

APPUNTI DEL PROCESSO		VALUTAZIONE DEL RISCHIO					GESTIONE DEL RISCHIO	
STRUTTURA RESPONSABILE	PROCESSO	DESCRIZIONE EVENTO A RISCHIO	DIPARTITO	PROBABILITA'	RISULTATO (DIPARTITO X PROBABILITA')	PONDERAZIONE DEL RISCHIO	MISURE SPECIFICHE	RESPONSABILE
DIREZIONE GENERALE	APPROVOCIONAMENTO SERVIZI FORNITURE E ALTRI PER STRUTTURE AZIENDALI (AFFIDAMENTI DIRETTI)	<p>Colazione tra dipendenti e stampa di linee di indirizzo per il personale e dei per affidamenti diretti di beni e servizi anche in carenza dei presupposti (mancata individuazione della migliore offerta, mancata tenuta ragioni di urgenza)</p> <p>Programmazione ingiustificata finalizzata a condizionare l'affidamento in favore di determinati concorrenti.</p> <p>Norma di un RUP incompetente e/o inadeguato, errori di impostazione progettuale e gestionale.</p> <p>Norma progettuale e verificatori inadeguati, errori di impostazione progettuale.</p>	alto	bassa	medio	medio	<p>Regolamentazione delle procedure, tracciabilità delle lavorazioni, condivisione delle responsabilità ma non delle funzioni, rotazione del personale, trasparenza del processo decisionale, standardizzazione del controllo, gestione informatica e corretta attribuzione degli affidamenti.</p> <p>Rispetto della normativa, individuazione e pubblicazione dei criteri di programmazione, test di controllo comparativi, programmazione finanziaria e relativo aggiornamento annuale dei lavori pubblici, corretta 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 programmatico, approvazione motivata, programmazione e relativa pubblicità.</p> <p>Rispetto della normativa e del codice di comportamento e del regolamento interno per l'affidamento di incarichi, pubblicazione dei criteri di nomina dei professionisti (bandi per la formazione di consorzi, 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).</p>	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi Il Dirigente dei Servizi Tecnici Arch. Luigi Gargano
SERVIZIO AMMINISTRAZIONE	PARTICIPAZIONE PROGRAMMATICHE E PROGETTAZIONI DEL CAPITALE	<p>Programmazione ingiustificata al fine di promuovere determinati concorrenti e/o settori di mercato (non corrispondente agli interessi dell'Azienda)</p> <p>Programmazione ingiustificata al fine di promuovere determinati concorrenti e/o settori di mercato (componenti tecniche e tecnologiche immotivatamente specifiche e restrittive)</p> <p>Programmazione ingiustificata al fine di promuovere determinati concorrenti e/o settori di mercato (impresca definizione dell'oggetto e/o durata dell'appalto per i lavori o incompatibile o inadeguata)</p> <p>Sperimentazioni eccessive (non conseguenti all'innovazione tecnologica o già conclusi)</p>	medio	bassa	medio	medio	<p>Rispetto della normativa e del codice di comportamento, verbalizzazione delle riunioni di programmazione, controllo da parte degli uffici di programmazione (biennale/trimestrale o biennale), attivazione digitale del file di progetto.</p> <p>Rispetto della normativa e del codice di comportamento, premiale e verifica con gli strumenti CONSP e MFP, indagini di mercato, verbalizzazione delle riunioni di programmazione, 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, attribuzione digitale del file di progetto.</p> <p>Rispetto della normativa e del codice di comportamento, premiale e verifica con gli strumenti CONSP e MFP, indagini di mercato, verbalizzazione delle riunioni di programmazione e delle ragioni di inadeguatezza dell'intervento attraverso una motivazione rafforzata, attivazione digitale del file di progetto.</p>	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi
		<p>Possibilità di influenzare le decisioni di assunzione di personale. Colazione tra dipendenti al fine di influenzare l'assegnazione di incarichi di collaborazione e consulenza.</p>	alto	media	medio	molto bassa	<p>Puntale applicazione della normativa di riferimento, aggiornamento della regolamentazione interna nel rispetto della normativa di riferimento. Tracciabilità delle lavorazioni/condizioni delle responsabilità non delle funzioni, formazione.</p> <p>Aggiornamento della regolamentazione interna e delle procedure nel rispetto della normativa di riferimento. Tracciabilità delle lavorazioni/condizioni delle responsabilità, rotazione del personale, formazione, trasparenza del processo decisionale.</p>	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi
		<p>Adozione di provvedimenti disciplinari in assenza delle condizioni, mancata adozione in presenza delle condizioni.</p>	alto	molto bassa	medio	molto bassa	<p>Aggiornamento della regolamentazione interna nel rispetto della normativa di riferimento. Tracciabilità delle lavorazioni/condizioni delle responsabilità ma non delle funzioni, formazione.</p>	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi
		<p>Autorizzazione a ricorrere incarichi extrastrutturali anche in presenza di effettivi conflitti di interesse. Mancata adozione di autorizzazioni in presenza dei presupposti.</p>	basso	bassa	basso	marginale	<p>Regolamentazione delle procedure in applicazione del regolamento interno. Tracciabilità delle lavorazioni/condizioni delle responsabilità ma non delle funzioni.</p>	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi
		<p>Adozione di provvedimenti non adeguatamente motivati, discriminatori e volti a favorire un dipendente rispetto ad un altro. Mancata adozione dei provvedimenti in presenza delle condizioni.</p>	medio	bassa	medio	medio	<p>Regolamentazione delle procedure in applicazione delle linee guida interne. Tracciabilità delle lavorazioni/condizioni delle responsabilità, rotazione del personale, azione informativa e concreta attribuzione delle richieste, trasparenza del processo decisionale.</p>	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi
		<p>Colazione 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.</p>	basso	bassa	basso	medio	<p>Regolamentazione delle procedure in applicazione del regolamento interno. Tracciabilità delle lavorazioni/condizioni delle responsabilità ma non delle funzioni, regolamentazione procedurale. Tracciabilità lavorazioni - condivisione responsabilità ma segregazione funzioni - rotazione personale - formazione (responsabilizzazione (Piganti) - trasparenza del processo decisionale - standardizzazione controlli (legalizzazione e corretta attribuzione precedenti) delle richieste formazioni e responsabilizzazione dei Dirigenti, trasparenza del processo decisionale.</p>	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi
		<p>Colazione tra dipendenti per una valutazione non obiettiva e pervasiva delle condizioni di lavoro</p>	medio	media	medio	medio	<p>Regolamentazione delle procedure. Tracciabilità delle lavorazioni, condivisione delle responsabilità ma non delle funzioni, rotazione del personale, trasparenza del processo decisionale.</p>	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi

APPLICAZIONE PRINCIPI DI LEGGE ED STRUMENTI CONTRATTUALI SU ESTIMAZIONE DEI DIPENDENTI PERMESSI-STUDIO	Colloquio tra dipendenti per una valutazione non obbiettiva e prospettiva delle esigenze dei dipendenti al fine dell'atto positivo di istante inaccoglibile.	medio	molto basso	basso	marginale	Regolamentazioni delle procedure, tracciabilità delle lavorazioni, condizioni delle responsabilità ma non delle funzioni, formazione, trasparenza del processo decisionale.	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi
PRODOTTIVITÀ	Colloquio tra dipendenti al fine di influenzare l'approvazione di progetti non funzionali agli obiettivi aziendali e la definizione dei tempi di produttività.	alto	medio	alto	marginale	Regolamentazioni delle procedure e delle prestazioni, tracciabilità delle lavorazioni, condizioni delle responsabilità ma non delle funzioni, trasparenza del processo decisionale, formazione e responsabilità dei dirigenti, rotazione del personale, standardizzazione dei controlli, gestione informatica e corretta archiviazione delle richieste.	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi
RECUPERO QUOTE STENDE DA UTENZA (verde, riscaldamento, acqua, acqua calda, sanitari, ascensori, energia elettrica, antincendio, loggia)	Colloquio tra l'operatore aziendale e l'utente finalizzato all'individuazione delle quote o suddivisione delle stesse, in proprio, sospensione momentanea o definitiva dell'operazione delle quote in favore di singoli gruppi di utenti.	alto	medio	alto	riservata	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 (GFR, SAP) Contratti a campione	Marta Panerai
GESTIONE ATTI CONTRATTUALI PER LA LIQUIDAZIONE DEI MANDATI DI PAGAMENTO	Colloquio tra personale aziendale e operatori economici aggiudicatari di contratti. Presentazione proposta di pagamento non aderenti alla tempistica legale di emissione SAL/Certificato di Pagamento, per favorire un bene determinato operatore economico.	basso	basso	basso	marginale	Regolamentazione delle procedure e tracciabilità di ogni operazione, stabilire d'ufficio i costi per ogni tipologia di intervento con precisi standard massimi, controlli a campione	Dott.ssa Nicoletta Scarfatti
GESTIONE PRATICHE SMISTO	Colloquio tra conduttore, personale aziendale e partito assicurativo	basso	basso	basso	marginale	Regolamentazione della procedura e tracciabilità di ogni operazione. Segregazione delle funzioni. Controlli a campione	Dott.ssa Nicoletta Scarfatti
GESTIONE E LIQUIDAZIONE DELLE SPESE - CICLO PASSIVO	Colloquio tra dipendenti ed imprese per accelerare i pagamenti o per entrare i controlli previsti	basso	basso	basso	marginale	Regolamentazione delle procedure, rotazione del personale, tracciabilità delle lavorazioni, implementazione software per rilevare cronologico dei pagamenti da effettuare	Dott.ssa Nicoletta Scarfatti
ATTIVIZZAZIONE ATTIVITÀ TRIBUTARIE - MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE (PROCEDURA TRASVERSALE CON PRESELEZIONAMENTO ABUSI EDIZI (PROCEDURA TRASVERSALE CON MANUTENZIONE ORDINARIA))	Colloquio tra dipendente e utenti (inquilini o imprese) per procedere ad interventi "manif" a seguito di segnalazioni pervenute da soggetti che hanno interessi diversi rispetto all'esecuzione dell'intervento stesso, individuazione quando rilevante finanziare verso alcune zone per interventi non individuali.	molto basso	molto basso	molto basso	marginale	Regolamentazione procedure e controlli a campione	?
STIME LAVORI ESEGUITI DAI CONDUTTORI (AI FINI DEL PREZZO DI VENDITA)	Colloquio tra dipendenti e utenti (inquilini o imprese) per ottenere calcoli di favore.	medio	medio	medio	medio	Rotazione del personale, attese standardizzati, analisi di stime anomale per Zone, Controlli a campione.	?
PROGRAMMAZIONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA E NUOVI INTERVENTI	Colloquio tra dipendenti e utenti (inquilini o imprese) per procedere ad interventi "manif" a seguito di segnalazioni pervenute da soggetti che hanno interessi diversi rispetto all'esecuzione dell'intervento stesso, individuazione quando rilevante finanziare verso alcune zone per interventi non individuali.	alto	alto	alto	alto	Predisposizione di un sistema di manutenzione programmata, verifica degli interventi in essere su ogni edificio. Per gli interventi di elevata urgenza e gravi e che superino una "soglia" di allarme, generare una segnalazione immediata ai Servizi Tecnici per i lavori e la predisposizione di un progetto di massima, nel rispetto del movimento tecnologico "green" che una volta approvato da Atter deve essere inoltrato agli enti finanziatori (regione, MIT) per la concessione dei finanziamenti necessari.	Il Dirigente dei Servizi Tecnici Arch. Luigi Damagante
PROGETTAZIONE TECNICA PROSPETTIVA ALLE CADE D'APPALTO	Progettazione ingegneristica al fine di promuovere determinati concorrenti e/o servizi di mercato non componenti le esigenze o obiettivi aziendali (componenti tecniche o tecnologiche migliori su misura, ampia definizione dell'oggetto e/o durata dell'appalto)	alto	alto	alto	alto	Archiviazione elettronica del file di progetto, dei verbali delle riunioni, dei pareri necessari, pubblicazione definitivo 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 avviene è sempre al fine di individuare le caratteristiche del prodotto e la sua reperibilità)	Il Dirigente dei Servizi Tecnici Arch. Luigi Damagante
ESECUZIONE CONTRATTI D'APPALTO	Colloquio tra dipendenti e imprese, al fine di facilitare l'impresa nell'esecuzione delle lavorazioni.	medio	medio	medio	medio	Segregazione delle funzioni e rotazione del personale, controllo dei dirigenti e degli atti posti in essere dalle figure incaricate di seguire le operazioni e rispetto le normative e i regolamenti vigenti.	Il Dirigente dei Servizi Tecnici Arch. Luigi Damagante
GESTIONE FINANZIAMENTI PUBBLICI	Colloquio tra dipendenti e imprese per agevolare i pagamenti in favore di alcune.	basso	basso	basso	marginale	Monitoraggio costante degli interventi, regolamentazione delle procedure, tracciabilità delle operazioni, rotazione del personale, segregazione delle funzioni	Il Dirigente dei Servizi Tecnici Arch. Luigi Damagante
DELEGAZIONE LAVORI E COLLAUDO	Contrattazione di lavori, servizi o forniture non eseguiti o di qualità inferiore a quella prevista, proroghe illegittime, viziati tecnici ed economiche non giustificabili, nomina in topa d'opere di collaudatori non qualificati.	alto	alto	alto	medio	Applicazione delle normative in materia dei paraggi di rotazione e trasparenza, competenza ed esperienza, ricorso ad esterno in carica di nuove ritenute.	Il Dirigente dei Servizi Tecnici Arch. Luigi Damagante
COLLAUDO O C.A.E.	Colloquio tra collaudatore aziendale o esterno e operatore economico aggiudicatario finalizzato a una non fedele rendicontazione dei lavori/servizi in cambio di benefici economici.	alto	media	alto	relevante	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 essere affidate professionisti pubblici su siti aziendali in caso di rischio a collaudatori esterni, procedura di nomina del collaudatore con proposta del dirigente responsabile dell'appalto e approvazione del direttore generale, sistema di monitoraggio, accertamento dei tempi di esecuzione del collaudo (vide anche alla corretta applicazione delle quote servizi (membri d'azienda).	Il Dirigente dei Servizi Tecnici Arch. Luigi Damagante

	ACCERTAMENTI TECNICI PER ASSICURAZIONI ALLOGGIO, ALTRI SERVIZI, AUTORIZZAZIONE LAVORI ETC)	Collaboro tra personale tecnico aziendale incaricato e conduttore di alloggi, finalizzato all'incrocio di dati e maglie lavori da eseguire, con conseguente danno all'azienda per maggiori importi a scoppio delle rate mensili del canone di locazione, oppure finalizzato ad occultare un abuso edilizio	alto	alta	alto	risparmiare	regolamentazione della procedura per il rilascio di autorizzazioni ad effettuare lavori a proprie spese a richiesta di assegnatari di alloggi sociali, redazione degli incarichi 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.	Arch. Luigi Giunone
	GESTIONE MANUTENZIONE SU SEGNALAZIONE O RICHIESTA DELL'UTENZA O BENTI E SITUAZIONI ESTERNE	Collaboro tra personale aziendale incaricato della gestione dei comitati e conduttori, finalizzato al mancato rispetto dell'ordine di priorità snire a disprezzo di lavori urgenti, urgenti e gravata dall'incendio, fissa di terra e della sicurezza dell'abitante.	medio	media	medio	medio	Regolamentazione delle procedure, formalizzazione in terna guida interne, condurre e pubblicare, dei criteri di priorità e di urgenza degli interventi con temporaneo del dato cronologico con criteri di urgenza di cui indicativamente al seguente: codice emergenze assoluta, codice di rischio di pericolo alle persone, codice di rischio di danno ambientale, codice di rischio di danno al patrimonio, codice gradato in base alla gravità e connesso al disagio all'utenza con assoluta chiarezza dei criteri di attuazione in relazione al periodo, pubblicazione periodica sui siti 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 e programmati, 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 diverse regolamentare le priorità, situazione del piano di manutenzione concordato tramite appalti mensili, per ridurre al minimo le segnalazioni dell'utenza, segregazione delle funzioni, controlli a campione.	Il Dirigente del Servizio Tecnici Arch. Luigi Giunone
	GESTIONE PRATICHE AUTORIZZATIVE IMPIANTI	Collaboro 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	margine	Realizzazione degli incarichi nel rispetto dei limiti e delle previsioni di legge in base a criteri indicati nell'apposito regolamento (da elaborare). Separazione delle funzioni, controlli a campione	
	AMPLIAMENTI NUCLEO FAMILIARE	Collaboro tra dipendenti e utenti o estorsione da parte dei dipendenti per la lavorazione prioritaria di pratiche dovute o al fine del caso proprio di istante inaccoglibile.	basso	media	medio	medio	Regolamentazione della procedura, redazione del personale, tracciabilità delle lavorazioni, segregazione delle funzioni, definizione puntuale delle procedure, definizione dell'ordine di lavorazione delle pratiche, controlli a campione sulle istanze.	Mauro Serfini
	SUBENTRI NELL'ASSICURAZIONE	Collaboro tra dipendenti e utenti o estorsione da parte dei dipendenti per la lavorazione prioritaria di pratiche dovute o al fine del caso proprio di istante inaccoglibile.	basso	media	medio	medio	Regolamentazione delle procedure, redazione del personale, tracciabilità delle lavorazioni, segregazione delle funzioni, definizione puntuale delle procedure, definizione dell'ordine di lavorazione delle pratiche, controlli a campione sulle istanze.	Mauro Serfini
	PERSEGUIMENTO DELLE OCCUPAZIONI ABUSIVE	Vendita di nobile da parte dei dipendenti sulla disponibilità di alloggi, partecipazione di dipendenti ad accordi tra utenze vicine e occulte abusive.	media	media	medio	medio	Puntuale regolamentazione delle procedure, monitoraggio automatico dei decreti, redazione e segregazione delle funzioni.	Mauro Serfini
	DECORRENZE DALL'ASSEGUZIONE	Collaboro tra dipendenti e utenti per l'attribuzione del procedimento in presenza delle condizioni di decadenza.	basso	bassa	basso	margine	Regolamentazione della procedura, redazione del personale, tracciabilità delle lavorazioni, segregazione delle funzioni, definizione puntuale delle procedure, controlli a campione sulle istanze, controlli delle banche dati istituzionali	Mauro Serfini
	RECUPERO DELLA MONOSTA	Collaboro tra dipendenti e utenti attraverso l'esecuzione di citazioni o la concessione di condoni a favore dell'inquinato stesso, finalizzati alla riduzione o cancellazione dei crediti in assenza delle condizioni di legge. Approvazioni per il pagamento della monosta non previste.	medio	media	medio	medio	Informazione della procedura, regolamentazione delle informazioni necessarie per l'acta, preventando i dati da soggetto terzo, tracciabilità delle lavorazioni, segregazione delle funzioni, punitive defensione delle procedure e dei criteri di attuazione.	Mauro Serfini
	SMANTOVINE	Collaboro tra i dipendenti e gli utenti, per ridurre o accelerare il procedimento, omettendo le verifiche delle informazioni e dei documenti forniti dall'inquinato, al fine di concedere o non concedere la sanatoria.	medio	media	medio	medio	Codifica delle informazioni necessarie per i decreti, preventando 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 istanze, controlli sulle banche dati istituzionali.	Mauro Serfini
	ISTRUZIONE AMMINISTRATIVE (SUI PROCEDIMENTI PRELIMINARI ALL'ALIBAZIONE DEGLI ALLOGGI)	Collaboro tra dipendenti e utenti o estorsione da parte dei dipendenti al fine del caso proprio del accertamento relativo alla posizione amministrativa o per la lavorazione di pratiche dovute.	basso	molto bassa	molto basso	margine	Regolamentazione della procedura, controlli a campione sulle istanze.	Mauro Serfini
	RECUPERO DELLA MONOSTA (SUI PROCEDIMENTI PRELIMINARI ALL'ALIBAZIONE DEGLI ALLOGGI)	Reduzione o cancellazione dei crediti in assenza delle condizioni di legge, concessione di condoni di favore non previste per il pagamento.	medio	bassa	basso	margine	Regolamentazione della procedura, tracciabilità delle operazioni contabili, formalizzazione delle disposizioni per le condizioni di pagamento, segregazione delle funzioni.	Mauro Serfini
	ALIBAZIONE DEGLI ALLOGGI	Collaboro tra dipendenti e utenti o estorsione da parte dei dipendenti per l'applicazione impropria della normalità di vendita più favorevole all'utente.	medio	molto bassa	basso	margine	Regolamentazione della procedura, formalizzazione delle disposizioni per le condizioni di vendita.	Mauro Serfini
	ESTINZIONE DEL DIRITTO DI PENALIZIONE PER RALIEAZIONE ALLOGGI	Collaboro tra dipendenti e utenti o estorsione da parte dei dipendenti per la lavorazione prioritaria di pratiche dovute.	medio	bassa	basso	margine	Regolamentazione della procedura, verifica a campione dell'ordine di lavorazione delle pratiche, segregazione delle funzioni.	Mauro Serfini
	RECUPERO MONOSTA RATE DI AMMORTAMENTO	Reduzione o cancellazione dei crediti in assenza delle condizioni di legge, concessione di condoni di favore per il pagamento non previste.	basso	molto bassa	molto basso	margine	Regolamentazione della procedura, tracciabilità delle operazioni contabili, formalizzazione delle disposizioni per le condizioni di pagamento, segregazione delle funzioni.	Mauro Serfini

2

COOPERATIVE, ATTI DI ASSICURAZIONE IN PROPRIETA' INDIVIDUALE, ATTI INTERESSANTI, CANCELLAZIONE PROTEZIONE UNICO VERSIONE ALDOGI ERP	Calcolo tra i dipendenti e gli utenti per la riduzione degli importi dovuti.	medio basso	medio basso	medio basso	marginale	Regolamentazione della procedura, tracciabilità delle lavorazioni, segregazione delle funzioni, controlli a campione sulle istruttorie.	Maurio Serafini
LOCAZIONE IMMOBILIARE ESTRAESIBENDAZI TRAMITE ASTA PUBBLICA	Vendita delle informazioni, possibilità di stimare il rialzo/ribasso il prezzo da offrire a base d'asta, possibilità di lavorare l'investimento di specifici immobili a discapito di altri.	basso	bassa	basso	marginale	Regolamentazione della procedura con parametri adottati dal Cd.A. e su valutazioni di stima basate sui valori ufficiali della agenzia delle entrate /O.MI.	Maurio Serafini
LOCAZIONE IMMOBILIARE ESTRAESIBENDAZI TRAMITE ASSICURAZIONE DIRETTA	Vendita delle informazioni, ommissione di ulteriori richieste di assegnazione diretta.	basso	bassa	basso	marginale	Regolamentazione della procedura con la previsione di più step autorizzativi e atto finale del Cd.A., previo parere favorevole del Direttore Generale su proposta del servizio competente, relazione del personale.	Maurio Serafini
ALIANZA DIRETTA DI IMMOBILIARE ESTRAESIBENDAZI	Possibilità di stimare il rialzo/ribasso il prezzo da offrire 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 Cd.A. e su valutazioni di stima basate sui valori ufficiali della agenzia delle entrate /O.MI.	Maurio Serafini
ALIANZA DIRETTA DI IMMOBILIARE ESTRAESIBENDAZI	Possibilità di favorire un particolare acquirente.	basso	bassa	basso	marginale	Limitare la procedura a ristretti casi deliberati dal Cd.A. previo parere favorevole del Direttore Generale su proposta del servizio competente.	Maurio Serafini
PERSEGUIMENTO OCCUPAZIONI ABUSIVE DI IMMOBILIARE ESTRAESIBENDAZI	Minimo accertamento e verifica di segnalazioni ricevute. Mancato avvio della procedura di intervento con le autorità preposte.	medio	media	medio	medio	Regolamentazione delle procedure, relazione 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.	Maurio Serafini
PRATICHE DI RINNOVO DEL CONTRATTO, REGOLARIZZAZIONE O SUBENTRO DI IMMOBILIARE ESTRAESIBENDAZI	Calcolo tra il dipendente e l'utente volta a mantenere o accelerare il procedimento.	medio	media	medio	medio	Regolamentazione della procedura, relazione del personale, tracciabilità delle lavorazioni e implementazioni di software specifici.	Maurio Serafini
STIME PREZZI DI VENDITA E CANONI DI LOCAZIONE	Calcolo tra il dipendente e l'utente per ottenere dati del lavoro.	medio	media	medio	medio	Relazione del personale, calcoli standardizzati tramite l' Agenzia delle Entrate e analisi stima anomale per zone, controlli a campione.	Raffaele Fusco
VARIAZIONI CATASTALI (RECLASSAMENTI)	Calcolo tra il dipendente e l'utente per la riduzione o la modifica delle categorie e classe finalizzata a ridurre il valore dell'immobile, e pertanto il canone di locazione, o a fissare l'assegnazione.	medio	media	medio	medio	Regolamentazione della procedura, criteri di declassamento definiti con provvedimento amministrativo, relazione del personale, tracciabilità delle operazioni, segregazione delle funzioni, controlli a campione.	Maurio Serafini
PERSEGUIMENTO OCCUPAZIONI SENZA TITOLO DI ABITE PROCEDURA TRASVERSALIE CON IL SERVIZIO AVVOCATURA)	Calcolo tra il dipendente e l'utente volta a mantenere o accelerare il procedimento, mancato verifica delle segnalazioni pervenute.	medio	media	medio	medio	Regolamentazione delle procedure, relazione 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.	Maurio Serafini, Il Direttore del Servizio Avvocatura Avvocato Franco Barbonei
PARTICIPAZIONE AI CONDOMINI: COMPILAZIONE BALANCI E PAGAMENTI	Calcolo 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	Relazione degli addetti ai controlli per verificare gli amministratori loro intercorrenti, segregazione delle funzioni, implementazione sistemi informatici, controlli a campione su bilanci e pagamenti approvati.	Maurio Serafini
PARTICIPAZIONE AI CONDOMINI: FATTURAZIONE ALLE ASSEMBLEE E VOTAZIONI, MODIFICA DELL'AMMINISTRATORE, APPROVAZIONE LAVORI MANUTENTIVE STRAORDINARIE	Calcolo 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 prefissati) e l'approvazione di lavori, procedure per la partecipazione alle assemblee codificate, delega comprensiva e delle indicazioni di voto con riferimento alle regole generali, controlli a campione.	Maurio Serafini
PARTICIPAZIONE AI CONDOMINI: VOLUNTARE UTENZE ALLA COSTITUZIONE DEL CONDOMINIO	Calcolo tra il dipendente aziendale e l'amministratore di condominio al fine di economizzare, in fase di volume delle utenze, la nuova amministrazione condominiale. Mancata richiesta in fase di verifica di annerelli e credito dell'azienda.	medio	media	medio	medio	Regolamentazione delle procedure, implementazione di sistemi informativi con programma di verifica storico della fatturazione, segregazione delle funzioni.	Maurio Serafini
TUTTI I SERVIZI	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 termini congruo rispetto al cronoprogramma degli interventi in corso e della programmazione triennale o biennale, giustificazione delle modifiche progettuali per gli appalti periodici.	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi, Il Dirigente del Servizio Competente
PROPOSTA DI AFFIDAMENTO E IMPOSTAZIONE DELL'APPALTO	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 accordi verbali in contraddittorio con i progettisti (la verifica è svolta da tecnici diversi dai progettisti), codifica dei progettisti/giuristi oggetto di verifica, estensione dell'ambito della mobilità.	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi, Il 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'ambito della mobilità, acquisizione della documentazione di verifica, controllo a campione dell'operato del RUP da parte del DPO o di soggetti equiparati incaricati da quest'ultimo.	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi, Il RUP

Nome tecnico e/o individuazione di termini inadeguati e condrai al fine dell'atto appalto	alto	media	alto	Rispetto della normativa e del codice di comportamento e del regolamento per l'affidamento degli incarichi, pubblicazione degli atti, criteri di nomina, formazione, professionalità dei incarichi, incompiutezza, tempi per la sospensione dell'incarico, il DdG interviene in caso di nomina di incarico esterno in mancanza di forza interna, il tecnico incaricato non può gestire un incarico concorrente con la medesima ditta)	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi, il Dirigente del Servizio Competente
Controllo di realizzabilità - mancanza di controlli efficaci e condrai al fine dell'atto appalto	alto	bassa	medio	Rispetto normativa e del codice di comportamento, verifica della nomina e della permanenza di tutte le figure professionali previste, mappatura del pro est, adozione di modularità, supervisione del RUP.	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi, il RUP
Inadeguata motivazione al fine di lavoro determinati concorrenti o componenti comunque non giustificati	alto	media	alto	Rispetto della normativa, motivazione puntuale coerente con le finalità programmatiche e le esigenze aziendali (adozione estrema di validazione del progetto a base di gara), test di confronto comparativi, adozione e rispetto dei parti di integrità a pena di esclusione, contributo da parte del RUP, pubblicità della determinazione e contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicazione nazionale dei bandi di gara.	Il Direttore Generale e Responsabile ad Interni dell'Ufficio Gare e Contratti Dott. Luigi Busi, il Dirigente del Servizio Competente
Individuazione del criterio di aggiudicazione incoerente rispetto alle esigenze aziendali al fine di lavoro determinati concorrenti	medio	bassa	medio	Rispetto della normativa, motivazione puntuale, coerente con le finalità programmatiche e le esigenze aziendali (validazione estrema validazione progetto a base di gara), benchmarking, adozione e rispetto dei parti di integrità a pena di esclusione, supervisione del RUP, pubblicità della determinazione e contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicazione nazionale dei bandi di gara.	Il Direttore Generale e Responsabile ad Interni dell'Ufficio Gare e Contratti Dott. Luigi Busi, il Dirigente del Servizio Competente
Criteri di aggiudicazione non definiti, univoci, o oggettivi	basso	medio-basso	basso	Rispetto della normativa, coerenza dei criteri con le finalità programmatiche e le esigenze aziendali, definizione puntuale delle regole di aggiudicazione per ogni singolo appalto, test di confronto comparativi, definizione analitica dei parametri per la validazione dell'offerta, adozione e rispetto dei parti di integrità a pena di esclusione, definizione del processo di motivazione adottata dalla commissione aggiudicatrice nella valutazione delle offerte tecniche, con particolare riferimento alla documentazione di progettazione, adozione di check list, supervisione del RUP sulla pubblicità della determinazione e contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicazione nazionale dei bandi di gara.	Il Direttore Generale e Responsabile ad Interni dell'Ufficio Gare e Contratti Dott. Luigi Busi, il Dirigente del Servizio Competente
Mancata suddivisione in lotti / frazionamento / accorpamento / appalto univocativo.	medio	media	medio	Rispetto della normativa, coerenza con la programmazione e le esigenze aziendali, favor partecipazione, supervisione del RUP, pubblicità della determinazione e contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicazione nazionale dei bandi di gara.	Il Direttore Generale e Responsabile ad Interni dell'Ufficio Gare e Contratti Dott. Luigi Busi, il Dirigente del Servizio Competente
Prezzi a base di appalto superiori ai reali valori di mercato	alto	bassa	medio	Rispetto della normativa, favor partecipazione, adozione e rispetto dei parti di integrità a pena di esclusione, contributo dei tecnici incaricati, indagini di mercato, supervisione del RUP, pubblicità della determinazione e contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicazione nazionale dei bandi di gara.	Il Direttore Generale e Responsabile ad Interni dell'Ufficio Gare e Contratti Dott. Luigi Busi, il Dirigente del Servizio Competente
Individuazione di requisiti di partecipazione a vantaggio di determinati concorrenti e non in base alle effettive esigenze aziendali.	alto	bassa	medio	Rispetto della normativa, coerenza con la programmazione e le esigenze aziendali, favor partecipazione, adozione e rispetto dei parti di integrità a pena di esclusione, supervisione del RUP, pubblicità della determinazione e contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicazione nazionale dei bandi di gara.	Il Direttore Generale e Responsabile ad Interni dell'Ufficio Gare e Contratti Dott. Luigi Busi, il Dirigente del Servizio Competente
Indicazione di elementi oggetto di valutazione a vantaggio di determinati concorrenti e non in base alle effettive esigenze aziendali.	alto	bassa	medio	Rispetto della normativa, e delle esigenze aziendali, favor partecipazione, supervisione del RUP, adozione e rispetto dei parti di integrità a pena di esclusione, pubblicità della determinazione e contrarre nel rispetto dei tempi di pubblicazione nazionale dei bandi di gara.	Il Direttore Generale e Responsabile ad Interni dell'Ufficio Gare e Contratti Dott. Luigi Busi, il Dirigente del Servizio Competente
Abuso dell'articolo dell'affidamento diretto e della procedura negoziata.	medio	media	medio	Rispetto della normativa, rispetto della programmazione, supervisione del RUP, puntuale motivazione delle ragioni di 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 relazione per la scelta dei concorrenti (nomina commissione, predisposizione e pubblicità tecnica, indagini esplorative e trascurate, ecc.).	Il Direttore Generale e Responsabile ad Interni dell'Ufficio Gare e Contratti Dott. Luigi Busi, il Dirigente del Servizio Competente
Pubblicità bando di gara: scarsa trasparenza delle informazioni utili per la migliore partecipazione.	alto	bassa	medio	Rispetto della normativa, pubblicazione sul sito, definizione documentazione progettuale posta a base di gara in formato digitale, non modificabile, favore trasparenza e possibilità della procedura di affidamento e delle, reduce di gara, verbali, dei ribandamenti amministrativi e tecnici di idoneità generale (in formato autonomo) e della procedura di ricorso alle informazioni, supervisione del RUP.	Il Direttore Generale e Responsabile ad Interni dell'Ufficio Gare e Contratti Dott. Luigi Busi, il RUP
Nomina commissione: commissione di gara competente nei confronti di determinati concorrenti	alto	bassa	medio	Rispetto della normativa, del codice di comportamento, della regolamentazione interna in tema di nomine ed incompiutezza di incarichi, nomina della commissione di gara da parte del Direttore Generale anche quando non richiesto dalla norma, sottocritica da parte dei componenti della commissione del codice di comportamento e relativa verbalizzazione, controllo, sugli atti e sulla procedura emanando a più, oggetti (componenti giudicanti della commissione non corrispondono ai soggetti che predispongono il bando e la documentazione di gara) iolazione, verifica delle incompiutezze.	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busi, il RUP
Valutazione domanda di partecipazione -dcur: mancata o erronea valutazione incompletezza e/o carenza delle dichiarazioni reqe.	medio	bassa	medio	Rispetto della normativa, protocollazione delle offerte, archiviazione atti in formato digitale, utilizzo della PFC, adozione, laddove possibile, di strumenti telematici di negoziazione.	Commissione di Gara

2

SCELTA DEL CONTRAENTE						SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO	
Valutazione offerta tecnica ed economica e anomalie scritte durante la documentazione presentata	alto	medio	alto	critico	Rispetto della normativa, del codice di comportamento, della regolamentazione interna in tema di norme ed incompatibilità di incarichi, schedatura degli indici di controllo/collegamento tra concorrenti tramite moduli prefabbricati, verifica di tutte le dichiarazioni presentate tramite acquisizione della documentazione probatoria, schedabilità 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 individuati dalla norma, controllo sugli atti e sulla procedura demandata a più soggetti (i componenti giudiziari della commissione non corrispondono al soggetti che predispongono il bando e la documentazione di gara), presenza, verifica delle incompatibilità, controllo del rispetto del costo del lavoro e degli oneri della sicurezza, motivazione ampia delle esclusioni e delle valutazioni qualitative, supervisione programata 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 norme ed incompatibilità di incarichi, situazione formale della commissione con riferimento al Direttore, verbalizzazione del processo di valutazione dell'anomalia, protocollo lavoro ed attivazione digitale dei giustificativi, utilizzo della PEC, controllo del rispetto del costo del lavoro e degli oneri della sicurezza, individuazione della procedura di valutazione in base alla documentazione programata, controllo dell'ufficio appalti sulla correttezza della procedura adottata, puntuale verbalizzazione e completa archiviazione digitale della documentazione probatoria.	Commissione di Gara	
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.	Il Direttore Generale e Responsabile ad Interim dell'Ufficio Gare e Contratti Dott. Luigi Busal Il RUP	
Publicità aggiudicazione: insufficiente e pubblicata	basso	bassa	basso	marginale	Rispetto della normativa e del codice di comportamento, applicazione estensiva degli strumenti di trasparenza e pubblicità degli atti della procedura.	Il Direttore Generale e Responsabile ad Interim dell'Ufficio Gare e Contratti Dott. Luigi Busal Il 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 affermazione della motivazione di revoca, supervisione del RUP e della Direzione Generale.	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busal	
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 delle clausole di trattabilità finanziaria), trasmissione agli atti della Prefettura e all'ASLACT e del codice di comportamento, pubblicità del contratto, supervisione del Direttore Generale e del RUP	Il Direttore Generale Dott. Luigi Busal	

2