CAMERA DEI DEPUTATI N. 16

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

SCHULLIAN, GEBHARD

Modifica all'articolo 6 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 novembre 2014, n. 162, in materia di trasferimenti immobiliari mediante convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati

Presentata il 13 ottobre 2022

Onorevoli Colleghi ! — La negoziazione assistita, introdotta con il decreto-legge 12 settembre 2014, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 novembre 2014, n. 162, consiste nell'accordo tramite il quale le parti in lite convengono di cooperare in buona fede e lealtà, al fine di risolvere in via amichevole una controversia, tramite l'assistenza di uno o più avvocati.

In base alla regola generale di cui all'articolo 5, comma 3, del decreto-legge n. 132 del 2014, quando con l'accordo le parti concludono uno dei contratti o compiono uno degli atti soggetti a trascrizione, la sottoscrizione del processo verbale di accordo deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato. L'articolo 6 del medesimo decreto-legge disciplina le convenzioni di negoziazione per le soluzioni consensuali di separazione personale, di cessazione degli effetti civili o di scioglimento del matrimonio e di modifica delle condizioni di separazione o di divorzio. In questi casi, le parti spesso dispongono anche di diritti relativi a beni immobili, con la conseguenza che l'atto stesso deve essere trascritto.

Come espressamente previsto dal comma 3 del citato articolo 6, la convenzione di negoziazione produce gli effetti e tiene luogo del provvedimento giudiziale per la definizione di uno dei procedimenti di cui sopra e, pertanto, analogamente al lodo arbitrale, non necessiterebbe di ulteriori autenticazioni per la trascrizione nei registri immobiliari, in quanto ciò non è necessario per i provvedimenti emessi da un giudice.

Tale previsione sembra porsi in contrasto con la summenzionata regola generale di cui all'articolo 5, comma 3, che esige invece l'autenticazione della sottoscrizione da parte di un pubblico ufficiale ogniqualvolta l'accordo è soggetto a trascrizione, e ciò ha indotto alcuni conservatori dei registri immobiliari a iscrivere l'avvenuto trasferimento solo con riserva a causa della mancata autenticazione da parte di un pubblico ufficiale della sottoscrizione dell'accordo raggiunto.

Alcune recenti pronunce giurisprudenziali che hanno messo in evidenza il mancato coordinamento delle due disposizioni hanno statuito che le disposizioni di cui all'articolo 6 relative alle convenzioni di negoziazione in materia di separazione personale, cessazione degli effetti civili o scioglimento del matrimonio e di modifica delle condizioni della separazione o del divorzio, si pongono come *lex specialis* rispetto alla disposizione di cui all'articolo 5, comma 3, e, pertanto, non sarebbero necessarie ulteriori autenticazioni per poter trascrivere le convenzioni.

Per non disincentivare l'utilizzo della negoziazione assistita come metodo alternativo di composizione delle liti appare preferibile quest'ultima interpretazione, in quanto la necessità di un'ulteriore autenticazione da parte di un pubblico ufficiale delle sottoscrizioni delle convenzioni di negoziazione rappresenterebbe anche un'ulteriore spesa che le parti dovranno sostenere.

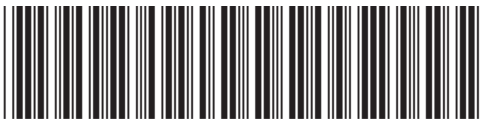
Con la presente proposta di legge si intende pertanto, mediante una modifica dell'articolo 6 del decreto-legge n. 132 del 2014, colmare questa lacuna normativa e ristabilire la certezza del diritto in tema di trascrivibilità degli atti di cessione di beni immobili in sede di negoziazione assistita, prevedendo che la convenzione di negoziazione produca gli effetti e tenga luogo dei provvedimenti giudiziali anche ai fini della trascrizione nei registri immobiliari o, nei territori in cui vige il sistema del libro fondiario, ai fini dell'intavolazione.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

1. All'articolo 6, comma 3, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 novembre 2014, n. 162, dopo il primo periodo è inserito il seguente: « L'accordo è titolo valido anche ai fini della trascrizione nei registri immobiliari o, nei territori in cui vige il sistema del libro fondiario, ai fini dell'intavolazione ».



19PDL0002780