



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI TRANI

Il Giudice in composizione monocratica, dott.ssa Roberta Picardi, ha pronunciato
ai sensi dell'art. 281 sexies, u.c., c.p.c., la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 345/2026 del Ruolo Generale

tra

Parte_1 per elezione domiciliato presso l'avv. [redacted] [redacted] in
Minervino Murge alla via [redacted] [redacted] il quale lo rappresenta e difende in
forza di mandato alle liti in atti

-ricorrente-

e

Parte_2 *Parte_3* *Parte_4* e
Parte_5 rappresentati e difesi, giusta procura alle liti in atti
dall'avv. [redacted] [redacted] presso e nel cui studio in CORATO al L.go [redacted]
n. [redacted] eleggono domicilio

-convenuti-

OGGETTO: “accertamento autenticità sottoscrizione verbale di mediazione”

CONCLUSIONI: precisate all'udienza del 4.5.2026

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso ex art. 281 decies c.p.c. del 3.2.2026, *Parte_1* – premesso che
con verbale di conciliazione per scrittura privata, recepito nel verbale di media –
conciliazione del 21 gennaio 2026, redatto presso l'Organismo di Mediazione del

Foro di Trani nel procedimento n. 210/2025, *Parte_2*, *Parte_3*
[...], *Parte_4* e *Parte_5* hanno riconosciuto
che il germano, *Parte_1* ha posseduto, animo domini, senza contestazione
alcuna, a far data dall'inizio dell'annata agraria 1994 - 1995 il fondo rustico sito in
agro di Corato, distinto nel C.T. del Comune di Corato al Foglio ■■■ particella ■■■
uliveto di 4[^] Cl. e che per l'effetto, *Parte_1*, in forza del disposto dell'art.
1158 c.c., ed occorrendo dell'art. 1159 bis. c.c., ha acquisito la proprietà a titolo
originario del citato fondo rustico- ha chiesto accertare e dichiarare che le firme
apposte dai costituiti nella scrittura privata denominata "Verbale di conciliazione"
recepita nel verbale di Media – Conciliazione redatto dal Mediatore designato
dall'Organismo di Mediazione del Foro di Trani in data 21 gennaio 2026 nel
procedimento n. 210.2025 appartengono ai convenuti e per l'effetto esonerare il
Conservatore dei Registri Immobiliari che procederà alla trascrizione dell'atto da
ogni responsabilità al riguardo, con totale compensazione delle spese del
procedimento.

I convenuti, *Parte_2* *Parte_3* *Parte_4*
[...] e *Parte_5* si sono costituiti con comparsa del 26.4.2026,
aderendo alle conclusioni del ricorrente e chiedendo accogliere le richieste formulate
da *Parte_1* nel ricorso depositato, per l'effetto, accertare e dichiarare
l'autenticità delle loro firme apposte sulla scrittura privata sopra descritta, di modo
da consentire il perfezionamento delle formalità pubblicitarie, con compensazione
delle spese di lite.

Precisate conclusioni congiunte alla prima udienza del 4.5.2026, la causa è stata
rimessa in decisione ai sensi del novellato art. 281 sexies, u.c., c.p.c.

La domanda è infondata.

I germani *Pt_2* , raggiunto in sede di media-conciliazione un accordo sull'acquisto da parte di *Parte_1* del diritto di proprietà a titolo originario, ovvero per usucapione ventennale, del fondo rustico sito in agro di Corato, distinto nel C.T. del Comune di Corato al Foglio ■■■ particella ■■■ uliveto di 4[^] Cl., esteso ha. 0.38.61 con RD€. 11,96 e agrario di €. 9,97, hanno adito il Tribunale per chiedere di riconoscere giudizialmente le sottoscrizioni apposte al verbale di conciliazione così da consentirne la trascrizione nei pubblici registri.

Il d.lgs 28/2010, nella versione aggiornata al d.lgs 216/2024 prevede all'art. 5 che: <chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa a una controversia in materia di diritti reali è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del presente capo...Nelle controversie di cui al comma 1 l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda introduttiva del giudizio>; all'art. 12 prevede che: <...Se è raggiunto un accordo di conciliazione, il mediatore forma processo verbale al quale è allegato il testo dell'accordo medesimo... Il verbale conclusivo della mediazione, al quale è allegato l'eventuale accordo, è sottoscritto dalle parti, dai loro avvocati e dagli altri partecipanti alla procedura nonché dal mediatore, il quale certifica l'autografia della sottoscrizione delle parti o la loro impossibilità di sottoscrivere e, senza indugio, ne cura il deposito presso la segreteria dell'organismo... Se con l'accordo le parti concludono uno dei contratti o compiono uno degli atti previsti dall'articolo 2643 del codice civile, per procedere alla trascrizione dello stesso la sottoscrizione dell'accordo di conciliazione deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato>.

Nella vicenda in parola, i germani *Pt_2* hanno compiuto uno degli atti previsti dall'art. 2643 c.c. e precisamente, un accordo di mediazione che accerta l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale (punto 12 bis).

Ebbene, questo accordo richiede ai fini della trascrizione, che la sottoscrizione apposta dalle parti sia autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

Parte_1, a carico del quale dovrebbero gravare le spese relative alla autentica della sottoscrizione della scrittura privata (art. 2 dell'accordo), pur non sussistendo alcun rifiuto o opposizione alla conferma dell'accordo sottoscritto in sede di mediazione e all'autentica delle sottoscrizioni, ha convenuto in giudizio i germani per sentire giudizialmente riconosciute le sottoscrizioni, anziché rivolgersi ad un Notaio per l'autentica delle firme apposte alla sottoscrizione privata di accertamento di avvenuta usucapione.

L'azione proposta è quindi funzionale a sostituire l'autentica notarile con un riconoscimento giudiziale della sottoscrizione in funzione della successiva trascrizione dell'accordo che ha accertato l'avvenuta usucapione a favore di *Pt_1*

[...]

Così ricostruita la vicenda in fatto e in diritto, la domanda non può trovare accoglimento per difetto di interesse a proporla.

Ai fini della trascrizione dell'accordo di mediazione è espressamente richiesta l'autenticazione delle sottoscrizioni da parte di un notaio proprio ai fini della verifica della conformità del contenuto dell'atto alle prescrizioni di legge; peraltro ciò avviene in quanto l'accordo di mediazione non è un tipo contrattuale a sé stante, ma solo l'involucro esterno, l'occasione in cui viene concluso il contratto, il quale conserva perciò la tipologia che gli è propria e non si trasforma, solo perché stipulato in sede di mediazione, in qualcos'altro; con la sola particolarità che, ai fini della sua trascrizione, è espressamente richiesta l'autenticazione da parte di un notaio, ai fini della verifica della conformità del contenuto dell'atto alle prescrizioni di legge (così Trib. Roma, 3.11.2024, qui richiamata ai sensi dell'art. 118 disp. att. c.p.c.).

Fermo restando l'art. 2657 c.c. a mente del quale 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, l'accordo stipulato dalle parti in sede di mediazione trova tuttavia la sua disciplina specifica in tema di trascrizione nella legge medesima e non direttamente nelle disposizioni in materia di trascrivibilità degli atti poste dal codice civile, nei cui confronti si pone una mera esigenza di coordinamento, da ciò derivando come in forza del principio di specialità, la soluzione alla questione sollevata debba rinvenirsi nelle disposizioni in materia di mediazione civile.

Ne discende come l'accordo sottoscritto in sede di mediazione possa essere trascritto solo in quanto venga rispettata, per come richiesta dalla disciplina in materia di procedimento di mediazione, l'autenticazione delle sottoscrizioni delle parti da parte di un notaio, nulla prevedendosi, sul punto, in ordine al richiesto accertamento giudiziale delle sottoscrizioni.

In un precedente di merito in termini, in linea con quanto fin qui osservato, si afferma che il riconoscimento dell'autenticità della sottoscrizione avrebbe valore esclusivamente tra le parti e non sarebbe opponibile a terzi e che l'accordo di mediazione non potrebbe essere trascritto, atteso il preciso disposto dell'art. 2643 12 bis, che, inserito dall'art. 84 bis del DL 21 giugno 2013 n. 69, convertito con modificazioni con la legge 98/2013, indica come soggetti a trascrizione gli accordi di mediazione che accertano l'usucapione purché la sottoscrizione del processo verbale sia autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato e tanto anche al fine dell'accertamento della conformità dei beni ai dati catastali. (Corte appello Bari, n. 1863/2025 del 18.12.2025).

In sostanza, in mancanza di un controllo giudiziario sull'effettiva sussistenza dei presupposti dell'usucapione a garanzia dei terzi (tale non potendo essere intese le dichiarazioni rese dalle parti in udienza) e della verifica della conformità dei beni

rispetto ai dati catastali, l'accordo sottoscritto dalle parti con l'autentica dei rispettivi difensori – che non possono essere definiti, ai sensi del disposto dell'art. 2643 12 bis, pubblici ufficiali a ciò autorizzati - non costituisce titolo idoneo per la trascrizione, sicché, anche ove accolta, la domanda non potrebbe soddisfare l'interesse del ricorrente alla trascrizione dell'accordo di mediazione.

In conclusione, la domanda è rigettata.

Spese di lite interamente compensate fra le parti che hanno rassegnato conclusioni congiunte.

P.Q.M.

Il Tribunale di Trani, in persona del Giudice, dott.ssa Roberta Picardi, definitivamente pronunciando nella causa civile iscritta al n. 345/2026 Ruolo Generale, ogni ulteriore o difforme istanza assorbita o disattesa, così provvede:

1. rigetta la domanda;
2. spese compensate.

Trani, 13.5.2026

Il Giudice
dott.ssa Roberta Picardi