

N. 00999/2024 REG.PROV.COLL.

N. 01012/2019 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1012 del 2019, proposto da Pietro Notarnicola, rappresentato e difeso dall'avvocato Carlo Colapinto, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Bari, via Andrea da Bari 141;

contro

Comune di Gioia del Colle, non costituito in giudizio;

nei confronti

Maria Palma De Bellis, rappresentata e difesa dall'avvocato Marco Palieri, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Bari, via Camillo Rosalba 47/Z;

“per l’annullamento

del permesso di costruire n. 1 del 1.2.2019, Pratica Edilizia n. 112/2017, Prot. n. 3034 del 1.2.2019 del Comune di Gioia del Colle, nonché di ogni altro atto connesso, collegato e consequenziale, con particolare riferimento, agli atti e provvedimenti indicati nell’impugnato permesso di costruire, compreso il parere condizionato espresso dal Direttore di Area in data 24.5.2018, tutti non noti.”

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Maria Palma De Bellis;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 marzo 2024 il dott. Carlo Dibello e uditi gli avvocati Filippo Colapinto, in sostituzione dell’avvocato Carlo Colapinto, per la parte ricorrente e Marco Palieri per la controinteressata;

1. Con il permesso di costruire n. 70 del 15 luglio 2003, intestato alla signora Maria Palma De Bellis, in qualità di proprietaria dell’appartamento all’ultimo piano dell’immobile in via fratelli Rosselli, n. 3, è stato approvato il progetto per la chiusura di un terrazzino di pertinenza dell’appartamento con un infisso in vetro e legno e la variazione della destinazione d’uso dei due ambienti destinati a vani tecnici (centrale idrica e centrale termica) in bagno e cucina.

2. Con la sentenza del Consiglio di Stato n. 2024/2017, pubblicata il 4.5.2017, il predetto permesso di costruire è stato definitivamente annullato.
3. In data 22.9.2017 è stata emessa ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, a carico della proprietario, l'ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n. 104, prot. n. 25794.
4. Con il ricorso al T.A.R. Puglia, rubricato al n. 1365/2017, la signora De Bellis ha chiesto l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia, dell'ordinanza.
5. Con l'ordinanza n. 27 del 28.1.2018 il T.A.R. Puglia ha accolto la misura cautelare, disponendo la sospensione dell'ordinanza di demolizione e ripristino stato luoghi; contestualmente, il Collegio ha dato indicazione all'Autorità comunale di procedere ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 380/2001 in luogo dell'art. 31 dello stesso D.P.R.
6. In data 9.12.2017 la signora De Bellis ha presentato a mezzo pec la richiesta del permesso di costruire, protocollata in data 11.12.2017 al n. 33838 (P.E. n. 112/2017) per cambio di destinazione d'uso senza opere di ambienti sottotetto ai sensi della legge regionale n. 33/2007 e in applicazione dell'art. 38 del D.P.R. n. 380/2001.
7. Con la nota del 29.5.2018 il Direttore dell'Area urbanistica del Comune di Gioia del Colle ha comunicato alla richiedente che in data 24.5.2018 l'esito positivo della sua istanza edilizia, con esclusione della parte del terrazzo coperto chiuso con vetrata trattandosi di volumetria priva di idoneo titolo abilitativo.

8. Con la medesima nota del 29.5.2018 il Comune di Gioia del Colle ha comunicato altresì alla stessa signora De Bellis che il permesso di costruire *de quo* era subordinato alla presentazione di documentazione integrativa, in quanto propedeutica al rilascio del permesso di costruire, in applicazione dell'art. 38 del D.P.R. n. 380/2001.

9. Con il successivo provvedimento n. 1 del 1.2.2019 veniva rilasciato il permesso di costruire per i lavori di “*cambio di destinazione d'uso senza opere di ambienti sottotetto e contestuale rimozione delle due vetrate amovibili esistenti a chiusura del terrazzo coperto*”.

Il sig. Notarnicola, il quale agisce in veste di proprietario di un'unità immobiliare posta nello stesso condominio della signora De Bellis assume che il titolo edilizio sia illegittimo e ne chiede l'annullamento al Tar articolando le censure così rubricate:

“1) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE ART. 38 D.P.R. 380/2001 - DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE - VIOLAZIONE DEL GIUDICATO - ECCESSO DI POTERE PER DIFETTO DI ISTRUTTORIA TECNICA E DI MERITO; 2) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE ART. 38 D.P.R. 380/2001 - ECCESSO DI POTERE PER CONTRADDITTORIETA', ILLOGICITA' ED ARBITRARIETA'; 3) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE ART. 20 D.P.R. 380/2001 - VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE ART. 8 BIS LEGGE REGIONE PUGLIA 15.11.2007, N. 33 - ECCESSO DI POTERE PER DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE - MANIFESTA ILLOGICITA' - VIOLAZIONE DEI PRINCIPI DI RAGIONEVOLEZZA E DI

PROPORZIONALITA' - ARBITRARIETA' - INGIUSTIZIA MANIFESTA - VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE ARTT. 24 E 111 COST. E LEGGE 241/1990”.

10. Si è costituita in giudizio la controinteressata, la quale ha eccepito l'inammissibilità del ricorso e ha chiesto il suo respingimento nel merito.

La controversia è passata in decisione all'udienza pubblica del 13 marzo 2024.

11. Sono condivisibili le argomentazioni sviluppate dalla difesa della signora De Bellis a sostegno della tesi dell'inammissibilità del gravame.

12. Si osserva in proposito che il ricorrente dichiara di agire, quale proprietario di immobile posto nello stesso edificio che ospita l'appartamento della controinteressata, a tutela del suo interesse alla conservazione dell'attuale ripartizione millesimale condominiale e all'integrità del prospetto originario dell'edificio.

13. Siffatto interesse al ricorso appare, tuttavia, insussistente alla luce della sopravvenuta giurisprudenza in materia di *vicinitas*, con particolare riferimento alla sentenza n. 22 del 2021 dell'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato, secondo cui la mera *vicinitas* – anche in ipotesi di condominio – non è comunque sufficiente per aprire le porte del giudizio amministrativo, restando necessario un interesse concreto e qualificato all'annullamento dei provvedimenti impugnati.

14. Sotto tale profilo, il ricorrente dichiara: “Nel caso di specie, oltre a sussistere un'effettiva situazione di stabile collegamento con la zona interessata dall'intervento in ragione del fatto che il ricorrente è proprietario di un'unità

abitativa all'interno del Condominio in cui è sito l'immobile di proprietà della Sig.ra De Bellis, è altresì ravvisabile, in concreto, un interesse sostanziale dello stesso ad impugnare il permesso di costruire, dal momento che esso concerne i lavori di cambio di destinazione d'uso (aspetto suscettibile di incidere sulla misura delle contribuzioni condominiali) e la realizzazione di una vetrata amovibile (la quale ha un sicuro impatto sulla facciata condominiale, garantendone la continuità del prospetto dell'edificio, e dunque involgendo questioni attinenti alla stabilità e al decoro dell'intero fabbricato)".

15. L'argomentazione appare tuttavia estremamente generica: per un verso, non si specifica in che modo il riparto degli oneri condominiali possa essere pregiudizievole per il ricorrente dopo la realizzazione delle opere assentite con il permesso di costruire impugnato; per altro verso, anche la prospettazione di un "sicuro impatto sulla facciata condominiale" derivante dalla realizzazione di una vetrata amovibile riduce l'interesse ad agire del ricorrente a condizione dell'azione eventuale e ipotetica.

16. Va, peraltro, osservato che, l'integrità del prospetto dell'edificio condominiale non sembra intaccata dal titolo edilizio se, come si legge espressamente nello stesso provvedimento impugnato, ai sensi del permesso di costruire n. 1/2019 le vetrate amovibili sulla terrazza – che erano originariamente previste dal precedente permesso di costruire n. 70/2003 – andavano (e sono state effettivamente) rimosse, e, quindi, non vi è nessuna lesione del prospetto.

17. Alla stregua delle suesposte argomentazioni, il ricorso va dichiarato inammissibile.

Le spese processuali seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

il Tribunale amministrativo regionale per la Puglia (sezione terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara inammissibile.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali in favore della controinteressata che liquida nella misura complessiva di € 3.000,00, oltre ad accessori come per legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 13 marzo 2024 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppina Adamo, Presidente

Carlo Dibello, Consigliere, Estensore

Silvio Giancaspro, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Carlo Dibello

IL PRESIDENTE

Giuseppina Adamo

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI