

**PER CIASCUNA SEZIONE VENGONO INDIVIDUATE LE MODALITA' OPERATIVE DA
SEGUIRE NELLA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE**

MODULISTICA

- Per la presentazione delle pratiche per le quali è previsto l'utilizzo dei modelli comunali, in caso di più richiedenti, è possibile duplicare la parte relativa ai dati degli stessi oppure allegare un documento con l'indicazione dei nominativi e dei dati di tali soggetti. Occorre presentare la Procura speciale con documento di identità in corso di validità per ciascun soggetto.
- La Modulistica comunale e regionale deve essere completa **in tutte le sue parti**. I suddetti modelli devono essere sempre aggiornati all'ultima versione disponibile. Il Modello soggetti coinvolti deve essere sempre firmato da tutti i soggetti. Se firmato in forma autografa dovrà essere allegato il documento di identità in corso di validità degli stessi.
- Nel caso in cui l'invio della pratica risultasse carente di uno o più documenti, occorre trasmettere solo ed esclusivamente quest'ultimo/i, **senza reinoltare l'intera pratica**.
- Ogni file allegato deve corrispondere ad un **solo** documento che deve essere nominato in modo leggibile rispetto al contenuto. Il file deve essere presentato **in un unico documento firmato digitalmente ".pdf.p7m"** e non deve essere inviata anche la copia in ".pdf" (priva di firma).
- Le **scansioni** dei documenti devono essere effettuate con una risoluzione adeguata affinché possano essere **leggibili**. I documenti scansionati devono rispettare la **numerazione delle pagine**.
- Tutti i documenti di identità allegati all'istanza devono essere **in corso di validità**.
- **Devono essere indicati correttamente i dati catastali con chiara corrispondenza tra foglio, particella e subalterno.**

PORTALE

- Tutte le tipologie di Segnalazione certificata inizio attività (SCIA), Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA), Comunicazione inizio lavori asseverata superbonus (CILAS) devono essere presentate tramite il portale online del Comune di Prato.
- Per le pratiche presentate tramite la piattaforma online, l'inserimento del nominativo del richiedente, qualora si tratti di persona giuridica o Condominio etc., deve corrispondere alla denominazione di quest'ultimo (Non deve essere inserito solo il nominativo del legale rappresentante della persona giuridica o dell'amministratore del Condominio). La stessa disposizione si applica al nominativo dell'impresa esecutrice lavori (ad esempio "Impresa Edile di Mario Rossi" e non "Mario Rossi").
- Le pratiche presentate a nome del Condominio devono riportare **l'esatta denominazione** del Condominio stesso e **relativo codice fiscale**.



VARIANTI FINALI E FINE LAVORI

- L'invio del Deposito Variante ai sensi dell'art. 143 della L.R. 65/2014 **deve precedere** la Comunicazione di Fine Lavori. Pertanto i due invii devono avvenire con Pec separate e possibilmente **non** nello stesso giorno, al fine di permettere una corretta protocollazione cronologica.
Si ricordano i modelli approvati da Regione Toscana come di seguito:
- **DEPOSITO STATO FINALE DELL'OPERA (PERMESSO DI COSTRUIRE E SCIA) ART. 143, COMMA 3 DELLA L.R. 65/2014**
- **DEPOSITO STATO FINALE DELLE OPERE 136, COMMA 4BIS DELLA L.R. 65/2014**

PROCURA

- Procura speciale ai sensi dell'art. 1392 c.c. aggiornata all'ultima versione del 01-08-2022, debitamente compilata **in tutte le parti, con l'indicazione della data** (giorno/mese/anno), firmata in entrambi i campi dal richiedente con firma autografa o con firma digitale, firmata digitalmente dal tecnico procuratore. La pratica deve essere sempre corredata dalla Procura Speciale ai sensi dell'art. 1392 c.c., la carenza della stessa comporta la comunicazione di irricevibilità della pratica.
La Procura Speciale deve essere presentata dai soggetti indicati nella modulistica e nel modello soggetti coinvolti nella Sezione "1.Titolari".
Non occorre presentare la Procura Speciale nei casi in cui la presentazione della pratica avvenga da parte del richiedente/avente titolo.
- Inoltre si ricorda che "La Procura è valida per la pratica edilizia a cui è allegata" e "La Procura ha validità di 3 mesi dalla data in cui è stata sottoscritta".

PAGAMENTI

- La pratica deve essere **sempre** corredata dall'attestazione di pagamento dei diritti di segreteria, correttamente corrisposti in relazione alla tipologia di pratica presentata, **tramite il Servizio T-Serve o PagoPA del Comune di Prato.**
- Assolvimento del pagamento della marca da bollo dove previsto (Permesso di costruire, Permesso di costruire in sanatoria, Attestazione di conformità in sanatoria, Parere di Massima, Parere Preventivo, Autorizzazione paesaggistica semplificata ed ordinaria, Accertamento di compatibilità paesaggistica, Autorizzazione vincolo idrogeologico etc.).
Il pagamento della Marca da bollo è ammesso in forma cartacea o tramite il servizio T-Serve o PagoPA "NON ATTESI EDILIZIA" del Comune di Prato.
- Il pagamento dei diritti di segreteria, contributo di costruzione, sanzione etc. per le pratiche edilizie deve essere effettuato come "**NON ATTESI EDILIZIA**" (Modulo edilizia e non Modulo commercio "PRATICA SUAP") tramite il servizio T-Serve o PagoPA del Comune di Prato.

QR-CODE PAGAMENTI EDILIZIA NON ATTESI

<https://pagopa.comune.prato.it/pagopabinj/CreaHomeScana?idEntePA=001&idServizioPA=EDILIZIA>



- Il pagamento dei diritti di segreteria, contributo di costruzione, sanzione, per le pratiche edilizie, **richiesto dall'Amministrazione**, deve essere effettuato come **"ATTESI EDILIZIA"** **esclusivamente tramite l'avviso di pagamento PagoPa allegato alla comunicazione** oppure online con pagoPA - ATTESI EDILIZIA accessibile dall'indirizzo web:
<https://pagopa.comune.prato.it/pagopabinj/CreaHomeSca?idEntePA=001&idServizioPA=ATTEDI>

QR-CODE PAGAMENTI EDILIZIA ATTESI

<https://pagopa.comune.prato.it/pagopabinj/CreaHomeSca?idEntePA=001&idServizioPA=ATTEDI>



- Per la presentazione del parere in deroga all'Azienda USL Toscana Centro deve essere **sempre** allegata l'attestazione del pagamento degli oneri a favore della stessa.

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

- Nel caso di richiesta di documentazione integrativa occorre presentare **solo ed esclusivamente** quanto richiesto, senza allegare altra documentazione già trasmessa.
- **Le integrazioni richieste e volontarie** relative a: Segnalazione certificata inizio attività (SCIA), Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA), Comunicazione inizio lavori asseverata superbonus (CILAS), Comunicazione inizio lavori (CIL), Deposito Variante ai sensi dell'art. 143 della L.R. 65/2014, devono essere corredate **dall'attestazione di pagamento di Euro 30,00** dei diritti di segreteria per conformazione/integrazione. In caso di mancato pagamento o pagamento parziale sarà richiesto anche il versamento di ulteriori Euro 100,00.
- Nell'oggetto della PEC e/o nel messaggio occorre specificare in modo chiaro il contenuto dell'invio (ex: invio fine lavori, invio subentro impresa esecutrice, invio variazione titolarità, invio integrazione a Scia P.G. n..... etc.)

RICHIESTA DI ARCHIVIAZIONE

- Le richieste di archiviazione pratica devono essere **sempre sottoscritte da/dai richiedente/i** con firma autografa o digitale e firmate digitalmente dal tecnico procuratore.



Chiediamo la massima collaborazione a tutti i professionisti al fine di permettere una migliore e più celere gestione delle pratiche.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 146 DEL D.LGS. 42/2004 E DEL D.P.R. 31/2017

- In caso di presentazione contestuale di pratica edilizia e di Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017 o Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167, comma 4, del D.Lgs. 42/2004, l'istanza ed il relativo contenuto degli elaborati tecnico-grafici ad essi allegati dovranno fare esclusivo riferimento alla citata normativa di settore.
In caso di presentazione di Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017 occorre sia dimostrata la legittimità paesaggistica dell'immobile o dell'area d'intervento, citando l'ultima Autorizzazione paesaggistica rilasciata

RICHIESTA DI N.O. MONUMENTALE AI SENSI DELL'ART. 21 DEL D.LGS. 42/2004 E VALUTAZIONE EX POST AI SENSI DELL'ART. 160 DEL D.LGS. 42/2004

- Relativamente agli interventi di cui agli artt. 21, comma 4, e 160 del D.Lgs. 42/2004 si rinvia al seguente link:
<https://soprintendenzafirenze.cultura.gov.it/servizi/modulistica/#lavori-immobili>
Si ricorda che in caso di presenza del Vincolo Monumentale e Vincolo Paesaggistico con procedura semplificata, si applica l'art. 16 del D.P.R. 31/2017. Anche in caso di procedura paesaggistica ordinaria le due istanze (paesaggistica e monumentale) possono essere presentate contestualmente al Comune di Prato.

TITOLARITA'

- In caso di presentazione di pratiche di Accertamento di conformità in sanatoria ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014, sia Permesso di costruire in sanatoria, Attestazione di conformità in sanatoria, Scia in sanatoria, dovranno essere presentate dai soggetti aventi diritti reali sull'immobile oppure dal soggetto responsabile dell'abuso, munito dell'assenso del proprietario se persona diversa.
La titolarità alla presentazione del titolo è specificamente disciplinata nella modulistica regionale; ove ricorra l'ipotesi di soggetto promittente l'acquisto, dovranno essere indicati gli estremi del preliminare di compromesso registrato. In alternativa, dovrà essere prodotto il preliminare di compromesso, allegandolo come da Modello regionale, dal quale dovrà risultare l'assenso del proprietario all'esecuzione dell'intervento e l'immissione dell'acquirente nel possesso e nel godimento dell'immobile.