

PARERE SULL'INTERPRETAZIONE DELL'ART. 24 DELLA L.R. N. 31 DEL 2002 (Riesame dei titoli abilitativi)

Servizio Affari Giuridici del Territorio, Regione Emilia-Romagna

Prot. n. AMP/TUG/05/8577 del 21/04/2005

1. Con l'art. 24 della L.R. 31 del 2002 il legislatore regionale ha inteso sostituire la disciplina dell'annullamento del permesso di costruire da parte della regione di cui all'art. 39 del DPR 380 del 2001 (e precedentemente art. 27 della L. 1150 del 1942), con un diverso istituto volto a consentire il riesame da parte dello stesso dei titoli abilitativi già perfezionati.
L'art. 24 della L.R. 31 del 2002 ha riguardo al riesame dei titoli edilizi quali:
 - gli atti monocratici di competenza dirigenziale che concludono procedimenti di rilascio di permessi di costruire (comma 1);
 - le denunce di inizio attività presentate (comma 2).L'articolo stabilisce che il procedimento è di competenza del Sindaco, si rivolge ad istanza di parte, da avviarsi quindi su denuncia dei cittadini (interessati), entro 12 mesi dal rilascio del permesso ovvero entro 12 mesi dal perfezionamento della denuncia di inizio attività. Il riesame ha ad oggetto atti validi ed efficaci.
2. Il meccanismo di riesame previsto al comma 3 dell'art. 3 risponde a una differente esigenza e costituisce una fattispecie diversa rispetto alla precedente.
Occorre considerare in primo luogo che la disposizione, pur facendo riferimento anch'essa a determinazioni conclusive di procedimenti autorizzativi di competenza dei dirigenti (ovvero ad atti che, di norma, producono effetti dal momento della loro emanazione), ha riguardo esclusivamente ai casi in cui dette determinazioni sono assunte previo il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.¹
Tali procedimenti hanno ricevuto la seguente disciplina dalla legge regionale:
 - se la determinazione conclusiva è assunta in conformità col prescritto parere della Commissione l'atto del dirigente chiude il procedimento;
 - se la determinazione conclusiva è assunta in contrasto con detto parere, il procedimento non si conclude con l'emanazione dell'atto dirigenziale, ma che continui con l'obbligatoria comunicazione dell'atto al Sindaco ed eventualmente con l'ulteriore fase del riesame, da concludere entro il termine perentorio di 30 giorni.In ogni caso, sia che si svolga su un titolo edilizio sia che si eserciti su una determinazione assunta in contrasto col parere della Commissione, il riesame previsto dall'art. 3, comma 3 ha ad oggetto un atto monocratico di competenza del dirigente completo e valido, ma privo di efficacia. Il riesame opera infatti come una sorta di controllo preventivo dell'atto al cui svolgimento è condizionata l'efficacia dell'atto.
Diversamente, in relazione all'approvazione di un piano particolareggiato, il dirigente non ha la competenza per assumere determinazioni conclusive del procedimento, ma la sua partecipazione al procedimento riguarda la parte istruttoria e l'espressione del parere di regolarità tecnica, quindi fasi e atti endoprocedimentali privi di autonoma rilevanza esterna. E' infatti l'atto collegiale, di competenza del Consiglio Comunale, che conclude il procedimento di approvazione dei piani urbanistici.
E' infine il caso di sottolineare che il riesame ex art. 3, comma 3, è obbligatorio, è attivato d'ufficio e in via preliminare, risultando in tal modo ben distinto rispetto a quello previsto dall'art. 24 che come sopra detto è istituito previsto dall'ordinamento a garanzia dei terzi ed opera di conseguenza su richiesta degli stessi, successivamente all'emanazione del titolo abilitativo.

¹ Quali come rilevato nella nota il rilascio del permesso, l'autorizzazione paesaggistica, l'ordine di non iniziare i lavori per le opere soggette a DIA qualora interessino beni paesaggistici e gli interventi su edifici di valore storico architettonico definiti al comma 1 dell'art. 3.