



CIRCOLARE N. 11

PROT. n° UDA/2875

ENTE EMITTENTE: Direzione Agenzia del Territorio.

OGGETTO: Verbali di conciliazione in sede non contenziosa redatti ai sensi dell'art. 322, terzo comma, del codice di procedura civile. Trascrivibilità - esclusione.

DESTINATARI: Agenzia del Territorio: Direzioni Compartimentali - Uffici Provinciali - Direzioni Centrali - Servizio Ispettivo.

DATA DECORRENZA:

CIRCOLARI DELL'ENTE MODIFICATE / SOSTITUITE: nessuna

Roma, 20 dicembre 2001

N. pagine complessive: 4 - L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente.

Premessa

Pervengono alla Scrivente da parte di alcuni Uffici richieste di chiarimenti in ordine alla trascrivibilità dei verbali di conciliazione in sede non contenziosa, redatti ai sensi dell'art. 322, terzo comma, c.p.c., su materia non rientrante nella competenza del giudice di pace.

I dubbi interpretativi espressi al riguardo, si fondano sulla circostanza che il verbale di conciliazione in sede non contenziosa, essendo equiparato dall'art. 322 c.p.c., quanto alla forma, ad una mera scrittura privata riconosciuta in giudizio, non costituirebbe, ai sensi dell'art. 2657 del c.c., titolo idoneo per la trascrizione.

Al fine di consentire una soddisfacente soluzione sotto il profilo logico giuridico della questione interpretativa segnalata, sembra opportuno procedere, innanzitutto, alla corretta delimitazione della fattispecie oggetto di indagine.

Delimitazione della fattispecie oggetto di indagine

A tale riguardo, va subito chiarito che i dubbi interpretativi manifestati dagli uffici, si riferiscono in particolare, ai processi verbali di conciliazione redatti dinanzi al giudice di pace in



sede non contenziosa relativi a controversie non rientranti nella competenza del predetto giudice (cfr. terzo comma dell'art. 322, "*Negli altri casi...*").

Ed invero, come si rileva dall'art.7 del c.p.c. , tra le cause devolute alla competenza del giudice di pace, non figurano controversie rilevanti agli effetti della pubblicità immobiliare, la cui definizione in via conciliativa, fa sorgere la necessità di richiedere la trascrizione del relativo processo verbale.

In effetti, le uniche cause in materia immobiliare previste dall'art. 7 citato, sono quelle elencate ai punti 1, 2, e 3, che non riguardano, però, alcuna vicenda suscettibile di pubblicazione nei registri immobiliari, in relazione a quanto previsto dagli articoli 2643 e 2645 del codice civile.

Per tale motivo, quindi, la problematica della trascrivibilità dei processi verbali di conciliazione in sede non contenziosa, va riferita necessariamente alle controversie non rientranti nella competenza del giudice di pace, e ricondotta nell'ambito della previsione di cui al terzo comma dell'art. 322 c.p.c. più volte menzionato.

Natura del processo verbale di conciliazione in sede non contenziosa

In sede contenziosa, il processo verbale di conciliazione, ai sensi dell'art. 185, ultimo comma c.p.c., costituisce titolo esecutivo per le obbligazioni assunte dalle parti tramite l'accordo conciliativo.

Nella ipotesi di conciliazione in sede non contenziosa, invece, il processo verbale costituisce titolo esecutivo, a norma del citato art. 185 c.p.c., soltanto se la controversia che si intende risolvere in via anticipata - senza, cioè, l'instaurazione di un vero e proprio giudizio - rientra nella competenza del giudice di pace (cfr. art. 322, secondo comma).

"*Negli altri casi ..*" - cioè nelle ipotesi di controversie non rientranti nella competenza del giudice di pace - l'art.322 c.p.c., terzo comma, prevede che il processo verbale assume soltanto il valore di una scrittura privata riconosciuta in giudizio.

In sostanza, la disposizione in esame attribuisce al verbale di conciliazione redatto in sede non contenziosa, natura ed efficacia diversa a seconda che l'oggetto dell'accordo transattivo riguardi una controversia rientrante o meno nella competenza del giudice stesso.



Poiché in epigrafe è stato chiarito che, agli effetti della problematica in esame, assumono rilievo soltanto i processi verbali di conciliazione di cui al terzo comma dell'art. 322 c.p.c., la circostanza che tale ultima disposizione attribuisca ai predetti verbali la natura di mera scrittura privata riconosciuta in giudizio, assume, a parere della Scrivente, un ruolo determinante ai fini del riconoscimento o meno della loro trascrivibilità.

Riflessi in materia di pubblicità immobiliare

Ai sensi dell'art. 2657 del c.c., la trascrizione non si può eseguire se non in forza di sentenza, di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente. In base a tale disposizione, il cui carattere tassativo è stato più volte ribadito dalla Corte di Cassazione (per tutte vedasi Cass. Civile, 12 marzo 1996, n. 2033), soltanto gli atti aventi i predetti requisiti di forma costituiscono titoli idonei per la trascrizione.

La previsione normativa di un requisito minimo di forma per la trascrivibilità degli atti nei registri immobiliari (scrittura privata autenticata o accertata giudizialmente), risponde non solo allo scopo di stabilire, attraverso un criterio selettivo, i titoli idonei a documentare il fatto giuridico che costituisce l'oggetto proprio della trascrizione, ma anche all'esigenza di garantire che l'accertamento dell'autenticità della sottoscrizione venga svolto da un soggetto "terzo" rispetto ai sottoscrittori e particolarmente qualificato (ufficiale fidefaciente o giudice sentenziante).

Nella scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente, l'accertamento operato dall'ufficiale autenticante o dal giudice, ha efficacia *erga omnes*; viceversa, l'efficacia del riconoscimento in giudizio di una scrittura privata, sia esso espresso o tacito, viene normativamente limitata all'aspetto probatorio.

Gli effetti correlati al riconoscimento assumono, cioè, rilevanza esclusivamente nell'ambito dei rapporti intercorrenti tra le parti del processo, per quanto attiene, in particolare, i profili inerenti l'efficacia probatoria della scrittura medesima.

In sostanza, la scrittura riconosciuta in giudizio – fattispecie a cui è equiparato il verbale di conciliazione in parola - può senz'altro generare pienezza di prova (fino a querela di falso), ma



secondo la preclusione processuale, cioè nei soli rapporti tra le parti del processo (ancorché al di là del processo medesimo).

Sotto tale profilo, pertanto, anche agli effetti di quanto previsto dall'art. 2657 del c.c., non può riconoscersi l'equipollenza tra la scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente - laddove l'accertamento della sottoscrizione avviene con l'adozione delle predette garanzie obiettive - e la scrittura privata riconosciuta in giudizio, nella quale il riconoscimento costituisce pur sempre un atto di parte.

Da ciò consegue che il verbale di conciliazione in sede non contenziosa relativo a controversie non rientranti nella competenza del giudice di pace, non può costituire titolo idoneo per la trascrizione ai sensi di quanto previsto dall'art. 2657 c.c.

Tale conclusione è stata condivisa dalla Direzione Generale degli Affari civili e delle Libere Professioni del Ministero della Giustizia, la quale, interpellata sull'argomento dalla Scrivente, con nota V/631/060-1 del 19 luglio 2001, ha osservato che non *“..può ritenersi che possa valere come autenticazione la circostanza che, in calce al verbale di conciliazione, accanto alla firma delle parti vi sia anche quella del giudice e del cancelliere. Ad escludere ciò è sufficiente la considerazione che la funzione certificativa ha ragion d'essere, per i vari tipi di pubblico ufficiale, non sulla base d'una attribuzione generica (e virtualmente illimitata), ma nei confini segnati dalla stessa legge (cfr. art. 2699 c.. “da un notaio o altro pubblico ufficiale autorizzato ad attribuirgli pubblica fede”, e l'art.2703 c.c. “dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato” per la scrittura privata con sottoscrizione autenticata).”*.

Tanto si rappresenta in ordine alla problematica relativa alla trascrivibilità dei verbali di conciliazione in sede non contenziosa.

Il Direttore dell'Agenzia