

AMMINISTRAZIONE ABITAZIONI ECONOMICHE

- 1. Commento**
- 2. Dispositivo di risoluzione**
- 3. Conto economico: sintesi e dettaglio**
- 4. Tabella dei cespiti (tabella degli ammortamenti)**



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

M No. 1329 del 17 ottobre 2022

Preventivo 2023 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche

Onorevole signor 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 2023	Preventivo 2022	diff. in %	Consuntivo 2021
Conto economico				
Spese correnti	121'950	107'250	13.71	98'788
Ammortamenti amministrativi	16'872	16'767		23'800
Totale spese correnti	138'822	124'017		122'588
Totale ricavi correnti		221'320	4.68	208'783
Risultato d'esercizio	82'498	87'403		86'195
Conto degli investimenti				
Uscite per investimenti	0	0		28'919
Entrate per investimenti		0		28'919
Onere netto per investimenti	0	0		0
Conto di chiusura				
Onere netto per investimenti	0	0		0
Ammortamenti amministrativi	16'872	16'767		23'800
Risultato d'esercizio	82'498	87'403		86'195
Autofinanziamento	99'370	104'170		109'995
Risultato totale	99'370	104'170		109'995

1.1. Commento conto economico

Come per il preventivo del Comune, a causa dell'introduzione del MCA2, nel dettaglio del conto economico non risultano le cifre relative all'ultimo consuntivo.

Sempre in considerazione della limitatezza delle attività e dei movimenti dell'AAE anche il preventivo per il 2023 ricalca abbastanza fedelmente quelli riferiti agli anni precedenti.

Infatti, 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.).

Per il 2023 l'aumento della previsione di spesa per il già indicato combustibile da riscaldamento, come pure per l'energia elettrica, sulle cui cause universalmente note non ci soffermiamo, risulta purtroppo piuttosto incisivo e si ripercuote necessariamente sulle entrate per recupero spese accessorie a carico degli inquilini.

Come d'abitudine le previsioni sono basate sui contratti d'affitto attualmente in essere ed i rispettivi inquilini. Non si prevedono appartamenti sfitti.

Per il 2023 si denota un aumento del volume degli abbuoni sulle pigioni che determina, in ultima analisi la previsione di un risultato d'esercizio leggermente inferiore a quanto previsto per l'anno corrente.

Ricordiamo che trattasi di una spesa che può in ogni momento subire variazioni quale conseguenza di un cambiamento di inquilini o di un cambiamento nella situazione economica degli stessi.

1.2. Conto investimenti

Per il 2023 non sono previsti investimenti.

1.3. Conclusioni

Il favorevole risultato previsto per il 2023 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 potrà essere destinato, in sede di consuntivo, a beneficio del Comune o parzialmente accantonato sul fondo per la manutenzione straordinaria dell'immobile come avvenuto in sede di approvazione del consuntivo del 2018.

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 2023 con l'adozione della proposta di decisione che segue.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:
Il Sindaco:
(Antonella Merli)
Il Segretario:
(Arnaldo Bernasconi)



Sorenago, 17 ottobre 2022
Ris. Mun. No. 377/22

2. Dispositivo di risoluzione

(Preventivo AAE)

Il Consiglio comunale di Sorengo,

visto il messaggio municipale No. 1329 del 17 ottobre 2022 riguardante il preventivo 2023 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche;
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e:

Il preventivo 2023 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche è approvato voce per voce e nel complesso.

Per il Consiglio Comunale:

Gli Scrutatori:

Il Presidente:

Il Segretario:

	Preventivo 2023		Preventivo 2022		Consuntivo 2021	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
5 Amministr. Abitazioni Economiche netto ricavi	138'822.35 82'497.65	221'320.00	124'017.00 87'403.00	211'420.00		
TOTALE SPESE E RICAVI PREVISIONE D'ESERCIZIO RISULTATO D'ESERCIZIO TOTALI	138'822.35 82'497.65 221'320.00	221'320.00 221'320.00 221'320.00	124'017.00 87'403.00 211'420.00	211'420.00 211'420.00 211'420.00		

CONTO ECONOMICO

		Preventivo 2023		Preventivo 2022		Consuntivo 2021	
		Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
5	Amministr. Abitazioni Economiche						
560	Amministr. Abitazioni Economiche						
	SPESE CORRENTI						
560.3010.001	Stipendi personale/portineria	5'400.00		5'400.00			
560.3050.001	Contr. AVS/AI/IPG/AD	500.00		500.00			
560.3053.001	Assicurazione infortuni	30.00		30.00			
560.3054.001	Contributi alla cassa assegni figli						
560.3055.001	Assicurazione IPG malattia	20.00		20.00			
560.3120.001	Energia elettrica	6'500.00		4'800.00			
560.3120.002	Acqua potabile	2'000.00		2'000.00			
560.3120.003	Gas	17'000.00		12'000.00			
560.3120.004	Tassa fognatura	1'800.00		1'800.00			
560.3130.001	TV-Radio via cavo	2'000.00		2'000.00			
560.3130.002	Indennità amministrativa	12'000.00		12'000.00			
560.3134.001	Premi per assicurazioni	3'700.00		3'700.00			
560.3144.001	Manutenzione ordinaria	15'000.00		15'000.00			
560.3151.001	Manutenzione installazioni	8'000.00		8'000.00			
560.3181.001	Perdite su affitti						
560.3300.401	Ammort. pian. di immobili dei BA	16'872.35		16'767.00			
560.3400.001	Interessi c/c Comune						
560.3637.001	Sussidi su pigioni (abbuoni)	48'000.00		40'000.00			
	RICAVI CORRENTI						
560.4250.001	Vendita energia elettrica		3'000.00		2'400.00		
560.4260.001	Rimborsi da assicurazioni						
560.4401.001	Interessi c/c Comune		3'000.00		3'500.00		
560.4470.001	Locazione appartamenti		155'000.00		149'400.00		
560.4470.002	Locazione autorimesse		6'120.00		6'120.00		
560.4470.003	Locazione posteggi		4'200.00		5'000.00		
560.4470.004	Locazione Swisscom		13'500.00		13'500.00		
560.4471.001	Ricupero spese		35'000.00		30'000.00		
560.4479.001	Lavatrice e asciugatrice		1'500.00		1'500.00		

CONTO ECONOMICO

	Preventivo 2023		Preventivo 2022		Consuntivo 2021	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
Totale ricavi correnti		221'320.00		211'420.00		
Totale spese correnti	138'822.35		124'017.00			
Saldo	82'497.65		87'403.00			

Amm. Abitazioni economiche MCA2
TABELLA DEI CESPITI DEI BENI AMMINISTRATIVI
Preventivo 2023

		Valore di acquisizione netto ¹⁾	ammortam. anno	Tasso (medio) di ammortam.	Ammort. non pianificati
140	Investimenti materiali dei BA	401'154.17	16'872.35		
1404.000	Immobile dei BA	401'154.17	16'872.35	4.25	
1404.001	Immobile	360'012.12	13'320.45	3.70	
1404.002	Centrale termica	14'493.75	1'203.00	8.30	
1404.003	Ammodernamento impianto ascensore	12'654.00	1'265.40	10.00	
1404.004	Pavimentazione piazzale	12'312.60	1'083.50	8.80	
1404.005	Sostituzione persiane e serramenti	1'681.70	0.00	0.00	

1) Per gli investimenti attivati prima del 01.01.2022 è indicato il valore al 31.12.2021 ovvero all'introduzione del MCA2