

| SOTTO-AREA/ PROCESSO             | RISCHI CONNESSI  | PROCEDURA/PROCEDIMENTO   | SETTORE/AREA   | Servizio/Ufficio           |
|----------------------------------|--|--|--|----------------------------|
| PIANIFICAZIONE COMUNALE GENERALE | maggior consumo del suolo finalizzati a procurare un indebito vantaggio ai destinatari del provvedimento   | VARIANTI SPECIFICHE  | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio Piani territoriali |
|                                  | disparità di trattamento tra diversi operatori   |  |  |                            |
|                                  | sottostima del maggior valore generato dalla variante  |  |  |                            |
|                                  | mananza di una trasparente verifica della corrispondenza tra le soluzioni tecniche adottate e le scelte politiche ad esse sottese, non rendendo evidenti gli interessi pubblici  | REDAZIONE DEL PIANO (PRG/PUC)  | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio Piani territoriali |
|                                  | 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 | PUBBLICAZIONE DEL PIANO (PRG/PUC) E RACCOLTA OSSERVAZIONI  | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio Piani territoriali |
|                                  | 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                       | APPROVAZIONE DEL PIANO (PRG/PUC)   | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio Piani territoriali |
| PIANIFICAZIONE ATTUATIVA         | indebite pressioni idi interessi particolaristici  | PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA<br>(convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per la cessione delle aree necessarie) | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata   |
|                                  | mancata coerenza con il piano generale (e con la legge), che si traduce in uso improprio del suolo e delle risorse naturali.   |  |  |                            |
|                                  | indebite pressioni idi interessi particolaristici in presenza di piani in variante, qualora risultino in riduzione delle aree assoggettate a vincoli ablatori  | PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA   | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata   |
|                                  | non corretta, non adeguata o non aggiornata commisurazione degli "oneri" dovuti, rispetto all'intervento edilizio da realizzare, al fine di favorire eventuali soggetti interessati.                                       | CONVENZIONE URBANISTICA:<br>CALCOLO ONERI  | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata   |
|                                  | individuazione di un'opera come prioritaria, dove invece, sia a beneficio esclusivo o prevalente dell'operatore privato  | CONVENZIONE URBANISTICA:<br>INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE   | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata   |
|                                  | valutazione di costi di realizzazione superiori a quelli che l'amministrazione sosterebbe con l'esecuzione diretta   |  | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE |                            |

| SOTTO-AREA/ PROCESSO  | RISCHI CONNESSI   | PROCEDURA/PROCEDIMENTO  | SETTORE/AREA   | Servizio/Ufficio                                   |
|---|---|---|--|--|
| PIANIFICAZIONE ATTUATIVA  | errata determinazione della quantità di aree da cedere (inferiore a quella dovuta ai sensi della legge o strumenti urbanistici)   | <b>CONVENZIONE URBANISTICA:<br/>CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI<br/>URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA</b> | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata                           |
|   | individuazione di aree da cedere di minor pregio o di poco interesse per la collettività  |   | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata                           |
|   | acquisizione di aree gravate da oneri di bonifica anche rilevanti   |   | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE |  |
|   | 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 | <b>CONVENZIONE URBANISTICA:<br/>MONETIZZAZIONE AREE STANDARD</b>  | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata                           |
|   | scarsa trasparenza e conoscibilità dei contenuti del piano  | <b>APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO</b>   | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata                           |
|   | mancata vigilanza al fine di evitare la realizzazione di opere qualitativamente di minor pregio rispetto a quanto dedotto in obbligatoria   | <b>ESECUZIONE DELLE OPERE DI<br/>URBANIZZAZIONE</b>   | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata – Ufficio lavori pubblici |
|   | mancato rispetto delle norme sulla scelta del soggetto che deve realizzare le opere   |   | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata – Ufficio lavori pubblici |
| <b>PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI</b>  | eventi rischiosi analoghi a quelli indicati per la convenzione urbanistica conseguente agli atti di pianificazione attuativa  | <b>RILASCIO DEL TITOLO ABITATIVO CON<br/>CONVENZIONE EDILIZIA</b>   | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata                           |
| <b>RILASCIO O CONTROLLO DEI TITOLI<br/>ABITATIVI:<br/>- CIL<br/>- CILA<br/>- PERMESSI DI COSTRUIRE<br/>- SCIA<br/>- CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE</b> | assegnazione a tecnici in rapporto di contiguità con professionisti o aventi titolo al fine di orientare le decisioni edilizie  | <b>ASSEGNAZIONE DELLE PRATICHE PER<br/>L'ISTRUTTORIA</b>  | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata                           |
|   | potenziale condizionamento esterno nella gestione dell'istruttoria che può essere favorito dall'esercizio di attività professionali esterne svolte da dipendenti degli uffici   |   | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata                           |
|   | pressioni al fine di ottenere vantaggi indebiti   | <b>RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DOCUMENTALI</b>  | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata                           |
|   | 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                                      | <b>CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</b>  | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata                           |
|   | Omessi controlli per favorire un determinato soggetto   | <b>CONTROLLI DEI TITOLI RILASCIATI</b>  | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | Ufficio edilizia privata                           |
|   | Mancato rispetto delle scadenze temporali   |   | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE |  |

| SOTTO-AREA/ PROCESSO                 | RISCHI CONNESSI   | PROCEDURA/PROCEDIMENTO                    | SETTORE/AREA   | Servizio/Ufficio                      |
|--------------------------------------|---|---|--|---------------------------------------|
| <b>VIGILANZA IN MATERIA EDILIZIA</b> | condizionamenti e pressioni esterne   | <b>INDIVIDUAZIONE DI ILLECITI EDILIZI</b> | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | edilizia privata – polizia municipale |
|                                      | omissione o parziale esercizio dell'attività di verifica dell'attività edilizia in corso nel territorio                           |   | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE |                                       |
|                                      | Errata o mancata applicazione della sanzione pecuniaria, in luogo dell'ordine di ripristino, per favorire un determinato soggetto | <b>SANZIONI</b>                           | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | edilizia privata                      |
|                                      | mancata ingiunzione a demolire l'opera abusiva o di omessa acquisizione gratuita al patrimonio comunale di quanto costruito       | <b>SANATORIA DEGLI ABUSI</b>              | AREA TECNICA – SETTORE SVILUPPO URBANO<br>GESTIONE DEL TERRITORIO – AMBIENTE | edilizia privata                      |