



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

**CIRCOLARE N. 6 /2011**

**Prot.n. S132/11/501951/1.7**

**Trento, 26 agosto 2011**

**Oggetto: D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28**

Il D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 pubblicato in G.U. n. 52 del 5 marzo 2010, in vigore dal 20 marzo 2010, disciplina l'istituto della mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali, in attuazione della delega contenuta nell'art. 60 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

La caratteristica principale della mediazione, a sensi dell'art. 1, è che la stessa è finalizzata alla composizione delle controversie civili e commerciali, con esclusione però di qualsiasi potere del mediatore di rendere giudizi o decisioni vincolanti.

Il mediatore è un soggetto terzo e imparziale investito del compito di assistere le parti nella ricerca di un accordo amichevole o nella formulazione di una proposta per la risoluzione della controversia.

Se in seguito all'attività di mediazione le parti raggiungono un accordo lo stesso sarà formalizzato in un apposito processo verbale.

Chiunque può accedere alla mediazione per la conciliazione di una controversia civile e commerciale purchè la stessa abbia ad oggetto “diritti disponibili” (art. 2).

Dal 21 marzo 2011 l’esperienza del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale nei casi di controversie in materia di:

- diritti reali (distanze nelle costruzioni, usufrutto e servitù di passaggio ecc.)
- divisione
- successioni ereditarie
- patti di famiglia
- locazione
- comodato
- affitto di aziende
- risarcimento danni da responsabilità medica e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità,
- contratti assicurativi, bancari e finanziari .

Si sottolinea, in particolare, che rientra nell’ambito di applicazione della normativa in oggetto l’intera materia dei diritti reali.

L’improcedibilità per le numerosissime controversie in materia di condominio e risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti è stata differita al 20 marzo 2012 per consentire un avvio graduale del meccanismo.

Per lo studio generale della disciplina si rimanda alle relative norme dettate dal D.Lgs. 28/2010, che si allegano alla presente, soffermandoci sugli articoli che possono avere una rilevanza tavolare.

#### **Art. 5 Condizione di procedibilità e rapporti con il processo**

*1. Chi intende esercitare in giudizio un’azione relativa ad una controversia in materia di condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti, da responsabilità medica e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del presente decreto ovvero il procedimento di conciliazione previsto dal decreto legislativo 8 ottobre 2007, n. 179, ovvero il procedimento istituito in attuazione dell’articolo 128-bis del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, per le materie*

*ivi regolate. L'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.*

*.....omissis*

*3. Lo svolgimento della mediazione non preclude in ogni caso la concessione dei provvedimenti urgenti e cautelari, né la trascrizione della domanda giudiziale.*

*....omissis*

*6. Dal momento della comunicazione alle altre parti, la domanda di mediazione produce sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale. Dalla stessa data, la domanda di mediazione impedisce altresì la decadenza per una sola volta, ma se il tentativo fallisce la domanda giudiziale deve essere proposta entro il medesimo termine di decadenza, decorrente dal deposito del verbale di cui all'articolo 11 presso la segreteria dell'organismo.*

*omissis*

Anche nei casi di mediazione obbligatoria è sempre possibile richiedere al giudice i provvedimenti che, secondo la legge, sono urgenti e indilazionabili.

Infatti, a norma dell'art. 5, comma 3, *lo svolgimento della mediazione non preclude* in ogni caso la concessione dei provvedimenti urgenti e cautelari, né la *trascrizione della domanda giudiziale.*

Quindi:

- la parte interessata può sempre esperire procedimenti monitori (al fine di ottenere decreto ingiuntivo) e cautelari (es. sequestro conservativo),
- la parte, che abbia interesse ad opporre ai terzi la sentenza o il lodo, nell'ipotesi in cui il tentativo di mediazione non andasse a buon fine, ha comunque l'onere di notificare la citazione in giudizio alla controparte (pur senza iscriverla a ruolo), trascrivendo quindi la relativa domanda giudiziale.

La domanda di mediazione, dal momento della comunicazione alle altre parti, interrompe la prescrizione (e impedisce la decadenza, per una sola volta) (art. 5, comma 6).

Dalla lettura delle norme sembra escludersi la possibilità di far luogo all'annotazione dell'atto introduttivo della mediazione, ferma rimanendo ovviamente l'autonoma decisione applicativa in capo ai Giudici Tavolari.

## art.11 Conciliazione

*omissis*

*3. Se è raggiunto l'accordo amichevole di cui al comma 1 ovvero se tutte le parti aderiscono alla proposta del mediatore, si forma processo verbale che deve essere sottoscritto dalle parti e dal mediatore, il quale certifica l'autografia della sottoscrizione delle parti o la loro impossibilità di sottoscrivere. Se con l'accordo le parti concludono uno dei contratti o compiono uno degli atti previsti dall'articolo 2643 del codice civile, per procedere alla trascrizione dello stesso la sottoscrizione del processo verbale deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato. L'accordo raggiunto, anche a seguito della proposta, può prevedere il pagamento di una somma di denaro per ogni violazione o inosservanza degli obblighi stabiliti ovvero per il ritardo nel loro adempimento.*

*Omissis*

*5. Il processo verbale è depositato presso la segreteria dell'organismo e di esso è rilasciata copia alle parti che lo richiedono.*

Quindi:

- in sede di mediazione le parti possono raggiungere un accordo del quale viene redatto processo verbale, al quale è allegato il testo dell'accordo medesimo, sottoscritto dalle parti e dal mediatore, che accerta l'autografia delle sottoscrizioni,
- se le parti con l'accordo concludono uno dei contratti o compiono uno degli atti previsti dall'articolo 2643 del codice civile, per procedere alla trascrizione dello stesso la sottoscrizione del processo verbale deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

La trascrizione immobiliare e la corrispondente iscrizione tavolare richiedono l'intervento di un notaio o altro pubblico ufficiale autorizzato ai fini dell'autentica delle sottoscrizioni delle parti, e quindi della formazione del titolo idoneo alla trascrizione (artt. 2703 e 2657 c.c.).

- il contratto deve in ogni caso non essere in contrasto con l'ordine pubblico o con norme imperative e devono essere rispettate le prescrizioni di legge che impongono determinati contenuti e/o forme, a pena di invalidità. (ad esempio – laddove l'accordo abbia ad oggetto diritti reali su beni immobili – adempimenti di cui agli artt. 30 e 46 del D.P.R. 380/2001 o di cui all'art. 19, comma 14, del D.L. 78/2010).

## **Art. 12** Efficacia esecutiva ed esecuzione

1. Il verbale di accordo, il cui contenuto non è contrario all'ordine pubblico o a norme imperative, è omologato, su istanza di parte e previo accertamento anche della regolarità formale, con decreto del Presidente del tribunale nel cui circondario ha sede l'organismo. Nelle controversie transfrontaliere di cui all'articolo 2 della direttiva 2008/52/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 21 maggio 2008, il verbale è omologato dal Presidente del tribunale nel cui circondario l'accordo deve avere esecuzione.

2. Il verbale di cui al comma 1 costituisce titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, per l'esecuzione in forma specifica e per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

Quindi:

- dal punto di vista dell'efficacia esecutiva, qualora l'accordo venga raggiunto, dovrà essere omologato dal tribunale, che ne verificherà la regolarità formale e il rispetto dei principi di ordine pubblico. Il conseguente verbale costituisce titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, per l'esecuzione in forma specifica, oltre che per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

Viene introdotto con l'art. 12 un nuovo titolo in base al quale iscrivere ipoteca giudiziale, ossia il processo verbale della mediazione firmato dalle parti e dal mediatore e omologato dal Presidente del tribunale.

La Dirigente  
dott.ssa Iole Manica

