

TRIBUNALE DI ROVIGO

Nel procedimento civile n. **222/2025 R.G.**, **Dott.ssa Benedetta Barbera**, prima udienza **28/5/2025** ore 9,30 promosso con ricorso ex art. 281 undecies c.p.c. da

ROSA TROVO'

(con l'avv. *Serena Biancardi*)

contro

MARIO MILANI e NATALINA BERTAZZO (con gli avvocati *Marco Dominidiato e Alberto Pezzolo*)

§§§

I convenuti sig.ri **Mario Milani** c.f. MLNMRA34T27L937J e **Natalina Bertazzo** C.F. BRTNLN40T62L937R, entrambi residenti a Villa Estense (PD), via Este Lendinara n. 10, si costituiscono a mezzo degli avv.ti **Marco Dominidiato** del foro di Vicenza (c.f. DMNMRC74R04F964K - p.e.c. marco.dominidiato@ordineavvocativicenza.it) e **Alberto Pezzolo** del Foro di Padova (C.f. PZZLRT77P30D442L - p.e.c. alberto.pezzolo@ordineavvocatipadova.it), presso lo studio del quale ultimo, sito in **Este (PD)**, **Piazza Trento n. 26/A**, eleggono domicilio, giusta procura alle liti rilasciata in data **13.5.2025** per atto pubblico a ministero del **Notaio Enrico Abramo Marabese** di Este, repertorio n. 3984, allegata telematicamente al presente atto e depositano e scambiano la seguente

COMPARSA DI COSTITUZIONE E RISPOSTA

CON DOMANDA RICONVENZIONALE

Si contesta l'azione promossa dalla ricorrente **Trovò Rosa**, in quanto infondata in fatto ed in diritto, per le ragioni che di seguito si vanno ad esporre.

IN FATTO

Gli odierni convenuti, coniugi **Milani e Bertazzo**, sono divenuti proprietari del fondo oggetto di causa, contraddistinto dal terreno censito al Catasto del Comune di Villa Estense al fg. 4 mappale n. 687 e dall'abitazione, con circostante terreno, censita al Catasto Fabbricati al fg. 4 mappale n. 683, in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio **Giuseppe Mele** di



Stanghella (PD), in data 4.3.1975 (**doc. n.ri 1-2 - atto di compravendita e nota di trascrizione**), con il quale hanno acquistato dal sig. Fortin Vittorio, in parti uguali e unitamente alle sig.re Bertazzo Nidia e Daria, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, con annesso fabbricato inabitabile, rispettivamente censiti al Catasto Terreni di Villa Estense fg. 4 mappale n. 48 e al N.C.E.U. fg. 4 mappali n.ri 49 e 148.

Come si evince dal raffronto tra la mappa d'impianto (**doc. n. 3**) e la mappa oggi depositata al Catasto Terreni del Comune di Villa Estense (**doc. n. 4**), a seguito del frazionamento del mappale n. 48 sono derivati gli attuali mappali n.ri 764, 687, 688 e 689, mentre dall'unione dei mappali n.ri 49 e 148 è derivato l'attuale mappale n. 683, tutti di proprietà dei convenuti.

L'abitazione dei coniugi Bertazzo e Milani, attualmente insistente sul mappale n. 683, è stata costruita da questi ultimi nell'anno 1980 (**cf. concessione edilizia n. 978 protocollo n. 394 dell'11.2.1980**), recuperando il volume ottenuto dalla demolizione del vecchio fabbricato insistente sui mappali n.ri 49 e 148 (*colorazione gialla sulla mappa di impianto*), il quale era posto in aderenza all'edificio sito sul mappale n. 147 (*colorazione verde sulla mappa di impianto*), oggi mappale n. 750, di cui è comproprietaria la sig.ra Rosa Trovò.

Come risulta chiaramente rappresentato nella mappa di impianto, il muro perimetrale di detto edificio (***cf. quello sito sul mappale n. 147***) segna da sempre, o quanto meno dall'epoca a cui detta mappa risale, buona parte del confine tra la proprietà dei convenuti (*mappali n.ri 49 e 148, oggi mappale n. 683*) e quella della ricorrente (*mappale n. 147, oggi mappale n. 750*).

La rimanente parte di confine ovvero quella che è delimitata dal muro esterno dell'edificio, è sempre stata - **ed è tuttora** - materializzata sul terreno da una vecchia recinzione in muretto di mattoni, con sovrastante rete sostenuta da pali metallici, riferibile allo stesso periodo a cui risale il fabbricato.

Detta recinzione si estendeva dall'angolo nord-ovest del fabbricato (*cf. segmento C-D indicato nella mappa catastale*), fino a raggiungere il confine con l'attuale mappale n. 716, il quale, a suo tempo, faceva parte del mappale n. 150, che oggi di fatto corrisponde alla strada che



congiunge il fondo di parte ricorrente e quello di parte convenuta alla pubblica via Este Lendinara.

L'abitazione che insisteva sull'attuale mappale n. 750 (*ex 147*) è stata invece demolita successivamente e precisamente nel maggio 2015: tuttavia, permangono ancora oggi, ben visibili, le fondazioni del muro portante che delimitava la sagoma esterna del fabbricato e con esso il confine con l'attuale mappale n. 683 (già mappale n. 49 e 148).

A questo proposito, si allegano le seguenti foto:

- 1) **doc. n. 5** e **doc. n. 5 bis**, raffiguranti la rete metallica che partiva dal muro perimetrale e andava a raggiungere il confine con l'attuale mappale n. 716, scattate sia in epoca antecedente che posteriore alla demolizione del fabbricato (*cfr. segmento C-D indicato nella mappa catastale, doc. n. 4*)
- 2) **doc. n. 6**, raffigurante le fondazioni del muro perimetrale corrispondenti al segmento C-D, D-E e E-F indicato nella mappa catastale (*doc. n. 4*)
- 3) **doc. n. 7**, raffigurante le fondazioni del muro perimetrale corrispondenti al segmento F-G indicato nella mappa catastale (*doc. n. 4*) nonché la rete metallica che segna il confine tra il mappale n. 683 e il mappale n. 689.

Due anni dopo la costruzione dell'abitazione insistente sul mappale n. 683 e precisamente nel settembre 1982, i coniugi Bertazzo e Milani hanno posto in opera l'attuale recinzione che delimita il confine tra il fondo di loro proprietà, costituito dai mappali n. 683, n. 687 e n. 764, dal fondo costituito dai mappali nn. 150 e 716, di cui è comproprietaria la ricorrente.

Tale recinzione è stata autorizzata dal Comune di Villa Estense in data 1.9.1982, sulla base del progetto presentato il 5 giugno dello stesso anno, da parte dei convenuti, per il tramite del Geom. Braggion di Villa Estense e posta in opera dalla impresa Ferrigo Giovanni (*si depositano sub **doc. n.ri 8, 8bis** e **8ter** foto della recinzione scattate nel 2025; sub **doc. n. 9** foto risalente agli anni '90; sub **doc. n. 10** copia del progetto presentato in Comune di Villa Estense con relativo provvedimento favorevole e sub **doc. n. 11** la dichiarazione scritta, rilasciata dal titolare della*



cessata impresa Ferrigo Giovanni, sull'avvenuta posa in opera della recinzione, in conformità al progetto del Geom. Braggion).

Il ridetto manufatto è costituito, per il primo tratto e precisamente quello che parte da via Este Lendinara, da un muretto di cemento armato, seguito da un portoncino e da un cancello in ferro, rispettivamente adibiti al passaggio pedonale e a quello carraio, cui fa seguito una rete metallica, che si estende verso sud, fino a congiungersi (*cf. doc. n. 5bis*) con l'antica recinzione posta a confine tra il mappale n. 147, oggi n. 750 e il mappale n. 49, oggi n. 683.

IN DIRITTO

1- Sulla mancanza dei presupposti ex art. 950 c.c.

L'odierna ricorrente ha promosso il presente giudizio, qualificando la domanda svolta come regolamento di confini ai sensi dell'art. 950 c.c. stante, a suo dire, l'incertezza degli stessi.

In realtà, emerge chiaramente che il confine tra i mappali n.ri 683 e 687 di proprietà Milani-Bertazzo e il mappale n. 150 di proprietà Trovò è da sempre rappresentato dalla recinzione apposta dai convenuti nel lontano 1982, sulla base di un progetto regolarmente assentito dal Comune di Villa Estense e, quindi, conforme al confine precedentemente materializzato *in loco*, così come il confine tra lo stesso mappale n. 683 e il mappale n. 750 è da sempre rappresentato, per una parte, dalla vecchia recinzione, tuttora presente, che partiva dal confine con il mappale n. 716 e si congiungeva all'angolo nord-ovest dell'edificio posto sul mappale n. 147, oggi mappale n. 750, e per la rimanente parte, dal muro perimetrale dell'edificio medesimo, di cui oggi permangono ben visibili le fondazioni.

In tema di regolamento di confini, l'esistenza del presupposto della relativa azione - *consistente nell'incertezza, oggettiva o soggettiva, del confine tra i fondi* - riveste un ruolo di primaria importanza, tanto che il giudice può riscontrarne, anche d'ufficio, il relativo difetto e deve rigettare la domanda quando risulti che il confine tra i due fondi sia certo, in quanto indicato sul terreno, ad esempio, *“da una serie di termini lapidei allineati ad una stabile e remota*



struttura muraria, nonostante il contrario avviso espresso dal consulente tecnico d'ufficio nella sua relazione scritta” (cfr. Cass. II, n. 3723/2011).

Sempre sul punto, la preminente giurisprudenza rileva che: “...per giustificare l’esercizio dell’azione di regolamento confini è sufficiente una situazione di incertezza soggettiva a causa della mancata individuazione sul terreno della linea di confine, tra i fondi delle parti in causa, indicata soltanto sui titoli di proprietà...” (cfr. Cass. n. 15386/2000).

Concretamente, quindi, la linea di demarcazione deve essere assente o inidonea a separare i fondi l’uno dall’altro, circostanza non sussistente nella fattispecie.

Nulla, d’altro canto, è mai stato eccepito dal dante causa della sig.ra Trovò, sig. Bergamini Nellino, né dagli altri comproprietari del fondo e/o dai loro danti e/o aventi causa.

La ricorrente stessa lamenta uno sconfinamento solo a distanza di ben cinque anni da quando è stata dichiarata unica erede del Bergamini, adducendo peraltro delle ragioni molto vaghe rispetto alla decisione di demandare ad un tecnico la verifica dei confini.

Non si capisce, infatti, a che titolo la ricorrente ricordi che il passaggio costituito dal mappale n. 150 era più largo di quello attuale né si capisce a quale periodo tale ricordo si riferisca: ricordo che dovrebbe essere, in ogni caso, anteriore al 1982, data della posa in opera, da parte dei convenuti, dell’attuale muretto in cemento, con annessi cancello e recinzione metallica.

In ogni caso, a distanza di oltre quarant’anni, la ricorrente non può certo pensare di mettere unilateralmente in discussione la situazione di fatto, consolidatasi nel tempo.

Appare quindi contraddittorio ammettere, in un caso come questo, il ricorso all’azione ex art. 950 c.c.

A ciò aggiungasi che l’elaborato *ex adverso* prodotto in giudizio - e più precisamente la mappa catastale al medesimo allegata - è totalmente privo di valenza probatoria stante la prevalenza, nella fattispecie, degli elementi di fatto, quali la recinzione esistente da sempre *in loco*, così come le fondazioni dell’*ex muro* perimetrale del fabbricato sito sull’attuale mappale n. 750.



Sul punto, la Suprema Corte di Cassazione ha avuto modo di specificare che *“in tema di regolamento di confini, l'art. 950 c.c. consente al Giudice di ricorrere al sistema di accertamento mediante le mappe catastali solo in caso di obiettiva e assoluta mancanza di prove idonee a determinare il confine in modo certo, in quanto in tale materia le mappe catastali costituiscono solo un elemento probatorio di carattere sussidiario. Pertanto, quando gli altri elementi probatori permettono l'individuazione del confine reale, tali elementi prevalgono sui dati tratti dalle mappe catastali e il riferimento ad esse deve ritenersi non necessario” (cfr. Cass. Civ. n. 861/1986 conforme, nel senso che, in tema di regolamento di confini, l'art. 950 c.c. consente al giudice di ricorrere al sistema di accertamento mediante le mappe catastali solo in caso di obiettiva e assoluta mancanza di prove idonee a determinare il confine in modo certo. In tale materia, infatti, le mappe catastali costituiscono un elemento probatorio di carattere sussidiario. Quando, pertanto, gli altri elementi probatori permettono l'individuazione del confine reale, tali elementi prevalgono sui dati tratti dalle mappe catastali e il riferimento a esse deve ritenersi non necessario: cfr. Cass. Civ. n. 22298/2010).*

Ed ancora *“la prova della proprietà dei beni immobili non può essere fornita con la produzione dei certificati catastali, i quali sono solo elementi sussidiari in materia di regolamento di confini ai sensi dell'art. 950” (cfr. Cass. Civ. Sez. II, n. 5257/2011).*

L'avversa domanda, in ragione di quanto sopra dedotto ed allegato, andrà rigettata.

*

2. Sul possesso dei signori Milani e Bertazzo

Per quanto non sussista alcuna incertezza sui confini oggetto di causa e, quindi, non vi siano i presupposti per dare corso al richiesto accertamento, non si deve dimenticare che gli odierni convenuti possiedono da cinquant'anni il fondo di loro proprietà, nello stato di fatto in cui si trova oggi, in maniera continuata, non interrotta nel tempo, oltre che pacifica, pubblica, senza rivendicazioni altrui, in buona fede ed in modo palese.



Anche volendo, quindi, ammettere che sussista lo sconfinamento dedotto dalla ricorrente, non vi sarebbero comunque gli estremi per accogliere il ricorso, in quanto si dovrebbe riconoscere l'intervenuto acquisto per usucapione, in capo agli odierni convenuti, delle porzioni di terreno di terreno che dovessero risultare essere state inglobate al loro fondo, stante il possesso ultraventennale delle stesse.

Più precisamente, sin dal 1975 e, quindi, da cinquant'anni esatti, essi possiedono il mappale n. 683 nei limiti di confine con il mappale n. 750, per come questi ultimi risultano definiti dalla recinzione tutt'ora presente *in loco* e dalle fondamenta, tuttora visibili, del muro perimetrale dell'edificio demolito nel 2015; sin dal 1982 e, quindi, da quarantatré anni, essi possiedono invece i mappali n.ri 683 e 687 nei limiti di confine con il mappale n. 150, per come definiti dalla recinzione composta dal muro di cemento (*ivi incluso il suo sedime*), dal cancello in ferro e dalla rete metallica.

In tutti questi anni, i convenuti hanno tenuto *“un comportamento continuo e non interrotto, inteso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario..., manifestato con il compimento di atti conformi alla qualità ed alla destinazione del bene e tali da rivelare sullo stesso, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria in contrapposizione con l'inerzia del titolare”*, come previsto da **Cass. Civ. n. 18392/06** *“ai fini della configurabilità del possesso ad usucapionem”*.

Il continuo utilizzo che i coniugi Milani e Bertazzo hanno fatto e fanno tuttora dei terreni in oggetto, nei limiti di confine su indicati e senza quindi alcun tipo di promiscuità nell'utilizzo stesso, da parte di terzi, si sostanzia in *“atti di possesso conformi alla qualità, alla destinazione della cosa, idonei a palesare una indiscussa e piena signoria di fatto sulla cosa stessa”* (**cfr. Cass. Civ. n. 15145/04**): tale situazione di fatto, che da sola comprova la presenza sia dell'elemento oggettivo (*corpus*) sia dell'elemento soggettivo (*animus*) in capo ai convenuti, conduce alla prova del possesso di detti beni.



La giurisprudenza con più sentenze ha sancito che *“la prova dell’usucapione si esaurisce, sostanzialmente nella prova del possesso”* (*cf. Cass. Civ. n. 7894/00, Cass. Civ. n. 3063/00, Cass. Civ. n. 43/00*).

*

3. Mutamento del rito

Alla luce delle questioni introdotte dalla ricorrente e, a maggior ragione, di quelle introdotte dai convenuti con la loro pretesa, per quanto subordinata, di acquisto per usucapione delle porzioni di terreno che dovessero risultare essere state inglobate al loro fondo, si eccepisce l’inidoneità del procedimento semplificato di cui agli artt. 281 decies c.p.c. e seguenti, a regolamentare la controversia in essere tra le parti.

Lo stesso regolamento dei confini ex art. 950 c.c. è azione che - *al di là della contestazione dei presupposti per le ragioni di cui si è detto infra* - notoriamente necessita di un’attività istruttoria approfondita anche tramite consulenza tecnica d’ufficio.

Tuttavia, il rito sommario è stato concepito dal legislatore come alternativa rispetto al processo ordinario di cognizione, cosicché lo stesso, almeno *prima facie*, sembra costituire un modulo processuale alternativo solo rispetto ad esso.

Nella fattispecie, occorre, pertanto, verificare la compatibilità dell’azione *ex adverso* svolta con l’istruttoria semplificata di cui all’art. 281 *decies* c.p.c.

La risposta parrebbe essere negativa, nel senso che la causa non risulta essere di carattere documentale, come prospettato dalla ricorrente, bensì necessita di un’istruzione probatoria approfondita, la quale diviene maggiormente complessa in ragione delle prove che i convenuti intendono introdurre, come in effetti introducono con il presente atto, al fine di provare il tempo dell’apposizione dei termini di confine oggi presenti e il conseguente possesso utile all’usucapione.

Parimenti andrà implementato il quesito dell’*espletanda* consulenza tecnica d’ufficio, facendo predisporre un elaborato tecnico nel quale risultino, se del caso, esattamente individuate le



porzioni del terreno oggetto dell'odierna domanda di usucapione al fine di consentirne il frazionamento e la variazione catastale ad opera dei convenuti.

Alla luce di quanto esposto, è da escludersi quindi la compatibilità del procedimento sommario di cognizione con l'azione di regolamento confini ex art. 950 c.c. con la conseguente necessità di mutare il rito.

*

4. Integrazione del contraddittorio

Si è detto sopra che la ricorrente è solo comproprietaria del fondo individuato dai mappali n. 150 e 750, oggetto della domanda di accertamento dei confini.

Più precisamente, la stessa risulta essere piena proprietaria, per quota di 18/36, del terreno censito come “*area rurale*” al Catasto Terreni, Foglio 4 Particella n. 150, e piena proprietaria, sempre per la quota di 18/36, della particella con destinazione di ente urbano, censita al Catasto fabbricati al Foglio 4 mappale n. 750: a tal fine, si producono le visure catastali aggiornate al **14.5.2025 (doc. n.ri 12, 13 e 13bis - visure catastali)**.

Dalle predette visure si evince che proprietari delle restanti quote risultano essere, per 6/36 ciascuno, i sig.ri **Tagliari Adolfa Leonida** (C.F. TGLDFL20L53G534Z) nata a Piacenza D'Adige (PD) il 13/07/1920, **Tagliari Edmondo** (C.F. TGLDND12S16Z112H) nato in Germania (EE) il 16/11/1912 e **Tagliari Nicole** (C.F. TGLNCL50T48Z110A) nata in Francia (EE) il giorno 08/12/1950.

Dal momento che i suddetti comproprietari non sono parte del procedimento odierno, si rende necessario integrare il contraddittorio nei loro confronti, in quanto litisconsorti necessari rispetto alla domanda di usucapione svolta in via riconvenzionale dai convenuti.

Com'è noto, infatti, “*la domanda diretta all'accertamento della usucapione di un bene richiede la presenza in causa di tutti i comproprietari in danno dei quali l'usucapione si sarebbe verificata, perché comporta l'accertamento di una situazione giuridica (usucapione e proprietà esclusiva) confliggente con quella preesistente (comproprietà degli altri) della quale il giudice*



può solo conoscere in contraddittorio di ogni interessato” Cass. civ., Sez. II, Ordinanza, 14/06/2018, n. 15619.

Occorre pertanto che il Tribunale adito, previa fissazione di una nuova udienza di comparizione delle parti, ordini l’integrazione del contraddittorio entro un termine perentorio da lui stabilito ai sensi dell’art. 102 c.p.c.

A tal fine, si chiede che il Giudice Istruttore voglia trasmettere gli atti al Presidente del Tribunale di Rovigo, al fine di far autorizzare la notifica della citazione per integrazione del contraddittorio a mezzo di pubblici proclami ai sensi dell’art. 150 c.p.c., quanto meno per i sig.ri Tagliari Adolfa Leonida e Tagliari Edmondo e loro aventi causa.

Questi ultimi, infatti, sono certamente deceduti da tempo, essendo nati rispettivamente nel 1920 e nel 1912: il sig. Edmondo, inoltre, è nato in Germania e probabilmente ha sempre risieduto in quel paese.

Risulta evidente che è molto difficoltoso risalire a tutti gli aventi causa di detti soggetti, a maggior ragione perché non è stato possibile recuperare dall’anagrafe nazionale alcuna informazione utile, da cui iniziare la relativa ricerca: a tal fine, si producono gli esiti dell’indagine eseguita sui sig.ri **Tagliari Adolfa Leonida e Tagliari Edmondo**, sulla scorta dei dati anagrafici indicati nelle ridette visure catastali, attraverso il servizio online del portale ANPR (*Anagrafe nazionale della popolazione residente*), istituito con Decreto del 6 ottobre 2023 del Ministero dell’interno, che consente agli avvocati regolarmente iscritti all’albo professionale di richiedere e ottenere certificati anagrafici direttamente, accedendo all’area dedicata del portale ANPR tramite SPID, CIE o CNS (**doc. n.ri 14 - 17**).

Per quanto riguarda la sig.ra **Tagliari Nicole**, i convenuti sono invece venuti a sapere, tramite conoscenze personali, che la stessa dovrebbe essere tuttora in vita e risiedere in **Francia, 31450 Montgiscard - Chemin De Pinatel n. 5**.

§§§



Tutto ciò premesso e considerato i Sig.ri **Mario Milani** e **Natalina Bertazzo**, *ut supra* rappresentati e difesi, rassegnano le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Il.mo Giudice adito, ogni contraria domanda eccezione e produzione reietta

In via preliminare di merito:

- disporre l'integrazione del contraddittorio, ai sensi dell'art. 102 c.p.c., nei confronti dei sig.ri **Tagliari Adolfa Leonida** (C.F. TGLDFL20L53G534Z) nata a Piacenza D'Adige (PD) il 13/07/1920, **Tagliari Edmondo** (C.F. TGLDND12S16Z112H) nato in Germania (EE) il 16/11/1912 e **Tagliari Nicole** (C.F. TGLNCL50T48Z110A) nata in Francia (EE), con ogni conseguente disposizione, ivi compresa la trasmissione degli atti del presente procedimento al Presidente del Tribunale di Rovigo, al fine di far autorizzare la notifica della citazione per integrazione del contraddittorio a mezzo di pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c., quanto meno per i sig.ri Tagliari Adolfa Leonida e Tagliari Edmondo e loro aventi causa.

In via preliminare di rito:

- disporre ai sensi dell'art. 281 *decies* c.p.c. il mutamento del rito con prosecuzione del giudizio nelle forme del rito ordinario, fissando l'udienza di cui all'art. 183 c.p.c. per tutte le ragioni esposte nella narrativa del presente atto ed in considerazione della necessaria istruzione approfondita del presente giudizio.

Nel merito, in via principale:

- rigettare tutte le domande *ex adverso* avanzate in quanto infondate in fatto ed in diritto, stante la mancanza del presupposto della relativa azione, consistente nell'incertezza, oggettiva o soggettiva, del confine tra i fondi, per tutte le ragioni meglio esposte nella narrativa del presente atto e conseguentemente accertare che la linea di confine tra i mappali n.ri 683 e 687 (Milani-Bertazzo) e i mappali n. 150 e 750 (Trovò) è rappresentata dalle recinzioni materializzate *in loco* e delle fondazione dell'*ex* muro perimetrale dell'edificio sito sul mappale n. 750 già mappale n. 147.

Nel merito, in via subordinata e riconvenzionale:



- nella denegata ipotesi di accertamento dello sconfinamento dedotto dalla ricorrente, respingersi, in ogni caso, le domande avversarie e dichiarare l'avvenuto acquisto per usucapione ultraventennale, da parte dei sig.ri **Mario Milani** e **Natalina Bertazzo**, delle porzioni del compendio immobiliare composto dal terreno censito come “*area rurale*” al Catasto Terreni del Comune di Villa Estense, Foglio 4 Particella n. 150 e dalla particella con destinazione di ente urbano, censita al Catasto fabbricati del medesimo comune, al Foglio 4 mappale n. 750, nella misura corrispondente all'accertato sconfinamento, per come le stesse risulteranno catastalmente individuate dall'Agenzia del territorio competente, a seguito di frazionamento e variazione catastale ad opera dei convenuti, in forza della emananda sentenza, con cui si autorizza a separare e stralciare dette aree.

Conseguentemente, ordinare al competente Conservatore dei RR.II. la trascrizione della relativa sentenza.

In ogni caso, spese e compenso della presente causa interamente rifusi, compresi quelle della fase di mediazione esperita prima delle causa.

In via istruttoria

Riservata ogni ulteriore eccezione, deduzione, produzione ed istanza istruttoria, si producono i documenti richiamati in narrativa e si chiede di essere ammessi a dare prova per testi sulle circostanze dedotte nei seguenti capitoli di prova:

- 1) *“vero che i coniugi Milani e Bertazzo hanno edificato, nel 1980, l'abitazione insistente sul mappale n. 683, come meglio evidenziato nella mappa catastale che si rammostra sub doc. 4;*
- 2) *“vero che l'abitazione di cui sopra è stata costruita conseguentemente alla demolizione del vecchio fabbricato, a suo tempo identificato dai m.n. 49 e 148, evidenziati dalla colorazione gialla sulla mappa di impianto che si rammostra sub doc. 3, il quale era posto in aderenza all'edificio sito sul m.n. 147, oggi n. 750, evidenziato dalla colorazione verde sulla mappa medesima”;*



- 3) *“vero che l’edificio che insisteva sull’attuale m.n. 750 (ex 147), evidenziato dalla colorazione verde sulla mappa di impianto che si rammostra sub doc. 3, è stato demolito nel maggio 2015”;*
- 4) *“vero che la recinzione che attualmente divide la proprietà dei convenuti, già mm.nn. 49 e 148, oggi m.n. 683 e quella della ricorrente, già m.n. 147, oggi m.n. 750, rappresentata nelle foto prodotte sub doc. 5 e 5bis che si rammostrano, era già presente in loco quando i primi sono divenuti proprietari, nell’anno 1975, del fondo oggetto di causa, contraddistinto dal terreno censito al m.n. 687 e dall’abitazione, con circostante terreno, censita al m.n. 683 come meglio evidenziato nella mappa catastale che si rammostra sub doc. 4”;*
- 5) *“vero che le fondamenta del muro perimetrale dell’edificio che insisteva sull’attuale m.n. 750 (ex 147), evidenziato dalla colorazione verde sulla mappa di impianto che si rammostra sub doc. 3, che è stato demolito nel 2015, permangono ancora oggi nel terreno su cui sorgeva il fabbricato medesimo, come rappresentato nelle foto che si rammostrano: sub doc. 5bis che si riferiscono al tratto C-D indicato nella mappa catastale, doc. 4 che si rammostra; sub doc. 6, raffigurante le fondazioni corrispondenti ai segmenti D-E e E-F indicati nella mappa catastale; sub doc. 7, raffigurante le fondazioni corrispondenti al segmento F-G indicato nella mappa catastale, nonché la rete metallica che divide il m.n. 683 e il m.n. 689”;*
- 6) *“vero che nel settembre 1982, i coniugi Bertazzo e Milani hanno posto in opera la recinzione che è ancora oggi presente in loco, la quale divide il fondo di loro proprietà, costituito dai mappali n. 683, n. 687 e n. 764, indicati dal colore giallo nella mappa catastale, doc. 4 che si rammostra, dal fondo costituito dai mappali nn. 150 e 716, di cui è comproprietaria la ricorrente, indicati dal colore verde nella mappa catastale”;*
- 7) *“vero che la recinzione di cui al capitolo che precede è stata autorizzata dal Comune di Villa Estense in data 1.9.1982, sulla base del progetto presentato il 5 giugno dello*



- stesso anno, da parte dei convenuti, per il tramite del Geom. Braggion di Villa Estense, doc. 10 che si rammostra, e posta in opera dalla impresa Ferrigo Giovanni”;*
- 8) *“vero che la recinzione di cui al capitolo 6 è costituita, per il primo tratto e precisamente quello che parte da via Este Lendinara, da un muretto di cemento armato, seguito da un portoncino e da un cancello in ferro, rispettivamente adibiti al passaggio pedonale e a quello carraio, cui fa seguito una rete metallica, che si estende verso sud, fino a congiungersi con l’antica recinzione posta a confine tra il m.n. 750 e il m.n. 683 come rappresentato nelle foto che rammostrano sub doc. 5bis, 8, 8bis 8ter e doc. 9”;*
- 9) *“vero che i sig.ri Milani e Bertazzo sin dal 1975 possiedono in maniera continuata, non interrotta nel tempo, pacifica, pubblica, in buona fede ed in modo palese, senza rivendicazioni altrui il mappale n. 683, così come lo stesso risulta delimitato dal mappale n. 750, mediante la recinzione tutt’ora presente in loco e dalle fondamenta, tuttora visibili, del muro perimetrale dell’edificio sito su detto ultimo mappale e demolito nel 2015 e ugualmente possiedono, sin dal 1982, i mappali nn. 683 e 687 così come delimitati dai mappali n. 150 e 716, mediante la recinzione dagli stessi apposta nel 1982, composta da un tratto di muro di cemento, da un cancello in ferro e da una rete metallica, il tutto come meglio individuato e rappresentato nella mappa catastale e nelle foto che si rammostrano sub doc. 4, 5, 5bis, 6, 8, 8bis, 8ter, 9”;*
- 10) *“vero che la foto che si rammostra sub doc. 18 è stata scattata nell’anno 1992 e ritrae i genitori della signora Bertazzo Natalina, ossia i signori Barbon Maria, nata il 14.12.1905 e morta a Monselice il 9.7.1995 e Bertazzo Silvio, nato il 17.5.1904 e morto ad Este il 10.9.2000, seduti davanti al muro di cemento armato eretto dai convenuti nel 1982 che parte da via Este Lendinara ed è seguito da un portoncino e da un cancello in ferro, rispettivamente adibiti al passaggio pedonale e a quello carraio, cui fa seguito una rete metallica, che si estende verso sud, fino a congiungersi con l’antica recinzione*



posta a confine tra il m.n. 750 e il m.n. 683 come rappresentato nelle foto che rammostrano sub doc. 5bis, 8, 8bis 8ter e doc. 9”;

11) “vero che il muro e il cancello di cui al capitolo che precede sono ritratti nelle foto che si rammostrano rispettivamente sub doc. 19, risalente all’anno 1994; sub doc. 20, risalente al 1993 e sub doc. 21, risalente al 1994, nelle quali tutte compare la figlia dei convenuti, sig.ra Grazia Milani”

Si indicano a testi:

Merlin Gino residente in Villa Estense, Via Petrarca, n. 6

Tasso Antonio, residente in Villa Estense, Via Finale, n. 11/c

Grazia Milani, residente a Novi Ligure (AL) Via Felice cavallotti, n. 32.

Ferrigo Giovanni, residente in Villa Estense, via Argine Valgrande n. 10.

§§§

Sempre in via istruttoria, si chiede che venga disposta CTU tecnica volta a descrivere i luoghi di causa nonché a redigere, sulla base dei rilievi *effettuandi*, dei documenti prodotti dalle parti e delle testimonianze assunte nel corso del giudizio, un elaborato tecnico nel quale risultino esattamente individuate le porzioni di terreno oggetto dell’odierna domanda di usucapione, al fine di consentirne il frazionamento e la variazione catastale ad opera dei convenuti, autorizzandoli al deposito, in corso di causa, della relativa pratica o, comunque, al fine di consentire ai medesimi di provvedervi in forza della emananda sentenza, con cui si dichiara, in loro favore, l’intervenuto acquisto per usucapione di dette porzioni, per come risulteranno determinate e identificate dall’Agenzia del territorio competente, dopo il frazionamento che andrà a separare e stralciare dette aree, sulla base dell’elaborato peritale depositando.

Si allegano in copia seguenti documenti: **1)** atto di compravendita; **2)** nota di trascrizione; **3)** mappa di impianto; **4)** mappa depositata in catasto; **5)** foto; **5-bis)** foto; **6)** foto; **7)** foto; **8)** foto; **8-bis)** foto; **8-ter)** foto; **9)** foto; **10)** copia progetto presentato Comune Villa Estense con provvedimento favorevole; **11)** dichiarazione scritta Ferrigo Giovanni; **12-13-13bis)** visure



catastali; **14-15-16-17)** esiti indagini portale ANPR per Tagliari Adolfa Leonida e Tagliari Edmondo; **18)** foto; **19)** foto; **20)** foto; **21)** foto.

*

Si dichiara che il valore della presente causa è variato per l'effetto della domanda riconvenzionale divenendo di importo indeterminabile e che, pertanto, si è provveduto al versamento del contributo unificato nella misura di € 518,00.

Este, lì 16.5.2025

Avv. Marco Dominidiato

Avv. Alberto Pezzolo

