



## ***LEGITTIMO SOSPENDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE PER VERIFICARE DISTANZE. TAR BARI N. 351/2025***

A CURA DELL'[AVV. MICHELEALFREDO CHIARIELLO](#)

### **INDICE**

- 1) INTRODUZIONE;**
- 2) LA QUESTIONE;**
- 3) L'OGGETTO DELLA CONTROVERSIA;**
- 4) LA SENTENZA DEL TAR BARI;**
- 5) CONCLUSIONI. -**

### **1. INTRODUZIONE**

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.-

### **2. 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.-

### **3. 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.

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.-

#### **4. LA DECISIONE DEL TAR BARI**

Il 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 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.-

#### **5. 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.-