APPROFONDIMENTO CIVILE

Si alla tutela preventiva diritti dei terzi con la sospensione permesso di costruire per verifiche (TAR Bari n. 351/2025)

Data pubblicazione: 13/10/2025

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

Se un permesso di costruire incide negativa sui diritto di un terzo può essere sospeso in via cautelare?

Ad affrontare, e decidere, una questione simile è stato il Tar Bari.

LA QUESTIONE

Un nuovo edificio residenziale, previsto nell'ambito di un programma di riqualificazione urbana, aveva ottenuto dal Comune il **permesso di costruire** per la realizzazione di opere edilizie e delle relative urbanizzazioni.

Una cittadina, proprietaria di un immobile molto vicino al nuovo cantiere, ha, tuttavia, impugnato l'autorizzazione dinanzi al Tar Bari, sostenendo che la nuova costruzione — per dimensioni, sagoma e ubicazione — avrebbe inciso in modo rilevante sulla **luce naturale**, sulla **veduta** e sul **panorama** godibili dalla propria abitazione.

L'OGGETTO DELLA CONTROVERSIA

La causa riguarda dunque la **legittimità del permesso di costruire** rilasciato per la realizzazione del nuovo fabbricato, e in particolare la verifica del rispetto:

- delle **distanze legali** tra gli edifici,
- dei **parametri urbanistici** stabiliti dal piano di zona,
- e dei **diritti dei vicini** alla conservazione delle condizioni di luce, aria e visuale.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

Il TAR è stato chiamato a decidere, in via d'urgenza, se sospendere o meno gli effetti del titolo edilizio, nelle more della definizione del giudizio di merito.

LA DECISIONE DEL TAR BARI

l TAR ha **sospeso l'efficacia del permesso di costruire**, applicando un principio di **tutela preventiva e precauzionale**: quando la situazione di fatto rischia di diventare irreversibile a causa dell'avanzamento dei lavori, è necessario **congelare gli effetti dell'autorizzazione** per garantire la la conservazione dello stato dei luoghi.

il TAR ha ritenuto che **ci fossero dubbi su aspetti tecnici essenziali**, in particolare:

- la **distanza effettiva** tra il nuovo edificio e quello esistente,
- l'eventuale **interferenza con la luce e con la veduta** della proprietà confinante,
- e l'impatto visivo del nuovo fabbricato rispetto al contesto urbano circostante.

Per chiarire tali punti, il Tribunale ha disposto una **verificazione tecnica**, affidata al Direttore del Settore Edilizia Privata di un Comune terzo, che dovrà fornire rilievi, fotografie e una ricostruzione grafica delle sagome e dei prospetti degli edifici coinvolti.

CONCLUSIONI

La sospensione non implica, quindi, una condanna o un giudizio di illegittimità del titolo edilizio, ma serve a evitare che — in attesa della relazione tecnica e della decisione definitiva — vengano eseguiti lavori che potrebbero alterare in modo irreparabile l'equilibrio tra gli interessi contrapposti.

Avv. Michelealfredo Chiariello Iscritto all’Ordine degli Avvocati di Trani e presidente della Camera dei Giuslavoristi di Trani. Patrocinante in Cassazione e Giurista Ambientale. Opera in tutti i rami del diritto, sia in ambito giudiziale che stragiudiziale. Collabora con le più importanti piattaforme giuridiche online, oltre ad essere autore di numerosi articoli ivi pubblicati. Ideatore e responsabile dei siti www.avvmichelealfredochiariello.it e www.studiolegalechiariello.it, nonchè ideatore e fondatore del progetto giuridico “Il periscopio del diritto”, di cui è autore e responsabile.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati