

PROTOCOLLO PER I PROCEDIMENTI DI MEDIAZIONE
AVENTI AD OGGETTO LE USUCAPIONI

La Camera per la Mediazione e la Conciliazione dell'Ordine Forense di Civitavecchia, allo scopo di regolamentare i procedimenti di mediazione per usucapione, giusta delibera del Consiglio Direttivo del 5 aprile 2016, ha predisposto il seguente protocollo:

- 1) a cura delle Parti dovrà essere depositato, come condizione di procedibilità dell'istanza, contestualmente alla domanda di mediazione, il certificato ventennale attestante le eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile e, in caso di terreni, anche il certificato di destinazione urbanistica;
- 2) il Mediatore dovrà dare atto a verbale che:
 - l'Organismo e il Mediatore non possono rifiutarsi di svolgere la mediazione, ex art. 16 comma 9 D.M. 180/2010, stante l'obbligatorietà della mediazione per la materia dell'usucapione, ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D. Lgs. n. 28/2010;
 - le Parti sono state rese edotte che a norma del combinato disposto degli articoli 2643, n. 12 bis, e 2644 del codice civile, "gli accordi di mediazione che accertano l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato, non hanno effetto riguardo ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato diritti sugli immobili in base ad un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione degli accordi di mediazione medesimi" anche e soprattutto riguardo alle iscrizioni e trascrizioni risultanti dal certificato ventennale allegato al verbale di conciliazione;
 - le Parti sono state rese edotte che, con la sottoscrizione del verbale di conciliazione, le stesse prendono atto che l'accordo è soggetto a trascrizione ai sensi dell'art. 2643 n. 12 bis del Codice Civile e dichiarano di aver ben compreso che l'accordo di mediazione, che accerta l'usucapione, anche se trascritto, non può essere opposto né al creditore pignorante, né al creditore ipotecario, né a qualunque terzo che abbiano trascritto o iscritto anteriormente i loro atti o diritti, secondo il principio della continuità delle trascrizioni
 - le Parti si danno atto che il verbale di accordo, con cui si accerta l'intervenuta usucapione del bene immobile in parola, è soggetto a trascrizione ai sensi dell'art 2643 n. 12 bis c.c. e che, pertanto, le firme devono essere autenticate da un Pubblico Ufficiale a ciò autorizzato. Conseguentemente le Parti possono:
 - impegnarsi, da subito, a comparire senza ritardi avanti al Notaio, scelto di comune accordo tra loro, per procedere alla ripetizione delle volontà e dichiarazioni rese in sede di mediazione, nelle forme ritenute ai sensi del 2657 c.c. idonee alla pubblicità immobiliare, impegnandosi, altresì, a fornire al Notaio incaricato tutta la collaborazione necessaria per la raccolta dei documenti e delle informazioni che egli riterrà opportune;
 - richiedere al Notaio, scelto di comune accordo, di partecipare al procedimento di mediazione affinché egli possa provvedere, seduta stante, all'autenticazione della sottoscrizione dell'accordo allegato al processo verbale, che solo in questo caso, potrà essere redatto in duplice originale, affinché uno di questi possa essere conservato dal Notaio nei propri atti ed essere utilizzato dal medesimo per procedere alle relative formalità;in entrambi i casi, le Parti devono impegnarsi a fornire al Notaio tutti i documenti necessari e prescritti dalle vigenti normative in materia e le integrazioni che egli richiederà ai fini della validità dell'atto;
- 3) il Mediatore dovrà dare atto a verbale di aver reso edotti gli avvocati che, ai sensi dell'art. 12, n. 1, D. Lgs. 28/2010, con la sottoscrizione dell'accordo di conciliazione, questi attestano e certificano la conformità dell'accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico;
- 4) l'accordo di conciliazione dovrà contenere l'esatta identificazione catastale del bene immobile oggetto di usucapione e l'esatto valore dell'immobile ai fini fiscali.

Manda alla Segreteria per la diffusione a tutti i Mediatori iscritti, affinché si attengano alle suddette prescrizioni.

Si comunichi al Presidente del Tribunale di Civitavecchia, al Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Civitavecchia e al Conservatore dei Registri Immobiliari di Civitavecchia.

IL PRESIDENTE
Dr. Gianfranco Mantovani

IL PRESIDENTE
Avv. Paolo Mastrandrea

IL PRESIDENTE
Avv. Mario Iervolino