

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3381

PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa della deputata **SERRACCHIANI**

Modifica all’articolo 5 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, in materia di iscrizione nei libri fondiari dell’usucapione accertata mediante accordo di mediazione

Presentata il 25 novembre 2021

ONOREVOLI COLLEGHI! — Come è noto, in alcuni territori una volta appartenuti alla monarchia asburgica, e solo successivamente ricongiunti all’Italia, è stato mantenuto in vigore un sistema di pubblicità immobiliare di derivazione asburgica, denominato « tavolo austriaco », diverso dal sistema della trascrizione previsto dal nostro codice civile e comunemente applicato nel resto d’Italia.

Questo sistema di pubblicità immobiliare, disciplinato dal regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è rimasto dunque in vigore nelle province di Trento, Bolzano, Trieste e Gorizia, nonché nei mandamenti di Cervignano e di Pontebba nella provincia di Udine, di Cortina d’Ampezzo, Pieve di Livinallongo e Colle Santa Lucia in provincia di Belluno e Valvestino in provincia di Brescia.

In base a tale sistema, nei citati territori, l’iscrizione, con effetto costitutivo, di un

titolo nel libro fondiario può avvenire solo a seguito di sentenza pronunciata da un giudice e passata in giudicato.

Va tuttavia ricordato che il decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, ha stabilito che chi intende esercitare in giudizio un’azione relativa ad una controversia in materia, tra le altre, di diritti reali, è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione. L’introduzione di questa condizione di procedibilità dell’azione civile risponde ad esigenze deflattive essendo volta a ridurre il numero di azioni pendenti in giudizio favorendo la loro previa risoluzione per via stragiudiziale.

Ora, mentre nel sistema della trascrizione previsto dal codice civile, il decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, cosiddetto « decreto del fare », ha coerentemente previsto che tra gli atti obbligatoriamente soggetti a trascrizione sta-

biliti dall'articolo 2643 del codice civile vi fossero anche gli accordi di mediazione che accertano l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato (n. 12-*bis*), un'analogha disposizione non è stata prevista con riferimento al sistema tavolare.

Ne discende che nei territori assoggettati al sistema catastale tavolare è stata introdotta la cosiddetta « mediazione obbligatoria » con riferimento, tra gli altri, ai diritti reali, e dunque all'usucapione; ma tale mediazione obbligatoria, quand'anche abbia un esito positivo, non determina comunque alcun effetto, non essendo stata prevista la possibilità di trascrivere nel libro fondiario l'eventuale accordo di mediazione positivamente raggiunto e dovendosi dunque attendere comunque una sentenza passata in giudicato. Pertanto, da un

lato, l'effetto deflattivo che si voleva conseguire con l'introduzione della mediazione obbligatoria è completamente vanificato dall'esigenza di produrre comunque una sentenza che accerti l'usucapione nei territori assoggettati al sistema tavolare e, dall'altro, i cittadini di questi territori si sono trovati comunque costretti a sostenere i costi e l'aggravio burocratico di un tentativo di mediazione che, a prescindere dall'esito positivo o negativo, non produrrà effetto alcuno.

La presente proposta di legge si propone dunque di sanare questa situazione stabilendo, al pari di quanto già previsto nel codice civile, che anche nel sistema tavolare un accordo di mediazione che accerti l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato, possa essere titolo per l'iscrizione nel libro fondiario.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

1. All'articolo 5, primo comma, del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « ovvero sulla base di un accordo di mediazione che accerti l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato ».



18PDL0167690