

TRIBUNALE DI ROVIGO

ATTO DI CITAZIONE

Il sott. avv. Andrea Merlin del Foro di Padova – C.F. MRL NDR 73T08 F382Y – proc. e dom. per mandato in calce al presente atto del sig. **MINELLE MAURIZIO** – C.F. MNL MRZ 61T20 F382I - nato a Monselice il 20.12.1961, residente in Pozzonovo (PD), Via Vallassè n. 57, elettivamente domiciliato presso il suo studio in Rovigo, Via Corridoni n. 2 – (Pec: andrea.merlin@ordineavvocatipadova.it per la ricezione di avvisi e comunicazioni)

ESPONE

Il sig. Minelle Maurizio, è da oltre vent'anni nel possesso pieno ed esclusivo, pubblico, pacifico, continuato e non interrotto dei beni immobili in comune di Pozzonovo, Via Vallassè n. 33, meglio descritti nell'allegata relazione ([doc. 1 Relazione tecnica](#) – [doc. 2 Estratto di mappa](#)) di seguito catastalmente censiti:

Descrizione Catastale:

- Comune di Pozzonovo – Catasto Fabbricati - Foglio 6 particella 106 – Cat. A/4 classe 1 Vani 6 – Rendita cat. € 251,00, corrispondente al C.T. Ente Urbano Foglio 6mappale n. 106 di mq 230.
- Comune di Pozzonovo – Catasto Terreni – Foglio 6 Part. 394 semin. Arbor Cl. 1 – mq 2870 – Rd € 28,57 – Ra € 16.30

Descrizione dei Beni

I beni in questione sono costituiti da area agricola a prato e parte ortaggi, con insistente vecchio fabbricato, utilizzato in via esclusiva dall'attore come ricovero di attrezzi, ripostiglio e pollaio.

Gli immobili sono ubicati nella periferia a sud-est del territorio comunale, ad una distanza di circa 1 km dal centro di Pozzonovo, raggiungibili percorrendo a sud/est in parte la sp 84 Solesina e la strada comunale via Vallasè

Gli stessi sono privi di accessibilità autonoma dalla via pubblica o da strade private e sono raggiungibili solamente dall'area di proprietà del sig. Minelle Maurizio, proprietario esclusivo dei mappali 883 e 881 (già mappali 102 e 393).

Il fabbricato, insistente sul mappale 106 EU, totalmente iscritto all'interno del mappale 394, si presenta come di vecchia costruzione, circa ante 900, sviluppato su due piani fuori terra per una superficie coperta dalle dimensioni di ml 11,30 x ml 5,20 per totali mq 60 circa, altezze media ml 5,00 per complessivi mc 300.



Il mappale 394, di mq. 2870, si sviluppa con forma trapezoidale (media ml 60x50) che include al suo interno il mappale 106 di mq 230 con il fabbricato.

I beni sopra indicati risultano catastalmente intestati ([doc. 3 Certificati catastali](#)):

Quanto al terreno (mapp. 394 Nuovo Catasto Terreni foglio 6 Comune di Pozzonovo) ai sigg.ri

- Baldan Amabile ved. Baraldo
- Baraldo Filomena, fu Domenico
- Baraldo Angela fu Domenico
- Moro Giuseppe, fu Stanislao
- Guzzon Domenica
- Baraldo Palma, fu Domenico
- Guerra Callista, fu Luigi
- Masiero Giuseppe nato a Pozzonovo (PD) il 15.03.1905 – C.F. MNL GPP 13E64 L414M
- Minelle Giuseppina nata a Tribano (PD) il 24.05.1913
- Moro Maddalena, fu Stanislao
- Zeffin Emilia, Di Ilario
- Zeffin Marco, Di Ilario
- Zeffin Giovanni, Di Ilario
- Zeffin Olga, Di Ilario
- Zeffin Regina, Di Ilario.

Quanto al fabbricato (C.T. mapp. 106, Ente Urbano di mq. 230 corrispondente al al Nceu, comune di Pozzonovo fg 6, mappale 106, cat A/4 classe 1, vani 6, sup. catastale 0, via Vallasè n. 33, PT-1, Rendita € 251,00 al sig.

- Moro Giuseppe, fu Stanislao, per l'intera quota

* * * * *

I soggetti catastalmente intestatari sono identificati, nei relativi certificati, solo con cognome e nome proprio e paterno, ad eccezione dei sigg.ri Masiero Giuseppe nato a Pozzonovo (PD) il 15.03.1905 e Minelle Giuseppina nata a Tribano (PD) il 24.05.1913 che risultano nati all'inizio del secolo scorso.

Tale forma di intestazione appare riferibile a soggetti – tutti – presumibilmente nati a fine '800 o nei primi anni del '900.

In tale contesto, attesa la mancanza di generalità complete, risulta impossibile procedere ad una



più precisa identificazione dei medesimi nonché dei loro eredi e/o eventuali aventi causa anche in considerazione del fatto che; non risultano perfezionate le procedure di successione degli intestatari defunti.

Il possesso dei beni affermato dall'attore è ultraventennale, pubblico, pacifico, continuato e non interrotto, con l'animo di tenerli come propri e di non ledere un diritto altrui. Lo stesso si comporta da assoluto proprietario e come tale è da tutti riconosciuto e ritenuto, configurandosi così l'ipotesi di prescrizione acquisitiva della proprietà descritta e prevista dagli artt.li 1146-1158 c.c..

A partire dall'anno 1998, il sig. Minelle Maurizio ha iniziato a possedere in via esclusiva il terreno ed il fabbricato de quo, provvedendo a delimitarlo con rete metallica di fatto inglobandolo all'interno della sua proprietà, (casa e scoperto contraddistinti dai mappali 883 e 881 già 102 e 393 usucapiti dal padre Minelle Antonio) adibendo il terreno in parte a prato, in parte ad orto ed in parte a recinto per animali da cortile. ([doc. 4 Successione Minelle Antonio](#)).

Il fabbricato è stato e viene tuttora utilizzato dal medesimo come ricovero e deposito attrezzi nonché come pollaio.

Il sig. Minelle Antonio, ha altresì provveduto, in via esclusiva, al pagamento delle imposte consortili relative ai beni *de quo*. ([doc. 5 Attestazioni pagamento tributi consortili](#)).

I soggetti che risultano formali intestatari al catasto dei gli immobili, da tempo immemore, hanno perso ogni relazione non solo con i beni oggetto del presente procedimento (mappali 394 e 106) ma altresì con gli immobili confinanti di cui pure, in passato, risultavano intestatari.

Significativo il fatto che il Pretore di Monselice, pronunciando nei confronti dei medesimi odierni convenuti:

- con sentenza n. 5 del 1977 abbia riconosciuto il sig. Baraldo Gino nato a Pozzonovo PD il 05.05.1932 proprietario per intervenuta usucapione ventennale delle particelle n. 99 101, foglio 6, (oggi 1101 e 1102 confinanti a nord ovest con i beni de quo); ([doc. 6 Sentenza n. 5/77](#))
- con sentenza n. 33.5 del 1998, abbia riconosciuto il sig. Minelle Antonio nato a Pozzonovo PD il 18.03.1926, padre dell'odierno attore, proprietario per intervenuta usucapione ventennale delle particelle n. 393 e 102, foglio 6, (oggi 881 e 883 confinanti a nord est con i beni de quo) ([doc. 7 Sentenza 33 1998](#));

Tale consolidata situazione di fatto richiede oggi un riconoscimento giuridico con l'accertamento



dell'avvenuto acquisto della proprietà a titolo di usucapione in capo all'attore che ponga fine ad una situazione di sola formale incertezza.

E' pertanto volontà del sig. Minelle Maurizio agire giudizialmente affinché venga dichiarato con sentenza l'acquisto a suo favore della proprietà dei beni su descritti.

Tutto ciò premesso il sott. proc.

CITA

Baldan Amabile ved. Baraldo;

Baraldo Filomena, fu Domenico;

Baraldo Angela fu Domenico;

Moro Giuseppe, fu Stanislao;

Guzzon Domenica ;

Baraldo Palma, fu Domenico;

Guerra Callista, fu Luigi;

Masiero Giuseppe nato a Pozzonovo (PD) il 15.03.1905 – C.F. MSR GPP 05C15 G963D;

Minelle Giuseppina nata a Tribano (PD) il 24.05.1913 – C.F. MNL GPP 13E64 L414M;

Moro Maddalena, fu Stanislao;

Zeffin Emilia, Di Ilario;

Zeffin Marco, Di Ilario;

Zeffin Giovanni, Di Ilario;

Zeffin Olga, Di Ilario;

Zeffin Regina, Di Ilario;

Moro Giuseppe, fu Stanislao;

e loro eventuali eredi e/o aventi causa a comparire innanzi il **Tribunale di Rovigo all'udienza del giorno 16 dicembre 2026 ore di rito** con invito a costituirsi in Cancelleria almeno 20 giorni prima nei termini di cui all'art. 163 c.p.c. con espressa avvertenza che in caso di mancata tempestiva rituale costituzione nei termini indicati, incorreranno nelle decadenze di cui agli artt.li 167 e 38 c.p.c., con espresso avvertimento che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria n tutti i giudizi davanti al Tribunale, e che la parte, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per il patrocinio a spese dello Stato,

per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI



Nel merito: accertare e dichiarare che il sig. MINELLE MAURIZIO - C.F. MNL MRZ 61T20 F3821 - nato a Monselice il 20.12.1961, residente in Pozzonovo (PD), Via Vallassè n. 57, è pieno ed esclusivo proprietario per intervenuta usucapione ultraventennale dei beni immobili in Comune di Pozzonovo (PD), Via Vallassè n. 57, di seguito catastalmente censiti:

- Comune di Pozzonovo – Catasto Fabbricati - Foglio 6 particella 106 – Cat. A/4 classe 1 Vani 6 – Rendita cat. € 251,00 corrispondente al C.T mappale 106 Ente Urbano di mq. 230;
- Comune di Pozzonovo – Catasto Terreni – Foglio 6 Part. 394 semin. Arbor Cl. 1 – mq 2870 – Rd € 27,57, Ra € 16,30.

Ordinarsi le rispettive volturazioni catastali e le relative trascrizioni presso i pubblici registri competenti con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa in caso di opposizione.

In via istruttoria:

Si chiede di essere ammessi alla prova per testi con riserva di capitolazione con memoria ex art. 171 ter c.p.c.

Con riserva di ulteriormente dedurre nel merito ed in via istruttoria con memorie da depositarsi nei termini di cui all'art. 171 ter c.p.c. per la concessione dei quali si fa sin d'ora istanza.

Lo scrivente procuratore dà atto che entro la prima udienza verranno espletate le formalità relative alla mediazione obbligatoria.

Si producono:

- 1) [Relazione tecnica descrittiva dei beni immobili](#);
- 2) [Estratto di mappa](#)
- 3) [Certificati catastali](#);
- 4) [Dichiarazione di successione Minelle Antonio](#).
- 5) [Attestazioni di pagamento tributi consortili](#);
- 6) [Sentenza del Pretore di Monselice, dott. Invidiato n. 5 del 1977](#);
- 7) [Sentenza del Pretore di Monselice dott.ssa E. Rubbis n. 33 del 1998](#).
- 8) [Estratto di mappa storico relativo agli immobili usucapiti da Minelle Antonio e Baraldo Gino](#).



Ai fini del contributo unificato si dichiara che il valore del presente atto è di € 29.000,00.

Monselice-Rovigo, data di deposito

Avv. Andrea Merlin

**ISTANZA PER NOTIFICA A MEZZO PUBBLICI PROCLAMI
ALL'ILL.MO PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI ROVIGO**

Lo scrivente procuratore

PREMESSO

- Che l'attore agisce per l'accertamento dell'avvenuto acquisto a suo favore della proprietà per intervenuta usucapione ventennale dei beni sopra indicati;
- **Che, con riferimento ai beni immobili indicati in atto di citazione, dai certificati catastali risultano 16 soggetti intestatari, identificati solo con cognome e nome proprio e paterno; presumibilmente nati nei primi anni del '900 o fine '800 ad eccezione dei sigg.ri Masiero Giuseppe nato a Pozzonovo (PD) il 15.03.1905 e Minelle Giuseppina nata a Tribano (PD) il 24.05.1913;**
- Che, in tale contesto, attesa la mancanza di generalità complete, risulta impossibile procedere all'identificazione degli intestatari medesimi nonché dei loro eredi e/o aventi causa;
- Che non risultano perfezionate le procedure di successione dei potenziali ulteriori intestatari e tale mancanza rende estremamente difficile ogni ricerca;
- **Che, per il consistente numero di potenziali destinatari, ciascuno astrattamente intestatario di quote infinitesimali del bene, e per la difficoltà di rintracciarli ed identificarli tutti, risulta sommamente difficile la notificazione nei modi ordinari.**

Tutto ciò premesso il sott. proc.

Chiede

Che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la notificazione del sujesto atto di citazione ai convenuti e loro eventuali eredi e/o aventi causa, a mezzo pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c. indicando i modi più opportuni per portarlo a conoscenza dei destinatari.

Con osservanza.

Monselice-Rovigo, data di deposito

Avv. Andrea Merlin



