

*Allegato 1*

SOTTO-AREA/ PROCESSO	% RISCHIO	PROCEDIMENTO	RISCHI CONNESSI	MISURE ESISTENTI	PROCEDURE/AZIONI	RESPONSABILE	2019	2020	2021	
PIANIFICAZIONE COMUNALE GENERALE	7,88	VARIANTI SPECIFICHE	maggior consumo del suolo finalizzato a procurare un indebito vantaggio ai destinatari del provvedimento	L.R. 56/1977 e ss.mm. Piano Territoriale regionale Piano Territoriale di coordinamento (Città Metropolitana PTC2)		Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x	
			disparità di trattamento tra diversi operatori	Disegno di legge consumo del suolo nazionale e regionale Attenta verifica del rispetto degli obblighi di pubblicazione di cui al d.lgs. 33/2013 e ssmm			x	x	x	
			sottostima del maggior valore generato dalla variante				x	x	x	
		REDAZIONE DEL PIANO (PRG/PGT)	manca di una trasparente verifica della corrispondenza tra le soluzioni tecniche adottate e le scelte politiche ad esse sottese, non rendendo evidenti gli interessi pubblici		L.R. 56/1977 e ss.mm. Piano Territoriale regionale Piano Territoriale di coordinamento (Città Metropolitana PTC2) Disegno di legge consumo del suolo nazionale e regionale Attenta verifica del rispetto degli obblighi di pubblicazione di cui al d.lgs. 33/2013 e ssmm	verifica di assenza di cause di incompatibilità o conflitto di Interessi (procedura) -	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
					per affidamento della redazione del piano a soggetti esterni all'amministrazione comunale, motivare le ragioni che determinano questa scelta, le procedure che si intende seguire per individuare il professionista, cui affidare l'incarico e i relativi costi			x	x	x
					garantire interdisciplinarietà nella redazione del piano (presenza di competenze anche ambientali, paesaggistiche e giuridiche)			x	x	x
								x	x	x
								x	x	x
		PUBBLICAZIONE DEL PIANO (PRG/PGT) E RACCOLTA OSSERVAZIONI	asimmetrie informative per cui gruppi di Interessi vengono agevolati nella conoscenza e interpretazione dell'effettivo contenuto del piano adottato, con la possibilità di orientare e condizionare le scelte dall'esterno		divulgazione e massima trasparenza e conoscibilità delle decisioni fondamentali		Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
					attenta verifica del rispetto degli obblighi di pubblicazione di cui al d.lgs. 33/2013 e ssmm			x	x	x
					previsione della esplicita attestazione di avvenuta pubblicazione dei provvedimenti e degli elaborati da allegare al provvedimento di approvazione (procedura)			x	x	x
		APPROVAZIONE DEL PIANO (PRG/PGT)	il piano adottato è modificato con l'accoglimento di osservazioni che risultano in contrasto con gli interessi generali di tutela e razionale assetto del territorio cui è informato il piano stesso		motivazione puntuale delle decisioni di accoglimento delle osservazioni che modificano il piano adottato	predeterminazione e dichiarazione dei criteri generali che saranno utilizzati in fase istruttoria per la valutazione delle osservazioni	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
monitoraggio sugli esiti dell'attività istruttoria delle osservazioni, al fine di verificare quali e quante proposte presentate dai privati siano state accolte e con quali motivazioni (osservazioni e controdeduzioni)	x				x			x		
	x				x			x		

SOTTO-AREA/ PROCESSO	% RISCHIO	PROCEDIMENTO	RISCHI CONNESSI	MISURE ESISTENTI	PROCEDURE/AZIONI	RESPONSABILI	2019	2020	2021
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	7,88	PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA (convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per la cessione delle aree necessarie)	indebite pressioni Idi Interessi particolaristici mancata coerenza con il piano generale (e con la legge), che si traduce in uso improprio del suolo e delle risorse naturali.	L.R. 56/1977 e ss.mm. Piano Territoriale di coordinamento (Città Metropolitana PTC2)	predisposizione della scheda cronologica del procedimento	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
				Incontri preliminari del responsabile del procedimento e degli uffici tecnici e i rappresentanti politici competenti, diretti a definire gli obiettivi generali in relazione alle proposte del soggetto attuatore			x	x	x
				richiesta della presentazione di un programma economico finanziario relativo sia alle trasformazioni edilizie che alle opere di urbanizzazione da realizzare			x	x	x
		PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA	indebite pressioni Idi interessi particolaristici in presenza di piani in variante, qualora risultino in riduzione delle aree assoggettate a vincoli abilitatori	L.R. 56/1977 e ss.mm. Piano Territoriale di coordinamento (Città Metropolitana PTC2)	predisposizione della scheda cronologica del procedimento	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
				Incontri preliminari del responsabile del procedimento e degli uffici tecnici e i rappresentanti politici competenti, diretti a definire gli obiettivi generali  predisposizione di un programma economico finanziario relativo sia alle trasformazioni edilizie che alle opere di urbanizzazione da realizzare			x	x	x
		CONVENZIONE URBANISTICA: CALCOLO ONERI	non corretta, non adeguata o non aggiornata commisurazione degli "oneri" dovuti, rispetto all'intervento edilizio da realizzare, al fine di favorire eventuali soggetti interessati.	Testo Unico sull'edilizia-DPR 380/2001 L.R. 56/1977 e ss.mm.II.	esplicitazione nella convenzione dell'attualizzazione delle tabelle parametriche e degli oneri alla data del rilascio dei singoli titoli abilitativi  pubblicazione delle tabelle come allegato del Bilancio, delle Delibere e delle Determinine	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
					x		x	x	
		CONVENZIONE URBANISTICA: INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE	individuazione di un'opera come prioritaria, dove invece, sia a beneficio esclusivo o prevalente dell'operatore privato		Identificazione delle opere di urbanizzazione mediante il coinvolgimento del responsabile della programmazione delle opere pubbliche, che esprime un parere, in particolare circa l'assenza di altri interventi prioritari realizzabili a scampo, rispetto a quelli proposti dall'operatore privato	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
			valutazione di costi di realizzazione superiori a quelli che l'amministrazione sosterebbe con l'esecuzione diretta				x	x	x
		CONVENZIONE URBANISTICA: CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	errata determinazione della quantità di aree da cedere (inferiore a quella dovuta ai sensi della legge o strumenti urbanistici)	Individuazione delle Aree già prestabite all'interno del PRGC e delle singole schede di area	Individuazione di un responsabile dell'acquisizione delle aree, che curi la corretta quantificazione e individuazione delle aree, preliminarmente all'approvazione dello strumento urbanistico e alla stipula della convenzione  piano di specifiche garanzie in ordine a eventuali oneri di bonifica	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
acquisizione di aree gravate da oneri di bonifica anche rilevanti	Quantificazione degli standard minimi (L.R. 56/1977)		x	x			x		
CONVENZIONE URBANISTICA: MONETIZZAZIONE AREE STANDARD	discrezionalità tecnica degli uffici competenti comportando minori entrate per le finanze comunali o elusione dei corretti rapporti tra spazi destinati agli insediamenti residenziali o produttivi e spazi a destinazione pubblica	Quantificazione degli standard minimi (L.R. 56/1977)		Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x		
		Testo Unico sull'edilizia-DPR 380/2001 Deliberazione di CC relativa al valore delle aree non cedute			x	x	x		
		Singole deliberazioni di GC relative all'approvazione e alla monetizzazione delle aree non cedute  previsione del pagamento delle monetizzazioni contestuale alla stipula della convenzione, al fine di evitare il mancato o ritardato introito, e, in caso di rateizzazione, richiesta in convenzione di idonea garanzia			x	x	x		

SOTTO-AREA / PROCESSO	% RISCHIO	PROCEDIMENTO	RISCHI CONNESSI	MISURE ESISTENTI	PROCEDURE/AZIONI	RESPONSABILE	2019	2020	2021
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	7,88	APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO	scarsa trasparenza e conoscibilità dei contenuti del piano		per affidamento della redazione del piano attuativo a soggetti esterni all'amministrazione comunale, motivare le ragioni che determinano questa scelta, le procedure che si intende seguire per individuare il professionista, cui affidare l'incarico e i relativi costi	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
					verifica di assenza di cause di incompatibilità o conflitto di interessi (procedura)		x	x	x
					attenta verifica del rispetto degli obblighi di pubblicazione di cui al d.lgs. 33/2013		x	x	x
		ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	mancata vigilanza al fine di evitare la realizzazione di opere qualitativamente di minor pregio rispetto a quanto dedotto in obbligazione	la nomina del collaudatore sia effettuata dal comune, con oneri a carico del privato attuatore, dovendo essere assicurata la terzietà del soggetto incaricato  il collaudatore ha competenza di controllo in corso d'opera; può essere sia interno che esterno, con competenze adeguate alla natura delle opere, e che non sia in rapporto di contiguità con il privato  prevedere in convenzione, in caso di ritardata o mancata esecuzione delle opere, apposite misure sanzionatorie quali il divieto del rilascio del titolo abilitativo per le parti d'intervento non ancora attuate	verifica, secondo tempi programmati, del cronoprogramma e dello stato di avanzamento dei lavori secondo la convenzione	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
							x	x	x
							x	x	x
							x	x	x
ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	mancato rispetto delle norme sulla scelta del soggetto che deve realizzare le opere	accertamento della qualificazione delle imprese utilizzate, qualora l'esecuzione delle opere sia affidata direttamente al privato titolare del permesso di costruire  comunicazione, a carico del soggetto attuatore, delle imprese utilizzate		Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x		
					x	x	x		

SOTTO-AREA/ PROCESSO	% RISCHIO	PROCEDIMENTO	RISCHI CONNESSI	MISURE ESISTENTI	PROCEDURE/AZIONI	RESPONSABILE	2019	2020	2021
PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI	6,38	RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO CON CONVENZIONE EDILIZIA	eventi rischiosi analoghi a quelli indicati per la convenzione urbanistica conseguente agli atti di pianificazione attuativa	DPR 380/2001 LR 56/1977	misure di contenimento del rischio analoghe a quelle indicate per la convenzione urbanistica conseguente agli atti di pianificazione attuativa	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
RILASCIO O CONTROLLO DEI TITOLI ABILITATIVI: - CIA - SCIA art 22 DRP 380/2001 - SCIA art 23 DRP 380/2001 (Super SCIA) - PERMESSI DI COSTRUIRE	7,79	ASSEGNAZIONE DELLE PRATICHE PER L'ISTRUTTORIA	assegnazione a tecnici in rapporto di contiguità con professionisti o aventi titolo al fine di orientare le decisioni edilizie  potenziale condizionamento esterno nella gestione dell'istruttoria che può essere favorito dall'esercizio di attività professionali esterne svolte da dipendenti degli uffici	Informatizzazione delle procedure di protocollazione	Tracciabilità delle modifiche alle assegnazioni delle pratiche e monitoraggio dei casi in cui tali modifiche avvengono.  codici di comportamento: divieto di svolgere attività esterne, specifiche attività di controllo, obbligo di dichiarare ogni situazione di potenziale conflitto di interessi	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
		RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DOCUMENTALI	pressioni al fine di ottenere vantaggi indebiti	DPR 380/2001 art. 20	controllo a campione di tali richieste, monitorando eventuali eccessive frequenze di tali comportamenti, al fine di accertare anomalie  controlli sul mancato rispetto dei tempi medi di conclusione del procedimento (permessi di costruire)	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
		CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	errato calcolo del contributo, rateizzazione al di fuori dei casi previsti dal regolamento comunale o comunque con modalità più favorevoli, mancata applicazione delle sanzioni per il ritardo	adozione di procedure telematiche che favoriscano una gestione automatizzata del processo	Controllo atti successivo	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
		CONTROLLI DEI TITOLI RILASCIATI	Omessi controlli per favorire un determinato soggetto	Monitoraggio e periodico reporting dei tempi di evasione delle istanze, per tipologia di procedimento: controllo atto successivo	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x	
			Mancato rispetto delle scadenze temporali			x	x	x	
		INDIVIDUAZIONE DI ILLECITI EDILIZI	INDIVIDUAZIONE DI ILLECITI EDILIZI	condizionamenti e pressioni esterne	assegnare le funzioni di vigilanza a soggetti diversi da quelli che, per l'esercizio delle funzioni istruttorie delle pratiche edilizie, hanno relazione continuativa con i professionisti (e quindi con i direttori dei lavori).	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x
omissione o parziale esercizio dell'attività di verifica dell'attività edilizia in corso nel territorio	Periodico reporting sulla situazione dei controlli programmati/effettuati			x	x	x			
SANZIONI	SANZIONI	Errata o mancata applicazione della sanzione pecuniaria, in luogo dell'ordine di ripristino, per favorire un determinato soggetto	definizione analitica dei criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie: CAPO II DPR 380/2001, D.Lgs. 42/2004, L.R. 20/1989	monitoraggio dei tempi del procedimento sanzionatorio, comprensivo delle attività esecutive dei provvedimenti finali	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x	
			x	x	x				
			x	x	x				
SANATORIA DEGLI ABUSI	SANATORIA DEGLI ABUSI	mancata ingiunzione a demolire l'opera abusiva o di omessa acquisizione gratuita al patrimonio comunale di quanto costruito	pubblicazione sul sito del comune delle ordinanze di demolizione e rimessa in pristino	istituzione di un registro degli abusi accertati, che consenta la tracciabilità di tutte le fasi del procedimento, compreso l'eventuale processo di sanatoria	Area Edilizia Privata e Urbanistica	x	x	x	
			pubblicazione dell'avviso di rilascio per i PdC in sanatoria	monitoraggio dei tempi del procedimento sanzionatorio, comprensivo delle attività esecutive dei provvedimenti finali		x	x	x	