

COMUNE DI MASSA E COZZILE, SCHEDA 3e\_PTPC 2024-2026

SOTTO-AREA/ PROCESSO	% RISCHIO	PROCEDIMENTO	RISCHI CONNESSI	MISURE ESISTENTI	PROCEDURE/AZIONI	RESPONSABILE	2024	2025	2026	INDICATORI
PIANIFICAZIONE COMUNALE GENERALE	8,00	VARIANTI SPECIFICHE	maggior consumo del suolo finalizzati a procurare un indebito vantaggio ai destinatari del provvedimento disparità di trattamento tra diversi operatori sottostima del maggior valore generato dalla variante	L.R. 65/2014 e ss.mm.; Leggi Statali e Regionali: Rischio idraulico, geologico, idrogeologico, sismico, edilizio Piano Paesaggistico Regionale 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)	Settore LLpp e PT	X	X	X	Adozione linee guida
		REDAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE	manca di trasparente verifica della corrispondenza tra le soluzioni tecniche adottate e le scelte politiche ad esse sottese.	L.R. 65/2014 e ss.mm.; Leggi Statali e Regionali: Rischio idraulico, geologico, idrogeologico, sismico, edilizio Piano Paesaggistico Regionale Regolamento Edilizio	garantire interdisciplinarietà nella redazione degli atti e/o elaborati	Settore LLpp e PT e Settore Segreteria Generale	X	X	X	Gruppi di lavoro e/o Commissioni Consiliari
		PUBBLICAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI	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		verifica di assenza di cause di incompatibilità o conflitto di interessi (procedura)		X	X	X	Dichiarazione assenza incompatibilità
			APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO		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		trasparenza e diffusione dei documenti di indirizzo tra la popolazione locale, prevedendo forme di partecipazione dei cittadini	X	X	X
		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		Settore LLpp e PT e Settore Segreteria Generale		X	X	X	Rispetto procedure di pubblicità	
		attenta verifica del rispetto degli obblighi di pubblicazione di cui al d.lgs. 33/2013 e ssmm							Verifica trasparenza da parte del Nucleo di Valutazione	
		previsione della esplicita attestazione di avvenuta pubblicazione dei provvedimenti e degli elaborati da allegare al provvedimento di approvazione (procedura)	Settore LLpp e PT	X	X	X	Attestazioni garante pubblicità			
		motivazione puntuale delle decisioni di accoglimento delle osservazioni che modificano il piano adottato					Verifica motivazioni			
		monitoraggio sugli esiti dell'attività istruttoria delle osservazioni, al fine di verificare quali e quante proposte presentate dai privati siano state accolte e con quali motivazioni.	X	X	X	Verbal di verifica				

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	9,00	<b>PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA</b> (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.	Riunioni informali con Amministratori ed altri Settori	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	Settore Edilizia e Pianificazione Attuativa Privata			X	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		X	X	X	Costituzione gruppi	
		<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	Riunioni informali con Amministratori ed altri Settori	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	Settore LLPP e PT			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_Tabelle Comunali	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	Responsabile Settore Urbanistica e Pianificazione Attuativa Privata	X	X	X	Rilascio attestazione	
					pubblicazione delle tabelle a cura del comune		X	X	X	Verifica pubblicazione	
				valutazione di costi di realizzazione superiori a quelli che l'amministrazione sosterebbe con l'esecuzione diretta	Dec.Lgs 50/2016	calcolo del valore delle opere da scomputare utilizzando come riferimento i prezzi regionali	Responsabile LLP e PT e Responsabile Settore Urbanistica e Pianificazione Attuativa Privata				Verifica calcolo
						richiesta per tutte le opere per cui è ammesso lo scomputo del progetto esecutivo e relativa documentazione tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione, previsto dal D.lgs. 50/2016, da porre a base di gara per l'affidamento delle stesse		X	X	X	Acquisizione progetto

		<p><b>CONVENZIONE URBANISTICA: MONETIZZAZIONE AREE STANDARD</b></p>	<p>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</p>	<p>Regolamento Comunale</p>	<p>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.</p>	<p>Responsabile Settore Urbanistica e Pianificazione Attuativa Privata</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Acquisizione pagamenti</p>
		<p><b>ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE</b></p>	<p>mancata vigilanza al fine di evitare la realizzazione di opere qualitativamente di minor pregio rispetto a quanto dedotto in obbligazione</p>	<p>Dec.Lgs 50/2016</p>	<p>verifica, secondo tempi programmati, del cronoprogramma e dello stato di avanzamento dei lavori secondo la convenzione</p>	<p>Responsabile LLP e PT e Responsabile Settore Urbanistica e Pianificazione Attuativa Privata</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>verbale di verifica</p>
					<p>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</p>					<p>Verifica convenzioni</p>
<p><b>RILASCIO O CONTROLLO DEI TITOLI ABITATIVI:</b>                  - CIL                  - CILA                  - PERMESSI DI COSTRUIRE                  - SCIA                  - CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE</p>	<p>9</p>	<p><b>ASSEGNAZIONE DELLE PRATICHE PER L'ISTRUTTORIA</b></p>	<p>assegnazione a tecnici in rapporto di contiguità con professionisti o aventi titolo al fine di orientare le decisioni edilizie</p> <p>potenziale condizionamento esterno nella gestione dell'istruttoria che può essere favorito dall'esercizio di attività professionali esterne svolte da dipendenti degli uffici</p>	<p>assegnazione della funzione di responsabile del procedimento in materia paesaggistica a soggetto diverso da quello Responsabile del Procedimento in materia urbanistica-edilizia</p>	<p>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.</p>	<p>Responsabile Settore Urbanistica e Pianificazione Attuativa Privata</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>effettiva adozione procedure informatic</p>
		<p><b>RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DOCUMENTALI</b></p>	<p>pressioni al fine di ottenere vantaggi indebiti</p>	<p>Legge Reg.65/2014 e DPR 380/01</p>	<p>controllo a campione di tali richieste, monitorando eventuali eccessive frequenze di tali comportamenti, al fine di accertare anomalie</p>	<p>Responsabile Settore Urbanistica e Pianificazione Attuativa Privata</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>% richieste integrazioni/pratiche</p>
		<p><b>CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</b></p>	<p>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</p>	<p>Legge Reg. 65/2014_Tabelle comunali oneri di urbanizzazione</p>	<p>adozione di procedure informatiche che favoriscano una gestione automatizzata del processo</p>	<p>Responsabile Settore Urbanistica e Pianificazione Attuativa Privata</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>effettiva adozione procedure informatic</p>
					<p>controlli sul mancato rispetto dei tempi medi di conclusione del procedimento (SCIA e permessi di costruire)</p>		<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Verifica tempi</p>

<b>VIGILANZA IN MATERIA EDILIZIA</b>	<b>8</b>	<b>INDIVIDUZIONE DI ILLECITI EDILIZI</b>	condizionamenti e pressioni esterne	assegnazione della funzione di responsabile del procedimento in materia paesaggistica a soggetto diverso da quello Responsabile del Procedimento in materia urbanistica-edilizia	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).	Responsabile Settore Urbanistica, Pianificazione Attuativa Privata e Polizia Municipale	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	Verifica assegnazione funzioni
			omissione o parziale esercizio dell'attività di verifica dell'attività edilizia in corso nel territorio							
		<b>SANATORIA DEGLI ABUSI</b>	mancata ingiunzione a demolire l'opera abusiva o di omessa acquisizione gratuita al patrimonio comunale di quanto costruito	pubblicazione sul sito istituzionale comunale	istituzione di un registro degli abusi accertati, che consenta la tracciabilità di tutte le fasi del procedimento, compreso l'eventuale processo di sanatoria	Responsabile Settore Urbanistica, Pianificazione Attuativa Privata e Polizia Municipale	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	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					