

SCRITTURA PRIVATA TRA

Il Sig. [redacted] nato ad Asti il 27/07/1959, C.F. [redacted]
[redacted] residente in Castelnuovo Don Bosco, Via Don Giovanni Biancotti
n.15, da una parte

L. [redacted] e [redacted] piazza Peyron

nata [redacted]
[redacted] ed il Sig. [redacted]

(A [redacted]
dall'altra

PREMESSO CHE

1. Il Sig. [redacted] è unico proprietario dell'immobile sito in Castelnuovo Don Bosco, Via
[redacted]
[redacted]
nonché in [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted] Bosco,
[redacted]
[redacted]
atto pubblico del 30/03/2007 (a [redacted])

3. Con decreto del 25.03.2019 il Tribunale di Asti omologava il Piano del consumatore
proposto dai Sigg. [redacted] rubricato al n.1/2019 P.D.C.C., il quale prevede la
vendita degli immobili citati al punto 2. attraverso procedura competitiva.

4. Nel 2019 [redacted] installava due cancelli, come da progetto del Geom. Gianluca
Pegoraro del 13.02.23 e conseguente CILA n. 14022023-1008: il primo all'imbocco del
tratto di strada privata che costeggia la sua proprietà e conduce al fondo dei Sigg. [redacted] e
[redacted]; il secondo sul confine tra la sua proprietà e la proprietà [redacted] di cui al

punto 2., quest'ultimo, sebbene dotato di serratura, mai chiuso. Entrambi al solo scopo di rendere sicura la proprietà medesima da incursioni esterne e dell'ingresso di animali selvatici, nonché in ottemperanza di quanto previsto dal Regolamento edilizio del comune di Castelnuovo don Bosco, all'art. 42, ove prevede la necessità di predisporre *"accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di animali"*.

5. Contestualmente informava di dette installazioni tutti i comunisti, proprietari dei fondi finitimi, con comunicazione scritta, ottenendo il consenso all'apposizione dei manufatti da parte del Sig. [REDACTED], nulla replicavano i Sig. [REDACTED];

6. Con ricorso possessorio [REDACTED] 22, incardinato presso il Tribunale di Asti, RG. N. 1604-2022, ai sensi degli artt. 703 c.p.c. e 1168 c.c. [REDACTED]

[REDACTED] nonché i Sig. [REDACTED] chiedevano, *inaudita altera parte*, la reintegrazione nel possesso della via privata che conduce al fondo di proprietà dei ricorrenti, sostenendo che detto passaggio fosse privo di accesso a seguito dell'apposizione dei cancelli di cui al punto 4., da parte del sig. C. [REDACTED]

7. Alla prima udienza il Sig. [REDACTED] consegnava le chiavi del primo cancello di cui al punto 4. ai ricorrenti, i quali accettavano detta consegna.

8. In data 17 [REDACTED] emetteva ordinanza a mezzo della quale rigettava la domanda di reintegrazione nel possesso con condanna dei ricorrenti al rimborso delle spese di lite sostenute dai [REDACTED] compensi, oltre [REDACTED] legge.

9. Ad oggi, a seguito di contatti fra le parti, è volontà delle stesse addivenire ad una definizione in via transattiva della vertenza in oggetto.

Tanto premesso,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente transazione e, in quanto tali, vengono espressamente confermate e ratificate dalle parti.

2. I Sig.ri [REDACTED]
[REDACTED] rinunciano a qualsivoglia azione, pretesa e/o

richiesta conseguente all'azione possessoria di cui al punto 6. delle premesse e comunque rinunciano a qualsivoglia azione, pretesa e/o richiesta in merito all'apposizione dei cancelli di cui al punto 4. della parte in premessa, accettando lo stato di fatto in cui si trovano gli immobili e i luoghi indicati ai punti 1. e 2. e 4 delle premesse;

3. Il Sig. [redacted] rinuncia alle spese legali di cui al punto 8. della parte in premessa.

4. Qualora una delle parti o i rispettivi aventi causa decidessero di motorizzare il primo cancello di cui al punto 4. delle premesse, tutte le spese relative, nonché quelle di manutenzione ordinaria e straordinaria, saranno a carico delle medesime al 50%, tenuto presente che il Sig. Graglia ha già dotato detto cancello di impianto (cavi dalla rete, cassetta per la centralina, cavi per motori, cavi per cellule fotoelettriche, cavo per luce gialla di avviso movimento, cavi per apertura elettrica tramite chiave in caso di blocco motori).

5. Qualora una delle parti o i rispettivi aventi causa decidessero di installare un sistema di apertura automatica a distanza del cancello di cui al punto precedente, le spese relative tutte saranno sostenute nella misura del 50% ciascuno.

6. Il Sig. [redacted] e [redacted] ~~come indicato al punto 3 della parte in premessa~~, nonché i loro aventi causa, ad installare a loro cura e spese un videocitofono ed una cassetta della posta privati, da apporre sul muraglione di contenimento del cancello de quo (non sui pilastri in paramano).

7. [redacted] riconoscono l'utilità dei cancelli de quibus, in particolare, il secondo cancello, eretto sul confine con il fondo del Sig. [redacted] (punto 4. delle premesse), in quanto accorgimento tecnico per prevenire la penetrazione di animali nelle rispettive proprietà.

8. In relazione ai fatti suindicati nella presente scrittura le parti dichiarano di essere reciprocamente soddisfatte e di non avere più nulla a pretendere l'una dall'altra.

Torino, 08.09.2025