



# COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

MM No. 1191 del 21 marzo 2016

accompagnante il conto consuntivo 2015 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche

Onorevole signor Presidente,  
Onorevoli signori Consiglieri,

sottoponiamo al vostro esame e alla vostra approvazione il conto consuntivo 2015 dell'AAE che presenta i seguenti risultati riassuntivi:

	consuntivo 2015	preventivo 2015	variazione		consuntivo 2014
			in Fr.	in %	
Ricavi	203'117.70	211'020.00	-7'902.30	-3.74	201'471.40
Costi	124'738.30	109'020.00	15'718.30	14.42	107'157.58
Ammortamenti	35'000.00	35'000.00	0.00	0.00	37'770.00
Totale costi	159'738.30	144'020.00	15'718.30	10.91	144'927.58
<b>Avanzo d'esercizio</b>	<b><u>43'379.40</u></b>	67'000.00	<b>-23'620.60</b>	<b>-35.25</b>	<b><u>56'543.82</u></b>

## 1. Gestione corrente

Nel corso dell'anno si è verificato un cambiamento di inquilini che ha originato dei costi per gli interventi di piccola manutenzione dell'appartamento, rispettivamente una flessione delle entrate per pigioni data in particolare dal tempo in cui l'alloggio ha dovuto rimanere libero per consentire l'esecuzione dei lavori.

Parallelamente si sono riscontrate necessità di interventi di manutenzione superiori alla media (piccoli guasti alle cucine, qualche problema da idraulico e danni a causa di un'importante infiltrazione di acqua dal tetto) che, sommati agli interventi correnti di cui sopra, hanno generato un importante superamento dei costi di manutenzione ordinaria di cui solamente una parte ha beneficiato di un rimborso assicurativo.

Queste, in buona sostanza, le ragioni di un avanzo d'esercizio inferiore di oltre un terzo rispetto a quanto preventivato.

## Costi

Il complesso dei costi d'esercizio (esclusi gli ammortamenti) risulta superiore alle previsioni in ragione del 14.42% pari, in cifre assolute, a ca. Fr. 15'700.-.

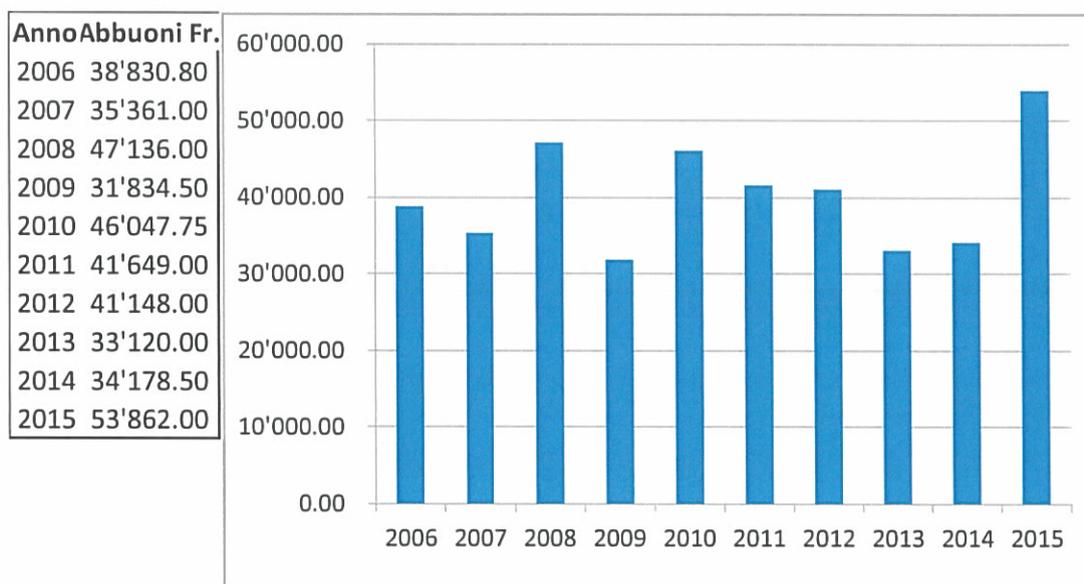
Come detto la differenza è originata dai costi di manutenzione ordinaria (+ ca. Fr. 15'700).

Altre piccole differenze in più o in meno sul complesso delle spese si compensano vicendevolmente. Al proposito si rinvia direttamente all'esame del dettaglio conti.

Come di consueto riproduciamo di seguito la rappresentazione grafica relativa all'andamento dell'erogazione dei sussidi su pigioni (abbuoni).

Trattasi di un conto soggetto a relative fluttuazioni, non prevedibili, in quanto condizionate dalla situazione economica degli inquilini.

L'anno scorso è stato l'esercizio che ha registrato in tale contesto il costo più elevato dell'ultimo decennio oltrepassando, per la prima volta, la soglia di Fr. 50'000.



## Ricavi

Per quanto riguarda i ricavi oltre alla già menzionata flessione alla voce "locazione appartamenti" si riscontra anche un minor recupero di spese accessorie (rispetto al preventivo) originato da una minor spesa per gas da riscaldamento.

Alle entrate si registra pure un rimborso assicurativo per i danni interni derivanti dall'infiltrazione di acqua dal tetto.

## 2. Investimenti e controllo crediti

Sul fronte degli investimenti nel 2015 si è provveduto al rifacimento del tetto piano conformemente al MM No. 1161 del 22 ottobre 2014 approvato dal Consiglio comunale nella sessione del 24 febbraio 2015 con lo stanziamento di un credito di Fr. 97'200.

Le opere sono concluse e liquidate con una minor spesa di circa Fr. 15'700 rispetto al credito stanziato. I lavori hanno pure beneficiato di un contributo federale per il risanamento termico degli edifici di Fr. 9'060.

Il Municipio ha altresì posto mano a lavori di risanamento della lavanderia mediante lo stanziamento di un credito di Fr. 15'000 nell'ambito delle sue competenze delegate.

Le opere sono concluse e liquidate con una spesa complessiva di Fr. 15'444.43.

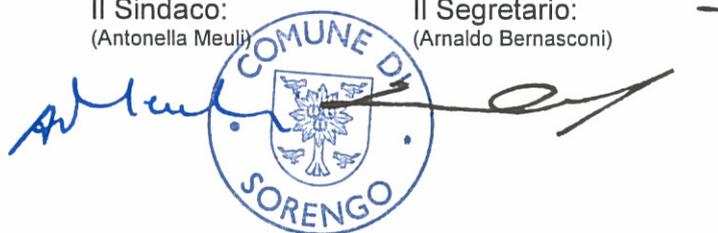
Entrambi gli investimenti sono stati finanziati attraverso il fondo di manutenzione straordinaria dell'immobile creato a tale scopo nel corso degli anni ed a favore del quale fino e compreso l'esercizio 2012 venivano destinati gli avanzi d'esercizio.

Conformemente a quanto stabilito dal Consiglio comunale in occasione dell'approvazione del consuntivo 2013, si propone di voler destinare anche l'avanzo d'esercizio 2015 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)



The image shows the official seal of the Municipality of Sorenngo, which is circular and contains the text 'COMUNE DI SORENGO' around the perimeter and a central coat of arms. Two handwritten signatures in blue ink are written across the seal. The signature on the left is for the Mayor, Antonella Meuli, and the signature on the right is for the Secretary, Arnaldo Bernasconi.

Sorenngo, 21 marzo 2016  
Ris. Mun. No. 98/16