

TRIBUNALE DI VARESE

Sez. Prima Civile

Decreto 12 luglio 2012.

Ai sensi dell'art.12 comma II, del d.lgs.. 28/2010, il verbale di accordo, debitamente omologato, costituisce titolo per l'iscrizione di ipoteca. Nell'alveo della mediazione, le parti – concludendo il negozio compositivo della lite – danno linfa ad un contratto che resta a base volontaristica, senza che l'omologa incida sulla natura del patto. Ne discende che la previsione di cui all'art.12 cit. va riferita, per l'appunto, all'accordo (eventualmente contenuto nel verbale) ma non ad atti diversi.

Vi è, però, che nel caso in esame, è il Legislatore stesso ad avere effettuato una specifica scelta discrezionale prevedendo che l'ipoteca iscritta con l'accordo di mediazione sia “giudiziale”. Deve, dunque, prendersi atto di una norma speciale integrativa della disciplina di diritto comune che vincola l'interpretazione nel senso di ritenere l'iscrizione, per l'appunto, giudiziale, fermo restando che i dati di iscrizione devono essere riferiti all'accordo e non al decreto.

E' evidente che questa interpretazione presenta delle aporie: la base è volontaria ma la garanzia è giudiziale; d'altro canto, trattasi di scelta del legislatore favor mediatonis per evitare che l'accesso all'ipoteca dipenda o meno dalla volontà dei litigante di prevedere espressamente la garanzia nell'accordo, invece, oggi, assistito ope legis dal favore dell'ipoteca di tipo giudiziale.

Nulla per le spese, tenuto conto della particolarità della questione.

P.Q.M.

Ordina al Conservatore di provvedere alla iscrizione dell'ipoteca giudiziale come richiesta dalla parte ricorrente.

Si comunichi.

Nulla sulle spese.

Decreto Esecutivo

Varese, 12.7.2012

Il giudice rel. Il Presidente

dr.ssa Chiara Delmonte Dr. Giuseppe Buffone