

Area 9 - Provvedimenti relativi alla Pianificazione Urbanistica

Area 9 - Provvedimenti relativi alla Pianificazione Urbanistica						AMM. VA - C	TECNICA	SERVIZI SC	tutte le aree	
Processo	Fasi	Fattori di rischio	tipologia di misure	n. Misure di prevenzione	tipologia della misura					
Procedimento di formazione, adozione ed approvazione del piano urbanistico	1- REDAZIONE E ADOZIONE DEL PIANO (PUC) 2 - PUBBLICAZIONE DEL PIANO (PUC) E RACCOLTA ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI 3- ACCOGLIMENTO E/O RIGETTO OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO	1. 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; 2. ampia discrezionalità nelle scelte urbanistiche; 3. 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	1	Predeterminazione e pubblicizzazione dei criteri generali che saranno utilizzati in fase istruttoria per la valutazione delle osservazioni	puntuale				
				2	Scelta dei professionisti esterni incaricati della redazione dei piani mediante procedura ad evidenza pubblica, previa determinazione dell'importo a base d'asta degli onorari da corrispondere.	periodica				
				3	Trasparenza e diffusione dei documenti di indirizzo tra la popolazione locale, attraverso pubblicazione dei documenti, anche in forma semplificata nel sito istituzionale	periodica				
				4	Organizzazione di una giornata di presentazione del piano adottato e pubblicato, ai fini della acquisizione delle osservazioni, ai cittadini	periodica				
				5	Previsione della esplicita attestazione di avvenuta pubblicazione dei provvedimenti e degli elaborati da allegare al provvedimento di approvazione definitiva	periodica/puntuale				
			Organizzazione	1	COSTITUZIONE di un ufficio di piano/gruppo di lavoro che garantisca il coinvolgimento e l'apporto delle professionalità interne all'ente.	periodica				
			Conformità degli atti	1	PREDISPOSIZIONE di uno schema tipo di convenzione da stipularsi con i professionisti incaricati della redazione del piano, che contenga nel dettaglio le condizioni che regolano la prestazione e in particolare tempi e sanzioni in caso di mancato rispetto degli impegni assunti.	periodica				
				2	PREDETERMINAZIONE da parte dell'organo di indirizzo politico competente di criteri generali e linee guida per l'adozione delle scelte di pianificazione, da pubblicare nella sezione "Amministrazione Trasparente"	periodica				
				3	INSERIMENTO, in fase di adozione dello strumento urbanistico nel provvedimento di adozione, una relazione che contenga una puntuale relazione sul rispetto della coerenza tra gli indirizzi di	puntuale				
				4	MOTIVAZIONE delle decisioni di accoglimento o rigetto delle osservazioni, da esplicitare in apposita relazione, anche in relazione al rispetto dei criteri generali	puntuale				
			Responsabilità	1	ACQUISIZIONE dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, a firma dei professionisti incaricati circa l'assenza di situazioni di conflitto d'interesse, anche potenziale.	puntuale				
				2	Indicazione negli atti del Responsabile del Procedimento	puntuale				
				3	acquisizione delle dichiarazioni relative alla inesistenza di cause di incompatibilità, conflitto di interesse od obbligo di astensione e indicazione degli estremi dei documenti acquisiti del responsabile dell'Area, del procedimento e degli altri dipendenti coinvolti nel procedimento	puntuale				
			Controllo	4	Produzione di un report sull'attività istruttoria delle osservazioni, al fine di verificare quali e quante proposte presentate dai privati siano state accolte e con quali motivazioni.	puntuale				

Area 9 - Provvedimenti relativi alla Pianificazione Urbanistica

Processo	Fasi	Fattori di rischio	tipologia di misure	n.	Misure di prevenzione	tipologia della misura	AMM.VA - C	TECNICA	SERVIZI SC	tutte le aree
PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA (PIP, PEEP, Piani particolareggiati, PUL, accordi di programma)	1. redazione e adozione del Piano 2. pubblicazione del Piano e raccolta istruttoria osservazioni 3. Approvazione definitiva	1. indebite pressioni di interessi particolaristici 2. mancata coerenza con il piano urbanistico generale (e con la legge), che si traduce in uso improprio del suolo e delle risorse naturali		1	Sono confermate le misure previste per il processo precedente in quanto applicabili					
Procedimento di adozione e approvazione definitiva di piani di lottizzazione e stipula relativa convenzione e altri piani di iniziativa privata	1. redazione e adozione del Piano 2. pubblicazione del Piano e raccolta istruttoria osservazioni 3. Approvazione definitiva	1. indebite pressioni di interessi particolaristici 2. mancata coerenza con il piano urbanistico generale (e con la legge), che si traduce in uso improprio del suolo e delle risorse naturali	Trasparenza	1	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)	periodica				
				Controllo	1	PREDISPOSIZIONE di un elenco degli incontri svolti con i soggetti proponenti e i relativi professionisti e verbalizzazione degli incontri.	periodico			
			2		PREVEDERE per la fidejussione le stesse condizioni previste per gli appalti pubblici	periodico/puntuale				
			3		VERIFICARE l'affidabilità dei privati promotori dell'iniziativa nel rispetto dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (vedi art. 20 del D.Lgs. 50/2016).	periodico/puntuale				
			4		Predisposizione di una check list sulle verifiche effettuate sulla conformità del piano di lottizzazione o altro piano al P.U.C., da allegare alla proposta di deliberazione di adozione del piano.	periodico/puntuale				
			5		richiesta della presentazione di un programma economico finanziario relativo sia alle trasformazioni edilizie che alle opere di urbanizzazione da realizzare, il quale consenta di verificare non soltanto la fattibilità dell'intero programma di interventi, ma anche l'adeguatezza degli oneri economici posti in capo agli operatori	periodico				
			6		PREVEDERE nella convenzione la nomina di un collaudatore delle opere di urbanizzazione con oneri a carico dei soggetti lottizzanti.	puntuale				
			Organizzazione	1	PREDISPOSIZIONE di uno schema tipo di convenzione di lottizzazione.					
				2	ASSICURARE la rotazione dei responsabili di procedimento che curano l'istruttoria dei piani di lottizzazione,	periodico				
				3	PREDISPOSIZIONE di uno schema di convenzione tipo contenente gli obblighi derivanti dalla stipula e i tempi di esecuzione delle opere e le sanzioni applicabili in caso di violazione degli stessi (vedi modello ITACA)	periodico				
				4	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; tale misura si rivela opportuna soprattutto per i piani di particolare incidenza urbanistica	periodica				
			Varianti specifiche al PUC e ai piani attuativi	1. REDAZIONE E ADOZIONE DEL PIANO PUC) 2. PUBBLICAZIONE DEL PIANO (PUC) E RACCOLTA ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI 3. ACCOGLIMENTO E/O RIGETTO OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO	1. maggior consumo del suolo finalizzato a procurare un indebito vantaggio ai destinatari del provvedimento 2. disparità di trattamento tra i diversi operatori 3. sottostima del maggior valore generato dalla variante			Sono confermate le misure previste per i processi precedenti in quanto applicabili	periodico/puntuale	

Area 9 - Provvedimenti relativi alla Pianificazione Urbanistica

Area 9 - Provvedimenti relativi alla Pianificazione Urbanistica						AMM. VA - C	TECNICA	SERVIZI SC	tutte le aree
Processo	Fasi	Fattori di rischio	tipologia di misure	n. Misure di prevenzione	tipologia della misura				
Convenzione urbanistica - Calcolo oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	1. determinazione degli oneri e del costo di costruzione. 2. comunicazione agli interessati.	non corretta, non adeguata o non aggiornata commisurazione degli "oneri" dovuti, rispetto all'intervento edilizio da realizzare, al fine di favorire eventuali soggetti interessati.	Trasparenza	1	PUBBLICAZIONE delle tabelle per il calcolo degli oneri e del costo di costruzione nella sezione Amministrazione Trasparente.	periodica			
			Organizzazione	1	Assegnazione della mansione del calcolo degli oneri dovuti a personale diverso da quello che cura l'istruttoria tecnica del piano attuativo e della convenzione	periodica			
			Responsabilità	1	Attestazione del responsabile del procedimento circa l'aggiornamento delle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione da allegarsi alla proposta di deliberazione di adozione del piano di lottizzazione.	puntuale			
Convenzione urbanistica - Individuazione opere di urbanizzazione	1. presentazione progetto. 2. istruttoria progetto. 3. adozione del provvedimento finale. 4. stipula convenzione	1. individuazione di un'opera come prioritaria, dove invece, sia a beneficio esclusivo o prevalente dell'operatore privato 2. valutazione di costi di realizzazione superiori a quelli che l'amministrazione sosterebbe con l'esecuzione diretta	Conformità degli atti	1	CALCOLO del valore delle opere utilizzando i prezziari regionali o altri prezziari attendibili utilizzati per la redazione di progetti per lavori pubblici.	puntuale			
				2	PREVEDERE idonee garanzie, analoghe a quelle previste dal D.Lgs 50/2016 per la realizzazione di opere pubbliche.	periodica			
				3	Previsione di una specifica motivazione in merito alla necessità di far realizzare direttamente al privato costruttore le opere di urbanizzazione secondaria	puntuale			
			Controllo	1	Individuazione delle opere di urbanizzazione con il coinvolgimento del Responsabile del programma dei Lavori Pubblici, che valuta attraverso un atto formale, la congruità delle opere rispetto all'interesse pubblico e l'adeguatezza delle stesse sotto il profilo qualitativo e quantitativo dell'intervento.	puntuale			
				2	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, e prevedere che la relativa istruttoria sia svolta da personale in possesso di specifiche competenze in relazione alla natura delle opere da eseguire, appartenente ad altri servizi dell'ente ovvero utilizzando personale di altri enti locali mediante accordo o convenzione	periodica			
			Organizzazione	1	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 nonché sul livello qualitativo adeguato al contesto d'intervento, consentendo così una valutazione più coerente alle effettive esigenze pubbliche	puntuale			

Area 9 - Provvedimenti relativi alla Pianificazione Urbanistica

Area 9 - Provvedimenti relativi alla Pianificazione Urbanistica						AMM.VA - C	TECNICA	SERVIZI SC	tutte le aree
Processo	Fasi	Fattori di rischio	tipologia di misure	n. Misure di prevenzione	tipologia della misura				
Esecuzione opere di urbanizzazione	1. rilascio titolo abilitativo. 2. acquisizione atti avvio esecuzione opere. 3. controllo sulle opere	1. mancata vigilanza al fine di evitare la realizzazione di opere qualitativamente di minor pregio rispetto a quanto dedotto in obbligazione 2. mancato rispetto delle norme sulla scelta del soggetto che deve realizzare le opere	Organizzazione	1 COSTITUZIONE di una equipe composta da tre tecnici dipendenti dell'ente con il compito di verificare la conformità delle opere al progetto e alle regole tecniche.	periodica				
			Trasparenza	1 DEPOSITO in fase di rilascio del permesso di costruire dello schema del contratto d'appalto.	periodica				
			Controllo	1 COMUNICAZIONE di tutte le informazioni sulle ditte che devono eseguire i lavori.	periodica				
				2 NOMINA del collaudatore da parte del Comune con oneri a carico dei soggetti promotori della lottizzazione.	puntuale				
			Conformità degli atti	1 Si applicano le misure previste per il procedimento di adozione e approvazione definitiva di piani di lottizzazione e stipula relativa convenzione e altri piani di iniziativa privata.	puntuale				
				2 VERIFICARE la conformità delle opere mediante operazioni di collaudo a quelle utilizzate per le opere pubbliche	puntuale				
				3 per affidamento dei lavori relative alle opere di urbanizzazione, rispetto delle misure anticorruzione relative al processo "Conferimento di incarichi esterni di collaborazione, studio, ricerca" relativo all'area di rischio "Area 7- Incarichi e nomine"	puntuale				
Responsabilità	1 costituzione di un'apposita struttura interna, composta da dipendenti di uffici tecnici con competenze adeguate alla natura delle opere, e che non siano in rapporto di contiguità con il privato, che verifichi puntualmente la correttezza dell'esecuzione delle opere previste in convenzione	periodica							
	2 prevedere in convenzione che il direttore dei lavori sia scelto in un apposito elenco predisposto dall'amministrazione, con oneri a carico del soggetto attuatore	puntuale							
Convenzione Urbanistica - Cessione aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria	1. presentazione istanza. 2. istruttoria. 3. adozione provvedimento. 4. stipula convenzione	1. errata determinazione della quantità di aree da cedere (inferiore a quella dovuta ai sensi della legge o strumenti urbanistici) 2. individuazione di aree da cedere di minor pregio o di poco interesse per la collettività. 3. acquisizione di aree gravate da oneri di bonifica anche rilevanti	Controllo	1 Fissazione nella convenzione di tempi certi per l'acquisizione delle aree previa verifica che non sussistano condizioni ostative al trasferimento della proprietà in favore del Comune.	puntuale				
Monetizzazione delle aree a standard	1. presentazione istanza. 2. istruttoria. 3. adozione provvedimento	1. errata determinazione della monetizzazione. 2. eccessiva discrezionalità nella effettuazione dei calcoli.	Conformità degli atti	1 Predisposizione con apposito atto da pubblicare nella sezione Amministrazione trasparente dei criteri per la determinazione del valore delle aree.	periodico				
			Organizzazione	1 PREVEDERE il pagamento della monetizzazione all'atto della stipula della convenzione.	puntuale				
				2 ASSICURARE che il valore sia determinato da un organismo collegiale formato di norma da tecnici interni e nei casi più complessi facendo ricorso anche alla collaborazione della Agenzia del territorio.	periodico				
Varianti al piano urbanistico e ai piani attuativi proposte da privati	1. presentazione istanza. 2. istruttoria.	1. eccessiva discrezionalità nella effettuazione delle valutazioni, in assenza di criteri predeterminati 2. disparità di trattamento	Conformità degli atti	1 Redigere accurata relazione sulle ragioni della variante, parte integrante sostanziale del provvedimento, indicando le norme che sono state prese in considerazione e applicabili al caso di specie.	puntuale				
Convenzioni urbanistiche in attuazione del piano urbanistico	1. presentazione istanza. 2. istruttoria. 3. adozione provvedimento	1. indebite pressioni di interessi particolaristici 2. mancata coerenza con il piano urbanistico generale (e con la legge), che si traduce in uso improprio del suolo e delle risorse naturali	Conformità degli atti	1 Si applicano le misure previste per i piani di lottizzazione e gli altri piani di iniziativa privata.	puntuale				
Deroghe art. 14 DPR 380/2001 o altre deroghe previste dalla normativa regionale	1. presentazione istanza. 2. istruttoria.	1. eccessiva discrezionalità nella effettuazione delle valutazioni, in assenza di criteri predeterminati 2. disparità di trattamento	Responsabilità	1 Redigere accurata relazione sui presupposti della deroga o di altri provvedimenti comportanti valutazioni discrezionali, parte integrante sostanziale del provvedimento, indicando le norme che sono state prese	puntuale				
Provvedimenti in materia urbanistica comportanti valutazioni discrezionali nell'ambito della pianificazione generale o di regolamenti	1. presentazione istanza. 2. istruttoria. 3. adozione provvedimento	1. eccessiva discrezionalità nella effettuazione delle valutazioni, in assenza di criteri predeterminati 2. disparità di trattamento	Controllo	1 Redigere accurata relazione sui presupposti della deroga o di altri provvedimenti comportanti valutazioni discrezionali, parte integrante sostanziale del provvedimento, indicando le norme che sono state prese in considerazione e applicabili al caso di specie.	puntuale				
Esercizio del potere di autotutela di atti amministrativi (revoca/annullamento, convalida,	1. accertamento dei presupposti 2. redazione di relazione	1. mancata individuazione dei presupposti, 2. eccessiva discrezionalità della valutazione dell'interesse pubblico.	Conformità degli atti	1 Assicurare che il fatto sia adeguatamente motivato, indicando nel dettaglio le motivazioni che ne sono alla base, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 21 quinquies e 21 nonies della Legge 241/90.	puntuale				