

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. 1305 del 29 settembre 2021

Preventivo 2021 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 2022	Preventivo 2021	diff. in %	Consuntivo 2020
Conto economico				
Spese correnti	107'250	94'370	13.65	116'622
Ammortamenti amministrativi	16'767	23'800		26'000
Totale spese correnti	124'017	118'170		142'622
Totale ricavi correnti		211'420	0.57	203'315
Risultato d'esercizio	87'403	92'050		60'692
Conto degli investimenti				
Uscite per investimenti	0	0		28'919
Entrate per investimenti		0	0	28'919
Onere netto per investimenti	0	0		0
Conto di chiusura				
Onere netto per investimenti	0	0		0
Ammortamenti amministrativi	16'767	23'800		26'000
Risultato d'esercizio	87'403	92'050		60'692
Autofinanziamento	104'170	115'850		86'692
Risultato totale	104'170	115'850		86'692

1.1. Commento conto economico

Seppure, a causa dell'introduzione del MCA2, come per il preventivo del Comune nel dettaglio del conto economico non risultano le cifre relative al preventivo dell'anno precedente e dell'ultimo consuntivo, il piccolo piano dei conti dell'Amministrazione Abitazioni Economiche -a prescindere dalla numerazione- non ha subito cambiamenti di particolare rilievo.

Sempre in considerazione della limitatezza delle attività e dei movimenti dell'AAE anche il preventivo per il 2022 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.).

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

Per il 2022 si denota una piccola contrazione dei costi dovuta alla progressiva riduzione della sostanza ammortizzabile ed alla conseguente riduzione degli ammortamenti rispetto al 2021.

Si ricorda che conformemente alle norme che regolano il MCA2 gli ammortamenti non saranno più progressivi bensì lineari. Per questa ragione gli investimenti per opere concluse hanno dovuto essere ricalcolati sulla base della durata residua delle opere eseguite e rimarranno invariati fino all'azzeramento del valore di bilancio.

Per quanto riguarda il volume degli abbuoni sulle pigioni 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 2022 non sono previsti investimenti.

1.3. Conclusioni

Il favorevole risultato previsto per il 2022 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 2022 con l'adozione della proposta di decisione che segue.

Con ogni ossequio.

Sorengo, 29 settembre 2021
Ris. Mun. No. 350/21

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



2. Dispositivo di risoluzione

(Preventivo AAE)

Il Consiglio comunale di Sorengo,

visto il messaggio municipale No. 1305 del 29 settembre 2021 riguardante il preventivo 2022 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche;
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e:

Il preventivo 2022 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche è approvato voce per voce e nel complesso.

Per il Consiglio Comunale:

Gli Scrutatori:

La Presidente:

Il Segretario:

	Preventivo 2022		Preventivo 2021		Consuntivo 2020	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
CONTO ECONOMICO						
5 Amministr. Abitazioni Economiche netto ricavi	124'017.00 87'403.00	211'420.00				
TOTALE SPESE E RICAVI	124'017.00	211'420.00				
PREVISIONE D'ESERCIZIO	87'403.00					
RISULTATO D'ESERCIZIO	211'420.00	211'420.00				
TOTALI						

CONTO ECONOMICO

		Preventivo 2022		Preventivo 2021		Consuntivo 2020	
		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					
560.3050.001	Contr. AVS/AI/IPG/AD	500.00					
560.3053.001	Assicurazione infortuni	30.00					
560.3054.001	Contributi alla cassa assegni figli						
560.3055.001	Assicurazione IPG malattia	20.00					
560.3120.001	Energia elettrica	4'800.00					
560.3120.002	Acqua potabile	2'000.00					
560.3120.003	Gas	12'000.00					
560.3120.004	Tassa fognatura	1'800.00					
560.3130.001	TV-Radio via cavo	2'000.00					
560.3130.002	Indennità amministrativa	12'000.00					
560.3134.001	Premi per assicurazioni	3'700.00					
560.3144.001	Manutenzione ordinaria	15'000.00					
560.3151.001	Manutenzione installazioni	8'000.00					
560.3181.001	Perdite su affitti						
560.3300.401	Ammort. pian. di immobili dei BA	16'767.00					
560.3400.001	Interessi c/c Comune						
560.3637.001	Sussidi su pigioni (abbuoni)	40'000.00					
	RICAVI CORRENTI						
560.4250.001	Vendita energia elettrica		2'400.00				
560.4260.001	Rimborsi da assicurazioni		3'500.00				
560.4401.001	Interessi c/c Comune		149'400.00				
560.4470.001	Locazione appartamenti		6'120.00				
560.4470.002	Locazione autorimesse		5'000.00				
560.4470.003	Locazione posteggi		13'500.00				
560.4470.004	Locazione Swisscom		30'000.00				
560.4471.001	Ricupero spese		1'500.00				
560.4479.001	Lavatrice e asciugatrice						

CONTO ECONOMICO

	Preventivo 2022		Preventivo 2021		Consuntivo 2020	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
<i>Totale ricavi correnti</i>		211'420.00				
<i>Totale spese correnti</i>	124'017.00					
Saldo	87'403.00					

**Tabella riassuntiva dei cespiti dei beni amministrativi
Opere terminate
Preventivo 2022**

Numero conto	Opera	Valore di acquisizione netto	Valore di bilancio al 1.1. 2022	Ammortamenti anno 2022	Tasso (medio) di ammort.	Ammortamenti non pianificati	Uscite per investimenti	Entrate per investimenti / Trasf. ai BP	Valore di bilancio al 31.12. 2022
1401.000	Strade, piazze e vie di comunicazione	-	-	-	-	-	-	-	-
1404.000	Immobili dei BA	1'560'179	400'420	16'767	1.07%	-	-	-	383'652
	TOTALE	1'560'179	400'420	16'767	1.07%	-	-	-	383'652