



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

MM No. 1358 del 9 ottobre 2023

Preventivo 2024 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 2024	Preventivo 2023	diff. in %	Consuntivo 2022
Conto economico				
Spese correnti	117'300	121'950	-3.81	128'576
Ammortamenti amministrativi	16'912	16'872		18'594
Totale spese correnti	134'212	138'822		147'170
Totale ricavi correnti		221'320	-0.72	224'251
Risultato d'esercizio	85'508	82'498		77'082
Conto degli investimenti				
Uscite per investimenti	0	0		0
Entrate per investimenti	0	0		0
Onere netto per investimenti	0	0		0
Conto di chiusura				
Onere netto per investimenti	0	0		0
Ammortamenti amministrativi	16'912	16'872		18'594
Risultato d'esercizio	85'508	82'498		77'082
Autofinanziamento	102'420	99'370		95'676
Risultato totale	102'420	99'370		95'676

1.1. Commento conto economico

Analogamente a quanto si verifica per il Comune anche per questa piccola azienda municipalizzata il preventivo 2024 è il primo redatto sotto l'egida del MCA2 che si presenta con le colonne relative agli anni precedenti (preventivo 2023 e consuntivo 2022) interamente compilate e consente pertanto un migliore raffronto con il passato prossimo.

Come sempre osserviamo che a ragione della limitatezza delle attività dell'AAE il preventivo per il 2024 ricalca abbastanza fedelmente i movimenti e le previsioni riguardanti gli esercizi precedenti.

La semplice e circoscritta attività dell'AAE 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.

Per il 2024 non si prevedono particolari cambiamenti rispetto al 2022 fatti salvi, in particolare, sempre possibili cambiamenti dei locatari o della loro situazione economica, passibili di influire sui costi riguardanti gli abbuoni e - rispettivamente - sulle entrate per le pigioni e i costi di manutenzione straordinaria nel caso in cui un appartamento venga lasciato sfritto durante qualche mese per le consuete opere di rinfresco necessarie al verificarsi del cambio degli inquilini.

Come d'abitudine le previsioni sono basate sui contratti d'affitto attualmente in essere ed i rispettivi inquilini. Al momento non si prevedono appartamenti sfritti.

1.2. Conto investimenti

Per il 2024 non sono previsti investimenti.

1.3. Conclusioni

Il favorevole risultato previsto per il 2024 si inserisce in una linea di continuità nella gestione della piccola "azienda municipalizzata".

La gestione corrente è, come sempre, 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 2024 con l'adozione della proposta di decisione che segue.

Con ogni ossequio.

Sorengo, 9 ottobre 2023
Ris. Mun. No. 329/23

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. 1358 del 9 ottobre 2023 riguardante il preventivo 2024 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche;
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e:

Il preventivo 2024 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche è approvato voce per voce e nel complesso.

Per il Consiglio Comunale:

Gli Scrutatori:

La Presidente:

La Segretaria:

CONTO ECONOMICO		Preventivo 2024		Preventivo 2023		Consuntivo 2022	
		Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
5	Amministr. Abitazioni Economiche netto ricavi	134'212.40 85'507.60	219'720.00	138'822.35 82'497.65	221'320.00	147'169.68 77'081.76	224'251.44
	TOTALE SPESE E RICAVI PREVISIONE D'ESERCIZIO	134'212.40 85'507.60	219'720.00	138'822.35 82'497.65	221'320.00	147'169.68	224'251.44
	RISULTATO D'ESERCIZIO TOTALI		219'720.00		221'320.00	77'081.76 224'251.44	224'251.44

CONTO ECONOMICO

CONTI ECONOMICI		Preventivo 2024		Preventivo 2023		Consuntivo 2022	
		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		5'400.00	
560.3050.001	Contr. AVS/AI/IPG/AD	400.00		500.00		354.20	
560.3053.001	Assicurazione infortuni	30.00		30.00		23.50	
560.3054.001	Contributi alla cassa assegni figli	120.00				126.80	
560.3055.001	Assicurazione IPG malattia	150.00		20.00		151.40	
560.3120.001	Energia elettrica	6'000.00		6'500.00		4'760.15	
560.3120.002	Acqua potabile	2'000.00		2'000.00		1'313.10	
560.3120.003	Gas	16'000.00		17'000.00		14'398.05	
560.3120.004	Tassa fognatura	2'000.00		1'800.00		1'953.15	
560.3130.001	TV-Radio via cavo	1'500.00		2'000.00		957.65	
560.3130.002	Indennità amministrativa	12'000.00		12'000.00		12'000.00	
560.3134.001	Premi per assicurazioni	3'700.00		3'700.00		3'589.55	
560.3144.001	Manutenzione ordinaria	15'000.00		15'000.00		29'700.93	
560.3151.001	Manutenzione installazioni	8'000.00		8'000.00		6'029.10	
560.3181.001	Perdite su affitti						
560.3300.401	Ammort. pian. di immobili dei BA	16'912.40		16'872.35		18'594.10	
560.3400.001	Interessi c/c Comune						
560.3637.001	Sussidi su pigioni (abbuoni)	45'000.00		48'000.00		47'818.00	
	RICAVI CORRENTI						
560.4250.001	Vendita energia elettrica		2'000.00		3'000.00		2'159.75
560.4260.001	Rimborsi da assicurazioni						7'687.50
560.4401.001	Interessi c/c Comune		3'500.00		3'000.00		2'231.54
560.4470.001	Locazione appartamenti		155'000.00		155'000.00		154'545.00
560.4470.002	Locazione autorimesse		6'120.00		6'120.00		6'035.00
560.4470.003	Locazione posteggi		5'400.00		4'200.00		5'400.00
560.4470.004	Locazione Swisscom		13'500.00		13'500.00		13'500.00
560.4471.001	Ricupero spese		33'000.00		35'000.00		31'712.75
560.4479.001	Lavatrice e asciugatrice		1'200.00		1'500.00		979.90

CONTO ECONOMICO

	Preventivo 2024		Preventivo 2023		Consuntivo 2022	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
<i>Totale ricavi correnti</i>		219'720.00		221'320.00		224'251.44
<i>Totale spese correnti</i>	134'212.40		138'822.35		147'169.68	
Saldo	85'507.60		82'497.65		77'081.76	

Amm. Abitazioni Economiche MCA2
 TABELLA RIASSUNTIVA DEI CESPITI DEI BENI AMMINISTRATIVI
 Preventivo 2024

		Valore di acquisizione netto ¹⁾	ammortam. anno	Tasso (medio) di ammortam.	Ammort. non pianificati
140	Investimenti materiali dei BA	401'154.17	16'912.40		
1404.000	Immobili dei BA	401'154.17	16'912.40	4.20	

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