

**GESTIONE DELLE AREE E DEI PROCESSI A RISCHIO  
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO**

SOTTO-AREA/ PROCESSO	% RISCHIO	PROCEDIMENTO	RISCHI CONNESSI	MISURE ESISTENTI	PROCEDURE/AZIONI	RESPONSABILI	2017	2018	2019	INDICATORI	
PIANIFICAZIONE COMUNALE GENERALE	7	VARIANTI SPECIFICHE	maggior consumo del suolo finalizzati a procurare un indebito vantaggio ai destinatari del provvedimento	L.R. 5/2007 e ss.mm.	Attenta verifica del rispetto degli obblighi di pubblicazione di cui al d.lgs. 33/2013 e ssmm.	Responsabile Area Tecnica	X			Verifica trasparenza da parte del Nucleo di Valutazione	
			disparità di trattamento tra diversi operatori	L.R. 21/2015	linee guida interne, oggetto di pubblicazione, che disciplinino la procedura da seguire e introducano specifiche forme di trasparenza e rendicontazione (ad esempio, tramite check list di verifica degli				X	Adozione linee guida	
		REDAZIONE DEL PIANO (PRG/PGT)	mancanza di una trasparente verifica della corrispondenza tra le soluzioni tecniche adottate e le scelte politiche ad esse sottese, non rendendo evidenti gli interessi pubblici			per affidamento della redazione del piano a soggetti esterni all'amministrazione comunale, motivare le ragioni che determinano questa scelta, le procedure che intende seguire per individuare il professionista, cui garantire interdisciplinarietà nella redazione del piano (presenza di competenze anche ambientali, verifica di assenza di cause di incompatibilità o conflitto di trasparenza e diffusione dei documenti di indirizzo tra la popolazione locale, prevedendo forme di partecipazione dei	Responsabile Area Tecnica	X			verifica motivazione atti
											Gruppi lavoro interdisciplinari
											Dichiarazioni assenza incompatibilità
											Forme di partecipazione adottate
		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			trasparenza e conoscibilità delle decisioni fondamentali, anche attraverso l'elaborazione di documenti di sintesi dei loro contenuti in linguaggio non tecnico	Responsabile Area Tecnica	X			Rispetto procedure di pubblicità
											Verifica trasparenza da parte del Nucleo di
		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 monitoraggio sugli esiti dell'attività istruttoria delle osservazioni, al fine di verificare quali e quante proposte presentate dai privati	Responsabile Area Tecnica	X			Verifica motivazioni
											Verbal di verifica

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	7	<b>PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA (convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per la cessione delle aree necessarie)</b>	indebite pressioni di interessi particolaristici e mancata coerenza con il piano generale (e con la legge), che si traduce in uso improprio del suolo e delle risorse naturali.		incontri preliminari del responsabile del procedimento con gli uffici tecnici e i rappresentanti politici competenti, diretti a <b>definire gli obiettivi generali in</b> costituzione di gruppi di lavoro interdisciplinare con personale dell'ente, ma appartenente a uffici diversi, i cui componenti siano <b>chiamati a rendere una</b>	Responsabile Area Tecnica	X			Verbali incanti	
		<b>PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA</b>	indebite pressioni idi interessi particolaristici in presenza di piani in variante, qualora risultino in riduzione delle aree assoggettate a vincoli ablatori		incontri preliminari del responsabile del procedimento con gli uffici tecnici e i rappresentanti politici competenti, diretti a <b>definire gli obiettivi generali in</b> attestazione del responsabile dell'ufficio comunale competente, da allegare alla convenzione, dell'avvenuto aggiornamento delle tabelle parametriche degli oneri e del fatto che la determinazione <b>degli stessi è stata attuata sulla</b> pubblicazione delle tabelle a cura della regione e del comune	Responsabile Area Tecnica	X			Verbali incontri	
		<b>CONVENZIONE URBANISTICA: CALCOLO ONERI</b>	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 e Legge Regionale	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 <b>interventi prioritari realizzabili a</b>	Responsabile Area Tecnica		X			Rilascio attestazione
		<b>CONVENZIONE URBANISTICA: INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	individuazione di un'opera come prioritaria, dove invece, sia a beneficio esclusivo o prevalente dell'operatore privato		previsione di una specifica motivazione in merito alla necessità di far realizzare direttamente al <b>privato costruttore le opere di</b> calcolo del valore delle opere da scomputare utilizzando come <b>riferimento i prezzari regionali o</b> richiesta per tutte le opere per cui è ammesso lo scomputo del progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione, previsto dall'art. 1, co. 2, lett. e) del <b>d. lgs. 50/2016, da porre a base di</b> adozione di criteri generali per la individuazione dei casi specifici in cui procedere alle monetizzazioni e per la definizione dei valori da <b>attribuire alle aree, da aggiornare</b>	Responsabile Area Tecnica	X				Verifica motivazione
		<b>CONVENZIONE URBANISTICA:</b>	valutazione di costi di realizzazione superiori a quelli che l'amministrazione sosterebbe con l'esecuzione diretta		individuazione dei casi specifici in cui procedere alle monetizzazioni e per la definizione dei valori da <b>attribuire alle aree, da aggiornare</b>	Responsabile		X			Verifica calcolo
		<b>CONVENZIONE URBANISTICA:</b>	discrezionalità tecnica degli uffici competenti comportando minori entrate per le finanze comunali o <b>elusione dei corretti rapporti tra</b>			Responsabile			X		Acquisizione progetto
		<b>CONVENZIONE URBANISTICA:</b>	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 e Legge Regionale	individuazione dei casi specifici in cui procedere alle monetizzazioni e per la definizione dei valori da <b>attribuire alle aree, da aggiornare</b>	Responsabile	X				Adozione criteri
		<b>CONVENZIONE URBANISTICA:</b>	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 e Legge Regionale	individuazione dei casi specifici in cui procedere alle monetizzazioni e per la definizione dei valori da <b>attribuire alle aree, da aggiornare</b>	Responsabile		X			Verifica pubblicazione

		<b>MONETIZZAZIONE AREE STANDARD</b>	violazione del corretto rapporto tra spazi destinati agli insediamenti residenziali o produttivi e spazi a destinazione pubblica		previsione del pagamento delle monetizzazioni contestuale alla stipula della convenzione, al fine di evitare il mancato o ritardato <u>introito, e, in caso di rateizzazione,</u>	Area Tecnica	X			Acquisizione pagamenti
		<b>ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	mancata vigilanza al fine di evitare la realizzazione di opere qualitativamente di minor pregio rispetto a quanto dedotto in obbligazione		verifica, secondo tempi programmati, del cronoprogramma e dello stato di avanzamento dei <u>lavori secondo la convenzione</u> prevedere in convenzione, in caso di ritardata o mancata esecuzione delle opere, apposite misure sanzionatorie quali il divieto del <u>rilascio del titolo abilitativo per le</u>	Responsabile Area Tecnica	X			verbale di verifica
			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 e <u>comunicazione, a carico del</u>	Responsabile Area Tecnica		X		Verifica convenzioni
<b>RILASCIO O CONTROLLO DEI TITOLI ABITATIVI:</b> - CIL - CILA <b>- PERMESSI DI COSTRUIRE</b> - SCIA <b>- CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE</b> <b>E</b>	6	<b>ASSEGNAZIONE DELLE PRATICHE PER L'ISTRUTTORIA</b>	assegnazione a tecnici in rapporto di contiguità con professionisti o <u>aventi titolo al fine di orientare le</u> potenziale condizionamento esterno nella gestione dell'istruttoria che può essere favorito dall'esercizio di attività professionali esterne svolte da		verifica di assenza di cause di incompatibilità o conflitto di interessi (procedura)	Responsabile Area Tecnica	X			Dichiarazioni assenza incompatibilità
		<b>RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DOCUMENTALI</b>	pressioni al fine di ottenere vantaggi indebiti		controllo a campione di tali richieste, monitorando eventuali <u>eccessive frequenze di tali</u>	Responsabile Area Tecnica			X	% integrazioni/pratiche
		<b>CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</b>	errato calcolo del contributo, rateizzazione al di fuori dei casi previsti dal regolamento comunale o comunque con modalità più favorevoli, mancata <u>applicazione delle sanzioni per il</u> condizionamenti e pressioni		controlli sul mancato rispetto dei tempi medi di condusione del	Responsabile Area Tecnica			X	Verifica tempi
					adozione di procedure telematiche che favoriscano una gestione automatizzata del processo	Responsabile Area Tecnica			X	Effettiva adozione procedure informatiche
<b>VIGILANZA IN MATERIA EDILIZIA</b>	7	<b>INDIVIDUAZIONE DI ILLECITI EDILIZI</b>	omissione o parziale esercizio dell'attività di verifica dell'attività edilizia in corso nel territorio		assegnare le funzioni di vigilanza a soggetti diversi da quelli che, per l'esercizio delle funzioni istruttorie <u>delle pratiche edilizie hanno</u>	Responsabile Area Tecnica			X	Verifica assegnazione funzioni
		<b>SANZIONI</b>	Errata o mancata applicazione della sanzione pecuniaria, in luogo dell'ordine di ripristino, per <u>favorire un determinato soggetto</u>		definizione analitica dei criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie	Responsabile Area Tecnica			X	Adozione criteri
		<b>SANATORIA DEGLI ABUSI</b>	mancata ingiunzione a demolire l'opera abusiva o di omessa acquisizione gratuita al patrimonio comunale di quanto		istituzione di un registro degli abusi accertati, che consenta la tracciabilità di tutte le fasi del <u>procedimento, compreso</u>	Responsabile Area Tecnica			X	Istituzione registro

			costruito		pubblicazione sul sito del comune di tutti gli interventi oggetto di ordine di demolizione o ripristino e dello stato di attuazione degli stessi	X			Verifica trasparenza da parte del Nucleo di Valutazione
--	--	--	-----------	--	--	---	--	--	---