

Oggetto: Richiesta di parere – Applicabilità della SCIA in variante non essenziale su intervento assentito con SCIA alternativa al permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e della L.R. 16/2016 e s.m.i.

**All'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della
Mobilità
Dipartimento Regionale Urbanistica**

Il sottoscritto arch. Luca Cosentino, nella qualità di coordinatore regionale Sicilia di INARSIND, associazione di intesa sindacale degli ingegneri ed architetti liberi professionisti, essendo pervenute numerose richieste da parte di liberi professionisti ingegneri ed architetti operanti nel territorio della Regione Sicilia, espone quanto segue ai fini dell'acquisizione di un parere da parte di codesto Dipartimento.

VISTO il D.P.R. 380/2001 Testo Unico Edilizia e, in particolare, gli artt. 22 e 23 in materia di segnalazione certificata di inizio attività e SCIA alternativa al permesso di costruire;

VISTA la Legge regionale 16/2016 Sicilia e successive modificazioni e integrazioni, recante il recepimento del Testo Unico dell'Edilizia nell'ordinamento regionale;

PREMESSO CHE:

- per gli interventi assentiti mediante SCIA alternativa al permesso di costruire, ai sensi della normativa sopra richiamata, non è espressamente definito dalla norma che, qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori si rendano necessarie modifiche progettuali, si possa ricorrere a Scia alternativa al permesso di costruire;

CONSIDERATO CHE:

- le modifiche progettuali prospettate non incidono sui parametri urbanistici ed edilizi, né comportano variazioni della volumetria complessiva, della sagoma, della destinazione d'uso o della categoria edilizia dell'intervento;

- le stesse risultano pertanto riconducibili alla categoria delle varianti non essenziali, ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.P.R. 380/2001, come recepito dalla L.R. 16/2016 e s.m.i.;

- il quadro normativo vigente disciplina espressamente la realizzazione mediante SCIA delle varianti non essenziali al permesso di costruire, mentre non disciplina in maniera esplicita le varianti riferite a interventi assentiti mediante SCIA alternativa;

RILEVATO CHE:

- la giurisprudenza amministrativa ha riconosciuto alla SCIA alternativa al permesso di costruire natura di titolo abilitativo idoneo a sostituire il permesso di costruire nei casi previsti dalla legge, con effetti sostanzialmente equipollenti (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, sentenza n. 5161/2020; Consiglio di Stato, Sez. VI, sentenza n. 3508/2018);

- è principio consolidato che la qualificazione delle varianti edilizie debba essere effettuata in relazione alla loro incidenza sull'assetto urbanistico-edilizio (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, sentenza n. 2482/2021);

- l'individuazione del corretto titolo edilizio deve avvenire secondo un criterio sostanzialistico, avuto riguardo alla natura e consistenza dell'intervento (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, sentenza n. 1600/2020);

- a seguito di approfondita ricerca, non risultano rinvenibili orientamenti univoci né pareri ufficiali espressamente riferiti alla fattispecie in esame da parte di codesto Dipartimento, con conseguente permanenza di un'incertezza applicativa nella prassi degli enti locali;

RITENUTO che la questione presenti profili di rilevante interesse applicativo, anche al fine di garantire uniformità di interpretazione sul territorio regionale;

SI CHIEDE

a codesto Spett.le Dipartimento di voler esprimere il proprio parere in ordine ai seguenti quesiti:

1. se, nel caso di intervento edilizio assentito mediante SCIA alternativa al permesso di costruire, sia ammissibile la presentazione di una SCIA in variante non essenziale, ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.P.R. 380/2001, come recepito dalla L.R. 16/2016 e s.m.i.;

2. se la SCIA alternativa possa essere considerata, ai fini del regime delle varianti, titolo pienamente equipollente al permesso di costruire, consentendo l'applicazione analogica della disciplina delle varianti non essenziali;

3. quali siano, eventualmente, i limiti e le condizioni applicative della fattispecie in esame;

4. se risultino emanati da codesto Dipartimento precedenti indirizzi interpretativi, circolari o pareri in materia.

Si resta in attesa di cortese riscontro.

Distinti saluti.

Agrigento 28/04/2026

Il coordinatore Regione Sicilia INARSIND

Arch. Luca Cosentino