

## L'AVVISO AI COMPROPRIETARI

## QUESTIONI

- *Quale scopo ha l'avviso ai comproprietari?*
- *Lo scopo dell'avviso ai comproprietari dipende dal tipo di bene pignorato?*
- *Per quali beni è concepito il divieto di cui all'art. 599, 2° co., c.p.c.?*
- *Per quali beni l'avviso ai comproprietari comporta l'inefficacia delle divisioni?*
- *L'avviso ai comproprietari può essere trascritto?*
- *È possibile dividere il bene pignorato pro quota, al di fuori della procedura esecutiva?*
- *Quali atti rendono inefficaci le divisioni eseguite al di fuori della procedura esecutiva?*
- *È possibile alienare le quote non pignorate?*
- *L'avviso ai comproprietari può essere sostituito da equipollenti?*
- *Quali sono le conseguenze dell'omissione dell'avviso ai comproprietari?*
- *Esiste un termine per la notificazione dell'avviso ai comproprietari?*

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI

Cass. 11 novembre 1975, n. 3803, *RFI*, 1975, 37 – Sulla esclusione della nullità del pignoramento in caso di omissione dell'avviso ai comproprietari.

Cass. 17 giugno 1985, n. 3648, *GI*, 1986, I, 1, 1213 – Sulle conseguenze dell'omissione dell'avviso ai comproprietari.

Cass. 25 febbraio 2000, n. 2145, *CED*, *rv*.

534414; Cass. 9 luglio 1996, n. 6253, *Fa*, 1997, 6, 589 – Sul fatto che l'avviso ai comproprietari è posto a tutela dei creditori.

Cass. 8 gennaio 1966, n. 170, *RFI*, 1966, *Esecuzione forzata per obbligazioni pecuniarie*, 82-83 – Sulla insostituibilità dell'avviso ai comproprietari con atti equipollenti.

## SOMMARIO

4.1. L'avviso del pignoramento ai comproprietari non eseguiti e l'invito a comparire agli interessati. Differenze. - 4.2. L'avviso ai comproprietari. Sottoscrizione, legittimazione e notificazione. - 4.3. Il contenuto dell'avviso ai comproprietari. - 4.4. La funzione dell'avviso ai comproprietari. Posizioni dottrinali. - 4.4.1. La funzione dell'avviso ai comproprietari. Posizioni della giurisprudenza. - 4.4.2. L'avviso ai comproprietari e la funzione di pubblicità-notizia. - 4.4.3. Pignoramenti non trascrivibili, divieto previsto dall'art. 599, 2° co., c.p.c., e funzione dell'avviso ai comproprietari. - 4.4.3.1. La tutela dei creditori nel caso di pignoramento non trascrivibile. - 4.4.4. Pignoramenti trascrivibili e funzione di pubblicità-notizia dell'avviso ai comproprietari. - 4.4.4.1. Pignoramenti trascrivibili e inefficacia della divisione. - 4.4.4.1.1.

## Capitolo 11

## La conciliazione

## SOMMARIO

**1.** La fase ultimativa della procedura di mediazione. L'esito in particolare. Il ruolo del mediatore in relazione alla tipologia di mediazione (facilitativa o aggiudicativa). - **2.** La composizione amichevole della lite con il raggiungimento di un accordo. - **3.** La propensione del legislatore delegato per una soluzione della controversia secondo il modello di mediazione facilitativa. - **4.** La formazione del processo verbale ed i problemi connessi sotto il profilo della responsabilità per la figura del mediatore. - **5.** La soluzione negativa derivante dalla conclusione della procedura di mediazione. I diversi effetti che ne scaturiscono. - **6.** Il ruolo del mediatore. La proposta di conciliazione. Gli effetti del rifiuto opposto dalla parte. - **7.** La fissazione dei termini dell'accordo di conciliazione. - **8.** Il contenuto dell'accordo esaminato alla luce della diversa tipologia di mediazione seguita. La previsione del pagamento di una somma per inadempimenti o ritardi nel soddisfacimento delle obbligazioni. - **9.** La formazione del verbale. L'autenticazione delle sottoscrizioni: le diverse ipotesi di accordo ricomprensivo, o meno, di negozi che importino soggezione all'obbligo della trascrizione.

**1. La fase ultimativa della procedura di mediazione. L'esito in particolare. Il ruolo del mediatore in relazione alla tipologia di mediazione (facilitativa o aggiudicativa).**

A regolare gli esiti della procedura di mediazione, il legislatore delegato della disciplina resa in materia di mediazione, attende con l'art. 11 dello stesso strumento disciplinare. Secondo il cui dettato la prima ipotesi considerata è quella che si riferisce alla conclusione positiva della procedura in questione con il raggiungimento di un accordo amichevole, quale intercorso tra le parti interessate. Per la quale eventualità, quindi, prevede il dettato di legge, il mediatore predispone apposito processo verbale cui rimane altresì allegata copia dell'accordo concluso dalle parti.

L'ipotesi opposta rimane, invece, disciplinata dal 2° comma dello stesso art. 11 cit., il quale prevede che, per l'eventualità in considerazione, rimanga in capo al mediatore la facoltà di formulare una proposta di conciliazione. Al mediatore, inoltre, il potere di formulare la stessa proposta di conciliazione in qualunque mo-

La disciplina degli esiti