

**All'attenzione dell'assemblea generale dell'Associazione  
Svizzera degli Inquilini, Sezione della Svizzera Italiana  
per l'anno contabile 2025**

I revisori hanno verificato in data 27 febbraio 2026 i conti chiusi al 31 dicembre 2025 della Sezione Ticino, facendone parte gli uffici regionali di Balerna, Bellinzona, Locarno e Massagno, che sono tenuti in maniera ordinata e corretta.

I giustificativi corrispondono ai risultati d'esercizio 2025, che si chiudono con ricavi totali per fr. 709'510.08 e uscite totali per fr. 722'135.28; quindi il risultato del periodo riporta una perdita d'esercizio in esame di fr. 12'625.20.

Tenuto conto delle cifre del bilancio di verifica e al termine del periodo contabile 2025, il capitale proprio si assesterà a inizio periodo 2026 a fr. 185'043.94.

I revisori raccomandano all'assemblea generale di approvare sia il conto economico al 31 dicembre 2025 che il bilancio patrimoniale 2025, così come presentati.

I revisori non ritengono di presenziare in assemblea, se non previa convocazione.

Con la massima stima.

Fabio Canevascini, revisore



Jacqueline Rohrer, revisore



Massagno, 27 febbraio 2026

	-Attivi-	-Passivi-	Saldo * Anno prec.	
<b>ATTIVI</b>				
10	<b>Sostanza circolante</b>			
1000.1	Cassa Lugano	520.30	142.45	
1000.2	Cassa Balerna	292.45	590.65	
1000.3	Cassa Locarno	904.90	1'454.05	
1000.4	Cassa Bellinzona	610.15	642.50	
1010.0	Postfinance Sezione	45'351.04	47'721.37	
1010.1	Postfinance Lugano	2'634.99	2'012.19	
1010.2	Postfinance Balerna	1'649.10	2'115.41	
1010.3	Postfinance Locarno	1'851.42	1'269.26	
1010.4	Postfinance Bellinzona	1'526.85	1'565.55	
1015.2	Postf. Ufficio Balerna	22'335.29	21'373.80	
1020.3	Banca Locarno-Raiffeisen	32'914.57	37'815.12	
1021.1	Banca Lugano-Raiffeisen	45'468.11	59'197.60	
1022.4	Banca Bellinzona-Raiffeis	44'349.27	54'995.17	
1050	Debitori	12'000.00	12'000.00	
1060	Anticipi pratiche giuridi	1'300.00	2'100.00	
1080	Transitori attivi	22'959.49	13'145.44	
1085.3	Cauzione affitto Locarno	2'543.23	2'541.55	
	Totale Sostanza circolante	239'211.16	260'682.11	94.52
11	<b>Sostanza fissa</b>			
1100	Mobilio	1.00	1.00	
1110	Attrezzature	22'000.00	15'100.00	
	Totale Sostanza fissa	22'001.00	15'101.00	5.48
	Totale ATTIVI	261'212.16	275'783.11	100.00
<b>PASSIVI</b>				
2000	Capitale proprio	197'669.14-	199'729.92-	
2030	Fondo marketing	622.32-	622.32-	
2040	Fondo giurisprudenza	19'430.00-	19'430.00-	
2050	Fondo investimenti	3'601.05-	3'601.05-	
2060	Fondo iniziative e ref.	5'355.20-	5'355.20-	
2080	Transitori passivi	25'308.75-	22'060.40-	
2090	Transitori quote soci	21'850.90-	27'045.00-	
	Perdita	12'625.20	4.83	2'060.78
	Totale PASSIVI	261'212.16-	100.00	275'783.11-
		261'212.16	261'212.16-	275'783.11

	-Costi-	-Ricavi-	%	Saldo Anno prec. %
<b>AUFWAND</b>				
Totale AUFWAND	0.00			0.00
<b>COSTI</b>				
<b>40 Costi del personale</b>				
4000.0	Sipendi Sezione	67 '772.45		66 '153.35
4000.1	Sipendi Lugano	192 '942.35		186 '220.46
4000.2	Sipendi Balerna	73 '988.35		75 '819.00
4000.3	Sipendi Locarno	66 '725.05		76 '045.85
4000.4	Sipendi Bellinzona	83 '786.95		84 '718.95
4000.5	Sipendi Infoalloggio	20 '630.35		19 '795.65
4010	AVS/AI/IPG/AD	42 '016.30		39 '299.65
4025	Pagamenti LPP	54 '891.00		59 '417.05
4026	Incassi LPP	26 '270.45-		27 '628.40-
4030	LAINF	675.15		413.40
4040	Ass. malattia collettiva	6 '508.25		3 '503.35
4090	Rimb. assicur. e diversi	12 '108.00-		36 '793.90-
Totale Costi del personale	571 '557.75			546 '964.41
<b>42 Costi di gestione</b>				
4200.0	Pigione e spese Sezione	5 '486.20		6 '053.55
4200.1	Pigione e spese Lugano	10 '107.20		11 '448.80
4200.2	Pigione e spese Balerna	10 '029.05		9 '050.10
4200.3	Pigione e spese Locarno	9 '886.75		9 '992.25
4200.4	Pigione e spese Bellinzona	11 '380.90		10 '731.55
4210.0	Amm. generale Sezione	1 '103.60		1 '147.80
4210.1	Amm. generale Lugano	1 '551.15		1 '434.20
4210.2	Amm. generale Balerna	241.90		213.60
4210.3	Amm. generale Locarno	401.55		187.70
4210.4	Amm. generale Bellinzona	439.15		221.65
4220.0	Posta e banca Sezione	5 '070.03		5 '521.74
4220.1	Posta e banca Lugano	4 '200.94		4 '486.85
4220.2	Posta e banca Balerna	1 '185.77		1 '349.87
4220.3	Posta e banca Locarno	992.29		1 '063.90
4220.4	Posta e Banca Bellinzona	1 '493.80		1 '495.60
4220.5	Posta e banca Infoall.	250.00		250.00
4230.0	Telefono fax internet Sez	1 '228.50		1 '224.65
4230.1	Telefono fax internet Lug	1 '849.10		1 '792.20
4230.2	Telefono fax internet Bal	1 '441.80		1 '442.90
4230.3	Telefono fax internet Loc	1 '548.00		1 '559.60
4230.4	Telefono fax internet Bel	1 '440.00		1 '455.50
4240.0	Abb.+mat. didatt. Sezione	524.00		435.00
4240.1	Abb.+mat. didatt. Lugano	163.00		35.00
4240.2	Abb.+mat. didatt. Balerna	85.00		104.15
4240.3	Abb.+mat. didatt. Locarno	35.00		75.00
4240.4	Abb.+mat. didatt. Bellinz	10.00		50.00
4250.0	Stampati Sezione	2 '917.05		2 '435.10
4250.1	Stampati Lugano	1 '540.10		1 '531.95
4250.2	Stampati Balerna	893.55		896.75
4250.3	Stampati Locarno	207.65		134.05
4250.4	Stampati Bellinzona	865.65		539.65
4260	Sito/Web/Licenze	4 '028.10		4 '906.00
4280	Ammortamenti	5 '406.05		3 '827.85
4290.0	Altri costi Sezione	387.00		608.80
4290.1	Altri costi Lugano	1 '246.70		141.20
4290.2	Altri costi Balerna	8.00		0.00
4290.3	Altri costi Locarno	41.70		45.00
4290.4	Altri costi Bellinzona	0.00		379.80
4295	Spese di trasferta	173.00		49.00
4297	ASLOCA/Suisse e IUT	20 '304.00		19 '860.00
Totale Costi di gestione	110 '163.23			108 '178.31
<b>43 Inquilini Uniti</b>				
4300	Tipografia IU	10 '939.60		10 '937.80
4310	Impaginazione e div. IU	2 '800.00		2 '800.00
4320	Spedizione IU	7 '718.70		8 '562.80
Totale Inquilini Uniti	21 '458.30			22 '300.60
Riporto	703 '179.28	0.00		

	-Costi-	-Ricavi-	Saldo Anno prec.
Riporto	703 '179.28	0.00	
<b>44 Organizzazione eventi</b>			
4410 Costi giornata formativa	4 '108.70		3 '745.00
4451 ASLOCA Iniziative	13 '536.00		14 '340.50
4500 Formazione del personale	747.00		2 '134.90
Totale Organizzazione eventi	18 '391.70		20 '220.40
<b>46 Mobilio e attrezzature</b>			
<b>47 Spese d'incasso</b>			
<b>48 Imposte</b>			
4800.0 Imposte Sezione	564.30		580.30
Totale Imposte	564.30		580.30
Totale COSTI	722 '135.28		698 '244.02
<b>CONTI TRANSIZIONE</b>			
Totale CONTI TRANSIZIONE	0.00		0.00
<b>RICAVI</b>			
<b>60 Quote e prestazioni</b>			
6000.1 Quote sociali Lugano	222 '825.00-		218 '320.00-
6000.2 Quote sociali Balerna	67 '110.00-		67 '479.87-
6000.3 Quote sociali Locarno	76 '975.00-		77 '370.00-
6000.4 Quote sociali Bellinzona	94 '995.00-		97 '900.00-
6005.1 Quote locali commer.Lugano	20 '890.00-		19 '790.00-
6005.2 Quote locali commer.Balern	5 '330.00-		5 '680.00-
6005.3 Quote locali commer.Locar	5 '750.00-		4 '160.00-
6005.4 Quote locali commer.Belli	5 '900.00-		5 '500.00-
6010.1 Tassa ades.annuale Lugano	8 '195.00-		10 '470.00-
6010.2 Tassa ades.annuale Balern	3 '110.00-		3 '750.00-
6010.3 Tassa ades.annuale Locarno	3 '450.00-		3 '570.00-
6010.4 Tassa ades.annuale Bellin	4 '420.00-		4 '110.00-
6015.1 Tassa ades.trienn.Lugano	2 '390.00-		1 '965.00-
6015.2 Tassa ades.trienn.Balerna	560.00-		485.00-
6015.3 Tassa ades.trienn.Locarno	820.00-		765.00-
6015.4 Tassa ades.trienn.Bellinz	995.00-		1 '230.00-
6050.1 Acc. UC Lugano	7 '354.00-		12 '760.00-
6050.2 Acc. UC Balerna	1 '850.00-		2 '900.00-
6050.3 Acc. UC Locarno	3 '220.00-		3 '350.00-
6050.4 Acc. UC Bellinzona	2 '450.00-		4 '150.00-
6055.1 Acc. pretura Lugano	3 '200.00-		1 '795.00-
6055.2 Acc. pretura Balerna	250.00-		1 '350.00-
6055.3 Acc. pretura Locarno	350.00-		100.00-
6055.4 Acc. pretura Bellinzona	300.00-		150.00-
6060.0 Prest. fatturate Sezione	6 '600.00-		6 '600.00-
6060.1 Prest. fatturate Lugano	44 '684.00-		23 '971.50-
6060.2 Prest. fatturate Balerna	14 '590.00-		6 '730.00-
6060.3 Prest. fatturate Locarno	9 '685.00-		18 '382.00-
6060.4 Prest.fatturate Bellinzon	11 '408.00-		17 '013.50-
6070.1 Ripetibili Lugano	0.00		1 '000.00-
6070.2 Ripetibili Balerna	250.00-		0.00
6070.3 Ripetibili Locarno	500.00-		1 '200.00-
Totale Quote e prestazioni	630 '406.00-		623 '996.87-
<b>62 Altri ricavi</b>			
6200.0 Contr. pubblici Sezione	60 '000.00-		60 '000.00-
6200.1 Contributi pubbl. Lugano	1 '000.00-		1 '200.00-
6200.2 Contributi pubbl. Balerna	100.00-		200.00-
6210.1 Contr. volontari Lugano	2 '500.00-		0.00
6210.4 Contr. volontari Bellinzo	60.00-		0.00
6211.1 Contr. prestazioni Lugano	200.00-		150.00-
Riporto		63 '860.00-	61 '550.00-
Riporto	722 '135.28	694 '266.00-	

	-Costi-	-Ricavi-	Saldo Anno prec.
Riporto	722 '135.28	694 '266.00-	
Riporto		63 '860.00-	61 '550.00-
6211.2 Contr. prestazioni Balern		0.00	200.00-
6211.4 Contr. prestazioni Bellin		70.00-	0.00
6250.3 Interessi Locarno		1.68-	12.02-
6290.0 Ricavi diversi Sezione		7 '311.40-	2 '504.20-
6290.1 Ricavi diversi Lugano		119.00-	123.50-
6290.2 Ricavi diversi Balerna		35.00-	120.00-
6290.3 Ricavi diversi Locarno		4.00-	195.65-
6290.4 Ricavi diversi Bellinzona		0.00	21.00-
Totale Altri ricavi		71 '401.08-	64 '726.37-
<b>64 Ricavi azioni speciali</b>			
<b>65 Ricavi da eventi</b>			
6510 Iscr. giornata formativa		7 '703.00-	7 '460.00-
Totale Ricavi da eventi		7 '703.00-	7 '460.00-
Totale RICAVI		709 '510.08-	696 '183.24-
<b>CHIUSURA</b>			
Perdita		12 '625.20-	2 '060.78-
	<u>722 '135.28</u>	<u>722 '135.28-</u>	698 '244.02-