

| SOTTO-AREA/ PROCESSO             | PROCEDIMENTO                                                                                                                                                         | RISCHI CONNESSI                                                                                                                                                                      | MISURE ESISTENTI                                                                          | PROCEDURE/AZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                       | RESPONSABILE             | INDICATORI                      |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| PIANIFICAZIONE COMUNALE GENERALE | VARIANTI SPECIFICHE                                                                                                                                                  | maggior consumo del suolo finalizzati a procurare un indebito vantaggio ai destinatari del provvedimento                                                                             | L.R. 65/2014 e ss.mm. L. 43/2016<br>Piano Paesaggistico Regionale<br>Regolamento Edilizio | 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 adempimenti da porre in essere, inviata al RPCT ai fini di controllo)                        | Unità Organizzativa III^ | Adozione linee guida            |
|                                  |                                                                                                                                                                      | disparità di trattamento tra diversi operatori<br>sottostima del maggior valore generato dalla variante                                                                              |                                                                                           | previsione della esplicita attestazione di avvenuta pubblicazione dei provvedimenti e degli elaborati da allegare al provvedimento di approvazione (procedura)                                                                                                                                         |                          | Attestazioni garante pubblicità |
|                                  | PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA<br>(convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per la cessione delle aree necessarie) | indebite pressioni idi 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 definire gli obiettivi generali in relazione alle proposte del soggetto attuatore                                                                                      | Unità Organizzativa II^  | Verbali 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                                                                                       |                          | Costituzione gruppi             |
|                                  | 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                                                                                      | Unità Organizzativa III^ | Verbali incontri                |
|                                  | CONVENZIONE URBANISTICA:<br>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-DPR3 80/2001 e Legge Regionale                                  | 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 degli stessi è stata attuata sulla base dei valori in vigore alla data di stipula della convenzione | Unità Organizzativa III^ | Rilascio attestazione           |
|                                  |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                      |                                                                                           | pubblicazione delle tabelle a cura della regione e del comune                                                                                                                                                                                                                                          |                          | Verifica pubblicazione          |

| SOTTO-AREA/ PROCESSO     | PROCEDIMENTO                                                       | RISCHI CONNESSI                                                                                                                                                                                                                     | MISURE ESISTENTI | PROCEDURE/AZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                      | RESPONSABILE             | INDICATORI                                |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|
| PIANIFICAZIONE ATTUATIVA | CONVENZIONE URBANISTICA:<br>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 | Unità Organizzativa III^ | Acquisizione parere                       |
|                          |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                     |                  | previsione di una specifica motivazione in merito alla necessità di far realizzare direttamente al privato costruttore le opere di urbanizzazione secondaria                                                                                                                                          | Unità Organizzativa III^ | Verifica motivazione                      |
|                          |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                     |                  | calcolo del valore delle opere da scomputare utilizzando come riferimento i prezziari regionali o dell’ente                                                                                                                                                                                           |                          | Verifica calcolo                          |
|                          |                                                                    | valutazione di costi di realizzazione superiori a quelli che l’amministrazione sosterebbe con l’esecuzione diretta                                                                                                                  |                  | 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                                           |                          | Acquisizione progetto                     |
|                          | CONVENZIONE URBANISTICA:<br>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 |                  | 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                                                                                                         | Unità Organizzativa III^ | 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.                                                                               |                          | Acquisizione pagamenti                    |
|                          | 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                                                                                                                                                                                | Unità Organizzativa III^ | verbale di verifica                       |
|                          |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                     |                  | 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 convenzioni                      |
|                          |                                                                    | 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 comunicazione, a carico del soggetto attuatore, delle imprese utilizzate                                                       | Unità Organizzativa III^ | Verbali di accertamento                   |
|                          |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                           |
|                          | 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                                                                                                      |                  | informatizzazione delle procedure di protocollazione e assegnazione automatica delle pratiche ai diversi responsabili del procedimento.<br>Tracciabilità delle modifiche alle assegnazioni delle pratiche e monitoraggio dei casi in cui tali modifiche avvengono.                                    | Unità Organizzativa III^ | Effettiva adozione procedure informatiche |
|                          | 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                                                                                                                                                                | Unità Organizzativa III^ | % integrazioni/pratiche                   |

| SOTTO-AREA/ PROCESSO          | PROCEDIMENTO                          | RISCHI CONNESSI                                                                                                                                                                               | MISURE ESISTENTI | PROCEDURE/AZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | RESPONSABILE             | INDICATORI                                                                        |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                               | 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 |                  | controlli sul mancato rispetto dei tempi medi di conclusione del procedimento (SCIA e permessi di costruire)                                                                                                                                                                                                      | Unità Organizzativa III^ | Verifica tempi                                                                    |
|                               |                                       |                                                                                                                                                                                               |                  | adozione di procedure informatiche che favoriscano una gestione automatizzata del processo                                                                                                                                                                                                                        |                          | Effettiva adozione procedure informatiche                                         |
| VIGILANZA IN MATERIA EDILIZIA | 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 continuative con i professionisti (e quindi con i direttori dei lavori).                                                                                 | Unità Organizzativa III^ | Verifica assegnazione funzioni                                                    |
|                               |                                       | omissione o parziale esercizio dell'attività di verifica dell'attività edilizia in corso nel territorio                                                                                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                                                   |
|                               | 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<br>pubblicazione sul sito del comune di tutti gli interventi oggetto di ordine di demolizione o ripristino e dello stato di attuazione degli stessi | Unità Organizzativa III^ | Aggiornamento registro<br>Verifica trasparenza da parte del Nucleo di Valutazione |