

Tribunale di Roma

V. Sezione Civile

Il Tribunale, composto dai signori magistrati:

Dott. Emilio Norelli-Presidente;

Dott. Lucio Belloni Mellini-Giudice relatore;

Dott. Roberto Ghiron-Giudice;

riunitosi nella camera di consiglio del 15.2.12, nel procedimento R.G. n.°15175/11 V.G., pronunciando sul ricorso ex art.2674 bis c.c. proposto da **Mancini Alberto** ha emesso il seguente

DECRETO

Il reclamo va rigettato. Ed invero va rilevato che **Mancini Alberto** ha proposto reclamo avverso la trascrizione con riserva del 12.10.11 del Conservatore dei Registri Immobiliari di Roma 2 del verbale di conciliazione avente ad oggetto il riconoscimento dell'intervenuto acquisto da parte di **Mancini Alberto** della proprietà, per usucapione ex art.1158 c.c., delle porzioni di terreno ivi descritte (per cui va evidenziato che la trascrizione con riserva non ha riguardato l'ordinanza dell'11.7.11 del giudice del Tribunale di Velletri dichiarativa dell'acquisto per usucapione in favore di **Mancini Alberto** degli appezzamenti di terreno ivi indicati). Orbene il verbale di conciliazione avente ad oggetto l'accertamento dell'intervenuta usucapione del

diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento non realizza un effetto modificativo, estintivo o costitutivo, ma assume al contrario il valore di un mero negozio di accertamento, con efficacia dichiarativa e retroattiva, finalizzato a rimuovere l'incertezza, mediante la fissazione del contenuto della situazione giuridica preesistente.

Pertanto il verbale di conciliazione in esame, non essendo riconducibile ad una delle ipotesi previste dalla disposizione normativa di cui all'art. 2643 c.c., non può in forza di tale norma essere trascritto.

Non avendo il legislatore stabilito che il verbale di conciliazione è passibile di trascrizione ex art. 2657 c.c. si osserva che in materia di usucapione l'art. 2651 c.c. prevede la trascrizione delle sentenze da cui risulta acquistato per usucapione uno dei diritti indicati dai numeri 1, 2 e 4 dell'art. 2643 c.c. La funzione della trascrizione nel caso de quo assume il valore di una mera pubblicità notizia voluta dal legislatore per fini fiscali e per la completezza dei registri immobiliari, onde consentire la conoscibilità da parte dei terzi delle vicende inerenti un dato immobile. Ed atteso l'espresso riferimento alle sentenze la giurisprudenza non ritiene consentita la trascrizione di un atto negoziale, sia pure produttivo dello stesso effetto dichiarativo e retroattivo della sentenza di accertamento dell'usucapione.

Ne consegue che non è ritenuto trascrivibile il verbale di conciliazione giudiziale, ancorchè il giudice ha presenziato all'accordo (come nella specie), in quanto, avendo tale atto natura negoziale perchè riconducibile alla volontà delle parti, non può essere ricompreso nelle sentenze nè ad esse essere equiparato.

L'intervento del giudice, a prescindere dalla circostanza che abbia attivamente partecipato alla composizione (in quanto è stata recepita la sua proposta), ovvero si sia limitato a registrare l'accordo intervenuto direttamente fra le parti, non altera la natura consensuale dell'atto di composizione che le parti volontariamente concludono.

Va pertanto conclusivamente ritenuto che gli effetti sostanziali della convenzione sono stabiliti dalla concorde volontà delle parti, volontà che è quella predominante, sia pure favorita ed agevolata dall'opera del giudice per raggiungere l'accordo.

Le suesposte considerazioni inducono, pertanto, a ritenere non idoneo alle formalità pubblicitarie di cui all'art. 2651 c.c. il verbale di conciliazione avente ad oggetto l'accertamento dell'acquisto del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento per intervenuta usucapione.

P.Q.M.

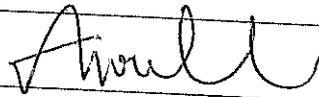
rigetta il reclamo. Nulla sulle spese in ragione della

natura del procedimento.

Proc.n.
15175/11 V.G.

Roma, lì 15.2.12

Il Presidente



TRIBUNALE DI ROMA
Sezione Civile

Depositato in Cancelleria
Roma, li..23.FEB..2012

IL CANCELLIERE C1
~~FORI~~ FORI