

INDICE

<i>Premessa</i>p.	9
CAPITOLO I.....»	13
1.1. Una prospettiva teorica.....»	13
1.2. Diffusione e temporanea “reiezione” di un’innovazione giuridica.....»	15
1.3. Insegnamenti della <i>foreclosure crisis</i> : uno sguardo sul futuro?.....»	18
1.4. Anomalie giuridiche.....»	22
1.5. Una bolla giuridica.....»	24
CAPITOLO II.....»	27
2.1. Un nuovo prodotto per una nuova industria: la bolla immobiliare.....»	27
2.2. L’opportunità di una nuova industria.....»	30
2.3. La cessione a terzi: <i>gain on sale</i>»	33
2.4. La cartolarizzazione.....»	35
CAPITOLO III.....»	37
3.1. L’ordine delle regole incompleto di fronte alla nuova industria.....»	37
3.2. Diritti di proprietà negli Stati Uniti.....»	38
3.3. Pluralismo giuridico.....»	41
3.4. Modelli a confronto.....»	43
3.5. Pubblicità immobiliare.....»	48
3.6. Il regime di circolazione.....»	57
CAPITOLO IV.....»	61
4.1. La costruzione contrattuale delle regole per la nuova industria: il <i>Mortgage Electronic Registration Systems</i>»	61
4.2. Le origini.....»	61
4.3. Il MERS in azione.....»	63

4.4. La natura giuridica della posizione giuridica di MERScorp.....»	67
4.5. La scommessa giuridica: garanzia ipotecaria separata dal credito.....»	70
CAPITOLO V.....»	75
5.1. Conflitti e costi inattesi: i diritti dei proprietari e la pubblicità dei diritti reali.....»	75
5.2. La <i>foreclosure crisis</i>»	78
5.3. Il soccorso delle corti supreme.....»	85
5.4. La pericolosa confusione tra efficienza e velocità.....»	89
CAPITOLO VI.....»	93
6.1. Considerazioni conclusive.....»	93
6.2. La questione politica dell'equilibrio tra creditori e debitori ipotecari.....»	96
<i>Bibliografia</i>»	99