

---

Decreto del Presidente della Giunta regionale 12 agosto 2020, n. 88/R

**Regolamento di attuazione dell'articolo 141 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente l'elenco della documentazione e degli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione di inizio lavori asseverata.**

(Bollettino Ufficiale n. 83, parte prima, del 14.08.2020 )

INDICE

**PREAMBOLO**

**Capo I Disposizioni generali**

Art. 1 Oggetto del regolamento

**Capo II Documentazione obbligatoria da trasmettere unitamente alle istanze**

Art. 2 Interventi soggetti a permesso di costruire

Art. 3 Interventi soggetti a SCIA

Art. 4 Interventi soggetti a CILA

**Capo III Elaborati progettuali e documentazione fotografica**

Art. 5 Elaborati progettuali

Art. 6 Relazione tecnica di progetto

Art. 7 Documentazione fotografica

Art. 8 Disposizioni finali

Allegato

II PRESIDENTE DELLA GIUNTA

EMANA

il seguente regolamento

**PREAMBOLO**

Visto l'articolo 117, comma 6 della Costituzione;

Visto l'articolo 42 e l'articolo 66 dello Statuto regionale;

Vista la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), ed, in particolare, l'articolo 141, commi 1 e 1 bis;

Visto il regolamento di attuazione approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 24 luglio 2018, n.39 (Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio);

Visto l'articolo 5, comma 4-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

Visto il decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42);

Visto l'articolo 2, comma 4 del decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126 (Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell'articolo 5

---

della legge 7 agosto 2015, n. 124);

Vista la deliberazione di Giunta regionale 25 settembre 2017, n.1031 (Adempimenti conseguenti all'Accordo tra Governo, Regioni ed Enti Locali del 6 luglio 2017 “Repertorio atti n. 77 Conferenza unificata” e alla deliberazione della Giunta regionale 19 giugno 2017, n.646. Approvazione dei moduli unici regionali per la presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze in materia di attività commerciali e assimilate e approvazione dei moduli unici regionali definitivi in materia edilizia) e i successivi decreti dirigenziali di aggiornamento n.16086/2017, n.13366/2019, n.999/2020 e n.2434/2020;

Visto il parere del Comitato di direzione, espresso nella seduta dell'11.6.2020;

Visto il parere favorevole della struttura regionale competente di cui all'articolo 17, comma 4, del Regolamento interno della Giunta regionale 19 luglio 2016, n. 5;

Vista la deliberazione della Giunta regionale del 15 giugno 2020, n.716 di adozione dello schema di regolamento, ai fini dell'acquisizione del parere della Commissione consiliare competente, ai sensi dell'articolo 42, comma 2 dello Statuto regionale;

Visto il parere favorevole della Quarta Commissione consiliare, espresso nella seduta del 29 luglio 2020, ai sensi dell'articolo 42, comma 2 dello Statuto della Regione Toscana con l'osservazione all'articolo 5, comma 3 del Regolamento, di valutare la possibilità di sostituire le parole “d'intesa con il tecnico comunale” con le parole “sentito il tecnico comunale”;

Visto l'ulteriore parere della struttura competente di cui all'articolo 17, comma 4, del Regolamento interno della Giunta regionale 19 luglio 2016, n. 5;

Vista la deliberazione della Giunta regionale 3 agosto 2020, n. 1108.

Considerato quanto segue:

1. ai fini della individuazione della documentazione obbligatoria da presentare allo sportello unico ai fini della richiesta di permesso di costruire, SCIA o CILA è necessario fare riferimento alla modulistica unica regionale approvata con la deliberazione della Giunta regionale 1031/2017 ed, in particolare, alla sezione “Quadro riepilogativo della documentazione” contenuta in ciascun modulo;

2. ai fini dell'individuazione della documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire, alla SCIA o alla CILA per gli interventi da eseguire in zone soggette a tutela paesaggistica, si rinvia a quanto disposto dal d.p.c.m. 12 dicembre 2005 che individua in modo esaustivo la documentazione tecnica da allegare all'istanza di autorizzazione paesaggistica;

3. in osservanza dei principi stabiliti dalla l.124/2015, nonché ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del d.lgs.126/2016, è necessario tenere conto che non è consentito ai comuni richiedere documenti ulteriori rispetto a quelli indicati nella modulistica unica regionale e richiamati nel presente regolamento oppure documenti già in possesso della pubblica amministrazione;

4. è necessario definire quali sono gli elaborati progettuali, costituenti il progetto architettonico, da allegare alla richiesta di permesso di costruire, alla SCIA o alla CILA, specificandone il carattere obbligatorio in funzione delle diverse categorie di intervento edilizio; tali elaborati sono indicati nel “Quadro riepilogativo della documentazione” della modulistica unica regionale del permesso di costruire e della SCIA come “Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi comprensivi di eventuale relazione descrittiva” e “Documentazione fotografica dello stato di fatto” e nella modulistica della CILA come “Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto comprensivi di eventuale relazione descrittiva”;

5. è opportuno che il tecnico incaricato della progettazione abbia la possibilità di valutare con il

---

tecnico comunale l'adeguatezza dei contenuti degli elaborati progettuali ed il grado di dettaglio necessario degli stessi, in funzione della effettiva entità e complessità delle opere da realizzare;

6. in accoglimento di quanto espresso dalla quarta Commissione consiliare con il parere positivo reso nella seduta del 29 luglio 2020, con riferimento al punto precedente si è proceduto a modificare il comma 3 dell'articolo 5 nel senso che il progettista valuti gli elementi indicati, "sentito" il tecnico comunale, anziché "d'intesa" con il medesimo;

Si approva il presente regolamento:

## **Capo I** **Disposizioni generali**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del regolamento**

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 141 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), il presente regolamento elenca la documentazione da trasmettere, per via telematica, allo sportello unico ai fini della richiesta di permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), nonché le relative varianti, sulla base della modulistica unica approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1031/2017 e successivi aggiornamenti.
2. In relazione alle istanze, segnalazioni e comunicazioni di cui al comma 1, il presente regolamento stabilisce l'elenco degli elaborati progettuali, costituenti il progetto architettonico, da allegare per ogni tipo di opera e di intervento e ne definisce le modalità di redazione ai fini dell'invio telematico.
3. L'allegato 1 del presente regolamento è costituito da una tabella che indica in modo sintetico, per ogni tipo di opera e di intervento, gli elaborati progettuali da presentare allo sportello unico unitamente alla richiesta di permesso di costruire, alla SCIA e alla CILA, specificando quali sono gli elaborati obbligatori e quali invece gli elaborati che devono essere presentati solo se pertinenti e necessari rispetto allo specifico intervento da realizzare.
4. Nel caso di interventi ricadenti in zone soggette a tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 134 e 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), per la definizione dei contenuti e dei criteri di redazione della relazione paesaggistica che correda l'istanza di autorizzazione paesaggistica si fa riferimento al decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42).

## **Capo II**

### **Documentazione obbligatoria da trasmettere unitamente alle istanze**

#### **Art. 2**

#### **Interventi soggetti a permesso di costruire**

1. Per gli interventi soggetti a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134 della l.r. 65/2014, la documentazione da trasmettere allo sportello unico è la seguente:
  - a) domanda da parte del proprietario o dell'avente titolo su modulo unico regionale, con allegati:
    - 1) indicazione dei soggetti coinvolti su apposito modulo unico regionale;
    - 2) ricevuta di versamento dei diritti di segreteria;
    - 3) attestazione del versamento dell'imposta di bollo (estremi del codice identificativo della marca da bollo o identificativo della ricevuta di pagamento);
  - b) relazione tecnica di asseverazione del progettista abilitato su modulo unico regionale, con allegati:
    - 1) elaborati progettuali esplicativi dell'intervento da realizzare, redatti secondo le indicazioni fornite all'articolo 5;
    - 2) documentazione fotografica dello stato di fatto, secondo le indicazioni fornite all'articolo 7;
  - c) eventuale ulteriore documentazione necessaria per la valutazione del progetto e l'esecuzione dell'intervento edilizio, prevista nella modulistica unica regionale approvata con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 1.

2. La documentazione di cui al comma 1 è presentata anche nel caso di interventi per i quali è richiesto il permesso di costruire in alternativa alla SCIA ai sensi dell'articolo 135, comma 5 della l.r. 65/2014.

*Art. 3*

*Interventi soggetti a SCIA*

1. Per gli interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 135 della l.r. 65/2014, la documentazione da trasmettere allo sportello unico è la seguente:
- a) segnalazione certificata di inizio attività da parte del proprietario o dell'avente titolo su modulo unico regionale, con allegati:
    - 1) indicazione dei soggetti coinvolti su apposito modulo unico regionale;
    - 2) ricevuta di versamento dei diritti di segreteria;
  - b) relazione tecnica di asseverazione del progettista abilitato su modulo unico regionale, con allegati:
    - 1) elaborati progettuali esplicativi dell'intervento da realizzare, redatti secondo le indicazioni fornite all'articolo 5;
    - 2) documentazione fotografica dello stato di fatto, secondo le indicazioni fornite all'articolo 7;
  - c) eventuale ulteriore documentazione necessaria per l'esecuzione dell'intervento edilizio, prevista nella modulistica unica regionale approvata con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 1.
2. La documentazione di cui al comma 1 è presentata anche nel caso di interventi realizzati mediante SCIA in alternativa al permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134, comma 2 della l.r. 65/2014.

*Art. 4*

*Interventi soggetti a CILA*

1. Per gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 136, comma 4 della l.r. 65/2014, la documentazione da trasmettere allo sportello unico è la seguente:
- a) comunicazione dell'interessato su modulo unico regionale comprensiva delle dichiarazioni del progettista, con allegati:
    - 1) indicazione dei soggetti coinvolti su apposito modulo unico regionale;
    - 2) elaborati progettuali esplicativi dell'intervento da realizzare, redatti secondo le indicazioni fornite all'articolo 5;
  - b) eventuale ulteriore documentazione necessaria per l'esecuzione dell'intervento edilizio, prevista nella modulistica unica regionale approvata con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 1.

**Capo III**

***Elaborati progettuali e documentazione fotografica***

*Art. 5*

*Elaborati progettuali*

1. Gli elaborati progettuali relativi all'intervento da realizzare, costituenti allegato alla relazione tecnica di asseverazione del progettista abilitato in caso di permesso di costruire e SCIA o alla comunicazione in caso di CILA, garantiscono la completa illustrazione del progetto e della effettiva consistenza dei lavori da realizzare e contengono tutte le informazioni necessarie per consentire la verifica della conformità del progetto alla vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica. Essi sono i seguenti:
- a) relazione tecnica di progetto, con i contenuti di cui all'articolo 6;
  - b) individuazione dell'area interessata dall'intervento su estratto di mappa catastale, in copia aggiornata, o su estratto della cartografia dello strumento della pianificazione urbanistica, o su estratto della carta tecnica regionale;
  - c) planimetria generale dell'area interessata dall'intervento o dell'area di pertinenza dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio oggetto di intervento, in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:500, nel rispetto di quanto specificato al comma 3;
  - d) elaborato contenente schemi grafici esemplificativi e calcoli analitici, con la dimostrazione del rispetto dei parametri previsti dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia;
  - e) piante quotate di ciascun piano dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio interessato dall'intervento, nella scala minima 1:100, compresi gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la copertura, nel rispetto di quanto specificato al comma 3;
  - f) sezioni verticali quotate dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio, nella stessa scala delle piante; le sezioni, in numero adeguato sufficiente a fornire una rappresentazione altimetrica completa dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio, sono eseguite nei punti più significativi dell'opera, nel rispetto di quanto specificato al comma 3;
  - g) prospetti delle facciate dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio, nella scala minima 1:100,

- 
- con tutti gli elementi identificativi dell'intervento e con la indicazione delle quote e dell'altezza del fronte (HF), se necessario per la valutazione dell'intervento, nel rispetto di quanto specificato al comma 3; qualora l'organismo edilizio o il manufatto edilizio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti comprendono almeno le linee e i contorni di quelli adiacenti, allo scopo di valutare correttamente allineamenti e dislivelli;
- h) particolari architettonici e decorativi, in scala adeguata, se significativi per la valutazione dell'intervento;
- i) schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:500, in cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto, distinte in acque nere, chiare saponose e meteoriche, il loro trattamento e lo smaltimento finale.
2. Alla richiesta di permesso di costruire, alla SCIA e alla CILA sono allegati gli elaborati progettuali individuati nell'allegato 1 del presente regolamento come "obbligatori" in funzione del tipo di intervento edilizio. Sono altresì allegati, se pertinenti rispetto allo specifico intervento da realizzare e necessari alla compiuta rappresentazione ed illustrazione dell'intervento stesso e alla verifica di conformità urbanistico-edilizia, gli elaborati progettuali di cui al medesimo allegato 1 da produrre solo se significativi in funzione dello specifico intervento.
3. In funzione della effettiva entità e complessità delle opere da realizzare, il progettista, sentito il tecnico comunale, adegua e proporziona la produzione, l'estensione ed il dettaglio degli elaborati progettuali di cui al comma 1.
4. Gli elaborati progettuali di cui al comma 1, lettere c), e), f) e g) ove necessario, sono prodotti nello stato precedente l'intervento, nello stato di progetto e nello stato sovrapposto.
5. Nel caso di titoli in variante, sono prodotti, se significativi al fine della valutazione del progetto, appositi elaborati dello stato sovrapposto che mettano a confronto la previsione in variante sia con la precedente soluzione progettuale, sia con lo stato antecedente ai lavori.
6. Tutti gli elaborati progettuali sono muniti di apposita mascherina per l'univoca definizione del loro contenuto e della scala di rappresentazione.

#### Art. 6

##### *Relazione tecnica di progetto*

1. La relazione tecnica di progetto illustra l'intervento in progetto, anche in riferimento ai presupposti di fattibilità di quest'ultimo in relazione ai vincoli insistenti sull'area o sull'organismo edilizio o sul manufatto edilizio, alle norme incidenti sull'attività urbanistico-edilizia, alla disciplina dello strumento di pianificazione urbanistica vigente e di quello eventualmente adottato e del regolamento edilizio comunale.
2. Oltre a quanto indicato al comma 1, la relazione tecnica di progetto contiene informazioni, da produrre in funzione della compiuta descrizione dello specifico intervento in progetto, con particolare riferimento ai seguenti aspetti: elementi strutturali, qualità dei materiali, finiture; requisiti igienico sanitari, quali altezze e superfici minime dei locali, impianto di riscaldamento, illuminazione, aerazione naturale o meccanica, aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni; approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento dei reflui; caratteristiche, dimensionamento e aerazione delle autorimesse; sistemazione delle aree scoperte; ogni altro elemento che il progettista ritenga utile al fine di agevolare la valutazione del progetto.
3. Nel caso di intervento su organismo edilizio o manufatto edilizio esistente, la relazione tecnica di progetto contiene la descrizione dello stesso, delle sue caratteristiche architettoniche e strutturali e del suo stato di conservazione.
4. Nel caso di immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o dal regolamento edilizio, la relazione tecnica di progetto include altresì i contenuti di cui all'articolo 138 comma 1 della l.r. 65/2014.
5. Nei casi in cui la disciplina comunale preveda criteri di progettazione che tengano conto del contesto territoriale e dei valori in esso riconosciuti, la relazione tecnica di progetto documenta anche tali valori.

#### Art. 7

##### *Documentazione fotografica*

1. La documentazione fotografica, generale e di dettaglio, da allegare alla relazione tecnica di asseverazione del progettista abilitato per gli interventi soggetti a permesso di costruire e a SCIA, documenta lo stato di fatto del sito o dell'organismo edilizio o manufatto edilizio interessato dall'intervento, nonché eventualmente di quelli contermini, attraverso fotografie significative in

---

relazione all'intervento in progetto.

2. La documentazione fotografica è corredata, qualora utile alla comprensione del progetto, di indicazione dei punti di ripresa fotografica.

*Art. 8*

*Disposizioni finali*

1. Con decreto del dirigente regionale competente sono definite le modalità di redazione e presentazione telematica della documentazione oggetto del presente regolamento.
2. Il presente regolamento si applica alle richieste di permesso di costruire e alle SCIA, nonché alle relative varianti, e alle CILA presentate successivamente alla data della sua entrata in vigore.

*Allegato*