

Allegato A5 Area Gestione Patrimonio - servizio manutenzione e recupero edilizio

Centro di responsabilità n. 2	Servizio	Attività	processo	descrizione	rischio	tipo di rischio	misure
	Manutenzione e recupero edilizio	Manutenzione alloggi	Raccoglie le richieste di intervento di manutenzione e stabilisce la priorità	Sulla base delle richieste pervenute stabilisce gli interventi da effettuarsi tenendo conto della necessità, urgenza e liceità della richiesta. Istruttoria di tutte le richieste pervenute	basso		
			Sopralluoghi e perizie tecniche	effettua i sopralluoghi e redige le perizie tecniche	alto	eccessiva discrezionalità atta a favorire singole situazioni	Verifiche periodiche. Programmazione corretta basata sulla effettiva necessità. Verifica dello stato di attuazione della programmazione.
			Procedure di affidamento	Sulla base della urgenza affida i lavori secondo le prescrizioni di legge curando tutte le varie fasi del procedimento, predispone gli atti di impegno. Affidamento 100% delle richieste pervenute se accoglibili.	alto	Abuso affidamento diretto . Tenuta non corretta degli atti contabili . Presenza di situazioni di conflitto di interessi sia con l'impresa sia con i progettisti. Inerzia nella fase di collaudo - mancato riscontro in fase di collaudo delle discordanze tra contabilità e stato di fatto - mancato riscontro in fase di collaudo di difetti o mancanze	utilizzo elenchi di operatori economici nei settori dei lavori edili e verifiche sulla esecuzione degli stessi. standardizzazione procedure di gestione dei cantieri. standardizzazione procedure di collaudo - controlli a campione su collaudi
			Esecuzione degli interventi	Cura l'esecuzione degli interventi svolgendone la direzione dei lavori, la contabilità e la liquidazione di tutti gli affidamenti	alto		
			Sovrintende ai lavori di ripristino strutturale	Cura la direzione dei lavori, la contabilità e la liquidazione sul 100% degli affidamenti.	alto		

	Servizio	Attività	processo	descrizione	rischio	tipo di rischio	misure
Centro di responsabilità n. 2	Manutenzione e recupero edilizio	Manutenzione alloggi	recupero quote per manutenzione su immobili	Invio diffide ai proprietari insolventi relativamente a lavori di manutenzione effettuati in condomini misti. Elaborazione note di risposta alle contestazioni sollevate in merito all'esecuzione dei lavori. Monitoraggio pagamenti effettuati dai proprietari.	basso		
			Certificazioni	Rilascio delle certificazioni circa l'abitabilità, agibilità ed ogni altra notizia riguardante gli immobili	basso		
			Ristrutturazioni	Segnala al servizio programmazione e gestione tecnica gli alloggi per i quali è necessario predisporre progetti di ristrutturazione attraverso finanziamenti regionali.	basso		

	Servizio	Attività	processo	descrizione	rischio	tipo di rischio	misure
Centro di responsabilità n. 2	Manutenzione e recupero edilizio	Manutenzione impianti	Raccoglie le richieste di intervento di manutenzione e stabilisce la priorità	Sulla base delle richieste pervenute stabilisce gli interventi da effettuarsi tenendo conto della necessità, urgenza e liceità della richiesta. Istruttoria 100% delle richieste pervenute	basso		
responsabilità n. 2	Servizio	Attività	processo	descrizione	rischio	tipo di rischio	misure
	recupero edilizio	per le imprese	Effettua i sopralluoghi e le perizie tecniche	effettua i sopralluoghi e redige le perizie tecniche	medio		
			Stabilisce le procedure di affidamento	Sulla base della urgenza affida i lavori secondo le prescrizioni di legge curando tutte le varie fasi del procedimento, predispone gli atti di impegno. Affidamento 100% delle richieste pervenute.	alto	Abuso affidamento diretto . Tenuta non corretta degli atti contabili . Presenza di situazioni di conflitto di interessi sia con l'impresa sia con i progettisti. Inerzia nella fase di	utilizzo elenchi di operatori economici nei settori dei lavori edili e verifiche sulla

Centro di re	Manutenzione e	Amministr. p	Cura l'esecuzione degli interventi	Cura la direzione dei lavori, la contabilità e la liquidazione sul 100% degli affidamenti.	alto	collaudo - mancato riscontro in fase di collaudo delle discordanze tra contabilità e stato di fatto - mancato riscontro in fase di collaudo di difetti o mancanze	collaudo e verifica sulla esecuzione degli stessi. standardizzazione procedure di gestione dei cantieri. Standardizzazione procedure di collaudo. Controlli a campione su collaudi
	Servizio	Attività	processo	descrizione	rischio	tipo di rischio	misure
	Manutenzione e recupero edilizio	Amministr. per le imprese	Certificati di regolare esecuzione	Redazione dei Certificati di regolare esecuzione su tutti i lavori affidati	alto	eccessiva discrezionalità atta a favorire singole situazioni	controlli a campione
Certificati di esecuzione lavori			Redazione dei Certificati di esecuzione lavori su tutte le richieste pervenute	alto			
Liquidazione fatture.			Istruttoria pratiche per liquidazione di tutte le fatture liquidabili	medio			
gestione del patrimonio		Disponibilità alloggi	Rilascio disponibilità alloggi, consegna alloggi, verifica stato d'uso e tenuta chiavi su tutti gli alloggi resi liberi	basso			
		Tabelle millesimali	Redazione tabelle millesimali di tutte le richieste pervenute	basso			
		Determinazione canoni	Determinazione dei canoni per tutte le richieste pervenute	basso			

		Supporto alla	Contenziosi legali e/o assicurativi	Attività istruttoria per contenziosi legali e/o assicurativi su tutte le richieste pervenute	basso		
			Condomini misti	Istruttoria per interventi su condomini misti	basso		