

Mediazione. Ordinanza Tribunale di Ascoli

## L'accordo omologato è titolo valido per iscrivere ipoteca

A+ A-

Il verbale di accordo stipulato in mediazione e omologato è titolo per l'iscrizione di ipoteca, senza possibilità di sindacato sul contenuto dell'atto da parte del conservatore: le parti determinano tale contenuto in piena autonomia e non resta spazio per valutare la ricevibilità dell'atto ai fini dell'iscrizione ipotecaria è un'ipotesi speciale e diversa da quella dell'ipoteca giudiziale, per non disincentivare il ricorso agli strumenti non contenziosi di definizione liti. Sono le conclusioni dell'ordinanza del Tribunale di Ascoli Piceno dell'11 ottobre 2017 (presidente Calvaresi, estensore Di Valerio), sul reclamo di una società cui era stata iscritta un'ipoteca con riserva.

La richiesta di iscrizione era fondata sull'articolo 12, comma 2, del Dlgs 28/2010, secondo cui il verbale di accordo mediativo è «titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, per l'esecuzione in forma specifica e per l'iscrizione di ipoteca giudiziale». Perciò, secondo il conservatore, il titolo negoziale presentato per l'iscrizione doveva avere i requisiti previsti dall'articolo 2818 del Codice civile - sulle sentenze e gli altri provvedimenti giurisdizionali - e, quindi, contenere la condanna a pagare una somma o ad adempiere un'altra obbligazione. Elementi che nel caso di specie mancavano, giustificando l'accettazione con riserva.

Secondo i giudici - che richiamano una nota pronuncia del Tribunale di Varese del 12 luglio 2012 - la norma ha natura speciale integrativa del diritto comune, in quanto «la base è volontaria ma la garanzia è giudiziale». È una scelta legislativa dal chiaro *favor mediationis*, per evitare che l'accesso all'ipoteca dipenda dalla volontà dei litiganti di prevedere espressamente la garanzia nell'accordo, invece, oggi, assistito *ope legis* dal favore dell'ipoteca giudiziale.

Una diversa interpretazione «vanificherebbe e depotenzierebbe» lo strumento della mediazione. Si deve dunque ritenere - sulla scia di quanto stabilito anche dal Tribunale di Bari il 7 settembre 2016 - che la norma «abbia innovato la categoria dei titoli esecutivi ex lege» riconoscendo tale qualità all'accordo di conciliazione firmato da parti e avvocati innanzi ad organismi di conciliazione accreditati.

Il Tribunale di Ascoli aveva negato alla società che poi ha proposto il reclamo l'emissione del decreto ingiuntivo sul presupposto che c'era già di titolo esecutivo con cui era possibile «finanche l'iscrizione ipotecaria» ed era stato comunque esaurito il diritto di azione, tanto da non configurarsi alcun interesse alla richiesta di altro titolo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Marco Marinaro