

OGGETTO: Richiesta parere legale di carattere urbanistico - amministrativo

Spett.le Ordine con la presente sono a richiederLe un parere in merito ad una questione che credo possa rappresentare oggetto di interesse generale .

OGGETTO DEL PARERE : **Lotto di terreno intercluso –
Validità Rilascio Permesso di Costruire**

Descrizione sintetica del caso:

Il lotto di terreno privato (che chiameremo lotto A) risulta intercluso da un altro lotto privato (che chiameremo lotto B) il proprietario del terreno intercluso (lotto A) richiede Permesso di Costruire al Comune per realizzare un edificio ad uso residenziale comprendente la strada di accesso .

Per poter accedere al proprio lotto (lotto A) deve però poter passare dal lotto confinante (lotto B) il cui proprietario *non ha concesso la servitù di passo* .

Il Comune rilascia il Permesso di Costruire , e per concludere l'istruttoria sottoscrive uno schema di convenzione , con il proprietario del lotto A, che risulta soggetta ad approvazione con delibera della Giunta Comunale.

Il proprietario del lotto A costruisce la strada di accesso attraversando il lotto B.

Conclusione: il proprietario del lotto B si ritrova un'opera che non ha autorizzato sul proprio lotto e di cui non ha chiesto autorizzazione, di cui non ha ricevuto nessuna indennizzo che però è autorizzata dal Comune.

Considerati gli artt.n°1.051 e 1.053 del C.C. di cui però si deve occupare il Foro competente, il mio quesito è questo :

- *Si ritiene che il Comune potesse rilasciare il Permesso di Costruire ?*
- *Come si deve comportare il proprietario del lotto B nei confronti dell'Amministrazione Comunale ?*