Interruzione per effetto di riconoscimento)

La prescrizione è interrotta dal riconoscimento del diritto da parte di colui contro il quale il diritto stesso può essere fatto valere (1309, 1870, 1988, 2720, 2966).

**Art. 2945** (Effetti e durata dell'interruzione)

Per effetto dell'interruzione s'inizia un nuovo periodo di prescrizione (2946 ss.).

Se l'interruzione è avvenuta mediante uno degli atti indicati dai primi due commi dell'art. 2943, la prescrizione non corre fino al momento in cui passa in giudicato la sentenza che definisce il giudizio (1310 comma 2; 324 c.p.c.).

Se il processo si estingue (306 c.p.c.), rimane fermo l'effetto interruttivo e il nuovo periodo di prescrizione comincia dalla data dell'atto interruttivo.

Nel caso di arbitrato la prescrizione non corre dal momento della notificazione dell'atto contenente la domanda di arbitrato sino al momento in cui il lodo che definisce il giudizio non è più impugnabile o passa in giudicato la sentenza resa sull'impugnazione.

### **SEZIONE IV**

#### **DEL TERMINE DELLA PRESCRIZIONE DELLA PRESCRIZIONE ORDINARIA**

**Art. 2946** (Prescrizione ordinaria)

Salvi i casi in cui la legge dispone diversamente, i diritti si estinguono per prescrizione con il decorso di dieci anni.

#### **DELLE PRESCRIZIONI BREVI**

**Art. 2947** (Prescrizioni del diritto al risarcimento del danno)

Il diritto al risarcimento del danno derivante da fatto illecito (2043) si prescrive in cinque anni dal giorno in cui il fatto si è verificato. Per il risarcimento del danno prodotto dalla circolazione dei veicoli di ogni specie (2054) il diritto si prescrive in due anni (2767).

In ogni caso, se il fatto è considerato dalla legge come reato (2768) e per il reato è stabilita una prescrizione più lunga, questa si applica anche all'azione civile (157 ss. c.p.). Tuttavia, se il reato è estinto (150 ss. c.p.) per causa diversa dalla prescrizione o è intervenuta sentenza irrevocabile nel giudizio penale (648 c.p.p.), il diritto al risarcimento del danno si prescrive nei termini indicati dai primi due commi, con decorrenza dalla data di estinzione del reato o dalla data in cui la sentenza è divenuta irrevocabile (1449 comma 1).

**Art. 2948** (Prescrizione di cinque anni)

Si prescrivono in cinque anni:

- 1) le annualità delle rendite perpetue (1861) o vitalizie (1872);
- 1 bis) il capitale nominale dei titoli di Stato (3) emessi al portatore;
- 2) le annualità delle pensioni alimentari (433 ss.);

3) le pigioni delle case, i fitti dei beni rustici e ogni altro corrispettivo di locazioni (1571, 1587);

4) gli interessi (1282) e, in generale, tutto ciò che deve pagarsi periodicamente ad anno o in termini più brevi;

5) le indennità spettanti per la cessazione del rapporto di lavoro.

**Art. 2949** (Prescrizione in materia di società)

Si prescrivono in cinque anni i diritti che derivano dai rapporti sociali, se la società (2247 ss.) è iscritta nel registro delle imprese (2188, 2200).

Nello stesso termine si prescrive l'azione di responsabilità che spetta ai creditori sociali verso gli amministratori nei casi stabiliti dalla legge (2394).

**Art. 2950** (Prescrizione del diritto del mediatore)

Si prescrive in un anno il diritto del mediatore al pagamento della provvigione (1755).

**Art. 2951** (Prescrizione in materia di spedizione e di trasporto)

Si prescrivono in un anno i diritti derivanti dal contratto di spedizione (1737 ss.) e dal contratto di trasporto (1678 ss.).

La prescrizione si compie con il decorso di diciotto mesi se il trasporto ha inizio o termine fuori d'Europa.

Il termine decorre dall'arrivo a destinazione della persona o, in caso di sinistro, dal giorno di questo, ovvero dal giorno in cui è avvenuta o sarebbe dovuta avvenire la riconsegna (1687) della cosa al luogo di destinazione.

Si prescrivono parimenti in un anno dalla richiesta del trasporto i diritti verso gli esercenti pubblici servizi di linea indicati dall'art. 1679.

**Art. 2952** (Prescrizione in materia di assicurazione)

Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze (1901). Gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione (1882 ss.) si prescrivono in un anno e quelli derivanti dal contratto di riassicurazione (1928 ss.) in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda. Nell'assicurazione della responsabilità civile (1917) il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'assicurato o ha promosso contro di questo l'azione. La comunicazione all'assicuratore della richiesta del terzo danneggiato o dell'azione da questo proposta sospende il corso della prescrizione (2941) finché il credito del danneggiato non sia divenuto liquido ed esigibile oppure il diritto del terzo danneggiato non sia prescritto (2947).

La disposizione del comma precedente si applica all'azione del riassicurato verso il riassicuratore per il pagamento dell'indennità (1930; 547, 1020 c.n.).

**Art. 2953** (Effetti del giudizio sulle prescrizioni brevi)

I diritti per i quali la legge stabilisce una prescrizione più breve di dieci anni, quando riguardo ad essi è intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato (324 c.p.c.), si prescrivono con il decorso di dieci anni (2946).

### **DELLE PRESCRIZIONI PRESUNTIVE**

**Art. 2954** (Prescrizione di sei mesi)

Si prescrive in sei mesi il diritto degli albergatori e degli osti per l'alloggio e il vitto che somministrano (1783 ss., 2760) e si prescrive nello stesso termine il diritto di tutti coloro che danno alloggio con o senza pensione (2957, 2959, 2960).

**Art. 2955** (Prescrizione di un anno)

Si prescrive in un anno (2959, 2960) il diritto:

1) degli insegnanti, per la retribuzione delle lezioni che impartiscono a mesi o a giorni o a ore (2956 n. 4);

2) dei prestatori di lavoro, per le retribuzioni corrisposte a periodi non superiori al mese (2099, 2956 n. 1);

3) di coloro che tengono convitto o casa di educazione e d'istruzione, per il prezzo della pensione e dell'istruzione;

- 4) degli ufficiali giudiziari, per il compenso degli atti compiuti nella loro qualità (59 c.p.c.);
- 5) dei commercianti (2195 n. 2) per il prezzo delle merci vendute a chi non ne fa commercio;
- 6) dei farmacisti, per il prezzo dei medicinali (2957).

**Art. 2956** (Prescrizione di tre anni)

Si prescrive in tre anni (2959, 2960) il diritto:

- 1) dei prestatori di lavoro, per le retribuzioni corrisposte a periodi superiori al mese (2099, 2955 n. 2);
- 2) dei professionisti, per il compenso dell'opera prestata e per il rimborso delle spese correlate (2229 ss.);
- 3) dei notai, per gli atti del loro ministero;
- 4) degli insegnanti, per la retribuzione delle lezioni impartite a tempo più lungo di un mese (2955 n. 1).

**Art. 2957** (Decorrenza delle prescrizioni presuntive)

Il termine della prescrizione decorre (2935) dalla scadenza della retribuzione periodica o dal compimento della prestazione (2958).

Per le competenze dovute agli avvocati, ai procuratori e ai patrocinatori legali il termine decorre dalla decisione della lite (324 c.p.c.), dalla conciliazione delle parti o dalla revoca del mandato (85 c.p.c.); per gli affari non terminati, la prescrizione decorre dall'ultima prestazione (633 c.p.c.).

**Art. 2958** (Corso della prescrizione)

La prescrizione decorre anche se vi è stata continuazione di somministrazioni o di prestazioni.

**Art. 2959** (Ammissioni di colui che oppone la prescrizione)

L'eccezione è rigettata se chi oppone la prescrizione nei casi indicati dagli articoli 2954, 2955 e 2956 ha comunque ammesso in giudizio che l'obbligazione non è stata estinta (2961).

**Art. 2960** (Delazione del giuramento)

Nei casi indicati dagli articoli 2954, 2955 e 2956, colui al quale la prescrizione è stata opposta può deferire all'altra parte il giuramento per accertare se si è verificata l'estinzione del debito (2736; 233 c.p.c.).

Il giuramento può essere deferito al coniuge superstite e agli eredi o ai loro rappresentanti legali per dichiarare se hanno notizia dell'estinzione del debito (2739).

**Art. 2961** (Restituzione di documenti)

I cancellieri, gli arbitri, gli avvocati, i procuratori e i patrocinatori legali sono esonerati dal rendere conto degli incartamenti relativi alle liti dopo tre anni da che queste sono state decise o sono altrimenti terminate (2235).

Tale esonero si verifica, per gli ufficiali giudiziari, dopo due anni dal compimento degli atti ad essi affidati. Anche alle persone designate in questo articolo può essere deferito il giuramento (2960) perché dichiarino se ritengono o sanno dove si trovano gli atti o le carte. Si applica in questo caso il disposto dell'art. 2959.

### **DEL COMPUTO DEI TERMINI**

**Art. 2962** (Compimento della prescrizione)

In tutti i casi contemplati dal presente codice e dalle altre leggi, la prescrizione si verifica quando è compiuto l'ultimo giorno del termine (1073 comma 4).

**Art. 2963** (Computo dei termini di prescrizione)

I termini di prescrizione contemplati dal presente codice e dalle altre leggi si computano secondo il calendario comune (1187; 155 c.p.c.).

Non si computa il giorno nel corso del quale cade il momento iniziale del termine e la prescrizione si verifica con lo spirare dell'ultimo istante del giorno finale.

Se il termine scade in giorno festivo, è prorogato di diritto al giorno seguente non festivo.

La prescrizione a mesi si verifica nel mese di scadenza e nel giorno di questo corrispondente al giorno del mese iniziale. Se nel mese di scadenza manca tale giorno, il termine si compie con l'ultimo giorno dello stesso mese.

## **CAPO II DELLA DECADENZA**

**Art. 2964** (Inapplicabilità di regole della prescrizione)

Quando un diritto deve esercitarsi entro un dato termine sotto pena di decadenza (2966), non si applicano le norme relative all'interruzione della prescrizione (2943 ss.). Del pari non si applicano le norme che si riferiscono alla sospensione (2941), salvo che sia disposto altrimenti (245, 489, 802, 2941; 168 comma 2 l. fall.).

**Art. 2965** (Decadenze stabilite contrattualmente)

È nullo (1418) il patto con cui si stabiliscono termini di decadenza che rendono eccessivamente difficile a una delle parti l'esercizio del diritto (1341 comma 2).

**Art. 2966** (Cause che impediscono la decadenza)

La decadenza non è impedita se non dal compimento dell'atto previsto dalla legge o dal contratto (94 l. fall.). Tuttavia, se si tratta di un termine stabilito dal contratto o da una norma di legge relativa a diritti disponibili (2968), la decadenza può essere anche impedita (2967) dal riconoscimento (1309, 1870, 1988, 2720, 2944) del diritto proveniente dalla persona contro la quale si deve far valere il diritto soggetto a decadenza.

**Art. 2967** (Effetto dell'impedimento della decadenza)

Nei casi in cui la decadenza è impedita (2966), il diritto rimane soggetto alle disposizioni che regolano la prescrizione (2934 ss.).

**Art. 2968** (Diritti indisponibili)

Le parti non possono modificare la disciplina legale della decadenza né possono rinunciare alla decadenza medesima, se questa è stabilita dalla legge in materia sottratta alla disponibilità delle parti (1966, 2966).

**Art. 2969** (Rilievo d'ufficio)

La decadenza non può essere rilevata d'ufficio dal giudice, salvo che, trattandosi di materia sottratta alla disponibilità delle parti, il giudice debba rilevare le cause d'improponibilità dell'azione (112 c.p.c.).