

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 57 DEL 30/07/2026

OGGETTO: CORPO DIREZIONALE DEL SISTEMA DI CONTROLLO DI GESTIONE
AZIENDALE - APPROVAZIONE

L'AMMINISTRATORE UNICO,

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge regionale 8 agosto 2006, n. 12, recante “Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)”, nella parte vigente;
- il decreto del Presidente della Regione n. 145 del 29.11.2024 con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 44/38 del 20.11.2024, il Dott. Matteo Sestu è stato nominato Amministratore Unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa;
- il decreto del Presidente della Regione n. 66 del 30.06.2025 con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 30/11 del 05.06.2025, il Dott. Claudio Antonello Castagna è stato nominato Direttore generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa;
- la Legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, e in particolare gli articoli 8 e 9, concernenti la distinzione tra le funzioni di indirizzo politico-amministrativo e le funzioni di gestione;
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n. 14, recante “Indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali”;
- lo Statuto dell'Azienda, approvato con decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, adeguato alla L.R. n. 22/2016 con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 7 del 18.01.2017 e approvato definitivamente con deliberazione della Giunta regionale n. 18/5 dell'11.04.2017 e con decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.04.2017;
- in particolare, gli articoli 7, 11 e 25 dello Statuto aziendale, concernenti rispettivamente le competenze dell'Amministratore Unico, le funzioni gestionali del Direttore generale e il controllo di gestione;

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 57 DEL 30/07/2026

- il Regolamento di organizzazione dell'Azienda, approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007 e modificato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;
- il Regolamento di contabilità dell'Azienda, approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con deliberazione del Commissario straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2026-2028, approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 03.02.2026;

RICHIAMATE la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 18 del 25.03.2026, recante gli obiettivi e gli indirizzi aziendali per il triennio 2026-2028, e la deliberazione della Giunta regionale n. 23/44 del 13.05.2026, recante gli obiettivi strategici di A.R.E.A. per il medesimo triennio;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore generale n. 2386 del 09.06.2026, con la quale è stato approvato il Piano della Performance 2026-2028, che comprende l'implementazione del Sistema di Controllo di Gestione tra gli obiettivi gestionali operativi assegnati al Servizio del Controllo interno di gestione, programmazione e attività di segreteria;

CONSIDERATO che il controllo di gestione costituisce uno strumento informativo interno a supporto delle decisioni strategiche e gestionali dell'Amministratore Unico e della Direzione generale e concorre alla conoscenza sistematica degli andamenti economici, finanziari, patrimoniali, tecnici, organizzativi e qualitativi dell'Azienda;

CONSIDERATO, altresì, che il Sistema di Controllo di Gestione deve operare in raccordo con gli strumenti aziendali di programmazione, bilancio, performance, prevenzione della corruzione e trasparenza e con il Sistema di Gestione per la Qualità, mantenendo distinte le rispettive finalità, responsabilità e modalità di utilizzo delle informazioni;

DATO ATTO che il Servizio del Controllo interno di gestione, programmazione e attività di segreteria ha predisposto il corpo direzionale del Sistema di Controllo di Gestione, costituito dai seguenti documenti, tutti in prima emissione editoriale del 30 luglio 2026:

- a) **MD** — *Manuale Direzionale del Sistema di Controllo di Gestione AREA*;
- b) **MD-ALL-01** — *Catalogo strutturale dei KPI CORE e dei QDS*;
- c) **MD-ALL-02** — *Traiettoria evolutiva del Sistema CdG*;

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 57 DEL 30/07/2026

VISTO il documento “*MD — Manuale Direzionale del Sistema di Controllo di Gestione AREA*”, che definisce la natura, le finalità, i principi, il perimetro, la governance, i domini informativi, l'architettura dei cruscotti CORE e dei Quadri Direzionali di Sintesi, le regole generali del reporting, il presidio del dato e i criteri di evoluzione del Sistema;

VISTO il documento “*MD-ALL-01 — Catalogo strutturale dei KPI CORE e dei QDS*”, che individua per ciascun cruscotto KPI CORE e per ciascun Quadro Direzionale di Sintesi il codice, la denominazione, la finalità direzionale, il dominio, il perimetro, lo stato di attivazione e la copertura applicabile;

VISTO il documento “*MD-ALL-02 — Traiettoria evolutiva del Sistema CdG*”, che disciplina le condizioni di maturità, gli oggetti abilitanti, le direzioni e gli scenari di possibile evoluzione del Sistema, subordinando ogni successiva attivazione a specifica istruttoria, alla verifica delle condizioni necessarie e a decisione espressa del soggetto competente;

VERIFICATO che i tre documenti costituiscono un corpo unitario e coordinato di natura istituzionale, direzionale e programmatica e definiscono il quadro generale di governo del Sistema di Controllo di Gestione;

PRECISATO che l'approvazione della traiettoria evolutiva non determina l'automatica attivazione di indicatori, modelli, strumenti o componenti evolutive, la cui introduzione resta subordinata alle condizioni e agli atti espressamente previsti dal Sistema;

PRECISATO, altresì, che le evidenze prodotte dal Sistema di Controllo di Gestione hanno natura informativa, diagnostica e direzionale e non producono, di per sé, effetti automatici di valutazione individuale o organizzativa, né effetti premiali, sanzionatori o di attribuzione di responsabilità individuali;

DATO ATTO che, secondo l'architettura documentale del Sistema, il rilascio iniziale è articolato in un corpo direzionale, oggetto della presente deliberazione, e in un distinto pacchetto operativo, composto dal Manuale Operativo, dai suoi allegati e dal corredo operativo costituito da procedure, moduli e format;

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 57 DEL 30/07/2026

CONSIDERATO che il pacchetto operativo traduce gli indirizzi e le regole del corpo direzionale in processi, responsabilità, scadenze, specifiche, procedure e strumenti applicativi e riveste pertanto natura gestionale e attuativa;

RITENUTO di dover approvare e adottare i predetti documenti quali riferimenti ufficiali per il governo, la successiva attuazione e l'evoluzione controllata del Sistema di Controllo di Gestione di A.R.E.A.;

RITENUTO, altresì, di rinviare l'approvazione e l'adozione del pacchetto operativo a una successiva determinazione del Direttore Generale, da assumere nell'esercizio delle competenze gestionali e organizzative attribuitegli dallo Statuto e dal Regolamento di organizzazione;

ACQUISITO il parere di legittimità sull'atto, ai sensi dell'articolo 5 della L.R. n. 14/1995, da parte del Direttore generale;

DELIBERA

Per tutto quanto espresso in narrativa, che qui si intende integralmente riportato e confermato:

1. **DI APPROVARE** i seguenti documenti, allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale e tutti in prima emissione editoriale del 30 luglio 2026:
 - *“MD — Manuale Direzionale del Sistema di Controllo di Gestione AREA”*;
 - *“MD-ALL-01 — Catalogo strutturale dei CORE e dei QDS”*;
 - *“MD-ALL-02 — Traiettoria evolutiva del Sistema CdG”*;
2. **DI DARE ATTO** che i documenti di cui al punto precedente costituiscono congiuntamente il corpo direzionale del Sistema di Controllo di Gestione di A.R.E.A. e rappresentano il riferimento istituzionale, direzionale e programmatico per la governance del Sistema;
3. **DI STABILIRE** che il corpo direzionale del Sistema di Controllo di Gestione acquista efficacia dalla data di adozione della presente deliberazione;
4. **DI DARE ATTO** che l'efficacia del corpo direzionale non comporta l'automatica attivazione delle componenti evolutive descritte in MD-ALL-02, le quali potranno essere

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 57 DEL 30/07/2026

introdotte esclusivamente a seguito della verifica delle relative condizioni di maturità e dell'adozione di un'espressa decisione da parte del soggetto competente;

5. **DI DEMANDARE** al Direttore Generale, nell'esercizio delle proprie competenze gestionali e organizzative, l'approvazione e l'adozione, mediante successiva determinazione, del pacchetto operativo del CDG, composto dal Manuale Operativo, dai suoi allegati e dal corredo operativo costituito da procedure, moduli e format, previa verifica della completezza del pacchetto, della reciproca coerenza dei documenti e della loro conformità ai principi, ai perimetri, alle responsabilità e alle salvaguardie stabiliti dal corpo direzionale approvato con la presente deliberazione;
6. **DI STABILIRE** che l'avvio operativo del Sistema, con l'attivazione dei flussi informativi, degli adempimenti delle strutture, delle procedure di raccolta e validazione e dei cicli ufficiali di reporting, decorra dalla data di efficacia della determinazione del Direttore generale di approvazione del pacchetto operativo;
7. **DI PRECISARE** che la determinazione del Direttore generale e i documenti da essa approvati non possono modificare i principi generali, il perimetro istituzionale, la governance, le responsabilità apicali, le salvaguardie di neutralità valutativa e le altre disposizioni riservate al corpo direzionale; ogni modifica sostanziale di tali elementi richiede un nuovo atto dell'Amministratore Unico;
8. **DI STABILIRE** che il Sistema di Controllo di Gestione operi, nella fase iniziale, secondo il regime di applicazione controllata disciplinato dal Manuale Direzionale, con esplicita indicazione nei prodotti di reporting del perimetro, della copertura, della qualità e degli eventuali limiti dei dati utilizzati;
9. **DI INVIARE** la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, alla Direzione generale e a tutti i Servizi centrali e territoriali di A.R.E.A.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE

Claudio Castagna

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Matteo Sestu)

