

SOTTO-AREA/ PROCESSO	% RISCHIO	PROCEDIMENTO	RISCHI CONNESSI	MISURE ESISTENTI	PROCEDURE/AZIONI	RESPONSABILE	2019	2020	2021	INDICATORI	
PIANIFICAZIONE COMUNALE GENERALE	7,00	VARIANTI SPECIFICHE	maggior consumo del suolo finalizzati a procurare un indebito vantaggio ai destinatari del provvedimento	L.R. N.36/1997 e ss.mm.							
			disparità di trattamento tra diversi operatori		attenta verifica del rispetto degli obblighi di pubblicazione di cui al d.lgs. 33/2013 e ssmm	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			Verifica trasparenza da parte del Nucleo di Valutazione	
			sottostima del maggior valore generato dalla variante		linee guida interne, oggetto di pubblicazione, che disciplinano la procedura da seguire e introducano specifiche forme di trasparenza e rendicontazione (ad esempio, tramite check list di verifica degli adempimenti da porre in essere, inviata al RPCT ai fini di controllo)	Dirigente Area Tecnica	X			adozione linee guida	
	6	REDAZIONE DEL PIANO (PUC)	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 affidare l'incarico e i relativi costi	Dirigente Area Tecnica e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X	X	X	verifica motivazione atti	
					garantire interdisciplinarietà nella redazione del piano (presenza di competenze anche ambientali, paesaggistiche e giuridiche)	Dirigente Area Tecnica e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			costituzione gruppi di lavoro	
					verifica di assenza di cause di incompatibilità o conflitto di interessi (procedura)	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			presentazione autodichiarazione	
					in fase di adozione dello strumento urbanistico prevedere che l'amministrazione comunale effettui un'espressa verifica del rispetto della coerenza tra gli indirizzi di politica territoriale e le soluzioni tecniche adottate	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X				
					trasparenza e diffusione dei documenti di indirizzo tra la popolazione locale, prevedendo forme di partecipazione dei cittadini sin dalla fase di redazione del piano	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			forme di partecipazione adottate	
	4	PUBBLICAZIONE DEL PIANO (PRG/PUC) 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, anche attraverso l'elaborazione di documenti di sintesi dei loro contenuti in linguaggio non tecnico e la predisposizione di punti informativi per i cittadini	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				rispetto delle procedure di pubblicità	
					attenta verifica del rispetto degli obblighi di pubblicazione di cui al d.lgs. 33/2013 e ssmm	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			Verifica trasparenza da parte del Nucleo di Valutazione	
		6	APPROVAZIONE DEL PIANO (PUC)	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		previsione della esplicita attestazione di avvenuta pubblicazione dei provvedimenti e degli elaborati da allegare al provvedimento di approvazione (procedura)	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X	X		attestazioni di avvenuta pubblicaazione
						predeterminazione e pubblicazione dei criteri generali che saranno utilizzati in fase istruttoria per la valutazione delle osservazioni predeterminazione e pubblicazione dei criteri generali che saranno utilizzati in fase istruttoria per la valutazione delle osservazioni	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente		X		rispetto delle procedure di pubblicità
	PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	7	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		incontri preliminari del responsabile del procedimento con gli uffici tecnici e i rappresentanti politici competenti, diretti a definire gli obiettivi generali in relazione alle proposte del soggetto attuatore	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				verbali incontri
mancata coerenza con il piano generale (e con la legge), che si traduce in uso improprio del suolo e delle risorse naturali.				costituzione di gruppi di lavoro interdisciplinare con personale dell'ente, ma appartenente a uffici diversi, i cui componenti siano chiamati a rendere una dichiarazione sull'assenza di conflitti di interesse		Dirigente Area Tecnica e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				verbali incontri	
				richiesta della presentazione di un programma economico finanziario relativo sia alle trasformazioni edilizie che alle opere di urbanizzazione da realizzare		Dirigente Area Tecnica e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente					
					acquisire informazioni dirette ad accertare il livello di affidabilità dei privati promotori	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				attestazioni di solvibilità da istituti bancari	
SOTTO-AREA/ PROCESSO	% RISCHIO	PROCEDIMENTO	RISCHI CONNESSI	MISURE ESISTENTI	PROCEDURE/AZIONI	RESPONSABILE	2019	2020	2021	INDICATORI	

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	7	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 ablatori		incontri preliminari del responsabile del procedimento con gli uffici tecnici e i rappresentanti politici competenti, diretti a definire gli obiettivi generali in relazione alle proposte del soggetto attuatore	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente					verbale incontri
					costituzione di gruppi di lavoro interdisciplinare con personale dell'ente, ma appartenente a uffici diversi, i cui componenti siano chiamati a rendere una dichiarazione sull'assenza di conflitti di interesse	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente					verbali
	6	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-DPR380/2001 L.R.36/1997	pubblicazione delle tabelle a cura della regione e del comune	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente					verifica pubblicazione
					assegnazione della mansione del calcolo degli oneri dovuti a personale diverso da quello che cura l'istruttoria tecnica del piano attuativo e della convenzione	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente					disposizione di servizio
	6	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 scomputo, rispetto a quelli proposti dall'operatore privato	Dirigente Area Tecnica					verifica parere responsabile OO.PP.
					previsione di una specifica motivazione in merito alla necessità di far realizzare direttamente al privato costruttore le opere di urbanizzazione secondaria	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente					verifica motivazione
			valutazione di costi di realizzazione superiori a quelli che l'amministrazione sosterebbe con l'esecuzione diretta		calcolo del valore delle opere da scomputare utilizzando come riferimento i prezziari regionali o dell'ente	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente					prezziari
					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 d.lgs. 50/2016, da porre a base di gara per l'affidamento delle stesse	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente					acquisizione progetto
					previsione di garanzie analoghe a quelle richieste in caso di appalto di opere pubbliche e che tengano conto dei costi indicizzati in relazione ai tempi di realizzazione degli interventi	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente					acquisizione pagamenti
					individuazione di un responsabile dell'acquisizione delle aree, che curi la corretta quantificazione e individuazione delle aree, contestualmente alla stipula della convenzione,	Dirigente Area Tecnica					atto di individuazione
	6	CONVENZIONE URBANISTICA: CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	errata determinazione della quantità di aree da cedere (inferiore a quella dovuta ai sensi della legge o strumenti urbanistici)								
			individuazione di aree da cedere di minor pregio o di poco interesse per la collettività								
	5	CONVENZIONE URBANISTICA: MONETIZZAZIONE AREE STANDARD	acquisizione di aree gravate da oneri di bonifica anche rilevanti		piano di specifiche garanzie in ordine a eventuali oneri di bonifica	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente					polizze fidejussorie
			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		adozione di criteri generali per la individuazione dei casi specifici in cui procedere alle monetizzazioni e per la definizione dei valori da attribuire alle aree, da aggiornare annualmente	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente					atto di adozione criteri
					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 idonee garanzie.	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente					verifica bozza convenzione

SOTTO-AREA/ PROCESSO	% RISCHIO	PROCEDIMENTO	RISCHI CONNESSI	MISURE ESISTENTI	PROCEDURE/AZIONI	RESPONSABILE	2019	2020	2021	INDICATORI
	7	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 intende seguire per individuare il professionista, cui affidare l'incarico e i relativi costi	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				determinazione di affidamento
					verifica di assenza di cause di incompatibilità o conflitto di interessi (procedura)	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				dichiarazioni depositate
					attenta verifica del rispetto degli obblighi di pubblicazione di cui al d.lgs. 33/2013	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				Verifica trasparenza da parte del Nucleo di Valutazione
					prevedere in convenzione che il direttore dei lavori sia scelto in un apposito elenco predisposto dall'amministrazione, con oneri a carico del soggetto attuatore	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				schema di convenzione

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	5	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		verifica, secondo tempi programmati, del cronoprogramma e dello stato di avanzamento dei lavori secondo la convenzione	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				verbale di verifica
					nomina del collaudatore sia effettuata dal comune, con oneri a carico del privato attuatore, dovendo essere assicurata la terzietà del soggetto incaricato	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				schema di convenzione
					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	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				schema di convenzione
			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	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				verbali di accertamento
					comunicazione, a carico del soggetto attuatore, delle imprese utilizzate	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente				verbali di accertamento

SOTTO-AREA/ PROCESSO	% RISCHIO	PROCEDIMENTO	RISCHI CONNESSI	MISURE ESISTENTI	PROCEDURE/AZIONI	RESPONSABILE	2019	2020	2021	INDICATORI
PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI	5	RILASCIO DEL TITOLO ABITATIVO CON CONVENZIONE EDILIZIA	eventi rischiosi analoghi a quelli indicati per la convenzione urbanistica conseguente agli atti di pianificazione attuativa	DL 133/2014 "Sblocca Italia" es.m.	misure di contenimento del rischio analoghe a quelle indicate per la convenzione urbanistica conseguente agli atti di pianificazione attuativa	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			
RILASCIO O CONTROLLO DEI TITOLI ABITATIVI: - CIL - CILA - PERMESSI DI COSTRUIRE - SCIA - CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE/RILASCIO O CONTROLLO DEI TITOLI ABITATIVI: - CIL - CILA - PERMESSI DI COSTRUIRE - SCIA - CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE	3	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 assegnazione a tecnici in rapporto di contiguità con professionisti o aventi titolo al fine di orientare le decisioni edilizie		informatizzazione delle procedure di protocollazione e assegnazione automatica delle pratiche ai diversi responsabili del procedimento. Tracciabilità delle modifiche alle assegnazioni delle pratiche e monitoraggio dei casi in cui tali modifiche avvengono.	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			effettiva adozione procedure informatiche
			potenziale condizionamento esterno nella gestione dell'istruttoria che può essere favorito dall'esercizio di attività professionali esterne svolte da dipendenti degli uffici		codici di comportamento: divieto di svolgere attività esterne, specifiche attività di controllo, obbligo di dichiarare ogni situazione di potenziale conflitto di interessi	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			dichiarazioni agli atti
	4	RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DOCUMENTALI	pressioni al fine di ottenere vantaggi indebiti		controllo a campione di tali richieste, monitorando eventuali eccessive frequenze di tali comportamenti, al fine di accertare anomalie	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			% integrazioni pratiche
					controlli sul mancato rispetto dei tempi medi di conclusione del procedimento (SCIA e permessi di costruire)	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			verifica tempi
	3	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	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			effettiva adozione procedure informatiche
	5	CONTROLLI DEI TITOLI RILASCIATI	Omessi controlli per favorire un determinato soggetto		Presenza delle validazioni/firme di responsabile dell'istruttoria, responsabile del procedimento e Funzionario nelle elaborazioni degli atti conclusivi	Dirigente Area Tecnica	X			verifiche
			Mancato rispetto delle scadenze temporali		Monitoraggio periodico dei tempi di evasione delle istanze	Dirigente Area Tecnica	X			verbale di verifica
VIGILANZA IN MATERIA EDILIZIA	8	INDIVIDUZIONE 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).	Dirigente e TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			assegnazione funzioni
			omissione o parziale esercizio dell'attività di verifica dell'attività edilizia in corso nel territorio		Monitoraggio periodico reporting sulla situazione dei controlli programmati/effettuati	Dirigente Area Tecnica	X	X		verbale monitoraggio
	5	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	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			adozione criteri
					verifiche del calcolo delle sanzioni, con riferimento a tutte le fasce di importo - controllo successivo degli atti verifiche del calcolo delle sanzioni, con riferimento a tutte le fasce di importo - controllo successivo degli atti	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			verifiche
	5	SANATORIA DEGLI ABUSI	mancata ingiunzione a demolire l'opera abusiva o di omessa acquisizione gratuita al patrimonio comunale di quanto costruito		istituzione di un registro degli abusi accertati, che consenta la tracciabilità di tutte le fasi del procedimento, compreso l'eventuale processo di sanatoria	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X			Istituzione registro
					pubblicazione sul sito del comune di tutti gli interventi oggetto di ordine di demolizione o ripristino e dello stato di attuazione degli stessi	TPO Settore Sviluppo Urbano – gestione territorio – ambiente	X	X		Verifica trasparenza da parte del Nucleo di Valutazione