

AMMINISTRAZIONE ABITAZIONI ECONOMICHE

- 1. Commento**
- 2. Dispositivo di risoluzione**
- 3. Dettaglio conti**
- 4. Tabella degli ammortamenti**



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

MM No. 1240 del 15 ottobre 2018

Preventivo 2019 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche

Onorevole signora Presidente,
onorevoli signore e signori Consiglieri,

vi sottoponiamo per esame e approvazione il Preventivo dell'Amministrazione Abitazioni Economiche che si presenta con i seguenti risultati riassuntivi:

	Preventivo 2019	Preventivo 2018	diff. in %	Consuntivo 2017
Conto di gestione corrente				
Spese correnti	106'670	119'670	-10.86	106'210
Ammortamenti amministrativi	26'500	29'000		31'500
Totale spese correnti	133'170	148'670		137'710
Totale ricavi correnti	210'220	208'320	0.91	203'959
Risultato d'esercizio	77'050	59'650		66'249
Conto degli investimenti				
Uscite per investimenti	125'000	0		0
Entrate per investimenti	0	0		0
Onere netto per investimenti	-125'000	0		0
Conto di chiusura				
Onere netto per investimenti	-125'000	0		0
Ammortamenti amministrativi	26'500	29'000		31'500
Risultato d'esercizio	77'050	59'650		66'249
Autofinanziamento	103'550	88'650		97'749
Risultato totale	-21'450	88'650		97'749

1.1. Commento gestione corrente

E' sempre opportuno richiamare quanto indicato nei preventivi passati, ovvero che l'attività ed il carattere di questa piccola azienda municipalizzata condizionano in modo quasi assoluto la contabilità, nel cui ambito non rimangono praticamente spazi di manovra. In genere, salvo eventi particolari che possono modificare determinate voci, le previsioni si ripetono in modo piuttosto fedele di esercizio in esercizio fatti salvi piccoli adeguamenti di dettaglio dettati dalle circostanze

(p. es. variazioni del costo del combustibile da riscaldamento, affitto posteggi esterni ecc.).

Come d'abitudine le previsioni sono basate sui contratti d'affitto attualmente in essere ed i rispettivi inquilini.

Per il 2019 rispetto all'anno precedente si segnala una riduzione delle uscite, in termini relativi piuttosto incisiva (-10.86%) data da un generale riallineamento delle spese ricorrenti (elettricità, gas e acqua) alla media degli ultimi anni, ad una riduzione degli ammortamenti amministrativi conseguenza della progressiva diminuzione della sostanza ammortizzabile e da una riduzione dell'uscita prevista per abbuoni sulle pigioni.

Ricordiamo come quest'ultima voce, la cui previsione è basata sulla situazione al momento della stesura del preventivo, può subire oscillazioni imprevedibili date sia dal cambiamento degli inquilini che dal cambiamento della loro situazione familiare e/o economica.

Si ricorda che nel caso di inquilini beneficiari (o che passano al beneficio) di prestazioni complementari PC/AVS/AI il sussidio comunale assume un ruolo subordinato a tali prestazioni ed interviene solo nella misura in cui la pigione non è coperta interamente dalle medesime.

Alle entrate si segnala in modo particolare l'avvenuta rinegoziazione con Swisscom del contratto di locazione per la superficie del tetto che ospita impianti di sua spettanza con un rinnovo per 15 anni e l'adeguamento del canone di locazione da Fr. 12'000 a Fr. 13'500 annui.

1.2. Conto investimenti

Durante il 2018 il Municipio, attraverso l'UTC, ha elaborato un piano di gestione/manutenzione dell'immobile al fine di beneficiare di una ricostruzione storica che consenta di valutare e pianificare eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Frattanto l'evoluzione dei criteri e delle norme di sicurezza ha permesso di mettere in luce alcune necessità di aggiornamento dell'immobile specialmente da questo punto di vista.

Su tale base sarà elaborato uno specifico messaggio per la necessaria richiesta di credito. Nel presente preventivo si anticipa pertanto l'intenzione di por mano ad un investimento complessivo attualmente stimato in un ordine di grandezza di Fr. 250'000 riguardante in special modo migliorie dei criteri di sicurezza antincendio (compartimentazione tagliafuoco, vie di fuga, mezzi di spegnimento, illuminazione di sicurezza, ecc.) e protezioni anti caduta (sopraelevazione parapetti esterni e interni, vetri stratificati, ecc.).

Considerati i tempi di approvazione del credito, progettazione e messa in opera si presuppone che l'investimento sarà suddiviso tra il 2019 e il 2020.

1.3. Conclusioni

Il favorevole risultato previsto per il 2019 si inserisce in una linea di continuità nella gestione della piccola "azienda municipalizzata".

La gestione corrente è, come detto, stimata sulla base della situazione nota al momento della redazione del preventivo e può comunque subire cambiamenti non prevedibili nel corso dell'anno.

Conformemente a quanto stabilito in occasione dell'approvazione del consuntivo 2013, l'avanzo d'esercizio sarà destinato, in sede di consuntivo, a beneficio del Comune.

Con queste considerazioni, a completa disposizione per ulteriori chiarimenti che si rendessero necessari in sede di discussione, vi invitiamo a voler approvare i conti preventivi 2019 con l'adozione della proposta di decisione che segue.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco: (Antonella Mauli)		Il Segretario: (Arnaldo Bernasconi)
----------------------------------	--	--

(Handwritten signatures of Antonella Mauli and Arnaldo Bernasconi)

Sorengo, 15 ottobre 2018
Ris. Mun. No. 397/18

2. Dispositivo di risoluzione

(Preventivo 2017 AAE)

Il Consiglio comunale di Sorengo,

visto il messaggio municipale No. 1240 del 15 ottobre 2018 riguardante il preventivo 2019 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche;
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e:

Il preventivo 2019 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche è approvato voce per voce e nel complesso.

Per il Consiglio Comunale:

Gli Scrutatori:

La Presidente:

Il Segretario:

AAE Dettaglio conti

	Preventivo 2019		Preventivo 2018		Consuntivo 2017	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
GESTIONE CORRENTE						
0 Amministr. Abitazioni Economiche netto ricavi	133'170.00 77'050.00	210'220.00	148'670.00 59'650.00	208'320.00	137'709.84 66'248.66	203'958.50
TOTALE SPESE E RICAVI	133'170.00	210'220.00	148'670.00	208'320.00	137'709.84	203'958.50
PREVISIONE D'ESERCIZIO	77'050.00		59'650.00		66'248.66	
RISULTATO D'ESERCIZIO TOTALI	210'220.00	210'220.00	208'320.00	208'320.00	203'958.50	203'958.50

GESTIONE CORRENTE

	Preventivo 2019		Preventivo 2018		Consuntivo 2017	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
0	Amministr. Abitazioni Economiche					
000						
	SPESE CORRENTI					
000.301.01	4'800.00		4'800.00		4'800.00	
000.303.01	420.00		420.00		423.70	
000.305.01	50.00		50.00		15.90	
000.312.01	1'800.00		2'000.00		1'701.15	
000.312.02	2'000.00		2'200.00		1'864.50	
000.312.03	13'000.00		14'000.00		10'557.10	
000.314.01	15'000.00		15'000.00		20'996.59	
000.315.01	8'000.00		8'000.00		4'390.60	
000.318.01	3'700.00		3'700.00		3'603.75	
000.318.02	9'000.00		9'000.00		9'000.00	
000.318.03	2'000.00		2'000.00		1'807.90	
000.318.04	3'200.00		3'500.00		3'102.65	
000.318.06	1'700.00		2'000.00		1'944.00	
000.323.01						
000.330.01	26'500.00		29'000.00		31'500.00	
000.330.02						
000.366.01	42'000.00		53'000.00		42'002.00	
	RICAVI CORRENTI					
000.421.01		3'000.00		3'000.00		3'004.30
000.423.01		149'400.00		149'400.00		148'240.00
000.423.02		6'120.00		6'120.00		6'120.00
000.423.03		4'200.00		3'600.00		3'750.00
000.423.04		13'500.00		12'000.00		12'000.00
000.436.01		32'000.00		32'000.00		29'074.20
000.436.02		2'000.00		2'200.00		1'770.00
000.436.03						

GESTIONE CORRENTE

	Preventivo 2019		Preventivo 2018		Consuntivo 2017	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
<i>Totale ricavi correnti</i>		210'220.00		208'320.00		203'958.50
<i>Totale spese correnti</i>	133'170.00		148'670.00		137'709.84	
Saldo	77'050.00		59'650.00		66'248.66	

AAE Tabella degli ammortamenti

Tabella ammortamenti per beni ammortizzati secondo art. 12 RGFC - PREVENTIVO 2019

Beni amministrativi	Valore contabile al 1. gennaio	Ammortamenti			Uscite per investimenti	Entrate per investimenti	Valore contabile al 31.12.
		%	ordinari	supplementari			
12 Investimenti in beni patrimoniali							
123.00 Immobili	423'487.12	5	21'820.00	0.00	125'000.00	0.00	526'667.12
123.01 Sostituzione persiane e serramenti	2'312.70	10	231.00	0.00	0.00	0.00	2'081.70
123.02 Centrale termica	19'886.75	10	1'988.00	0.00	0.00	0.00	17'898.75
123.03 Pavimentazione piazzale	14'402.60	5	725.00	0.00	0.00	0.00	13'677.60
123.04 Ammodernamento impianto ascensore	17'365.00	10	1'736.00	0.00	0.00	0.00	15'629.00
Totali	477'454.17	6%	26'500.00	0.00	125'000.00	0.00	575'954.17
Totale complessivo ammortamenti			26'500.00				
Tasso d'ammortamento medio						6%	