

## Valutazione Rischio per Area: Gestione del Territorio

Procedimento Fase	Rischio	Valutazione
PERMESSI DI COSTRUIRE - CESSIONE DELLE AREE NECESSARIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	Individuazione di aree da cedere di minor pregio o di poco interesse per la collettività	Medio Alto
	Acquisizione di aree gravate da oneri di bonifica anche rilevanti	Medio Alto
	Errata determinazione della quantità di aree da cedere da parte del privato (inferiore a quella dovuta ai sensi della legge o degli strumenti urbanistici sovraordinati)	Medio Alto
PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI - CALCOLO DEGLI ONERI	Commisurazione non corretta, non aggiornata e non adeguata degli oneri dovuti rispetto all'intervento edilizio da realizzare, per favorire eventuali soggetti interessati	Medio Alto
	Erronea applicazione dei sistemi di calcolo	Medio Alto
	Errori ed omissioni nella valutazione dell'incidenza urbanistica dell'intervento e/o delle opere di urbanizzazione che lo stesso comporta	Medio Alto
PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI - INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	Indicazione di costi di realizzazione superiori a quelli che l'amministrazione sosterebbe con l'esecuzione diretta	Medio Alto
	L'individuazione di un'opera come prioritaria, a beneficio esclusivo o prevalente dell'operatore privato	Medio Alto
PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD	Ampia discrezionalità tecnica degli uffici comunali competenti cui appartiene la valutazione	Medio Alto
	Elusione dei corretti rapporti tra spazi destinati agli insediamenti residenziali o produttivi e spazi a destinazione pubblica	Medio Alto
PIANI ATTUATIVI - APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO	Mancata o non adeguata valutazione delle osservazioni pervenute, dovuta a indebiti condizionamenti dei privati interessati	Medio Alto
	Scarsa trasparenza e conoscibilità dei contenuti del piano	Medio Alto
	Inadeguato esercizio della funzione di verifica dell'ente sovraordinato	Medio Alto
PIANI ATTUATIVI - CONVENZIONE URBANISTICA - CALCOLO ONERI	Commisurazione non corretta, non aggiornata e non adeguata degli oneri dovuti rispetto all'intervento edilizio da realizzare, per favorire eventuali soggetti interessati	Medio Alto
	Erronea applicazione dei sistemi di calcolo	Medio Alto
	Errori ed omissioni nella valutazione dell'incidenza urbanistica dell'intervento e/o delle opere di urbanizzazione che lo stesso comporta	Medio Alto
PIANI ATTUATIVI - CONVENZIONE URBANISTICA - CESSIONE DELLE AREE NECESSARIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	Individuazione di aree da cedere di minor pregio o di poco interesse per la collettività	Medio Alto
	Acquisizione di aree gravate da oneri di bonifica anche rilevanti	Medio Alto
	Errata determinazione della quantità di aree da cedere da parte del privato (inferiore a quella dovuta ai sensi della legge o degli strumenti urbanistici sovraordinati)	Medio Alto
PIANI ATTUATIVI - CONVENZIONE URBANISTICA - INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE	L'individuazione di un'opera come prioritaria, a beneficio esclusivo o prevalente dell'operatore privato	Molto Alto
	Indicazione di costi di realizzazione superiori a quelli che l'amministrazione sosterebbe con l'esecuzione diretta	Alto
PIANI ATTUATIVI - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	Rischi analoghi a quelli previsti per l'esecuzione di lavori pubblici	Medio Alto
	Mancato rispetto delle norme sulla scelta del soggetto che deve realizzare le opere	Alto
	Mancato esercizio dei propri compiti di vigilanza da parte dell'amministrazione comunale al fine di evitare la realizzazione di opere qualitativamente di minor pregio rispetto a quanto dedotto in obbligazione	Medio Alto
PIANI ATTUATIVI - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD	Elusione dei corretti rapporti tra spazi destinati agli insediamenti residenziali o produttivi e spazi a destinazione pubblica	Medio Alto
	Minori entrate per le finanze comunali	Medio Alto
	Ampia discrezionalità tecnica degli uffici comunali competenti cui appartiene la valutazione	Medio Alto
PIANI ATTUATIVI - PIANI ATTUATIVI D'INIZIATIVA PRIVATA	I medesimi rischi già esaminati per le fasi di pubblicazione, decisione delle osservazioni ed approvazione del PRG	Medio Alto
	Mancata coerenza con il piano generale (e con la legge), che si traduce in uso improprio del suolo e delle risorse naturali	Alto
	Verifica da parte delle strutture comunali del rispetto degli indici e parametri edificatori e degli standard urbanistici stabiliti dal piano generale	Alto
	Verifica della traduzione grafica delle scelte urbanistiche riguardanti la viabilità interna, l'ubicazione dei fabbricati, la sistemazione delle attrezzature pubbliche, l'estensione dei lotti da edificare	Alto

PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE, APPROVAZIONE DEL PIANO	Accoglimento di osservazioni che contrastino con gli interessi generali di tutela e razionale utilizzo del territorio	Alto
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE, - COMPETENZA DI REGIONE, PROVINCIA O CITTA' METROPOLITANA	L'istruttoria non sufficientemente approfondita del piano da parte del responsabile del procedimento	Alto
	Mancata adozione da parte degli enti delle proprie determinazioni nei termini di legge, allo scopo di favorire l'approvazione del piano senza modifiche	Molto Alto
	L'accoglimento delle controdeduzioni comunali alle proprie precedenti riserve sul piano, pur in carenza di adeguate motivazioni	Alto
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE, -REDAZIONE DEL PIANO	Commistione tra scelte politiche non chiare e specifiche e soluzioni tecniche finalizzate alla loro attuazione sugli obiettivi delle politiche di sviluppo territoriale	Alto
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE-PUBBLICAZIONE DEL PIANO E RACCOLTA DELLE OSSERVAZIONI	asimmetrie informative che si hanno quando le informazioni non sono condivise integralmente fra gli individui facenti parte del processo economico	Medio Alto
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE- VARIANTI URBANISTICHE	Scelta o maggior utilizzo del suolo finalizzati a procurare un indebito vantaggio ai destinatari del provvedimento	Medio Alto
	Sottostima del maggior valore generato dalla variante	Medio Alto
	Possibile disparità di trattamento tra diversi operatori	Medio Alto
	Significativo aumento delle potestà edificatorie o del valore d'uso degli immobili interessati	Medio Alto
RILASCIO O CONTROLLO TITOLI EDILIZI ABITATIVI -ASSEGNAZIONE DELLE PRATICHE PER L'ISTRUTTORIA	Assegnazione delle pratiche a tecnici interni in rapporto di contiguità con professionisti o aventi titolo al fine di orientare le decisioni edilizie	Medio Alto
	Esercizio di attività professionali esterne svolte da dipendenti degli uffici preposti all'istruttoria, in collaborazione con professionisti del territorio di competenza	Medio Alto
RILASCIO O CONTROLLO TITOLI EDILIZI ABITATIVI - CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	Il riconoscimento di una rateizzazione al di fuori dei casi previsti dal regolamento comunale o comunque con modalità più favorevoli	Medio Alto
	L'errato calcolo del contributo di costruzione da corrispondere	Medio Alto
	La mancata applicazione delle sanzioni per il ritardo nei versamenti	Medio Alto
RILASCIO O CONTROLLO TITOLI EDILIZI ABITATIVI -CONTROLLO DEI TITOLI RILASCIATI	Omissioni o ritardi nel controllo, anche a campione, dei titoli abilitativi rilasciati	Medio Alto
	Carenze nella definizione dei criteri per la selezione del campione delle pratiche soggette a controllo	Medio Alto
RILASCIO O CONTROLLO TITOLI EDILIZI ABITATIVI -RICHIESTA D'INTEGRAZIONI DOCUMENTALI	Mancata conclusione dell'attività istruttoria entro i tempi massimi stabiliti dalla legge	Medio Alto
	Chiarimenti istruttori e richieste di integrazioni documentali quali occasioni per ottenere vantaggi indebiti	Medio Alto
RILASCIO O CONTROLLO TITOLI EDILIZI ABITATIVI -VIGILANZA	Applicazione della sanzione pecuniaria, in luogo dell'ordine di ripristino che presuppone di procedere alla demolizione dell'intervento abusivo	Medio Alto
	Omissione o parziale esercizio della verifica dell'attività edilizia in corso nel territorio di competenza	Medio Alto
	Processi di vigilanza e controllo delle attività edilizie non soggette a titolo abilitativo edilizio, bensì totalmente liberalizzate o soggette a comunicazione di inizio lavori (CIL) da parte del privato interessato o a CIL asseverata da un professionista abilitato	Medio Alto