



COMUNE DI SORENGO

COMMISSIONE DELLA GESTIONE

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE sul MM No. 1142 Consuntivo 2013 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche (AAE)

Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signori Consiglieri,

La Commissione della Gestione si è riunita in data 9 aprile 2014, alla presenza del capo dicastero finanze on. Giuseppe Gervasini e del segretario comunale signor Arnaldo Bernasconi ed il 24 aprile 2014 per esaminare i conti consuntivi 2013 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche.

I conti consuntivi 2013 presentano costi per CHF 137'503.40 (di cui CHF 36'900.-- per ammortamenti), ricavi per CHF 212'400.75 e chiudono con un avanzo d'esercizio di CHF 74'897.35 (preventivo 2013 CHF 78'800.--)

La Commissione ha preso atto che il complesso dei costi d'esercizio (esclusi gli ammortamenti) supera il preventivo di CHF 3'783.40. I costi d'esercizio sono stati influenzati in particolare dalla necessità di aver dovuto sostituire le due lavatrici che avevano oramai 20 anni.

Durante l'esercizio 2013 si è proceduto ad investimenti per complessivi CHF 23'812.55 relativi alla sostituzione della caldaia del riscaldamento oramai vetusta e non più rispettosa dei valori d'immissione ambientale.

L'amministrazione dello stabile è stata effettuata con la giusta professionalità da parte della cancelleria comunale, che ringraziamo per il prezioso lavoro svolto. La Commissione della Gestione ritiene che le indennità amministrative per totali CHF 6'000.-- corrisposte al Comune non rispecchiano i prezzi di mercato e non coprono gli effettivi costi. Di norma gli amministratori di immobili chiedono una remunerazione del 5% del totale dei ricavi.

Il Municipio viene pertanto invitato ad adeguare le indennità amministrative aumentandole ad almeno CHF 10'000.--, già a partire dall'esercizio 2014.

Il fondo per la manutenzione straordinaria dell'immobile ammonta ad addirittura CHF 520'172.35, importo che copre largamente i fabbisogni di rinnovamento, ben oltre il medio termine. E' pure da ricordare che l'immobile è privo di gravami ipotecari.

Considerata questa importante riserva la Commissione della Gestione ritiene che gli avanzi d'esercizio debbano essere da subito accreditati direttamente ai conti ordinari del Comune (proprietario dell'immobile) quali utili immobiliari e non più attribuiti al fondo per la manutenzione straordinaria dell'immobile.

La Commissione della Gestione invita pure il Municipio a verificare la fattibilità di integrare i conti dell'Amministrazione Abitazioni Economiche direttamente nei conti del Comune, naturalmente con una propria partita contabile, così da semplificare tutto l'apparato contabile. Se questa proposta verrà ritenuta opportuna e applicabile sarebbe opportuno procedere alle relative modifiche già con il preventivo 2015.

Considerato quanto sopra la Commissione della Gestione invita il Consiglio Comunale a deliberare:

1. Il consuntivo 2013 dell'amministrazione abitazioni economiche è approvato.
2. L'avanzo d'esercizio di Fr. 74'897.35 è destinato a favore della Cassa comunale.
3. E' dato scarico al Municipio in relazione alla chiusura dell'investimento riguardante la sostituzione della caldaia dell'impianto di riscaldamento con una spesa totale di Fr. 23'812.55 a fronte di un credito di Fr. 26'000.-.

Con stima

Per la Commissione della Gestione

f.to: on. Alberto Caldelari (Presidente)
on. Fabienne Bonzanigo
on. Stefano Giulieri
on. Roberto Grassi
on. Norberto Crivelli

Sorengo, 5 maggio 2014