

MAPPATURA DEI PROCESSI			VALUTAZIONE DEL RISCHIO				GESTIONE DEL RISCHIO	
STRUTTURA RESPONSABILE	PROCESSO	DESCRIZIONE EVENTO A RISCHIO	IMPATTO	PROBABILITA'	RISULTATO (IMPATTO X PROBABILITA')	PONDERAZIONE DEL RISCHIO	MISURE SPECIFICHE	RESPONSABILE
DIREZIONE GENERALE	APPROVVIGIONAMENTO SERVIZI, FORNITURE E BENI PER STRUTTURE AZIENDALI (AFFIDAMENTI DIRETTI)	Collusione tra dipendenti e impresa al fine di facilitare una particolare ditta per l'affidamento diretto di beni e servizi anche in carenza dei presupposti (mancata individuazione della migliore offerta, insussistenza ragioni di urgenza)	alto	bassa	medio	medio	Regolamentazione delle procedure, tracciabilità delle lavorazioni, condivisione delle responsabilità ma non delle funzioni, rotazione del personale, trasparenza del processo decisionale, standardizzazione dei controlli, gestione informatica e corretta archiviazione degli affidamenti.	Direttore Generale
	PIANIFICAZIONE PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE DELL' APPALTO	Programmazione ingiustificata finalizzata a condizionare l'affidamento in favore di determinati concorrenti.	medio	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa, individuazione e pubblicità dei criteri di programmazione, test di controllo comparativi, programmazione triennale e relativo aggiornamento annuale dei lavori pubblici, correlata approvazione in sede di bilancio preventivo, programmazione biennale degli appalti di servizi e forniture e relativo inserimento nel budget annuale, verifica, nel corso dell'esercizio annuale, della fattibilità tecnica, economica ed amministrativa dell'appalto programmato, approvazione motivata, programmazione e relativa pubblicità.	Direttore Generale Dirigente Servizio Tecnico
		Nomina di un RUP incompetente e/o inadeguato, errori di impostazione progettuale e gestionale.	alto	media	alto	critico	Rispetto della normativa, del codice di comportamento e del regolamento interno per l'affidamento di incarichi, indicazione e pubblicità dei criteri di nomina dei professionisti (bandi per la formazione di elenchi, pubblicità di questi ultimi e delle regole di nomina, estrazione, rotazione, codifica conflitti di interesse e loro controllo a campione, nomina del RUP esterno da parte del Direttore Generale in caso di assenza di risorse interne, definizione dei titoli e dell' esperienza).	Direttore Generale
		Nomina progettisti e verificatori inadeguati, errori di impostazione progettuale.	alto	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa, del codice di comportamento e del regolamento interno per l'affidamento di incarichi, indicazione e pubblicità dei criteri di nomina dei professionisti (bandi per la formazione di elenchi, pubblicità di questi ultimi e delle regole di nomina, estrazione, rotazione), codifica conflitti di interesse e loro controllo a campione.	Direttore Generale Dirigente del Servizio Competente
		Progettazione ingiustificata al fine di promuovere determinati concorrenti e/o settori di mercato (non corrispondente agli interessi dell' Azienda)	medio	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa e del codice di comportamento, verbalizzazione delle riunioni di progettazione, controllo da parte degli uffici di programmazione (pianotriennale o biennale), archiviazione digitale dei file di progetto.	Direttore Generale
		Progettazione ingiustificata al fine di promuovere determinati concorrenti e/o settori di mercato (componenti tecniche o tecnologiche immotivatamente specifiche e restrittive)	medio	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa e del codice di comportamento, preliminare verifica con gli strumenti CONSIP e MEPA, indagini di mercato, verbalizzazione delle riunioni di progettazione, le caratteristiche tecniche debbono essere indicate o descritte senza fare riferimento ad una marca o prodotto specifico, relazioni progettuali comprensive delle motivazioni delle scelte su confronto delle possibili opzioni e dei relativi costi, archiviazione digitale dei file di progetto.	Direttore Generale
		Progettazione ingiustificata al fine di promuovere determinati concorrenti e/o settori di mercato (imprecisa definizione dell'oggetto e/o durata dell'appalto per i settori ove incompatibile o inapplicabile)	medio	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa e del codice di comportamento, preliminare verifica con gli strumenti CONSIP e MEPA, indagini di mercato, verbalizzazione delle riunioni di progettazione e delle ragioni di indeterminazione dell'intervento attraverso una motivazione rafforzata, archiviazione digitale dei file di progetto.	Direttore Generale
		Sperimentazioni eccessive (non conseguenti all'innovazione tecnologica o già collaudate)	medio	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa e del codice di comportamento, preliminare verifica con gli strumenti CONSIP e MEPA, indagini di mercato, regolamentazione della sperimentazione, verbalizzazione delle riunioni di progettazione	Direttore Generale
SERVIZIO AMMINISTRAZIONE	SELEZIONI PER ASSUNZIONI E PROGRESSIONI DI CARRIERA	Possibilità di influenzare le decisioni di assunzione di personale. Collusione tra dipendenti al fine di favorire progressioni di carriera.	alto	molto bassa	medio	marginale	Puntuale applicazione della normativa di riferimento, aggiornamento della regolamentazione interna nel rispetto della normativa di riferimento, tracciabilità delle lavorazioni, condivisione delle responsabilità non delle funzioni, formazione.	Direttore Generale
	CONSULENZE E COLLABORAZIONI ESTERNE	Collusione tra dipendente e professionisti esterni ai fini di influenzare l'assegnazione di incarichi di collaborazione e consulenza.	alto	medio	alto	critico	Aggiornamento della regolamentazione interna e delle procedure nel rispetto della normativa di riferimento, tracciabilità delle lavorazioni, condivisione delle responsabilità, rotazione del personale, formazione, trasparenza del processo decisionale.	Direttore Generale
	DISCIPLINA	Adozione di provvedimenti disciplinari in assenza delle condizioni, mancata adozione in presenza delle condizioni.	alto	molto bassa	medio	marginale	Aggiornamento della regolamentazione interna nel rispetto della normativa di riferimento, tracciabilità delle lavorazioni, condivisione delle responsabilità ma non delle funzioni, formazione.	Direttore Generale
	AUTORIZZAZIONE INCARICHI EXTRAISTITUZIONALI	Autorizzazione a ricoprire incarichi extraistituzionali anche in presenza di effettivi conflitti di interesse. Mancata adozione di autorizzazioni in presenza dei presupposti.	basso	bassa	basso	marginale	Regolamentazione delle procedure in applicazione del regolamento interno, tracciabilità delle lavorazioni, condivisione delle responsabilità ma non delle funzioni.	Direttore Generale
	MOBILITÀ	Adozione di provvedimenti non adeguatamente motivati, discriminatori o volti a favorire un dipendente rispetto ad un altro. Mancata adozione dei provvedimenti in presenza delle condizioni.	medio	bassa	medio	medio	Regolamentazione delle procedure in applicazione delle linee guida interne, tracciabilità delle lavorazioni, condivisione delle responsabilità ma non delle funzioni, rotazione del personale, gestione informatica e corretta archiviazione delle richieste, trasparenza del processo decisionale.	Direttore Generale
	FORMAZIONE	Collusione tra dipendenti e tra questi e società esterne al fine di favorire un particolare ente formatore o di erogare formazione non corrispondente alle effettive esigenze aziendali.	basso	bassa	basso	medio	Regolamentazione delle procedure in applicazione del regolamento interno, tracciabilità lavorazioni, condivisione responsabilità ma segregazione funzioni rotazione del personale, regolamentazione procedure - tracciabilità lavorazioni - condivisione responsabilità ma segregazione funzioni - rotazione personale - formazione (responsabilizzazione Dirigenti) - trasparenza del processo decisionale - standardizzazione controlli (digitalizzazione e corretta archiviazione precedenti) delle richieste ,formazione e responsabilizzazione dei Dirigenti, trasparenza del processo decisionale.	Direttore Generale
	APPLICAZIONE INDENNITÀ COMPENSATIVE	Collusione tra dipendenti per una valutazione non obiettiva e perequativa delle condizioni di lavoro	medio	media	medio	medio	Regolamentazione delle procedure, tracciabilità delle lavorazioni, condivisione delle responsabilità ma non delle funzioni, rotazione del personale, trasparenza del processo decisionale.	Direttore Generale
	APPLICAZIONE BENEFICI DI LEGGE ED ISTITUTI CONTRATTUALI SU ISTANZA DEL DIPENDENTE	Collusione tra dipendenti per una valutazione non obiettiva e perequativa delle esigenze dei dipendenti al fine dell'esito positivo di istanze inaccoglibili.	medio	molto bassa	basso	marginale	Regolamentazione delle procedure, tracciabilità delle lavorazioni, condivisione delle responsabilità ma non delle funzioni, formazione, trasparenza del processo decisionale.	Direttore Generale

PERMESSI-STUDIO	Collusione volta a favorire un dipendente rispetto ad altri per l'assegnazione dei permessi studio ovvero in carenza dei requisiti	basso	molto bassa	molto basso	marginale	Regolamentazione delle procedure, tracciabilità delle lavorazioni, condivisione delle responsabilità ma non delle funzioni, rotazione del personale, formazione e responsabilizzazione dei Dirigenti trasparenza del processo decisionale, standardizzazione dei controlli, gestione informatica e corretta archiviazione delle richieste.	Direttore Generale	
	Collusione tra dipendenti al fine di influenzare l'approvazione di progetti non funzionali agli obiettivi aziendali e la distribuzione dei premi di produttività	alto	media	alto	critico	Regolamentazione aziendale della performance e delle procedure, tracciabilità delle lavorazioni, condivisione delle responsabilità ma non delle funzioni, trasparenza del processo decisionale, formazione e responsabilizzazione dei Dirigenti, rotazione del personale, standardizzazione dei controlli, gestione e archiviazione informatica.	Direttore Generale	
	Collusione fra l'operatore aziendale e l'utente finalizzato all'impropria applicazione delle quote o sospensione delle stesse. Impropria sospensione momentanea o definitiva dell'applicazione delle quote in favore di singoli gruppi di utenti.	alto	media	alto	rilevante	Regolamentazione delle procedure, corretta e accurata programmazione delle attività di attribuzione dei servizi a rimborso all'utenza. Segregazione delle funzioni. Interazione fra applicativi aziendali a fini di monitoraggio (REF, SAP). Controlli a campione	Responsabile Sezione Servizio a Rimborso	
	Collusione tra personale aziendale e operatori economici aggiudicatari di contratti. Presentazione proposte di pagamento non aderenti alla tempistica legale di emissione SAL/Certificato di Pagamento, per favorire un ben determinato operatore economico.	basso	bassa	basso	marginale	Regolamentazione della procedura comprensiva del monitoraggio del rispetto dei tempi di esecuzione, degli stati d'avanzamento e dello stato finale e del collaudo. Tracciabilità degli atti contabili trasmessi dal RUP, con allegata richiesta di emissione fattura, segregazione delle funzioni anche fra i diversi servizi, controlli a campione	Responsabile Ufficio Tesoreria	
	Collusione tra conduttore, personale aziendale e perito assicurativo	basso	bassa	basso	marginale	Regolamentazione della procedura e tracciabilità di ogni operazione. Segregazione delle funzioni. Controlli a campione	Responsabile Ufficio Tesoreria	
	Collusione tra dipendenti ed imprese per accelerare i pagamenti o per evitare i controlli previsti	basso	bassa	basso	marginale	Regolamentazione delle procedure, rotazione del personale, tracciabilità delle lavorazioni, implementazione software per elenco cronologico dei pagamenti da effettuare	Responsabile Ufficio Tesoreria	
SERVIZIO TECNICO	AUTORIZZAZIONE ALL'UTENTE PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE (PROCEDURA TRASVERSALE CON MANUTENZIONE ORDINARIA)	Collusione tra dipendente e utenti, per ottenere o facilitare l'emissione del Nulla Osta ai lavori in carenza delle condizioni o non rispettando l'ordine di priorità.	medio	media	medio	medio	Regolamentazione delle procedure e tracciabilità di ogni operazione, stabilire d'ufficio i costi per ogni tipologia di intervento con prezzi standard massimi, controlli a campione	Dirigente Servizio Tecnico
	PERSEGUIMENTO ABUSI EDILIZI (PROCEDURA TRASVERSALE CON MANUTENZIONE ORDINARIA)	Collusione tra dipendente e utenti (inquilini o imprese), per ritardare o accelerare il procedimento, mancata verifica delle segnalazioni pervenute	molto basso	molto basso	molto basso	marginale	Regolamentazione procedura e controlli a campione	Dirigente Servizio Tecnico
	STIME LAVORI ESEGUITI DAI CONDUTTORI (AI FINI DEL PREZZO DI VENDITA)	Collusione tra dipendente e utenti (inquilini o imprese), per ottenere calcoli di favore.	medio	media	medio	medio	Rotazione del personale, calcoli standardizzati, analisi di stime anomale per Zone. Controlli a campione.	Dirigente Servizio Tecnico
	PROGRAMMAZIONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA E NUOVI INTERVENTI	Collusione tra dipendente e utenti (inquilini o imprese), per procedere ad interventi "mirati" a seguito di "segnalazioni" pervenute da soggetti che hanno interessi diversi rispetto all'esecuzione dell'intervento stesso, indirizzare quindi risorse finanziarie verso talune Zone per interessi non istituzionali.	alto	alta	alto	alto	Predisposizione di un sistema di manutenzione programmata, verifica degli interventi in essere su ogni edificio. Per gli interventi di elevata urgenza e gravità e che superano una "linea" di allarme, generare una segnalazione immediata ai Servizi Tecnici per i rilievi e la predisposizione di un progetto di massima, ivi compreso il rinnovamento tecnologico "green" che una volta approvato da Ater deve essere inoltrato agli enti finanziatori (Regione, MIT) per la concessione dei finanziamenti necessari.	Dirigente Servizio Tecnico
	PROGETTAZIONE TECNICA PROPEDEUTICA ALLE GARE D'APPALTO	Progettazione ingiustificata al fine di promuovere determinati concorrenti e/o settori di mercato non corrispondenti alle esigenze e/o obiettivi aziendali (componenti tecniche o tecnologiche ritagliate su misura, imprecisa definizione dell'oggetto e/o durata dell'appalto).	alto	alta	alto	alto	Verbalizzazione delle riunioni di progettazione, archiviazione elettronica dei file di progetto, dei verbali delle riunioni, dei pareri necessari, pubblicità dell'intero progetto, in particolare nella fase dell'affidamento, le caratteristiche tecniche debbono essere indicate o descritte senza fare riferimento ad una marca o prodotto specifico (quando ciò avvenga è sempre al fine di individuare le caratteristiche del prodotto e la sua equipollenza)	Dirigente Servizio Tecnico
	ESECUZIONE CONTRATTI D'APPALTO	Collusione tra dipendente e imprese, al fine di facilitare l'impresa nell'esecuzione delle lavorazioni.	medio	media	medio	medio	Segregazione delle funzioni e rotazione del personale, controllo del Dirigente sugli atti posti in essere dalle figure incaricate di seguire le operazioni rispettando le normative e i regolamenti vigenti.	Dirigente Servizio Tecnico
	GESTIONE FINANZIAMENTI PUBBLICI	Collusione fra dipendente e imprese per agevolare i pagamenti in favore di alcune.	basso	bassa	basso	marginale	Monitoraggio costante degli interventi, regolamentazione delle procedure, tracciabilità delle operazioni, rotazione del personale, segregazione delle funzioni	Dirigente Servizio Tecnico
	DIREZIONE LAVORI E COLLAUDO	Contabilizzazione di lavori, servizi o forniture non eseguiti o di qualità inferiore a quella prevista, proroghe illegittime, varianti tecniche ed economiche non giustificabili, nomina in corso d'opera di collaudatori incompetenti.	alto	alta	alto	medio	Applicazione della normativa in materia dei principi di rotazione e trasparenza, competenza ed esperienza, ricorso all'esterno in carenza di risorse interne.	Dirigente Servizio Tecnico
	COLLAUDO O C.R.E.	Collusione fra collaudatore aziendale o esterno e operatore economico aggiudicatario finalizzata a una non fedele certificazione dei lavori/servizi in cambio di benefici economici.	alto	media	alto	rilevante	Rotazione dei Collaudatori Aziendali nel rispetto dei limiti e delle previsioni di legge in base a criteri indicati nell'apposito regolamento (da elaborare), rotazione da elenco ufficiale professionisti pubblicato sul sito aziendale in caso di incarico a collaudatori esterni, procedura di nomina del collaudatore con proposta del dirigente responsabile dell'appalto e provvedimento del direttore generale, sistema di monitoraggio, accertamento del rispetto dei tempi di esecuzione del collaudo (utile anche alla corretta applicazione delle quote servizi rimborsati all'utenza).	Dirigente Servizio Tecnico
	ACCERTAMENTI TECNICI PER ASSEGNABILITA' ALLOGGIO, ABUSI EDILIZI, AUTORIZZAZIONE LAVORI ETC.)	Collusione tra personale tecnico aziendale incaricato e conduttore di alloggio, finalizzato al riconoscimento di maggiori lavori da eseguire, con conseguente danno all'Azienda per maggiori importi a scapito delle rate mensili del canone di locazione, oppure finalizzato ad occultare un abuso edilizio	alto	alta	alto	rilevante	regolamentazione della procedura per il rilascio di autorizzazioni ad effettuare lavori a proprie spese a richiesta di assegnatari di alloggi sociali, rotazione degli incaricati nel rispetto dei limiti e delle previsioni di legge in base a criteri indicati nell'apposito regolamento (da elaborare), segregazione delle funzioni, controlli a campione.	Dirigente Servizio Tecnico

	GESTIONE MANUTENZIONE SU SEGNALAZIONE O RICHIESTA DELL'UTENZA O ENTI E ISTITUZIONI ESTERNE	Collusione tra personale aziendale incaricato della gestione del contratto e conduttori, finalizzato al mancato rispetto dell'ordine di priorità anche a discapito di taluni interventi urgenti a garanzia dell'incolumità fisica di terzi e della sicurezza dei fabbricati.	medio	media	medio	medio	Regolamentazione delle procedure ,formalizzazione in linee guida interne, condivise e pubblicate, dei criteri di priorità e di urgenza degli interventi con temperamento del dato cronologico con criteri di urgenza di cui indicativamente ai seguenti codici: codice emergenze assolute, codice di rischio di pericolo alle persone, codice di rischio di danno ambientale, codice di rischio di danno al patrimonio, codice graduato in base alla gravità e connesso al disagio all'utenza con assoluta chiarezza dei criteri di attribuzione in relazione al pericolo, pubblicazione periodica sul sito internet aziendale degli interventi di manutenzione effettuati con l'indicazione della data dell'input, del codice di priorità e dell'intervento.La manutenzione sugli impianti è programmata, con le conseguenti garanzie ai fini della prevenzione (sono esclusi dalla programmazione i guasti agli impianti che possono però essere effettuati in tempo reale, dunque senza doverne regolamentare le priorità), attuazione del piano di manutenzione concordato tramite appalti mirati, per ridurre al minimo le segnalazioni dell'utenza, segregazione delle funzioni, controlli a campione.	Dirigente Servizio Tecnico
	GESTIONE PRATICHE AUTORIZZATIVE IMPIANTI	Collusione tra personale tecnico aziendale incaricato e personale di enti certificatori, volta ad ottenere una certificazione dei lavori/servizi non fedele in cambio di benefici economici.	basso	bassa	basso	marginale	Rotazione degli incarichi nel rispetto dei limiti e delle previsioni di legge in base a criteri indicati nell'apposito regolamento (da elaborare). Sparazione delle funzioni, controlli a campione	Dirigente Servizio Tecnico
SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI E PATRIMONIO	AMPLIAMENTI NUCLEO FAMILIARE	Collusione tra dipendenti e utenti o estorsione da parte dei dipendenti per la lavorazione prioritaria di pratiche dovute o ai fini dell'esito positivo di istanze inaccoglibili.	basso	media	medio	medio	Regolamentazione della procedura, rotazione del personale, tracciabilità delle lavorazioni, segregazione delle funzioni, definizione puntuale delle procedure, definizione dell'ordine di lavorazione delle pratiche, controlli a campione sulle istruttorie, controlli delle banche dati istituzionali	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
	SUBENTRI NELL'ASSEGNAZIONE	Collusione tra dipendenti e utenti o estorsione da parte dei dipendenti per la lavorazione prioritaria di pratiche dovute o ai fini dell'esito positivo di istanze inaccoglibili.	basso	media	medio	medio	Regolamentazione della procedura, rotazione del personale, tracciabilità delle lavorazioni, segregazione delle funzioni, definizione puntuale delle procedure, definizione dell'ordine di lavorazione delle pratiche, controlli a campione sulle istruttorie, controlli delle banche dati istituzionali	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
	PERSEGUIMENTO DELLE OCCUPAZIONI ABUSIVE	Vendita di notizie da parte dei dipendenti sulla disponibilità di alloggi, partecipazione di dipendenti ad accordi tra utente uscente e occupante abusivo.	medio	media	medio	medio	Puntuale regolamentazione delle procedure, monitoraggio automatico dei decessi, rotazione e segregazione delle funzioni.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
	DECADENZE DALL'ASSEGNAZIONE	Collusione tra dipendenti e utenti per l'archiviazione del procedimento in presenza delle condizioni di decadenza.	basso	bassa	basso	marginale	regolamentazione della procedura, rotazione del personale, tracciabilità delle lavorazioni, segregazione delle funzioni, definizione puntuale delle procedure, controlli a campione sulle istruttorie, controlli delle banche dati istituzionali	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
	RECUPERO DELLA MOROSITÀ	Collusione tra dipendenti e utenti attraverso l'esecuzione di calcoli o la concessione di condizioni a favore dell'inquilino stesso, finalizzati alla riduzione o cancellazione dei crediti in assenza delle condizioni di legge. Agevolazioni per il pagamento della morosità non previste.	medio	media	medio	medio	Informatizzazione della procedura, regolamentazione delle informazioni necessarie per i calcoli, prelevando i dati da soggetto terzo, tracciabilità delle lavorazioni, segregazione delle funzioni, puntuale definizione delle procedure e dei criteri di rateizzazione.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
	SANATORIE	Collusione tra i dipendenti e gli utenti, per ritardare o accelerare il procedimento, omettendo le verifiche delle informazioni e dei documenti forniti dall'inquilino, ai fini di concedere o non concedere la sanatoria.	medio	media	medio	medio	Codifica delle informazioni necessarie per i calcoli, prelevando i dati da soggetto terzo, regolamentazione delle procedure, tracciabilità delle lavorazioni, segregazione delle funzioni, definizione dell'ordine di lavorazione delle pratiche, controlli a campione sulle istruttorie, controlli sulle banche dati istituzionali.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
	ISTRUTTORIE AMMINISTRATIVE (SUBPROCEDIMENTO PRELIMINARE ALL'ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI)	Collusione tra dipendenti e utenti o estorsione da parte dei dipendenti ai fini dell'esito positivo dell'accertamento relativo alla posizione amministrativa o per la lavorazione di pratiche dovute.	basso	molto bassa	molto basso	marginale	Regolamentazione della procedura, controlli a campione sulle istruttorie.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
	RECUPERO DELLA MOROSITÀ (SUBPROCEDIMENTO PRELIMINARE ALL'ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI)	Riduzione o cancellazione dei crediti in assenza delle condizioni di legge, concessione di condizioni di favore non lecite per il pagamento.	medio	bassa	basso	marginale	Regolamentazione della procedura, tracciabilità delle operazioni contabili, formalizzazione delle disposizioni per le condizioni di pagamento, segregazione delle funzioni.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
	ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI	Collusione tra dipendenti e utenti o estorsione da parte dei dipendenti per l'applicazione impropria della normativa di vendita più favorevole all'utente.	medio	molto bassa	basso	marginale	Regolamentazione della procedura, formalizzazione delle disposizioni per le condizioni di vendita.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
	ESTINZIONE DEL DIRITTO DI PRELAZIONE PER RIALIENAZIONE ALLOGGI	Collusione tra dipendenti e utenti o estorsione da parte dei dipendenti per la lavorazione prioritaria di pratiche dovute.	medio	bassa	basso	marginale	Regolamentazione della procedura, verifica a campione dell'ordine di lavorazione delle pratiche, segregazione delle funzioni.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
	RECUPERO MOROSITÀ RATE DI AMMORTAMENTO	Riduzione o cancellazione dei crediti in assenza delle condizioni di legge, concessione di condizioni di favore per il pagamento non previste.	basso	molto bassa	molto basso	marginale	Regolamentazione della procedura, tracciabilità delle operazioni contabili, formalizzazione delle disposizioni per le condizioni di pagamento, segregazione delle funzioni.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
	COOPERATIVE, ATTI DI ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ INDIVIDUALE, ATTI INTEGRATIVI, CANCELLAZIONE IPOTECHE UFFICIO VENDITE ALLOGGI ERP	Collusione tra i dipendenti e gli utenti per la riduzione degli importi dovuti.	molto basso	molto bassa	molto basso	marginale	Regolamentazione della procedura, tracciabilità delle lavorazioni, segregazione delle funzioni, controlli a campione sulle istruttorie.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
LOCAZIONE IMMOBILI EXTRARESIDENZIALI TRAMITE ASTA PUBBLICA	Vendita delle informazioni, possibilità di stimare al rialzo/ribasso il prezzo da inserire a base d'asta, possibilità di favorire l'inserimento di specifici immobili a discapito di altri.	basso	bassa	basso	marginale	Regolamentazione della procedura con parametri adottati dal C.d.A. e su valutazioni di stima basate sui valori ufficiali della agenzia delle entrate /OMI.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi	

LOCAZIONE IMMOBILI EXTRARESIDENZIALI TRAMITE ASSEGNAZIONE DIRETTA	Vendita delle informazioni, omissione di ulteriori richieste di assegnazione diretta.	basso	bassa	basso	marginale	Regolamentazione della procedura con la previsione di più step autorizzativi e atto finale del C.d.A., previo parere favorevole del Direttore Generale su proposta del servizio competente, rotazione del personale.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
ALIENAZIONE IMMOBILI EXTRARESIDENZIALI TRAMITE ASTA PUBBLICA	Possibilità di stimare al rialzo/ribasso il prezzo da inserire a base d'asta, possibilità di escludere o inserire specifici immobili su richieste pervenute dall'esterno.	medio	bassa	basso	marginale	Regolamentazione della procedura con parametri adottati dal C.d.A. e su valutazioni di stima basate sui valori ufficiali della agenzia delle entrate /OMI.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
ALIENAZIONE DIRETTA DI IMMOBILI EXTRARESIDENZIALI	Possibilità di favorire un particolare acquirente.	basso	bassa	basso	marginale	Limitare la procedura a rarissimi casi deliberati dal C.d.A., previo parere favorevole del Direttore Generale su proposta del servizio competente.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
PERSEGUIMENTO OCCUPAZIONI ABUSIVE DI IMMOBILI EXTRARESIDENZIALI	Mancato accertamento e verifica di segnalazioni ricevute. Mancato avvio della procedura di intervento con le autorità preposte.	medio	media	medio	medio	Regolamentazione delle procedure, rotazione del personale, tracciabilità delle lavorazioni, implementazione software, maggiore collaborazione con le autorità competenti in materia di reati di carattere penale quali occupazioni abusive e furti di energia elettrica	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
PRATICHE DI RINNOVO DEL CONTRATTO, REGOLARIZZAZIONE O SUBENTRO DI IMMOBILI EXTRARESIDENZIALI	Collusione tra il dipendente e l'utente volta a ritardare o accelerare il procedimento.	medio	media	medio	medio	Regolamentazione della procedura, rotazione del personale, tracciabilità delle lavorazioni e implementazione di software specifici.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
STIME PREZZI DI VENDITA E CANONI DI LOCAZIONE	Collusione tra il dipendente e l'utente per ottenere calcoli di favore	medio	media	medio	medio	Rotazione del personale, calcoli standardizzati tramite l' Agenzia delle Entrate e analisi stime anomale per zone, controlli a campione	Responsabile Ufficio Valorizzazione Patrimonio
VARIAZIONI CATASTALI (DECLASSAMENTI)	Collusione tra il dipendente e l'utente per la riduzione o la modifica della categoria o classe finalizzata a ridurre il valore dell'immobile, e pertanto il canone di locazione, o a facilitare l'assegnazione.	medio	media	medio	medio	Regolamentazione della procedura, criteri di declassamento definiti con provvedimento aziendale, rotazione del personale, tracciabilità dell'operazioni ,segregazione delle funzioni, controlli a campione.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
PERSEGUIMENTO OCCUPAZIONI SENZA TITOLO DI AREE (PROCEDURA TRASVERSALE CON IL SERVIZIO AVVOCATURA)	Collusione tra il dipendente e l'utente volta a ritardare o accelerare il procedimento, mancata verifica delle segnalazioni pervenute.	medio	media	medio	medio	Regolamentazione delle procedure, rotazione del personale, tracciabilità delle lavorazioni, implementazione software, maggiore collaborazione con le autorità competenti in materia di reati di carattere penale quali occupazioni abusive e furti energia elettrica	Responsabile Ufficio Alloggi Dirigente del Servizio Avvocatura
PARTECIPAZIONE AI CONDOMINI: CONTROLLO BILANCI E PAGAMENTI	Collusione tra gli operatori aziendali e gli amministratori esterni di condominio, finalizzato ad un' accordo economico per l'approvazione di bilanci e pagamenti non dovuti e a danno dell'Azienda.	medio	media	medio	medio	Rotazione degli addetti ai controlli per variare gli amministratori loro interlocutori, segregazione delle funzioni. Implementazione sistemi informatici, controlli a campione su bilanci e pagamenti approvati.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
PARTECIPAZIONE AI CONDOMINI: PARTECIPAZIONE ALLE ASSEMBLEE E VOTAZIONI, NOMINA DELL' AMMINISTRATORE, APPROVAZIONE LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	Collusione tra il personale aziendale, l' amministratore di condominio e l' operatore economico finalizzati all'assunzione di decisioni in contrasto con l'interesse dell' ATER, in cambio di vantaggi economici.	medio	media	medio	medio	Indicazioni generali per la partecipazione alle assemblee e per il voto, in particolare riguardo la nomina degli amministratori (linee guida aziendali con parametri predefiniti per la scelta) e l'approvazione di lavori, procedura per la partecipazione alle assemblee codificata, delega comprensiva delle indicazioni di voto con rinvio alle regole generali, controlli a campione.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
PARTECIPAZIONE AI CONDOMINI : VOLTURE UTENZE ALLA COSTITUZIONE DEL CONDOMINI	Collusione tra il dipendente aziendale e l' amministratore di condominio al fine favorire economicamente, in fase di voltura delle utenze, la nuova amministrazione condominiale. Mancata richiesta in fase di voltura di arretrati a credito dell'azienda	medio	media	medio	medio	Regolamentazione delle procedure, Implementazione di sistemi informatici con programma di verifica storico della fatturazione, segregazione delle funzioni.	Responsabile Ufficio Gestione Alloggi
PROPOSTA DI AFFIDAMENTO E IMPOSTAZIONE DELL'APPALTO	Progettazione dell' appalto a ridosso della scadenza del precedente contratto al fine di giustificare proroghe, procedure negoziate o affidamenti diretti	alto	alta	alto	critico	Rispetto della normativa e del codice di comportamento, programmazione dell'appalto in termine congruo rispetto al cronoprogramma degli interventi in corso e della programmazione triennale o biennale, giustificazione delle modifiche progettuali per gli appalti periodici.	Direttore Generale Dirigente del Servizio Competente
	Verifica alterata al fine di promuovere determinati concorrenti o settori di mercato.	basso	bassa	basso	marginale	Rispetto della normativa e del codice di comportamento, redazione di appositi verbali in contraddittorio con i progettisti (la verifica è svolta da tecnici diversi dai progettisti), codifica dei progetti/interventi soggetti a verifica, estensione dell' utilizzo della modulistica.	Direttore Generale, RUP
	Validazione alterata al fine di promuovere determinati concorrenti o settori di mercato.	basso	bassa	basso	marginale	Rispetto della normativa e del codice di comportamento, estensione dell' utilizzo della modulistica, acquisizione della documentazione di verifica, controlli a campione dell'operato del RUP da parte del DG o di soggetti equipollenti incaricati da quest'ultimo.	Direttore Generale, RUP
	Nomine tecniche e/o individuazione di tecnici inadeguati.	alto	media	alto	critico	Rispetto della normativa e del codice di comportamento e del regolamento per l'affidamento degli incarichi, pubblicazione degli elenchi, criteri di nomina (rotazione, proporzionalità dei requisiti, incompatibilità, tempi per la riassegnazione dell' incarico, il DG interviene in caso di nomina di tecnico esterno in mancanza di risorse interne, il tecnico incaricato non può gestire un intervento consecutivo con la medesima ditta)	Direttore Generale Dirigente del Servizio Competente
	Controllo di realizzabilità - mancanza di controlli effettivi e condivisi al fine dell'avvio dell'appalto	alto	bassa	medio	medio	Rispetto normativa e del codice di comportamento, verifica della nomina e della permanenza di tutte le figure professionali previste, mappatura dei processi, adozione di modulistica, supervisione del RUP.	Direttore Generale, RUP
	Inadeguata motivazione al fine di favorire determinati concorrenti o compensi comunque non giustificati.	alto	media	alto	critico	Rispetto della normativa, motivazione puntuale coerente con le finalità programmate e le esigenze aziendali (citazione estremi di validazione del progetto a base di gara), test di controllo comparativi, adozione e rispetto dei patti di integrità a pena di esclusione, controllo da parte del RUP, pubblicità della determinazione a contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicità nazionale dei bandi di gara.	Direttore Generale Responsabile Dirigente del Servizio Competente RUP

TUTTI I SERVIZI

PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE A BASE DI GARA: DETERMINAZIONE A CONTRARRE

SCELTA DEL CONTRAENTE

Individuazione del criterio di aggiudicazione incoerente rispetto alle esigenze aziendali al fine di favorire determinati concorrenti.	medio	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa, motivazione puntuale, coerente con le finalità programmate e le esigenze aziendali (citazione estremi validazione progetto a base di gara), benchmarking, adozione e rispetto dei patti di integrità a pena di esclusione, supervisione del RUP, pubblicità della determinazione a contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicità nazionale dei bandi di gara	Direttore Generale Responsabile Dirigente del Servizio Competente RUP
Criteri di aggiudicazione non definiti, univoci, o oggettivi.	basso	molto bassa	basso	marginale	Rispetto della normativa, coerenza dei criteri con le finalità programmate e le esigenze aziendali, definizione puntuale delle regole di aggiudicazione per ogni singolo appalto, test di controllo comparativi, definizione analitica dei punteggi per la valutazione dell'offerta, adozione e rispetto dei patti di integrità a pena di esclusione, definizione del processo di motivazione adottabile dalla commissione aggiudicatrice nella valutazione dell'offerta tecnica, con particolare riferimento alla documentazione di progettazione, adozione di check list, supervisione del RUP sulla pubblicità della determinazione a contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicità nazionale dei bandi di gara.	Direttore Generale Responsabile Dirigente del Servizio Competente RUP
Mancata suddivisione in lotti / frazionamento / accorpamento / appalto immotivato.	medio	media	medio	medio	Rispetto della normativa, coerenza con la programmazione e le esigenze aziendali, favor participationis, supervisione del RUP, pubblicità della determinazione a contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicità nazionale dei bandi di gara.	Direttore Generale Responsabile Dirigente del Servizio Competente RUP
Prezzi a base d'appalto superiori ai reali valori di mercato	alto	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa, favor participationis, adozione e rispetto dei patti di integrità a pena di esclusione, controllo dei costi storici, indagini di mercato, supervisione del RUP, pubblicità della determinazione a contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicità nazionale dei bandi di gara.	Direttore Generale Responsabile Dirigente del Servizio Competente RUP
Indicazione di requisiti di partecipazione a vantaggio di determinati concorrenti e non in base alle effettive esigenze aziendali.	alto	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa, coerenza con la programmazione e le esigenze aziendali, favor participationis, adozione e rispetto dei patti di integrità a pena di esclusione, supervisione del RUP, pubblicità della determinazione a contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicità nazionale dei bandi di gara.	Direttore Generale Responsabile Dirigente del Servizio Competente RUP
Indicazione di elementi oggetto di valutazione a vantaggio di determinati concorrenti e non in base alle effettive esigenze aziendali.	alto	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa, della programmazione e delle esigenze aziendali, favor participationis, supervisione del RUP, adozione e rispetto dei patti di integrità a pena di esclusione, pubblicità della determinazione a contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicità nazionale dei bandi di gara.	Direttore Generale Responsabile Dirigente del Servizio Competente RUP
Abuso dell' utilizzo dell' affidamento diretto e della procedura negoziata.	medio	media	medio	medio	Rispetto della normativa, rispetto della programmazione, supervisione del RUP, puntuale motivazione delle ragioni d'urgenza, avvio della procedura di scelta del contraente almeno otto mesi prima della scadenza dei contratti di fornitura di beni e servizi o di manutenzione di natura corrente e continuativa, adozione e formalizzazione dei criteri di qualità e rotazione per la scelta dei concorrenti (nomina commissioni, predisposizione e pubblicità elenchi, indagini esplorative tracciabili, ecc.), pubblicità della determinazione a contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicità nazionale dei bandi di gara.	Direttore Generale Responsabile Dirigente del Servizio Competente RUP
Pubblicità bando di gara: scarsa trasparenza delle informazioni utili per la maggiore partecipazione.	alto	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa, pubblicazione sul sito: dell'intera documentazione progettuale posta a base di gara in formato digitale immutabile (ove tecnicamente possibile) della procedura di affidamento e delle sedute di gara (verbali), dei chiarimenti amministrativi e tecnici di rilevanza generale (in forma anonima) e della procedura d'accesso alle informazioni; supervisione del RUP.	Direttore Generale Responsabile Dirigente del Servizio Competente RUP
Nomina commissione: commissione di gara compiacente nei confronti di determinati concorrenti	alto	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa, del codice di comportamento, della regolamentazione interna in tema di nomine ed incompatibilità di incarichi, nomina della commissione di gara da parte del Direttore Generale anche quando non richiesto dalla norma, sottoscrizione da parte dei componenti della commissione del codice di comportamento e relativa verbalizzazione, controllo sugli atti e sulla procedura demandato a più soggetti (i componenti giudicanti della commissione non corrispondono ai soggetti che predispongono il bando e la documentazione di gara) rotazione, verifica delle incompatibilità.	Direttore Generale
Valutazione domanda di partecipazione - dgue: mancata o erronea valutazione incompletezza e/o carenza delle dichiarazioni rese.	medio	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa, protocollazione delle offerte, archiviazione atti in formato digitale, utilizzo della PEC, adozione, laddove possibile, di strumenti telematici di negoziazione.	Commissione di Gara - Sedgio di gara
Valutazione offerta tecnica ed economica e anomalia: scorretta disanima della documentazione presentata	alto	medio	alto	critico	Rispetto della normativa, del codice di comportamento, della regolamentazione interna in tema di nomine ed incompatibilità di incarichi, schedatura degli indizi di controllo/collegamento tra concorrenti tramite moduli predefiniti, verifica di tutte le dichiarazioni presentate tramite acquisizione della documentazione probatoria, tracciabilità codificata della documentazione presentata, utilizzo della PEC, verbalizzazione del processo di verifica delle domande ed offerte e dei punteggi assegnati, nomina della commissione di gara da parte del Direttore Generale anche quando non richiesto dalla norma, controllo sugli atti e sulla procedura demandato a più soggetti (i componenti giudicanti della commissione non corrispondono ai soggetti che predispongono il bando e la documentazione di gara), rotazione, verifica delle incompatibilità, controllo del rispetto del costo del lavoro e degli oneri della sicurezza, motivazione ampia delle esclusioni e delle valutazioni qualitative, supervisione programmata del RUP.	Commissione di Gara
Valutazione offerte anomale: RUP con eventuale supporto - alterazione della documentazione relativa alle spiegazioni.	alto	medio	alto	critico	Rispetto della normativa, del codice di comportamento, della regolamentazione interna in tema di nomine ed incompatibilità di incarichi, istituzione formale della commissione con informativa al Direttore, verbalizzazione del processo di valutazione dell'anomalia, protocollazione ed archiviazione digitale dei giustificativi, utilizzo della PEC, controllo del rispetto del costo del lavoro e degli oneri della sicurezza, standardizzazione della procedura di valutazione in base alla documentazione progettuale, controllo dell'ufficio appalti sulla correttezza della procedura adottata, puntuale verbalizzazione e completa archiviazione digitale della documentazione probatoria.	Commissione di Gara - RUP
Aggiudicazione dell'appalto: mancanza dei requisiti descritti.	alto	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa e del codice di comportamento, verifica di tutte le dichiarazioni ed acquisizione della documentazione probatoria, supervisione del RUP e del Direttore Generale.	Direttore Generale Responsabile Dirigente del Servizio Competente RUP

	Pubblicità aggiudicazione: insufficiente pubblicità	basso	bassa	basso	marginale	Rispetto della normativa e del codice di comportamento, applicazione estensiva degli strumenti di trasparenza e pubblicità degli esiti della procedura.	Direttore Generale Responsabile Dirigente del Servizio Competente RUP
	Revoca dell' appalto: inadeguata motivazione o revoca dell'aggiudicazione finalizzata all'aggiudicazione ad un determinato concorrente.	medio	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa e del codice di comportamento, puntuale definizione della motivazione di revoca, supervisione del RUP e della Direzione Generale.	Direttore Generale
SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO	Stipula del contratto: clausole contrattuali difformi da quelle stabilite a base di gara e /o erronea o incompleta valutazione dei documenti necessari per la stipula.	medio	bassa	medio	medio	Rispetto della normativa (controllo dell'inserimento della clausola di tracciabilità finanziaria, trasmissione dati alla Prefettura e all' ANAC) e del codice di comportamento, pubblicità del contratto, supervisione del Direttore Generale e del RUP.	Direttore Generale