



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 5267 del 2011, proposto da:  
De Curtis Maria Grazia e Verde Raffaele, rappresentati e difesi dall'avv. Alessandro Lipani, con il quale elettivamente domiciliario in Napoli, via Ponte di Tappia, n. 47;

***contro***

- Comune di Quarto, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Clara Improta, con domicilio eletto in Napoli, via V. Cuoco, 15;
- Provincia di Napoli, in persona del Presidente p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Luciano Scetta, con domicilio eletto in Napoli, piazza Matteotti, 1;

***nei confronti di***

- Di Nunzio Patrizia, Di Nunzio Gennaro, Di Nunzio Gaetana, rappresentati e difesi dall'avv. Angelo Carandente, con domicilio eletto in Napoli, via S. Lucia, 20;
- Carandente Angelo, rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe Carandente, con domicilio eletto in Napoli, via S. Lucia, 20;
- C.R.S. Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante p.t. Riccardo Sanseverino, rappresentata e difesa dall'avv. Guido D'Angelo, con domicilio eletto in Napoli, via del Rione Sirignano, 6;

***per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia***

a) della nota del Commissario ad acta, arch. Antonio Sassone, nominato con decreto del Presidente della Provincia di Napoli n. 140 del 1.3.2011, insediato presso l'Ufficio Tecnico – Sezione Territorio del Comune di Quarto, prot. 0015842 del 13.6.2011, successivamente comunicata, con la quale è stata respinta l'istanza di permesso di costruire inoltrata dai ricorrenti in data 22.10.2010 (prat. ed. 232/2010); b) del permesso di costruire n. 11 del 24.1.2011 rilasciato dal Commissario ad acta nominato con decreto del Presidente della Provincia di Napoli n. 544 del 29.10.2010, arch. Emilio di Costanzo, al sig. Angelo Carandente e del provvedimento del detto Commissario prot.

0034953 del 23.12.2010; c) del permesso di costruire n. 30 del 9.3.2011 rilasciato dal Comune di Quarto ai sigg. Patrizia Di Nunzio e Gennaro Di Nunzio; d) del permesso di costruire n. 34 del 16.3.2011 rilasciato dal Comune di Quarto ai sigg. Patrizia Di Nunzio, Gaetana Di Nunzio e Gennaro Di Nunzio; e) di ogni altro atto presupposto, connesso e/o conseguente, ivi compresa la nota del Commissario ad acta, arch. Antonio Sassone, prot. 0009619 del 19.4.2011, successivamente comunicata, nonché, se e per quanto occorra, le note UTC prot. 477 del 12.4.2011 e n. 458 del 7.4.2011;

e per il risarcimento del danno subito a seguito del mancato e/o ritardato rilascio del permesso di costruire richiesto.

Visti il ricorso ed i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Quarto, della Provincia di Napoli, dei sig.ri Patrizia Di Nunzio, Gennaro Di Nunzio, Gaetana Di Nunzio, Angelo Carandente e della società C.R.S. Costruzioni S.r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Data per letta nell'udienza pubblica del 7 novembre 2013 la relazione del dott. Francesco Guarracino e uditi per la parte ricorrente l'avv. Alessandro Lipani, per l'amministrazione comunale intimata l'avv. Stefania Schiano per delega dell'avv. Clara Improta, per la Provincia di Napoli l'avv. Luciano Scetta, nonché, per i controinteressati Di Nunzio, gli avv.ti Angelo Carandente e Ferdinando Scotto;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO

Con ricorso notificato il 28 settembre e depositato il 13 ottobre 2011, i sigg. Maria Grazia De Curtis e Raffaele Verde, nella dedotta qualità di proprietari del fondo sito in Quarto (NA) alla via Limata, accatastato al foglio 15, p.lle nn. 3, 85, 238 e 491, hanno impugnato - unitamente ai permessi di costruire indicati in epigrafe, rilasciati ai controinteressati - il provvedimento del 13 giugno 2011, prot. 0015842, con il quale il Commissario ad acta presso il Comune di Quarto, nominato con decreto del Presidente della Provincia di Napoli n. 140 del 1° marzo 2011 per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato per civili abitazioni nell'area suddetta (pratica edilizia n. 232/2010), ha denegato loro il permesso di costruire, con la motivazione che «la richiesta di cubatura pari a mc. 3260 supera la disponibilità residua del comparto (Ba20), pari a mc 253, risultando, di fatto, in contrasto con quanto stabilito dalla strumentazione urbanistica comunale».

I ricorrenti lamentano la circostanza che l'insufficienza di volumetria disponibile nella zona Ba, sottozona 20, sarebbe stata determinata dall'illegittimo rilascio dei tre permessi di costruire nn. 24, 30 e 34 del 2011, parimenti impugnati, e più in particolare (non bastando da solo il permesso di costruire n. 24/2011 a consumare la volumetria necessaria), dal rilascio dei permessi n. 30 del 9.3.2011 e n. 34 del 16.3.2011 (rispettivamente corrispondenti alla pratica edilizia n. 53/99 e a quella n. 172/98) in data successiva a quella di insediamento del Commissario ad acta e, comunque,

sulla base di integrazioni e modificazioni dei progetti originari cui gli interessati avrebbero provveduto dopo che era già scaduto il termine per la definizione del procedimento avviato dagli odierni ricorrenti.

Sulla base di ciò, essi hanno censurato gli atti impugnati per le seguenti ragioni di diritto:

a) quanto al diniego di permesso di costruire opposto ai ricorrenti dal Commissario ad acta, l'amministrazione sarebbe incorsa in violazione e falsa applicazione degli artt. 2 e 10 bis della l. n. 241/90 e degli artt. 1 e 4 della l.r. Campania n. 19/2001, oltre che in violazione dell'art. 97 Cost. ed in sviamento di potere, perché avrebbe errato a dare rilievo, nell'ordine di rilascio dei permessi, al solo dato cronologico della presentazione delle domande, del quale non potrebbe tuttavia tenersi conto quando i progetti anteriori, risultando in origine non conformi alla strumentazione urbanistica, siano stati successivamente rimodulati e integrati dai richiedenti, spontaneamente o a seguito di preavviso di rigetto. Ciò sarebbe avvenuto sia per il rilascio del p.d.c. n. 34/2011, per il quale i richiedenti, dopo un preavviso di rigetto in data 22.2.2010, avrebbero depositato in data 8 e 17 febbraio 2011 un progetto ampiamente modificato e nuovi elaborati, sia per il rilascio del p.d.c. n. 30/2011, per il quale pure, in data 8.2.2011, sarebbero stati prodotti un progetto ampiamente modificato e nuovi elaborati: ragion per cui per entrambi, ai sensi dell'art. 10 bis l. 241/90, sarebbe iniziato a decorrere ex novo il termine per la conclusione del procedimento e quindi le relative istanze, pur originariamente presentate in epoca anteriore, sarebbero dovute essere accodate a quelle che non avevano richiesto integrazioni (quale quella dei ricorrenti, per la quale nel febbraio 2011 era già abbondantemente scaduto il termine di conclusione);

b) quanto al permesso di costruire n. 30/2011 (rilasciato ai sigg. Patrizia Di Nunzio e Gennaro Di Nunzio), concernente la realizzazione di due villette bifamiliari di identica tipologia in Quarto, via Limata, in catasto al foglio 15, p.lle 390 e 348, esso sarebbe comunque illegittimo per le seguenti ragioni: 1) violazione della distanza minima, prescritta dalle N.T.A. del P.R.G., di 10 m. dal confine (con la particella n. 845 del foglio 15); 2) violazione dell'art.76, commi 1 e 2, del regolamento edilizio comunale, in materia di altezza dei piani aventi destinazione abitativa; 3) violazione dell'altezza massima di 10 m. stabilita dall'art.3 delle N.T.A. per le nuove costruzioni su lotti liberi in zona Ba sottozona 20; 4) omesso conteggio della cubatura sviluppata dalle autorimesse, che risulterebbero solo parzialmente interrato e pertanto non soggette al regime derogatorio dell'art. 9 legge n. 122/98; 5) inadeguatezza della preesistente fognatura di via Limata a convogliare anche le acque nere;

c) quanto al permesso di costruire n. 34/2011 (rilasciato ai sigg. Patrizia Di Nunzio, Gennaro Di Nunzio e Gaetana Di Nunzio), avente ad oggetto la realizzazione di tre ville bifamiliari di identica tipologia e di una villa monofamiliare in Quarto, via Limata, in catasto al foglio 15, p.lle 845 e 846, anch'esso sarebbe comunque illegittimo, per le seguenti ragioni: 1) violazione della distanza minima prescritta dalle N.T.A. del P.R.G. di 10 m. dal confine (con la particella n. 348 del foglio 15); 2) violazione dell'art. 32 del regolamento edilizio comunale (per l'incompletezza e le incongruenze dei grafici, tavole nn. 2, 3 e 4, quanto alla rappresentazione delle quote altimetriche degli interpiani, alla rispondenza delle quote alla relativa rappresentazione grafica e all'omessa indicazione della distanza dalla linea ferroviaria, poco lontana) e del già citato art. 76 (per il mancato rispetto dell'altezza minima di mt. 3,70 tra piano di strada e intradosso del piano terreno); 3) omesso conteggio della cubatura delle autorimesse (come sopra); 4) inadeguatezza della preesistente fognatura (come sopra);

d) quanto al permesso di costruire n. 11/2011 (rilasciato al sig. Angelo Carandente, poi volturato a favore della CRS Costruzioni s.r.l., che ha acquistato il fondo oggetto dell'intervento), riguardante la realizzazione di un fabbricato residenziale in Quarto, via Picasso, al foglio 15, p.lle 58, 301 e

508, esso pure sarebbe illegittimo, per i seguenti motivi: 1) violazione delle distanze dal corso d'acqua preesistente (artt. 93 e 96 del R.D. n.523 del 1904), di cui il Comune avrebbe inoltre illegittimamente autorizzato la copertura (cd. tombatura) nonostante la proprietà demaniale, e mancata acquisizione del nulla osta della competente Autorità di Bacino Nord Occidentale della Regione Campania ; 2) violazione della distanza di mt. 30 dalla ferrovia circumflegrea, prescritta dall'art.35 delle N.T.A. del P.R.G.; 3) inadeguatezza della preesistente fognatura (come sopra).

Si sono costituiti in giudizio per resistere al ricorso, depositando rispettive memorie difensive e documentazione, il Comune di Quarto e la Provincia di Napoli ed i controinteressati intimati Patrizia Di Nunzio, Gennaro Di Nunzio, Gaetana Di Nunzio e Angelo Carandente.

Con ordinanza n. 2001 del 16 dicembre 2011 è stata accolta la domanda cautelare proposta col ricorso e si è disposta l'integrazione del contraddittorio nei confronti della CRS Costruzioni s.r.l.

Eseguito l'incombente, la CRS Costruzioni s.r.l. si è costituita con memoria difensiva.

Con ordinanza n. 2990 del 25 giugno 2012 è stata disposta una verifica, a mezzo di tecnico nominato dal dirigente della Direzione Urbanistica della Provincia di Napoli, assegnando al funzionario incaricato «di accertare tutti i punti controversi oggetto delle censure sollevate con il ricorso in trattazione» e autorizzandolo ad avvalersi della collaborazione di altro tecnico in servizio presso lo stesso ente, dotato di specifiche competenze in materia, da nominarsi sempre a cura del suindicato dirigente, per l'approfondimento delle questioni relative al corso d'acqua e all'idoneità della fognatura.

Con ordinanza n. 4040 del 10 ottobre 2012, su istanza dell'arch. Maurizio Biondi, designato dal dirigente della Direzione Urbanistica della Provincia di Napoli per lo svolgimento dell'incarico, è stata concessa l'autorizzazione alla spesa di €6.000,00 (seimila/00) per una consulenza specialistica sull'idoneità delle fognature e per la redazione di piani quotati con strumentazioni elettroniche ed assegnato un anticipo sul compenso e sulle spese di €2.000,00 (duemila/00) a provvisorio carico di parte ricorrente.

A seguito di proroga del termine per l'espletamento dell'incarico (ord. n. 5372 del 28 dicembre 2012), la relazione di verifica è stata depositata il 15 maggio 2013, con richiesta di liquidazione del compenso prodotta il giorno seguente.

Successivamente le parti hanno prodotto memorie e documenti e alla pubblica udienza del 7 novembre 2013 la causa è stata trattenuta in decisione.

## DIRITTO

1. – Occorre in via preliminare vagliare l'eccezione d'inammissibilità del ricorso per carenza di interesse, esposta dalla difesa dei controinteressati nella memoria del 7 ottobre 2013.

Sostiene, infatti, parte controinteressata che, a prescindere dalla questione sub iudice della disponibilità di volumetria, la domanda di permesso di costruire dei sigg. De Curtis e Verde non potrebbe, comunque, essere accolta, perché non conforme agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Quarto, e ne illustra analiticamente le ragioni sulla base dei rilievi critici contenuti in una perizia tecnica di parte, prodotta agli atti del giudizio.

Ancorché suggestiva, la tesi non può essere seguita.

Innanzitutto, va escluso che con la loro eccezione i controinteressati intendano, in realtà, censurare il diniego originario per avere omesso di rilevare l'esistenza delle ulteriori ragioni ostative al rilascio del permesso di costruire dagli stessi denunziate. Non è questo, infatti, lo scopo del loro atto defensionale, nel quale non vi è alcuna domanda in tal senso, esplicita o implicita; ed a ragione, si deve aggiungere, perché nel processo amministrativo l'allargamento del *thema decidendum* richiede il rispetto della forma del ricorso incidentale e dei relativi termini decadenziali (art. 42 c.p.a.).

Tuttavia, ciò significa che, con la loro eccezione, i controinteressati chiamano il giudice ad accertare, seppur incidentalmente, che l'istanza di permesso di costruire non potrà, comunque, essere accolta dall'amministrazione anche dopo che si fosse "liberata" la volumetria necessaria e, perciò, chiedono un sindacato giurisdizionale su poteri non ancora esercitati che, però, per legge non è mai ammissibile (art. 34, co. 2, c.p.a.).

Per tali ragioni, l'eccezione va respinta.

2. – Sempre in limine, va accolta l'eccezione di difetto di legittimazione passiva sollevata dalla Provincia di Napoli.

Sebbene a essere stato impugnato in giudizio sia anche il provvedimento di diniego di permesso di costruire opposto ai ricorrenti dal commissario ad acta nominato dal Presidente della Provincia, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge regionale 28 novembre 2011, n. 19, in sostituzione dell'amministrazione comunale inerte, deve, però, considerarsi che il potere del commissario nominato per provvedere sulla richiesta di rilascio di concessione edilizia in sostituzione del Comune inerte, ai sensi della predetta legge regionale, pur attuandosi in un rapporto intersoggettivo con il Comune sostituito, produce tuttavia nei confronti dei terzi i medesimi effetti che avrebbe prodotto il provvedimento comunale e perciò, nei loro confronti, l'atto del commissario può essere considerato alla stessa stregua dell'atto comunale (cfr. da ultimo, anche per ulteriori riferimenti, TAR Campania, Napoli, sez. II, 22 gennaio 2014, n. 465) e conseguentemente va impugnato nei confronti del comune medesimo.

3. – Venendo all'esame del ricorso, con l'ordinanza n. 2990 del 25 giugno 2012 è stata disposta una verifica volta ad accertare tutti i punti controversi oggetto delle doglianze con lo stesso articolate.

Il funzionario verificatore, arch. Maurizio Biondi, ha provveduto all'espletamento dell'incarico rassegnando, all'esito, una circostanziata relazione finale che esamina nel dettaglio i numerosi aspetti problematici (igienico-sanitari; topografici; urbanistico-edilizi; tecnico-amministrativi) legati ai luoghi di causa ed alla inerente attività amministrativa.

Per quanto specificamente interessa l'oggetto del giudizio, delimitato dalle censure proposte a sostegno della domanda di annullamento dei permessi edilizi impugnati, il verificatore è pervenuto alle seguenti conclusioni:

A. per quanto riguarda il permesso di costruire n. 30/2011 - che come si è detto in narrativa è stato censurato per violazione della prescritta distanza minima di 10 m. dal confine, per violazione dell'art.76 r.e.c. in materia di altezza dei piani aventi destinazione abitativa, per violazione dell'altezza massima di 10 m. stabilita per le nuove costruzioni su lotti liberi in zona Ba sottozona 20, per l'omesso conteggio della cubatura delle autorimesse (perché interrato solo parzialmente), nonché, infine, per l'inadeguatezza della preesistente fognatura di via Limata a convogliare anche le acque nere – ha concluso che: a) sussiste la violazione della distanza di m. 10,00 dal confine con la particella 845 del foglio 15, poiché dal progetto la distanza risulta essere pari a circa m. 6,50, in

contrasto con quanto disposto per la zona Ba sottozona 20, che impone che tale distanza sia non minore di m 10,00; b) dai grafici di progetto l'altezza minima risulta pari a m. 3,60 e, quindi, inferiore (sia pure di soli 10 cm) rispetto al minimo stabilito in m. 3,70 dal regolamento edilizio del Comune di Quarto, aggiungendo peraltro il verificatore che *«sui grafici di progetto - Tav.3 del 29.12.1999 - risulta una correzione in rosso a firma del progettista arch. Domenico Antonio Marando (albo NA n°3428) che riduce l'altezza di cm 10 facendola quindi rientrare nella dimensione minima prevista dal R.E. Ciò determinava una modifica progettuale in quanto si andava a modificare anche l'altezza complessiva del manufatto con conseguente modifica di tutti i dati progettuali»*; c) non è rispettata l'altezza massima di m. 10, poiché dalla lettura dei grafici di progetto allegati alla pratica edilizia e, in particolare, dalla lettura delle quote riportate nei grafici di cui alla tavola n°2 di progetto emerge che in alcuni casi l'altezza massima raggiunge gli undici metri; d) *«dalla relazione tecnica acquisita non risultano determinate le volumetrie delle autorimesse mentre dalle tabelle dimensionali riportate nei grafici di progetto allegati alla pratica edilizia non risulta che sia determinata quella porzione di volumetria delle autorimesse parzialmente fuori terra»*, e pertanto, secondo il consulente, *«le volumetrie indicate potrebbero non rispecchiare le volumetrie massime consentite»*; e) avendo il Comune dichiarato, con certificazione prot. n° 29882 del 11.11.2011, che su via Limata esiste una fognatura comunale per acque bianche in corso di adeguamento anche per il recapito delle acque nere, la preesistente fognatura ivi esistente, in attesa del programmato adeguamento, è inadeguata a convogliare anche le c.d. acque nere;

B. per quanto riguarda il permesso di costruire n. 34/2011 – impugnato in giudizio per violazione della prescritta distanza minima di 10 m. dal confine, per violazione dell'art. 32 r.e.c. (per incompletezza e incongruenza dei grafici relativamente alle quote altimetriche degli interpiani e all'omessa indicazione della distanza dalla linea ferroviaria), per violazione dell'altezza minima di mt. 3,70 tra il piano di strada e l'intradosso del piano terreno, per omesso conteggio della cubatura delle autorimesse interrato solo parzialmente e, infine, per inadeguatezza della preesistente fognatura in via Limata – il verificatore ha concluso che: a) sussiste la violazione della distanza di m. 10,00 dal confine con la particella 348 del foglio 15, poiché dal progetto la distanza risulta essere pari a circa mt. 5,00, in contrasto con quanto disposto dalla scheda della zona Ba sottozona 20 che impone che tale distanza sia non minore di m 10,00; b) *«risulta non pienamente rispettato l'art. 32 del R.E. per la scarsa definizione progettuale»*; c) *«la scarsa definizione dei grafici non consente una analisi dimensionale capace di evidenziare il presunto mancato rispetto dell'altezza minima di m 3,70 tra il piano strada e l'intradosso del solaio del piano terreno»* (cosicché la conclusione, però, finisce per essere congetturale: *«tenuto conto che gli schemi progettuali dei PdC n°30/11 e n°34/11 sono simili in quanto redatti dallo stesso progettista, si può dedurre quanto già riportato al punto I.b, e pertanto la violazione dell'art.76 del R.E. »*); d) quanto al computo della cubatura della autorimesse, il verificatore sottolinea la scarsa definizione dei grafici e la poca chiarezza delle tabelle perviene perciò a conclusioni che appaiono incerte (*«dalla relazione tecnica acquisita risultano determinate le volumetrie del piano rialzato e, dal rapporto mc./sup., ne deriva un'altezza di circa m. 3,47 (mc.456,00/mq.131,16) .... dalla quale sembra che siano state, anche se parzialmente, considerate delle cubature dei garage interrati»*); e) per i motivi già esposti per il p.d.c. n. 30/2011, la preesistente fognatura di via Limata non è adeguata a convogliare anche le acque nere;

C. quanto al permesso di costruire n. 11/2011 – censurato in giudizio per violazione delle distanze dal corso d'acqua preesistente (di cui il Comune, nonostante la proprietà demaniale, avrebbe illegittimamente autorizzato la copertura) e per omessa acquisizione del nulla osta dell'Autorità di Bacino, nonché per violazione della distanza di m. 30 dalla ferrovia circumflegrea, ai sensi dell'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G., e per inadeguatezza della preesistente fognatura – il verificatore ha osservato, quanto al primo ordine di censure, che il Genio Civile di Napoli, con nota prot. n°

0312597 del 23.04.2012, ha accertato che l'impluvio esistente costituisce un "fosso privato di scolo" e che le opere idrauliche presenti, seppure realizzate con l'eventuale concorso statale, sono nella gestione dei privati, in capo ai quali resta la manutenzione di eventuali opere idrauliche presenti così come la garanzia del libero deflusso delle acque superficiali; che i lavori di tombatura sono stati eseguiti senza il preventivo parere dell'Autorità di Bacino; che se l'impluvio deve oggi considerarsi ancora tale, non è stata rispettata la distanza prescritta dall'art.29 delle NTA del PRG. Quanto agli altri motivi di doglianza, che: b) il fabbricato realizzato in forza del p.d.c. n. 11/2011 non rispetta la distanza di m. 35,00 dalla ferrovia Circumflegrea, imposta dalla scheda "Ha" allegata alle N.T.A., che prevede che la distanza dei fabbricati dalle linee ferroviarie non sia inferiore a tale distanza, poiché dai rilievi compiuti è emerso che la distanza dalla rete ferroviaria è di circa m. 30,00 (conformemente a quanto assentito con il permesso costruire impugnato); c) *«l'impluvio naturale posto tra la Via Limata e la Via Vaccaro rientra nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale Nord-occidentale oggi Autorità di Bacino Campania Centrale, e non vi sono documenti in merito che riguardino interventi effettuati o dal privato o dal Comune. Pertanto tale impluvio, nonché la fogna posta al suo interno, non possono ritenersi adeguate a ricevere scarichi di tipo civile»*.

4 - Le conclusioni raggiunte dal funzionario verificatore sul permesso di costruire n. 11/2011 sono state contestate dalla società C.R.S. Costruzioni s.r.l. con le note difensive depositate in giudizio il 28 maggio 2013; quelle sui permessi di costruire nn. 30/11 e 34/11 sono state contestate dai sigg.ri Di Nunzio mediante la perizia tecnica giurata dell'ing. Luigi Imperatore, depositata in giudizio il 29 agosto 2013, e con la memoria difensiva prodotta il 7 ottobre 2013 e la memoria di replica del 16 ottobre 2013. Infine, il Comune di Quarto ha contestato le conclusioni raggiunte dal verificatore in relazione a tutti i tre permessi di costruire impugnati, mediante note tecniche dell'U.T.C. depositate il 23 settembre 2013 e memoria di discussione del 4 ottobre 2013.

I ricorrenti, a loro volta, hanno depositando una relazione tecnica di parte, in data 27 settembre 2013, a sostegno della correttezza dell'esito della verifica e hanno insistito sull'illegittimità dei permessi di costruire impugnati con la memoria conclusiva e la memoria di replica (quest'ultima con allegati grafici) depositate, rispettivamente, il 7 ed il 17 ottobre 2013.

5 – Tanto premesso, alla luce della circostanza dichiarata nello stesso ricorso che, al momento della presentazione da parte dei ricorrenti dell'istanza di permesso di costruire, la pratica edilizia in itinere n. 24/10 sarebbe stata completa e, al rilascio del corrispondente permesso di costruire (n. 11/2011), sarebbe comunque residua volumetria assentibile sufficiente a consentire il positivo riscontro della loro istanza, nonché alla luce del fatto che entrambi gli assunti hanno trovato conferma da parte del verificatore, occorre dare esame prioritario alle censure riguardanti i permessi di costruire nn. 30 e 34 del 2011, siccome direttamente causa dell'esaurimento di volumetria posto a fondamento del diniego di permesso di costruire opposto ai ricorrenti dall'amministrazione.

6. – Le censure rivolte ai permessi di costruire nn. 30 e 34 del 2011 sono fondate, nei termini e nei limiti appresso precisati.

6.1 – Quanto al permesso di costruire n. 30/2011, il verificatore ha accertato la sussistenza della denunciata violazione della distanza di m. 10,00 dal confine con la particella 845 del foglio 15, poiché dal progetto la distanza risulta essere pari a circa m. 6,50.

Tale conclusione deve ritenersi adeguatamente motivata e documentata, poiché il verificatore vi è pervenuto all'esito di un'attività che non è stata limitata all'esame dei grafici di progetto, ma si è, tra l'altro, sostanziata anche nell'effettuazione di due sopralluoghi, in contraddittorio con le parti, aventi ad oggetto *«una ricognizione generale dei luoghi e individuazione delle aree, zone,*

*manufatti, da sottoporre a rilievo strumentale col fine di provvedere alla redazione di una campagna di rilievi unitaria e condivisa»* (cfr. verbali di sopralluogo del 13 febbraio e del 27 febbraio 2013: allegati nn. 1 e 3 alla relazione di verifica), al cui esito, nel corso di un terzo ed ultimo sopralluogo, il verificatore ha consegnato e illustrato alle parti quattro elaborati grafici di rilievo da lui redatti, espressamente e dichiaratamente destinati a fungere da base per la determinazione delle mutue distanze di manufatti, confini e termini (una tavola con quote; una tavola con le misure; una tavola con la sovrapposizione dei rilievi alla planimetria catastale; una tavola di documentazione fotografica e coni ottici) (cfr. verbale di sopralluogo del 28 marzo 2013, costituente l'allegato 15 alla relazione di verifica; tali atti sono stati prodotti in giudizio dal verificatore il 30 marzo 2013). Ed infatti, è proprio sulla base della conseguente *“tavola raffigurante le verifiche delle distanze fabbricato “ex CRS” ed i permessi a costruire nn° 30/2011 e 34/2011 nonché pratica edilizia De Curtis / Verde sulla scorta del rilievo topografico condiviso”* (cfr. allegato n. 13.b alla relazione di verifica; cfr. anche l'allegato 13.c, che aggiunge la sovrapposizione della planimetria catastale), che riporta una distanza di m. 6.52 dal confine con la particella 845 del foglio 15, che il verificatore è potuto giungere alla suddetta conclusione, al di là, dunque, della circostanza che la stessa distanza sia riportata anche nello stralcio planimetrico dei progetti dei due permessi di costruire nn. 30 e 34 del 2011 (cfr. allegato n. 11 alla relazione di verifica).

Giova aggiungere che, sempre da ciò che emerge dagli allegati alla relazione di verifica, il verificatore, a suo tempo, non avendo ricevuto osservazioni sulle tavole contenenti i rilievi effettuati in loco (salvo per una questione terminologica), ha rappresentato a tutte le parti in causa la *“presa d'atto del rilievo condiviso”*, vale a dire che quei rilievi e quelle tavole sarebbero state poste a base della verifica (cfr. lettera del 10 aprile 2013: allegato n. 19 alla relazione di verifica), senza incorrere in contestazione alcuna.

Lo stesso deve dirsi quanto al permesso di costruire n. 34/2011, in relazione al quale il verificatore ha riscontrato una distanza di circa m. 5 dal confine con la particella 348 del foglio 15.

Destituita di fondamento è l'obiezione, comune ai sigg.ri Di Nunzio e al Comune di Quarto, secondo cui non vi sarebbe alcuna violazione delle distanze, perché le due ville bifamiliari (non ancora realizzate) sarebbero progettate sul confine, sul quale avrebbero le tompagnature dei piani, mentre le distanze rispettivamente di m. 6,50 e m. 5 dal confine si riferirebbero a coperture rientranti tra i volumi tecnici (secondo l'invocata circolare del Ministero LL.PP. n. 2474 del 31.1.1973) e, più precisamente, alla rientranza della copertura al piano mansarda.

Infatti, la scheda urbanistica di cui alle NTA del PRG per la zona Ba, sottozona 20, in cui ricadono i manufatti in questione prevede un distacco minimo dai confini di 10 metri senza null'altro aggiungere (cfr. allegato 4.a alla relazione di verifica), sicché, come correttamente rileva parte ricorrente, nel caso di specie deve trovare applicazione il principio per il quale, qualora gli strumenti urbanistici stabiliscano determinate distanze dal confine e nulla aggiungano sulla possibilità di costruire in aderenza od in appoggio, la preclusione di dette facoltà non consente l'operatività del principio della prevenzione e non è quindi consentito al preveniente costruire sul confine, ponendo il vicino, che intenda a sua volta edificare, nell'alternativa di chiedere la comunione del muro e di costruire in aderenza (cfr. C.d.S., sez. V, 27 aprile 2012, n. 2458; Cass. Civ., sez. II, 9 aprile 2010, n. 8465), con la conseguenza che la distanza dal confine prescritta dallo strumento urbanistico è assoluta.

Peraltro, la circostanza che le minori distanze rilevate dal confine si riferirebbero a balconi incassati (cioè chiusi su tre lati), come rimarca parte controinteressata, in ogni caso non sarebbe rilevante ai fini in esame, giacché anche i balconi di apprezzabile profondità ed ampiezza rientrano tra i corpi di

fabbrica computabili nelle distanze tra costruzioni (cfr. C.d.S., sez. IV, 2 novembre 2010, n. 7731, nel senso che ai fini del computo delle distanze assumono rilievo tutti gli elementi costruttivi, anche accessori, qualunque ne sia la funzione, aventi i caratteri della solidità, della stabilità e della immobilizzazione, salvo che non si tratti di sporti e di aggetti di modeste dimensioni con funzione meramente decorativa e di rifinitura); mentre è privo di ogni specificazione e riscontro l'ultimo assunto difensivo, per il quale si verterebbe nella specie di volumi tecnici, il che esime di soffermarsi sul punto.

6.2 – In relazione alle ulteriori censure formulate in merito al p.d.c. n. 30/2011, sulla base delle condivisibili risultanze della verifica, va rilevato che:

- sussiste la violazione dell'altezza massima di m. 10 prescritta dalle NTA del PRG per la zona Ba, sottozona 20, per le nuove costruzioni su lotti liberi, avendo il verificatore riscontrato che l'altezza massima dell'edificio supera in alcuni casi tale limite «secondo una lettura delle quote riportate nei grafici di cui alla tavola n° 2 di progetto». I controinteressati obiettano che in base alla descrizione dei parametri e degli indici urbanistici contenuta nell'art. 3 NTA, l'altezza massima degli edifici va calcolata dalla quota del terreno su cui insiste il fabbricato fino alla linea di gronda, ma, come correttamente è stato osservato nella memoria di replica dei ricorrenti, dai grafici di progetto (cfr. p.d.c. n. 30/2011, sezione B-B) il piano mansardato culmina con una superficie orizzontale (cfr. tavola n. 3), il che esclude sia che la copertura dell'edificio possa dirsi completamente a falde, sia, di conseguenza, che nel caso di specie la linea di gronda debba totalmente identificarsi nella linea perimetrale inferiore delle falde; tanto basta a dimostrare la correttezza delle conclusioni raggiunte dal verificatore e a superare, facendone venir meno il rilievo pratico, l'altro argomento difensivo dei ricorrenti, relativo al fatto che dallo schema esplicativo allegato all'art. 3 NTA (che, non contestato dalle altre parti, tuttavia è stato prodotto tardivamente, solo ventuno giorni prima dell'udienza pubblica) sarebbe dato evincere una regola integrativa nel senso della computabilità della metà dell'altezza delle coperture spioventi aventi pendenza superiore al 35% (il che, si può incidentalmente notare, evoca le previsioni, talora contenute nei piani regolatori o nei regolamenti edilizi, che in ipotesi di copertura a falde misurano l'altezza massima sulla verticale del prospetto dal piano di campagna al punto medio della copertura). Peraltro, è parimenti e autonomamente decisiva anche la circostanza documentale che nella Tavola 3 allegata al p.d.c. n. 30/2011 lo stesso progettista ha indicato (nei grafici più piccoli, sotto la voce "calcolo delle superfici e dei volumi") l'esistenza di una altezza massima di m. 11,30 calcolata proprio alla linea di gronda, oltre al fatto della maggiore altezza riportata nella citata Tavola 2;

- fondata è altresì la censura sull'inadeguatezza della fognatura esistente su via Limata a convogliare anche le acque nere, poiché l'aver certificato il Comune che su tale via esiste una fognatura comunale per acque bianche "in corso di adeguamento anche per il recapito delle acque nere" sta inequivocamente a significare che, fino a tale adeguamento, essa è inadatta a tale scopo.

Non risulta, invece, provata la dedotta violazione dell'altezza minima per il piano terreno stabilita dall'art. 76 del regolamento edilizio comunale in m. 3,70, misurata dal piano del terreno sistemato o del marciapiede all'intradosso del soffitto. Sul punto, le conclusioni del verificatore non sono corrispondenti ai grafici richiamati. Egli, infatti, afferma che «dai grafici di progetto tale altezza è pari a mt. 3,60 quindi inferiore sia pur di poco (10 cm) rispetto al minimo stabilito. In proposito lo scrivente ha rilevato che sui grafici di progetto – Tav. 3 del 29.12.1999 – risulta una correzione in rosso a firma del progettista arch. Domenico Antonio Marando (albo NA n°3428) che riduce l'altezza di cm 10 facendola quindi rientrare nella dimensione minima prevista dal R.E. » (cfr. pag. 14 della relazione di verifica); tuttavia, dall'esame della richiamata Tav. 3 non si riscontra un'indicazione di altezza di m. 3,60, successivamente corretta a penna, bensì un'indicazione di

altezza di m. 4, corretta a penna in m. 3,90; inoltre, non si comprende come una riduzione di altezza, secondo il verificatore, possa riportare a conformità un'altezza inferiore al minimo previsto.

Quanto, infine, alla censura con cui si è denunciato il superamento della volumetria e della superficie assentibile per aver illegittimamente omesso di computare anche i volumi delle autorimesse a servizio degli appartamenti destinate ad essere realizzate totalmente o parzialmente fuori terra, per violazione dell'art. 9 della legge n. 122 del 24 marzo 1989, essa non tiene conto del fatto che, ai sensi sia della legge invocata sia dell'art. 6 della l.r. della Campania n. 19 del 28 novembre 2001, la realizzazione di parcheggi pertinenziali anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti è possibile non solo nel sottosuolo, ma pure al pianterreno dei fabbricati.

Inoltre, il verificatore ha comunque riferito che *«dalla relazione tecnica acquisita non risultano determinate le volumetrie delle autorimesse mentre dalle tabelle dimensionali riportate nei grafici di progetto allegati alla pratica edilizia non risulta che sia determinata quella porzione di volumetria delle autorimesse parzialmente fuori terra»*, pervenendo perciò a formulare, sul punto, un giudizio sostanzialmente congetturale (*«le volumetrie indicate potrebbero non rispecchiare le volumetrie massime consentite»*). Ciò significa che la censura non è stata provata, mentre è solo in sede di memorie conclusiva e di replica che i ricorrenti hanno compiutamente dedotto quale vizio del permesso di costruire che l'amministrazione non avrebbe accertato, in corso d'istruttoria, se la volumetria fuori terra travalicasse o meno quella massima disponibile, con censura in precedenza non articolata e non riferibile al generico accenno al "difetto di istruttoria" nell'epigrafe soltanto del motivo di ricorso rubricato B4.

6.3 – Venendo, infine, all'esame delle ulteriori censure rivolte, invece, al permesso di costruire n. 34/2011, tale permesso si dimostra illegittimo, oltre che per le ragioni esposte al precedente § 6.1, altresì perché:

- a fronte dell'analitica documentazione richiesta dall'art. 32 del regolamento edilizio comunale da allegare in triplice copia alla domanda di rilascio di titolo edilizio, tesa a dimostrare che tutti i parametri di edificazione sono stati rispettati, il verificatore ha riscontrato una scarsa definizione dei grafici, che tra l'altro non consentirebbe una analisi dimensionale capace di evidenziare (o meno) il mancato rispetto dell'altezza minima di m. 3,70 tra il piano strada e l'intradosso del solaio del piano terreno denunciata dal ricorrente, con conseguente violazione dello stesso art. 32 r.e.c.; al riguardo, le stesse note tecniche dell'UTC depositate il 23 settembre 2013 ammettono che nella tavola 3 non è riportata l'altezza netta interna (finendo perciò per doversi impegnare in una serie di deduzioni basate aprioristicamente sul rispetto della altezza minima di m. 3,70);

- la fondatezza della censura sull'inadeguatezza della fognatura esistente su via Limata a convogliare anche le acque nere segue alle stesse ragioni già illustrate nel precedente § 6.2 per il permesso di costruire n. 30/2011.

Non merita seguito, viceversa, la censura sul computo della volumetria delle autorimesse, anche in questo caso potendo rinviarsi a quanto si è già detto al § 6.2 sulla corrispondente doglianza rivolta al permesso di costruire n. 34/2011.

7. - Per le suddette ragioni, assorbito ogni altro profilo di censura, la domanda di annullamento dei permessi di costruire nn. 30 e 34 del 2011 è fondata e deve essere accolta.

8. – L'annullamento dei permessi di costruire nn. 30 e 34 del 2011 cristallizza definitivamente la circostanza che la lesione dell'interesse pretensivo dei ricorrenti risale direttamente e soltanto al

rilascio (illegittimo) di questi ultimi permessi, che ha consumato la residua volumetria necessaria per assentire il loro progetto edilizio.

Ne consegue l'inammissibilità della domanda di annullamento del p.d.c. n. 11/2011.

9. – In relazione a quanto sopra, va accolta la domanda di annullamento del diniego opposto con nota prot. 0015842 del 13 giugno 2011 del commissario ad acta all'istanza di permesso di costruire presentata dai ricorrenti il 22 ottobre 2010 (pratica edilizia n. 232/2010), motivato sull'assunto della consumazione della volumetria necessaria ad opera dei predetti permessi di costruire, l'annullamento dei quali ripristina le condizioni per l'esame dell'istanza, impregiudicata ogni ulteriore determinazione in merito dell'autorità amministrativa, che tuttavia dovrà rispettare il corretto ordine di priorità cronologica delle domande, stabilito sulla base della data di completezza della relativa documentazione e, quindi, della loro concreta esaminabilità.

10. – La domanda risarcitoria proposta dai ricorrenti deve invece essere respinta, per l'assorbente ragione che non è stata data prova del danno lamentato.

11. – In conclusione, il ricorso deve essere accolto nei limiti sopra indicati e, per l'effetto, va disposto l'annullamento dei permessi di costruire nn. 30 e 34 del 2011 e del diniego opposto con nota prot. 0015842 del 3.6.2011 all'istanza di permesso di costruire presentata dai ricorrenti.

12. – Per ciò che concerne il compenso spettante al verificatore per la sua prestazione, la cui liquidazione è stata richiesta dall'interessato con istanza del 16 maggio 2013, esso va determinato in base alla disciplina regolamentare dettata dal d.m. 20 luglio 2012, n. 140, ai sensi dell'art. 9 d.l. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla l. 24 marzo 2012, n. 27, la quale è applicabile anche ai dipendenti pubblici, nominati ausiliari del giudice amministrativo, che sono chiamati ad assolvere prestazioni oggettivamente analoghe a quelle rese da liberi professionisti (cfr. C.d.S., sez. V, decr. n. 5547 del 31 ottobre 2012).

In particolare, essendosi trattato di una prestazione di accertamento, deve trovare applicazione l'art. 38 del d.m. cit., in base al quale «il compenso per le prestazioni di consulenza, analisi ed accertamento, se non determinabile analogicamente, è liquidato tenendo particolare conto dell'impegno del professionista e dell'importanza della prestazione».

Di conseguenza, tenuto conto dell'impegno professionale e temporale richiesto dall'attività finalizzata all'espletamento dell'incarico, come risulta dalla relazione e dalla documentazione depositata in giudizio il 15 maggio 2013, le competenze spettanti al verificatore, arch. Maurizio Biondi, devono essere determinate nell'importo omnicomprendivo di euro 5.000,00 (cinquemila/00), oneri fiscali inclusi.

Tale importo, in base alla soccombenza, va posto a carico dei sigg.ri Di Nunzio e del Comune di Quarto, in solido tra loro.

Non può farsi luogo, invece, alla liquidazione delle spese per la consulenza specialistica sull'idoneità delle fognature e per la redazione di piani quotati con strumentazione elettroniche, autorizzate al verificatore con ordinanza collegiale n. 4040 del 10 ottobre 2012, difettando allo stato i necessari giustificativi dell'effettiva spesa sostenuta. Il Collegio riserva, perciò, la relativa liquidazione ad un separato provvedimento, da emanarsi su nuova istanza documentata del verificatore.

13. – Quanto alle spese di giudizio, le stesse vanno liquidate nella misura indicata in dispositivo a carico del Comune di Quarto e dei controinteressati soccombenti, mentre debbono essere integralmente compensate, in ragione della peculiarità della vicenda, tra i ricorrenti, la società CRS Costruzioni S.r.l. e la Provincia di Napoli.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso indicato in epigrafe (n. 5267/11), previa estromissione della Provincia di Napoli, lo accoglie nei limiti di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla i permessi di costruire n. 30 del 9.3.2011 e n. 34 del 16.3.2011 rilasciati dal Comune di Quarto ed il diniego opposto con nota prot. 0015842 del 13 giugno 2011 all'istanza di permesso di costruire presentata dai ricorrenti. ---

Liquida in favore del verificatore, architetto Maurizio Biondi, a titolo di compenso per l'attività dal medesimo svolta nel giudizio in epigrafe, la somma complessiva di euro 5.000,00 (cinquemila/00), che pone a carico del Comune di Quarto e dei sigg. Di Nunzio Patrizia, Di Nunzio Gennaro, Di Nunzio Gaetana, in solido tra loro. ---

Compensa le spese di giudizio tra la Provincia di Napoli, la società CRS Costruzioni S.r.l. ed i ricorrenti De Curtis Maria Grazia e Verde Raffaele e, per il resto, condanna il Comune di Quarto e i sigg. Di Nunzio Patrizia, Di Nunzio Gennaro, Di Nunzio Gaetana al pagamento delle spese di lite in favore dei sigg. De Curtis Maria Grazia e Verde Raffaele, che liquida nella somma complessiva di € 2.000,00 (duemila/00), oltre IVA e CPA, di cui metà a carico del Comune e metà a carico dei sigg. Di Nunzio, oltre alla rifusione ai medesimi ricorrenti del contributo unificato, come per legge. ---

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 7 novembre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Leonardo Pasanisi, Presidente

Francesco Guarracino, Consigliere, Estensore

Brunella Bruno, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 24/01/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)