



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

MM No. 1280 del 9 marzo 2020

accompagnante il conto consuntivo 2019 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche

Onorevole signora Presidente,
Onorevoli signori Consiglieri,

sottoponiamo al vostro esame e alla vostra approvazione il conto consuntivo 2019 dell'AAE che presenta i seguenti risultati riassuntivi:

	consuntivo 2019	preventivo 2019	variazione		consuntivo 2018
			in Fr.	in %	
Ricavi	201'290.90	210'220.00	-8'929.10	-4.25	203'437.85
Costi	85'542.55	106'670.00	-21'127.45	-19.81	88'180.50
Ammortamenti	26'500.00	26'500.00	0.00	0.00	29'000.00
Totale costi	112'042.55	133'170.00	-21'127.45	-15.87	117'180.50
Avanzo d'esercizio	<u>89'248.35</u>	<u>77'050.00</u>	12'198.35	15.83	<u>86'257.35</u>

1. Gestione corrente

Anche nel corso del 2019, per il terzo anno consecutivo, si sono verificati cambiamenti di inquilini e/o della relativa situazione familiare o economica che ha dato origine ad un minor esborso relativamente consistente (- 19% ca.) per quanto riguarda i sussidi, erogati per compensazione in forma di abbuoni sulle pigioni.

Si ricorda che il riconoscimento di questa facilitazione è commisurato al reddito imponibile e subordinato ad altre prestazioni sociali, quali in specie le prestazioni complementari dell'AVS/AI o i contributi assistenziali. Il sussidio comunale subentra unicamente nella misura in cui le spese per l'alloggio dovessero superare i limiti stabiliti dalle relative legislazioni.

Gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile e delle installazioni, sono stati complessivamente inferiori a quanto preventivato.

Pure un leggero risparmio si è verificato sulla bolletta del gas.

Queste, in sintesi, le ragioni di un avanzo d'esercizio soddisfacente che contribuisce ad affrontare con tranquillità gli investimenti in programma per opere di miglioria e aggiornamento normativo dell'edificio (cfr. MM No. 1253 approvato dal Consiglio comunale il 28 maggio 2019).

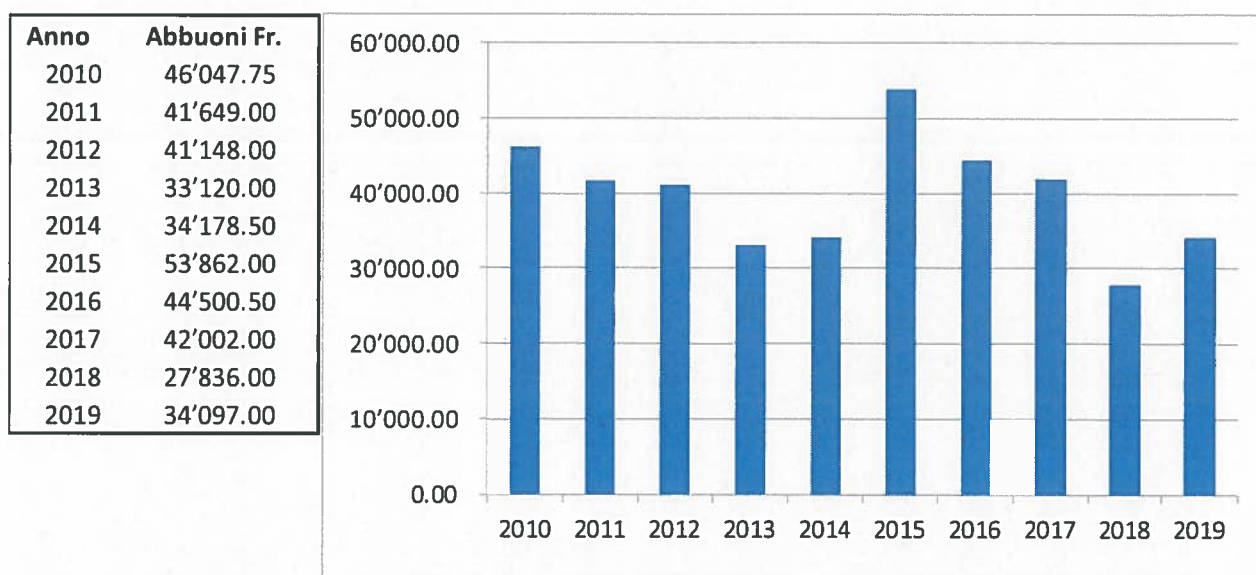
Costi

Il complesso dei costi d'esercizio (esclusi gli ammortamenti) risulta inferiore alle previsioni in ragione del 20% ca. pari a ca. Fr. 21'000.-.

Trattasi di un importo ancora consistente in rapporto al volume di bilancio.

La differenza è originata sostanzialmente da minori costi di manutenzione (manutenzione ordinaria e manutenzione installazioni) per ca. Fr. 9'000.- e dal già citato minor esborso per abbonamenti per ca. Fr. 8'000.-.

Come di consueto riproduciamo di seguito la rappresentazione grafica relativa all'andamento di quest'ultima voce di costo.



Ricavi

Come lo scorso anno per quanto riguarda i ricavi si denota una leggera flessione alla voce "locazione appartamenti" causata dal breve periodo di sfritto necessario per i lavori di manutenzione ordinaria di un appartamento.

Pure registrato nel 2019 anche un minor recupero di spese accessorie (rispetto al preventivo) da risalire ad un contenimento delle spese per gas da riscaldamento, abbonamenti RTV e tasse rifiuti.

2. Investimenti e controllo crediti

L'esercizio 2019 è stato interessato da alcune opere preliminari riguardanti l'aggiornamento normativo dell'edificio e di preparazione all'installazione dell'impianto fotovoltaico in relazione al MM. No. 1253.

In considerazione del buon risultato d'esercizio e della parte preponderante dell'investimento che andrà a gravare sulla gestione 2020 si propone anche quest'anno di destinare al fondo per la manutenzione straordinaria dell'immobile¹ la parte del risultato d'esercizio eccedente a quanto inserito nei preventivi 2020 a favore di tale Ente, e meglio Fr. 65'000.- a favore del Comune e Fr. 24'248.35 a favore di detto accantonamento.

Al riguardo si ricorda che dal 2014 al 2017, conformemente a quanto stabilito dal Consiglio comunale in occasione dell'approvazione del consuntivo 2013, gli avanzi d'esercizio dell'AAE sono stati interamente destinati a favore della Cassa comunale.


A piena disposizione per ulteriori necessità di informazione, vi invitiamo a voler decidere come all'accluso dispositivo.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco:
(Antonella Meuli)

Il Segretario:
(Arnaldo Bernasconi)



Sorengo, 9 marzo 2020
Ris. Mun. No. 99/20

¹Saldo al 31.12.2019 = Fr. 429'611.20

3. Dispositivo di risoluzione

Il Consiglio comunale di Sorengo,

visto il messaggio municipale No. 1280 del 9 marzo 2020 accompagnante i conti consuntivi 2019 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche;
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e:

1. Il consuntivo 2019 dell'amministrazione abitazioni economiche è approvato.
2. L'avanzo d'esercizio di Fr. 89'248.35 è destinato per Fr. 65'000, come da preventivo 2020 del Comune, a favore della Cassa comunale e per Fr. 24'248.35 a favore del Fondo per la manutenzione straordinaria dell'immobile.

Per il Consiglio Comunale:

Gli Scrutatori:

La Presidente:

La Segretaria:

GESTIONE CORRENTE		Consuntivo 2019		Preventivo 2019		Consuntivo 2018	
		Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
0	Amministr. Abitazioni Economiche netto ricavi	112'042.55 89'248.35	201'290.90	133'170.00 77'050.00	210'220.00	117'180.50 86'257.35	203'437.85
	TOTALE SPESE E RICAVI PREVISIONE D'ESERCIZIO RISULTATO D'ESERCIZIO TOTALI	112'042.55 89'248.35 201'290.90	201'290.90	133'170.00 77'050.00 210'220.00	210'220.00	117'180.50 86'257.35 203'437.85	203'437.85

GESTIONE CORRENTE

		Consuntivo 2019		Preventivo 2019		Consuntivo 2018	
		Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
0	Amministr. Abitazioni Economiche						
000							
	SPESE CORRENTI						
000.301.01	Stipendi personale/portineria	4'800.00		4'800.00		4'800.00	
000.303.01	Contr. AVS/AI/IPG/AF/AD	462.55		420.00		423.70	
000.305.01	Assic. infortuni e malattia	25.80		50.00		16.55	
000.312.01	Energia elettrica	1'697.55		1'800.00		1'718.30	
000.312.02	Acqua potabile	1'838.40		2'000.00		1'929.30	
000.312.03	Gas	11'183.80		13'000.00		10'885.50	
000.314.01	Manutenzione ordinaria	11'860.70		15'000.00		11'811.50	
000.315.01	Manutenzione installazioni	2'378.20		8'000.00		9'686.60	
000.318.01	Premi per assicurazioni	3'629.30		3'700.00		3'620.80	
000.318.02	Indennità amministrativa	9'000.00		9'000.00		9'000.00	
000.318.03	Tassa fognatura	1'765.40		2'000.00		1'895.95	
000.318.04	TV-Radio via cavo	1'915.30		3'200.00		2'617.70	
000.318.06	Tassa rifiuti	888.55		1'700.00		1'938.60	
000.323.01	Interessi c/c Comune						
000.330.01	Ammortamenti	26'500.00		26'500.00		29'000.00	
000.330.02	Perdite su affitti						
000.366.01	Sussidi su pigioni (abbuoni)	34'097.00		42'000.00		27'836.00	
	RICAVI CORRENTI						
000.421.01	Interessi c/c Comune		3'773.40		3'000.00		3'406.95
000.423.01	Locazione appartamenti		144'400.00		149'400.00		147'525.00
000.423.02	Locazione autorimesse		6'120.00		6'120.00		5'865.00
000.423.03	Locazione posteggi		5'050.00		4'200.00		4'300.00
000.423.04	Locazione Swisscom		13'500.00		13'500.00		12'000.00
000.436.01	Ricupero spese		26'445.15		32'000.00		28'260.10
000.436.02	Lavatrice e asciugatrice		1'410.00		2'000.00		1'510.00
000.436.03	Rimborsi da assicurazioni		592.35				570.80

GESTIONE CORRENTE

	Consuntivo 2019		Preventivo 2019		Consuntivo 2018	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
<i>Totale ricavi correnti</i>		201'290.90		210'220.00		203'437.85
<i>Totale spese correnti</i>	112'042.55		133'170.00		117'180.50	
Saldo	89'248.35		77'050.00		86'257.35	

		Sostanza iniziale 01.01.2019	Variazione		Sostanza finale 31.12.2019
			aumento	diminuzione	
	ATTIVO	879'140.27	338'625.42	338'220.09	879'545.60
	<i>BENI PATRIMONIALI</i>	<i>879'140.27</i>	<i>338'625.42</i>	<i>338'220.09</i>	<i>879'545.60</i>
11	CREDITI	394'698.00	305'758.85	277'357.12	423'099.73
111.00	c/c Comune	386'812.60	160'538.50	135'655.22	411'695.88
115.01	Debitori per affitti e spese	7'885.40	145'220.35	141'701.90	11'403.85
12	INVESTIMENTI IN BENI PATRIMONIALI	477'454.17	28'919.17	55'419.17	450'954.17
123.00	Immobile	423'487.12	28'919.17	50'739.17	401'667.12
123.01	Sost. tapparelle e serramenti	2'312.70		231.00	2'081.70
123.02	Centrale termica	19'886.75		1'988.00	17'898.75
123.03	Rifacimento del piazzale	14'402.60		725.00	13'677.60
123.04	Ammodernamento impianto ascensore	17'365.00		1'736.00	15'629.00
13	TRANSITORI ATTIVI	6'988.10	3'947.40	5'443.80	5'491.70
132.00	Assicurazioni				
139.00	Altri transitori attivi	4'525.90	3'947.40	4'525.90	3'947.40
139.01	"Sole per tutti"	2'462.20		917.90	1'544.30

		Sostanza iniziale 01.01.2019	Variazione		Sostanza finale 31.12.2019
			aumento	diminuzione	
	PASSIVO	879'140.27	118'740.65	118'335.32	879'545.60
	<i>CAPITALE DI TERZI</i>	<i>3'464.00</i>	<i>3'234.95</i>	<i>3'158.80</i>	<i>3'540.15</i>
20	IMPEGNI CORRENTI	355.00			355.00
201.01	Depositi di garanzia	355.00			355.00
206.01	c/c Comune				
22	DEBITI A MEDIO ED A LUNGO TERMINE				
220.00	Prestiti ipotecari				
25	TRANSITORI PASSIVI	3'109.00	3'234.95	3'158.80	3'185.15
250.00	Interessi				
251.00	Locazioni e affitti				
252.00	Assicurazioni				
259.00	Altri transitori passivi	3'109.00	3'234.95	3'158.80	3'185.15
259.01	Partita di giro				
	<i>FINANZIAMENTI SPECIALI</i>	<i>432'273.02</i>	<i>26'257.35</i>	<i>28'919.17</i>	<i>429'611.20</i>
28	IMPEGNI VERSO FINANZIAMENTI SPECIALI	432'273.02	26'257.35	28'919.17	429'611.20
280.01	Fondo per la manut.dell'immobile	432'273.02	26'257.35	28'919.17	429'611.20
	<i>CAPITALE PROPRIO</i>	<i>443'403.25</i>	<i>89'248.35</i>	<i>86'257.35</i>	<i>446'394.25</i>
29	CAPITALE PROPRIO	443'403.25	89'248.35	86'257.35	446'394.25
290.00	Valore contabile netto	326'920.00			326'920.00
290.01	Avanzi d'esercizio precedenti	30'225.90			30'225.90
291.00	Avanzo d'esercizio anno gestione	86'257.35	89'248.35	86'257.35	89'248.35

		Sostanza iniziale 01.01.2019	Variazione		Sostanza finale 31.12.2019
			aumento	diminuzione	
	TOTALE ATTIVO				879'545.60
	TOTALE PASSIVO				879'545.60

Tabella ammortamenti per beni ammortizzati secondo art. 12 RGFC - CONSUNTIVO 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	28'919.17	28'919.17	401'667.12
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	0.00	0.00	450'954.17
Totale complessivo ammortamenti			26'500.00				
Tasso d'ammortamento medio			6%				

INVESTIMENTI

		Consuntivo 2019	
		Spese	Ricavi
0	Amministr. Abitazioni Economiche	28'919.17 26'500.00	55'419.17
TOTALE SPESE E RICAVI PREVISIONE D'ESERCIZIO RISULTATO D'ESERCIZIO TOTALI		28'919.17 26'500.00 55'419.17	55'419.17

INVESTIMENTI

			Consuntivo 2019	
			Spese	Ricavi
		Credito votato	Data	
0	Amministr. Abitazioni Economiche			
000				
000.506.03	USCITE INVESTIMENTI BENI AMMINISTRATIVI Opere di ristruttur./aggiorn.norm./posa fotovoltaico	320'000.00	28.05.2019	28'919.17
000.611.01	ENTRATE INVESTIMENTI BENI AMMINISTRATIVI Prelevam.dal fondo manut.immobile			28'919.17
000.681.01	Ammortamenti ordinari			26'500.00
92				