PATRIZIATO DI LUMINO
Amministrazione patriziale
Comune di Lumino

Piano finanziario 2027–2030

Pianificazione finanziaria quadriennale

All'Assemblea patriziale, per informazione e discussione



Base di calcolo: preventivo 2026

Conto economico, investimenti, ammortamenti, finanziamento e indicatori finanziari per gli esercizi 2027–2030 · modello contabile armonizzato MCA2

Presentato all'Assemblea del 17.12.2026

Risoluzione dell'Ufficio patriziale n. _____

PATRIZIATO DI LUMINO · PIANO FINANZIARIO 2027–2030

Indice

Importi in franchi svizzeri, arrotondati al franco. La colonna in grigio è la base di calcolo (preventivo 2026); le colonne 2027–2030 sono previsioni.

1. Premesse e ipotesi 3

2. Sintesi e valutazione 4

3. Conto economico previsionale 5

4. Conto economico per dicastero 8

5. Piano degli investimenti 12

6. Piano degli ammortamenti 13

7. Conto di finanziamento e bilancio 14

8. Indicatori finanziari 15

9. Considerazioni 17

1. Premesse e ipotesi

Il piano finanziario 2027–2030 è lo strumento di conduzione con cui l'Ufficio patriziale valuta la sostenibilità della gestione corrente e degli investimenti previsti (Manuale MCA2, §2.2). Non è sottoposto a voto: è presentato all'Assemblea patriziale per informazione e discussione, ed è aggiornato almeno una volta per periodo amministrativo e ogni volta che eventi importanti modificano le previsioni.

Base di calcolo: preventivo 2026, posizione per posizione (dicastero e conto MCA2); importi mantenuti costanti al livello del preventivo 2026 (nessuna crescita ipotizzata), salvo le voci previste anno per anno; interessi sul nuovo debito al 2.00%. Gli ammortamenti dei beni esistenti vengono dalla tabella degli ammortamenti MCA2, quelli dei nuovi investimenti dalle aliquote dell'art. 16 RL 188.120. Situazione patrimoniale iniziale: indicatori finanziari, consuntivo 2025.

Ipotesi di calcolo

Periodo del piano	2027–2030 (4 anni)
Base delle voci	Preventivo 2026
Crescita annua delle spese correnti	0.00%
Crescita annua dei ricavi correnti	0.00%
Interesse sul nuovo debito	2.00%
Patrizi iscritti (per il debito pro capite)	621

Situazione patrimoniale di partenza

	31.12.2025 consuntivo	**31.12.2026** stima
Beni amministrativi (14)	CHF 844'267	CHF 831'257
Beni patrimoniali (10)	CHF 228'096	CHF 228'096
Capitale di terzi (20)	CHF 590'798	CHF 579'248
Capitale proprio (29)	CHF 481'565	CHF 480'105
Debito pubblico netto I	**CHF 362'702**	**CHF 351'152**

Dal bilancio del consuntivo al 31.12.2025 al 31.12.2026 con il preventivo 2026: investimenti netti CHF 20'000 (M.A.P. 05/2024 sostegno finanziario SkyWalk1000), ammortamenti CHF 33'010, risultato CHF -1'460. Non contati nel 2026, perché la spesa è pianificata negli anni del piano: M.A.P. 01/2025 Contributo per investimenti Capanna Brogoldone (CHF 25'000).

Metodo

Le voci del conto economico sono raggruppate per genere di conto MCA2 e proiettate con la crescita dell'ipotesi, a importo costante o con importi inseriti anno per anno. Gli ammortamenti dei beni esistenti vengono da tabella degli ammortamenti preventivo 2027 (proiezione dei beni esistenti); anno base 2026: preventivo approvato delle posizioni contabili (conti 33 e 366); quelli dei crediti votati e dei nuovi investimenti iniziano l'anno dopo il completamento dell'opera, con quota intera sul valore complessivo e le aliquote dell'art. 16 RL 188.120 (Manuale MCA2 §4.2.5). Gli interessi sul nuovo debito si calcolano sull'aumento del debito pubblico netto a fine dell'anno precedente. Il debito pubblico netto varia del risultato globale (autofinanziamento − investimenti netti), il capitale proprio del risultato d'esercizio; i beni patrimoniali restano costanti. Addebiti e accrediti interni (39/49) si compensano e non figurano.

2. Sintesi e valutazione

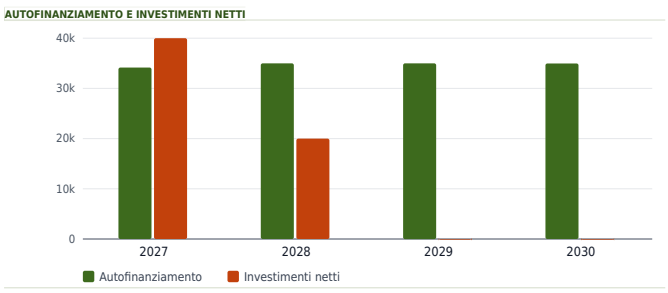
RISULTATO CUMULATO	INVESTIMENTI NETTI	GRADO DI AUTOFIN. MEDIO	DEBITO NETTO 2030	CAPITALE PROPRIO 2030
-22'486	**60'000**	**231.8%**	**272'069**	**457'619**

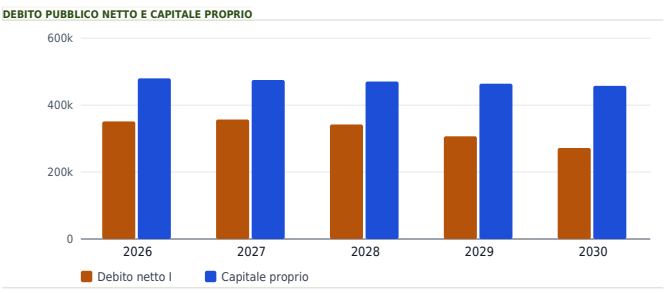
Valutazione

- Il conto economico chiude il periodo 2027–2030 con un risultato cumulato di CHF -22'486: il pareggio a medio termine non è raggiunto, servono misure di riequilibrio. Anni in disavanzo: 2027, 2028, 2029, 2030.
- Investimenti netti per CHF 60'000 (uscite lorde CHF 60'000): l'autofinanziamento cumulato di CHF 139'083 ne copre il 231.8% (grado medio di autofinanziamento: buono).
- Il debito pubblico netto I passa da CHF 351'152 a CHF 272'069 (−CHF 79'083). Fabbisogno massimo di nuovo debito: CHF 5'850, con interessi stimati al 2.00%.
- Capitale proprio a fine 2030: CHF 457'619. Resta positivo in tutto il periodo.
- Indicatori da sorvegliare nel 2030: Tasso d'indebitamento netto (eccessivo); Quota del servizio del debito (carico elevato).

Quadro riassuntivo

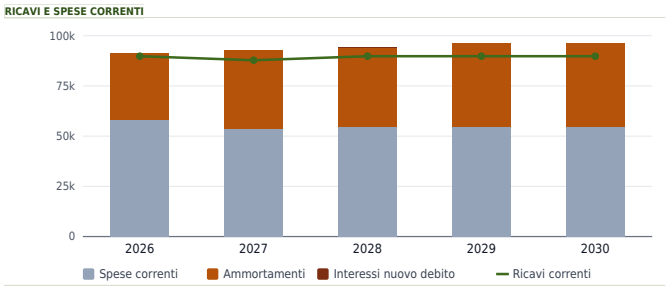
CHF	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
Ricavi correnti	89'800	87'800	89'800	89'800	89'800
Spese correnti (con ammortamenti e interessi)	91'260	92'895	94'302	96'220	96'269
Risultato d'esercizio	**-1'460**	**-5'095**	**-4'502**	**-6'420**	**-6'469**
Autofinanziamento	31'550	34'150	34'983	35'000	34'950
Investimenti netti	20'000	40'000	20'000	0	0
Risultato globale	**11'550**	**-5'850**	**14'983**	**35'000**	**34'950**
Debito pubblico netto I	351'152	357'002	342'019	307'019	272'069
Capitale proprio	480'105	475'010	470'508	464'088	457'619

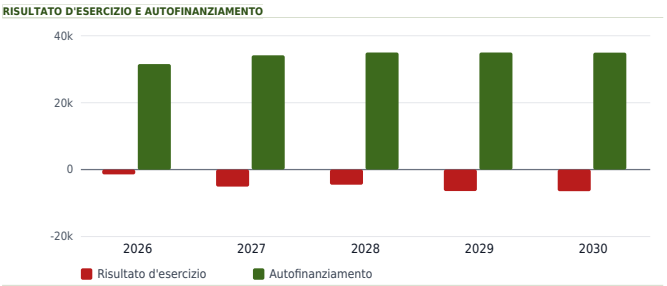




3. Conto economico previsionale

Per genere e conto MCA2 (somma di tutti i dicasteri; tra parentesi i dicasteri). In corsivo le righe calcolate dal piano. La ripartizione per dicastero è nel capitolo seguente.





Genere · conto	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
SPESE CORRENTI					
30 Spese per il personale	**10'000**	**10'200**	**10'250**	**10'350**	**10'400**
3000.00 Onorari (0010, 1010, 2010)	2'600	2'600	2'600	2'600	2'600
3010.00 Stipendi del personale amministrativo (0010)	6'700	6'900	6'950	7'000	7'050
3050.00 Contributi AVS, AI, IPG e AD Datore di lavoro (0010)	600	600	600	650	650
3053.00 Assicurazione infortuni (SUVA) del personale (0010)	100	100	100	100	100
31 Spese per beni e servizi e altre spese d'esercizio	**40'950**	**36'650**	**37'650**	**37'650**	**37'650**
3100.00 Economato e burotica (0010)	100	100	100	100	100
3103.00 Abbonamenti riviste e tasse sociali (0020)	500	500	500	500	500
3120.00 Energia elettrica (1010)	2'500	2'500	2'500	2'500	2'500
3120.01 Acqua potabile (1010)	400	400	400	400	400
3120.02 Tassa canalizzazioni (1010)	300	300	300	300	300
3130.01 Prestazioni postali (0010)	300	300	300	300	300
3130.02 Tassa Acquedotto Loga (0020)	100	100	100	100	100
3130.03 Tassa Acquedotto Saurù (0020)	100	100	100	100	100
3130.04 Spese tenuta conti (0010)	200	200	200	200	200
3130.05 Gestione catalogo patriziale e registro dei fuochi (0010)	800	500	500	500	500
3132.00 Consulenza legale e tecnica (0010)	200	200	200	200	200
3134.00 Assicurazioni Palazzo patriziale (1010)	1'200	1'200	1'200	1'200	1'200
3134.01 Assicurazione responsabilità civile (0010)	300	300	300	300	300
3134.02 Assicurazione campo sportivo (2010)	1'500	1'500	1'500	1'500	1'500
3134.03 Assicurazione stabili e patrimonio patriziale (0010)	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000
3137.00 Tasse per decisioni cantonali (0020)	200	200	200	200	200
3140.00 Manutenzione terreni patriziali (0010)	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000

Genere · conto	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
3141.00 Manutenzione sentieri (0010)	3'000	2'000	2'000	2'000	2'000
3141.01 Manutenzione strade (0010)	3'000	1'500	1'500	1'500	1'500
3141.02 Manutenzione strada Loga (0010)	0	1'500	1'500	1'500	1'500
3143.00 Manutenzione campo sportivo (2010)	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000
3144.00 Manutenzione palazzo patriziale (1010)	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000
3144.01 Manutenzione Capanna Brogoldone (3010)	4'000	0	1'000	1'000	1'000
3144.02 Manutenzione altri stabili (0010)	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
3145.00 Salvaguardia territorio patriziale (0010)	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500
3145.02 Lotta contro le neofite invasive (0010)	0	1'000	1'000	1'000	1'000
3161.00 Abbonamento Funivia Pizzo di Claro SA (0020)	400	400	400	400	400
3170.00 Rimborso spese membri e personale (0010)	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
3170.01 Riunioni e pranzi di lavoro (0010)	1'500	1'500	1'500	1'500	1'500
3170.02 Spese di trasferta (3010)	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
3199.00 Costi diversi (0010, 1010, 2010, 3010)	1'850	1'850	1'850	1'850	1'850
34 Spese finanziarie	**3'500**	**3'500**	**3'500**	**3'500**	**3'500**
3400.00 Interessi conto corrente Comune di Lumino (0010)	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000
3406.00 Interessi passivi ipoteca Banca Raiffeisen 10039.13/1 (0010)	500	500	500	500	500
36 Spese di trasferimento	**3'400**	**2'900**	**2'900**	**2'900**	**2'900**
3622.00 Fondo aiuto ai Patriziati (0020)	1'500	1'000	1'000	1'000	1'000
3631.00 Contributi ad Enti pubblici (0020)	500	500	500	500	500
3632.00 Contributi ad Enti privati (0020)	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
3632.01 Contributo ACQ a Moderna FC (15%) (2010)	400	400	400	400	400
37 Riversamento contributi da terzi	**400**	**400**	**400**	**400**	**400**
3701.00 Riversamento contributo comunale a FC Moderna (2010)	400	400	400	400	400
33 Ammortamenti (calcolati)	**33'010**	**39'245**	**39'485**	**41'420**	**41'419**
Beni esistenti (capitolo «Piano degli ammortamenti»)	*33'010*	*39'245*	*39'110*	*38'545*	*38'544*
Crediti votati e nuovi investimenti	*—*	*0*	*375*	*2'875*	*2'875*
34 Interessi sul nuovo debito (2.00%)	*0*	*0*	*117*	*0*	*0*
Totale spese correnti	**91'260**	**92'895**	**94'302**	**96'220**	**96'269**
RICAVI CORRENTI					
40 Imposta patriziale	**4'500**	**4'500**	**4'500**	**4'500**	**4'500**
4000.00 Contributo patriziale (0020)	4'500	4'500	4'500	4'500	4'500

Genere · conto	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
42 Ricavi per tasse	**800**	**800**	**800**	**800**	**800**
4240.00 Tasse di cancelleria (0020)	200	200	200	200	200
4240.02 Tasse per autorizzazioni (0020)	500	500	500	500	500
4250.01 Vendita legname da esboschi (0020)	100	100	100	100	100
43 Diversi ricavi	**500**	**500**	**500**	**500**	**500**
4309.00 Altri ricavi d'esercizio (0010)	500	500	500	500	500
44 Ricavi finanziari	**83'600**	**81'600**	**83'600**	**83'600**	**83'600**
4400.00 Interessi attivi CCP e Banche (0010)	100	100	100	100	100
4451.00 Partecipazione utili AACB (3010)	2'000	0	2'000	2'000	2'000
4470.00 Locazione appartamenti (1010)	32'880	32'880	32'880	32'880	32'880
4470.01 Locazione sala patriziale (1010)	100	100	100	100	100
4470.02 Affitto terreni (0010)	500	500	500	500	500
4470.03 Locazione parcheggi patriziali (0010)	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000
4470.04 Affitto mappale nr. 977 RFD (Campo sportivo) (2010)	13'500	13'500	13'500	13'500	13'500
4470.05 Affitto terreno Nembrini SA (0010)	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000
4470.06 Affitto Loga/Pissadello/Stabiello (0010)	200	200	200	200	200
4470.07 Concessione superficie cabine AMB (0010)	100	100	100	100	100
4470.08 Locazione garage 551 RFD Lumino (1010)	1'200	1'200	1'200	1'200	1'200
4470.09 Locazione Centro Extrascolastico (1010)	18'000	18'000	18'000	18'000	18'000
4470.10 Affitti superfici ai Monti ad uso privato (0010)	3'020	3'020	3'020	3'020	3'020
47 Contributi da terzi da riversare	**400**	**400**	**400**	**400**	**400**
4701.00 Contributo comunale ACQ campo di calcio (15%) (2010)	400	400	400	400	400
Totale ricavi correnti	**89'800**	**87'800**	**89'800**	**89'800**	**89'800**
RISULTATO D'ESERCIZIO	**-1'460**	**-5'095**	**-4'502**	**-6'420**	**-6'469**

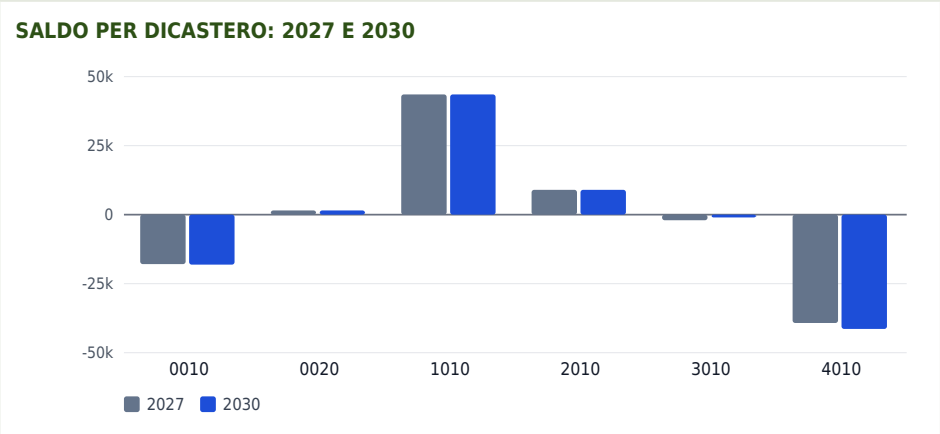
4. Conto economico per dicastero

Classificazione istituzionale (Manuale di contabilità per i Patriziati, §4.1). Ammortamenti attribuiti secondo la posizione di costo della tabella degli ammortamenti; interessi sul nuovo debito al dicastero delle spese finanziarie.

Riepilogo: saldo per dicastero

Dicastero	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
0010 Amministrazione	-17'980	-17'880	-18'047	-18'030	-18'080
0020 Tasse e contributi	1'000	1'500	1'500	1'500	1'500
1010 Gestione Palazzo Patriziale	43'530	43'530	43'530	43'530	43'530
2010 Campo sportivo	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000
3010 Capanna Brogoldone	-4'000	-2'000	-1'000	-1'000	-1'000
4010 Ammortamenti	-33'010	-39'245	-39'485	-41'420	-41'419
RISULTATO D'ESERCIZIO	**-1'460**	**-5'095**	**-4'502**	**-6'420**	**-6'469**

Saldo = ricavi − spese del dicastero (negativo: costo netto a carico della gestione).



0010 · Amministrazione

Conto	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
SPESE					
3000.00 Onorari	1'100	1'100	1'100	1'100	1'100
3010.00 Stipendi del personale amministrativo	6'700	6'900	6'950	7'000	7'050
3050.00 Contributi AVS, AI, IPG e AD Datore di lavoro	600	600	600	650	650
3053.00 Assicurazione infortuni (SUVA) del personale	100	100	100	100	100
3100.00 Economato e burotica	100	100	100	100	100
3130.01 Prestazioni postali	300	300	300	300	300
3130.04 Spese tenuta conti	200	200	200	200	200
3130.05 Gestione catalogo patriziale e registro dei fuochi	800	500	500	500	500
3132.00 Consulenza legale e tecnica	200	200	200	200	200
3134.01 Assicurazione responsabilità civile	300	300	300	300	300
3134.03 Assicurazione stabili e patrimonio patriziale	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000
3140.00 Manutenzione terreni patriziali	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000

0010 · Amministrazione

Conto	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
3141.00 Manutenzione sentieri	3'000	2'000	2'000	2'000	2'000
3141.01 Manutenzione strade	3'000	1'500	1'500	1'500	1'500
3141.02 Manutenzione strada Loga	0	1'500	1'500	1'500	1'500
3144.02 Manutenzione altri stabili	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
3145.00 Salvaguardia territorio patriziale	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500
3145.02 Lotta contro le neofite invasive	0	1'000	1'000	1'000	1'000
3170.00 Rimborso spese membri e personale	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
3170.01 Riunioni e pranzi di lavoro	1'500	1'500	1'500	1'500	1'500
3199.00 Costi diversi	500	500	500	500	500
3400.00 Interessi conto corrente Comune di Lumino	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000
3406.00 Interessi passivi ipoteca Banca Raiffeisen 10039.13/1 49/1	500	500	500	500	500
Interessi sul nuovo debito	*0*	*0*	*117*	*0*	*0*
Totale spese	**34'400**	**34'300**	**34'467**	**34'450**	**34'500**
RICAVI					
4309.00 Altri ricavi d'esercizio	500	500	500	500	500
4400.00 Interessi attivi CCP e Banche	100	100	100	100	100
4470.02 Affitto terreni	500	500	500	500	500
4470.03 Locazione parcheggi patriziali	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000
4470.05 Affitto terreno Nembrini SA	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000
4470.06 Affitto Loga/Pissadello/Stabiello	200	200	200	200	200
4470.07 Concessione superficie cabine AMB	100	100	100	100	100
4470.10 Affitti superfici ai Monti ad uso privato	3'020	3'020	3'020	3'020	3'020
Totale ricavi	**16'420**	**16'420**	**16'420**	**16'420**	**16'420**
Saldo del dicastero	**-17'980**	**-17'880**	**-18'047**	**-18'030**	**-18'080**

0020 · Tasse e contributi

Conto	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
SPESE					
3103.00 Abbonamenti riviste e tasse sociali	500	500	500	500	500
3130.02 Tassa Acquedotto Loga	100	100	100	100	100
3130.03 Tassa Acquedotto Saurù	100	100	100	100	100
3137.00 Tasse per decisioni cantonali	200	200	200	200	200
3161.00 Abbonamento Funivia Pizzo di Claro SA	400	400	400	400	400
3622.00 Fondo aiuto ai Patriziati	1'500	1'000	1'000	1'000	1'000
3631.00 Contributi ad Enti pubblici	500	500	500	500	500
3632.00 Contributi ad Enti privati	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
Totale spese	**4'300**	**3'800**	**3'800**	**3'800**	**3'800**
RICAVI					
4000.00 Contributo patriziale	4'500	4'500	4'500	4'500	4'500
4240.00 Tasse di cancelleria	200	200	200	200	200
4240.02 Tasse per autorizzazioni	500	500	500	500	500
4250.01 Vendita legname da esboschi	100	100	100	100	100
Totale ricavi	**5'300**	**5'300**	**5'300**	**5'300**	**5'300**
Saldo del dicastero	**1'000**	**1'500**	**1'500**	**1'500**	**1'500**

1010 · Gestione Palazzo Patriziale

Conto	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
SPESE					
3000.00 Onorari	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
3120.00 Energia elettrica	2'500	2'500	2'500	2'500	2'500
3120.01 Acqua potabile	400	400	400	400	400
3120.02 Tassa canalizzazioni	300	300	300	300	300
3134.00 Assicurazioni Palazzo patriziale	1'200	1'200	1'200	1'200	1'200
3144.00 Manutenzione palazzo patriziale	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000
3199.00 Costi diversi	250	250	250	250	250
Totale spese	**8'650**	**8'650**	**8'650**	**8'650**	**8'650**
RICAVI					
4470.00 Locazione appartamenti	32'880	32'880	32'880	32'880	32'880
4470.01 Locazione sala patriziale	100	100	100	100	100
4470.08 Locazione garage 551 RFD Lumino	1'200	1'200	1'200	1'200	1'200
4470.09 Locazione Centro Extrascolastico	18'000	18'000	18'000	18'000	18'000
Totale ricavi	**52'180**	**52'180**	**52'180**	**52'180**	**52'180**
Saldo del dicastero	**43'530**	**43'530**	**43'530**	**43'530**	**43'530**

2010 · Campo sportivo

Conto	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
SPESE					
3000.00 Onorari	500	500	500	500	500
3134.02 Assicurazione campo sportivo	1'500	1'500	1'500	1'500	1'500
3143.00 Manutenzione campo sportivo	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000
3199.00 Costi diversi	100	100	100	100	100
3632.01 Contributo ACQ a Moderna FC (15%)	400	400	400	400	400
3701.00 Riversamento contributo comunale a FC Moderna	400	400	400	400	400
Totale spese	**4'900**	**4'900**	**4'900**	**4'900**	**4'900**
RICAVI					
4470.04 Affitto mappale nr. 977 RFD (Campo sportivo)	13'500	13'500	13'500	13'500	13'500
4701.00 Contributo comunale ACQ campo di calcio (15%)	400	400	400	400	400
Totale ricavi	**13'900**	**13'900**	**13'900**	**13'900**	**13'900**
Saldo del dicastero	**9'000**	**9'000**	**9'000**	**9'000**	**9'000**

3010 · Capanna Brogoldone

Conto	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
SPESE					
3144.01 Manutenzione Capanna Brogoldone	4'000	0	1'000	1'000	1'000
3170.02 Spese di trasferta	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
3199.00 Costi diversi	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
Totale spese	**6'000**	**2'000**	**3'000**	**3'000**	**3'000**
RICAVI					
4451.00 Partecipazione utili AACB	2'000	0	2'000	2'000	2'000
Totale ricavi	**2'000**	**0**	**2'000**	**2'000**	**2'000**
Saldo del dicastero	**-4'000**	**-2'000**	**-1'000**	**-1'000**	**-1'000**

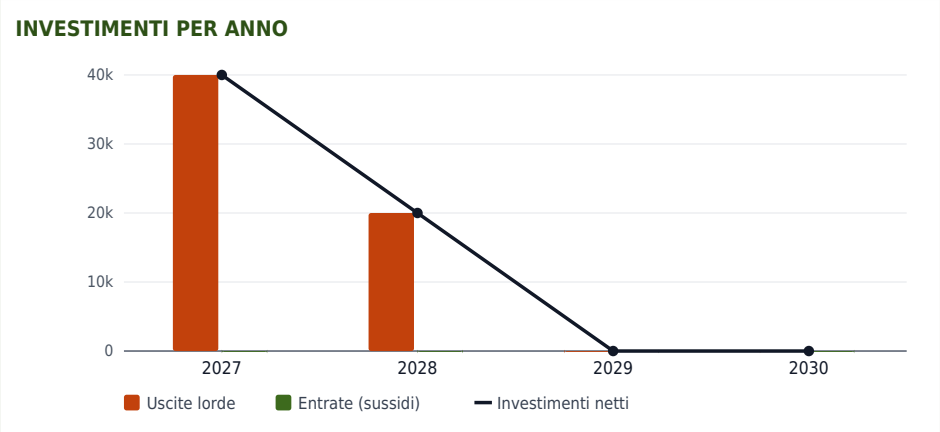
4010 · Ammortamenti

Conto	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
SPESE					
Ammortamenti dei beni esistenti	*33'010*	*39'245*	*39'110*	*38'545*	*38'544*
Ammortamenti di crediti votati e nuovi investimenti	*0*	*0*	*375*	*2'875*	*2'875*
Totale spese	**33'010**	**39'245**	**39'485**	**41'420**	**41'419**
Saldo del dicastero	**-33'010**	**-39'245**	**-39'485**	**-41'420**	**-41'419**

5. Piano degli investimenti

Importi netti per anno (uscite meno sussidi e contributi di terzi); sotto l'importo, in piccolo, le uscite lorde quando ci sono entrate. Priorità: 1 indispensabile, 2 necessario, 3 auspicabile.

Opera	Prior.	Stato	Tasso	2027	2028	2029	2030	Totale
Contributo agli investimenti al Comune di Lumino inerente alla partecipazione al risanamento della strada forestale Rorè-Laura M.A.P. 04/2025	1	Credito votato	2.50%	15'000				**15'000**
Contributo agli investimenti della Capanna Brogoldone M.A.P. 01/2025	1	Credito votato	5.00%	25'000	20'000			**45'000**
Uscite lorde				**40'000**	**20'000**	**0**	**0**	**60'000**
Entrate (sussidi, contributi)				0	0	0	0	0
Investimenti netti				**40'000**	**20'000**	**0**	**0**	**60'000**
Ammortamenti generati (conto economico)				*0*	*375*	*2'875*	*2'875*	



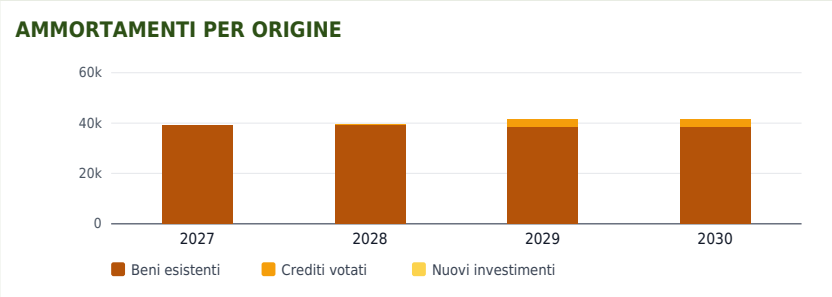
Note

Contributo agli investimenti al Comune di Lumino inerente alla partecipazione al risanamento della strada forestale Rorè-Laura: Residuo del credito votato (controllo crediti 2027: CHF 15'000); uscite 2027 dalla tabella degli ammortamenti preventivo 2027.

Contributo agli investimenti della Capanna Brogoldone: Residuo del credito votato (controllo crediti 2027: CHF 45'000); uscite 2027 dalla tabella degli ammortamenti preventivo 2027, resto nel 2028

6. Piano degli ammortamenti

Beni esistenti: tabella degli ammortamenti preventivo 2027 (proiezione dei beni esistenti); anno base 2026: preventivo approvato delle posizioni contabili (conti 33 e 366). Crediti votati in corso e nuovi investimenti: ammortamento dall'anno successivo al completamento dell'opera (ultima spesa prevista), con quota intera sul valore complessivo (Manuale MCA2 §4.2.5; art. 16 RL 188.120). Metodo lineare sul valore iniziale (art. 16 RL 188.120).



Bene	Conto	Tasso	Valore 1.1.2027	2027	2028	2029	2030	Residuo 2030
BENI ESISTENTI								
Parcheggi Fornaci 784 RFD Lumino	1403.01	2.50%	27'569	860	860	860	860	24'129
Pista Finlandese	1404.51	2.50%	28'566	750	750	750	750	25'566
Palazzo patriziale	1404.00	2.50%	123'012	12'400	12'400	12'400	12'400	73'412
Nuovo appartamento patriziale (Extrascolastico)	1404.00	2.50%	275'565	7'200	7'200	7'200	7'200	246'765
Ristrutturazione appartamento patriziale 4.5	1404.00	2.50%	24'943	600	600	600	600	22'543
Termopompa stabile patriziale	1406.01	10.00%	27'300	6'700	6'700	6'700	6'700	500
Capanna Brogoldone ammortizzato entro il 2028	1404.01	2.50%	1'266	700	565	0	0	1
Capanna Brogoldone	1404.01	2.50%	37'200	1'000	1'000	1'000	1'000	33'200
Aula nel bosco Monti di Saurù	1404.03	3.00%	9'200	600	600	600	600	6'800
Campo Sportivo (977 RFD)	1404.07	2.50%	78'724	2'300	2'300	2'300	2'300	69'524
Illuminazione campo sportivo (977 RFD) ammortizzato entro il 2030	1404.07	10.00%	8'000	2'000	2'000	2'000	1'999	1
Progettazione strutture patriziali	1429.01	2.50%	29'575	735	735	735	735	26'635
Investimento Funivia Pizzo di Claro SA	1455.00	1.00%	92'000	1'000	1'000	1'000	1'000	88'000
Investimento Funivia Pizzo di Claro SA	1455.00	1.00%	39'600	400	400	400	400	38'000
Sostegno finanziario SkyWalk1000	1462.01	10.00%	20'000	2'000	2'000	2'000	2'000	12'000
Totale beni esistenti				**39'245**	**39'110**	**38'545**	**38'544**	
CREDITI VOTATI CON L'OPERA IN CORSO (M.A.P.)								
Contributo agli investimenti al Comune di Lumino inerente alla partecipazione al risanamento della strada forestale Rorè-Laura M.A.P. 04/2025	credito votato	2.50%	15'000	0	375	375	375	13'875
Contributo agli investimenti della Capanna Brogoldone M.A.P. 01/2025	credito votato	5.00%	50'000 5'000 + 45'000	0	0	2'500	2'500	45'000
Totale crediti votati				**0**	**375**	**2'875**	**2'875**	
NUOVI INVESTIMENTI PROSPETTATI								
Nessuno.								
Totale nuovi investimenti				**0**	**0**	**0**	**0**	
TOTALE AMMORTAMENTI (GENERE 33)				**39'245**	**39'485**	**41'420**	**41'419**	

Per i crediti votati il valore da ammortizzare comprende quanto è già a bilancio (opera in corso nella tabella degli ammortamenti) e il residuo del credito previsto nel piano; l'ammortamento parte dall'anno successivo al completamento.

7. Conto di finanziamento e bilancio

Conto di finanziamento

CHF	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
Risultato d'esercizio	-1'460	-5'095	-4'502	-6'420	-6'469
+ Ammortamenti dei beni amministrativi	33'010	39'245	39'485	41'420	41'419
= Autofinanziamento	**31'550**	**34'150**	**34'983**	**35'000**	**34'950**
− Investimenti netti	20'000	40'000	20'000	0	0
= Risultato globale (avanzo / fabbisogno di finanziamento)	**11'550**	**-5'850**	**14'983**	**35'000**	**34'950**

Bilancio previsionale al 31 dicembre

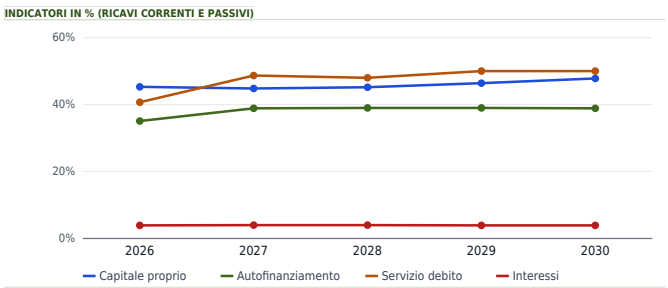
CHF	31.12.2026 (stima)	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030
Beni patrimoniali (10)	228'096	228'096	228'096	228'096	228'096
Beni amministrativi (14)	831'257	832'012	812'527	771'107	729'688
Capitale di terzi (20)	579'248	585'098	570'115	535'115	500'165
Capitale proprio (29)	**480'105**	**475'010**	**470'508**	**464'088**	**457'619**
Debito pubblico netto I (capitale di terzi − beni patrimoniali)	**351'152**	**357'002**	**342'019**	**307'019**	**272'069**
di cui nuovo debito rispetto all'inizio del piano	*0*	*5'850*	*0*	*0*	*0*

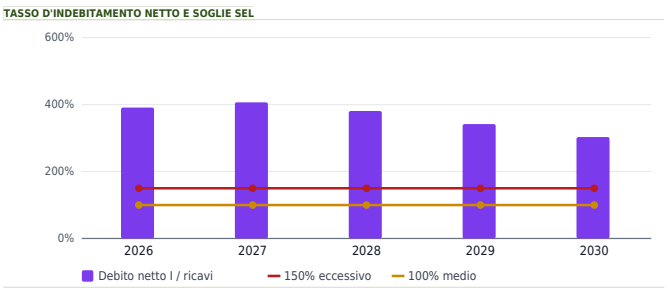
Secondo il Manuale MCA2 (regola dei comuni, di riferimento per i Patriziati) il capitale proprio non dovrebbe restare negativo per più di quattro anni. I beni patrimoniali sono mantenuti al valore iniziale.

8. Indicatori finanziari

Formule e scale di valutazione della Sezione degli enti locali e della raccomandazione 18 MCA2, calcolate sugli importi previsti. «—» = non calcolabile con i dati del piano.

Indicatore	Prev. 2026	2027	2028	2029	2030
INDICATORI MINIMI MCA2 (ALLEGATO AL CONSUNTIVO)					
Tasso d'indebitamento netto Debito pubblico netto I / ricavi correnti × 100	391.0% **eccessivo**	406.6% **eccessivo**	380.9% **eccessivo**	341.9% **eccessivo**	303.0% **eccessivo**
Grado di autofinanziamento Autofinanziamento / investimenti netti × 100	—	85.4% **sufficiente**	174.9% **buono**	—	—
Quota delle spese per interessi (Interessi passivi 340 − interessi attivi 440) / ricavi correnti × 100	3.9% **bassa**	4.0% **media**	4.0% **media**	3.9% **bassa**	3.9% **bassa**
Debito pubblico netto I per patrizio Debito pubblico netto I / numero dei patrizi	565 **basso**	575 **basso**	551 **basso**	494 **basso**	438 **basso**
Quota degli investimenti Investimenti lordi / (spese correnti consolidate + investimenti lordi) × 100	—	42.9% **molto elevata**	26.9% **elevata**	0.0% **ridotta**	0.0% **ridotta**
Quota di capitale proprio Capitale proprio (29) / totale dei passivi (2) × 100	45.3% **molto elevata**	44.8% **molto elevata**	45.2% **molto elevata**	46.4% **molto elevata**	47.8% **molto elevata**
INDICATORI COMPLEMENTARI (SEL E RACCOMANDAZIONE 18 MCA2)					
Quota delle eccedenze di bilancio Eccedenze di bilancio (299) / totale dei passivi (2) × 100	—	—	—	—	—
Quota di autofinanziamento Autofinanziamento / ricavi correnti × 100	35.1% **buona**	38.9% **buona**	39.0% **buona**	39.0% **buona**	38.9% **buona**
Quota del servizio del debito (Interessi netti + ammortamenti) / ricavi correnti × 100	40.7% **carico elevato**	48.7% **carico elevato**	48.0% **carico elevato**	50.0% **carico elevato**	50.0% **carico elevato**
Quota d'indebitamento lordo Debiti lordi (200 + 201 + 206) / ricavi correnti × 100	—	—	—	—	—
RAPPORTI DI GESTIONE (INFORMATIVI, SENZA SCALA UFFICIALE)					
Grado d'indebitamento Capitali di terzi / capitale proprio × 100	120.7%	123.2%	121.2%	115.3%	109.3%
Quota d'ammortamento Ammortamenti / beni amministrativi × 100	4.0%	4.7%	4.9%	5.4%	5.7%





Scale di valutazione

Indicatore	Scala
Tasso d'indebitamento netto	< 100% basso · 100–150% medio · ≥ 150% eccessivo Per i comuni il denominatore sono i ricavi fiscali (gruppo 40); un Patriziato non preleva imposte, quindi si usano i ricavi correnti.
Grado di autofinanziamento	≥ 100% buono · 80–100% sufficiente · < 80% debole
Quota delle spese per interessi	< 4% bassa · 4–9% media · ≥ 9% eccessiva
Debito pubblico netto I per patrizio	< 1'000 fr. basso · 1'000–3'000 fr. medio · 3'000–5'000 fr. elevato · ≥ 5'000 fr. molto elevato Per i comuni si divide per la popolazione residente; per il Patriziato si usano i patrizi iscritti nel registro al 31 dicembre.
Quota degli investimenti	≥ 30% molto elevata · 20–30% elevata · 10–20% media · < 10% ridotta
Quota di capitale proprio	≥ 40% molto elevata · 20–40% buona · 10–20% media · 0–10% debole · < 0% eccedenza passiva
Quota delle eccedenze di bilancio	≥ 40% molto elevata · 20–40% buona · 10–20% media · 0–10% debole · < 0% disavanzo di bilancio
Quota di autofinanziamento	≥ 20% buona · 10–20% media · < 10% debole
Quota del servizio del debito	< 5% carico debole · 5–15% carico sopportabile · ≥ 15% carico elevato
Quota d'indebitamento lordo	< 50% molto buona · 50–100% buona · 100–150% media · 150–200% cattiva · ≥ 200% critica
Grado d'indebitamento	Informativo
Quota d'ammortamento	Informativo

Nel piano gli interessi netti sono approssimati con le spese finanziarie (genere 34) e gli interessi sul nuovo debito; debiti lordi ed eccedenze di bilancio non si proiettano. Fonti: Manuale MCA2 §5.2.3 lett. o; SEL, «Definizione degli indicatori e proposta di scala di valutazione».

9. Considerazioni

Il piano finanziario 2027–2030 chiude con disavanzi d'esercizio pari a CHF 5'095 nel 2027, CHF 4'502.15 nel 2028, CHF 6'420 nel 2029 e CHF 6'469 nel 2030, per un disavanzo cumulato di CHF 22'486.15 sul quadriennio. Il primo anno del piano coincide con il preventivo 2027 (risultato CHF −5'095).

Le perdite non derivano dalla gestione corrente. Prima degli ammortamenti, i ricavi del Patriziato (affitti, locazioni, diritti di superficie, tasse e redditi della sostanza) coprono ampiamente le spese di funzionamento e generano ogni anno un autofinanziamento compreso tra CHF 34'150 e CHF 35'000 (cumulato CHF 139'083). I disavanzi sono quindi di natura contabile e non di liquidità: il Patriziato continua a produrre i mezzi per far fronte ai propri impegni e, nel periodo del piano, a ridurre il proprio debito.

A pesare sul risultato sono soprattutto due fattori.

Il primo sono gli ammortamenti. Fino al 2020 ammontavano a circa CHF 15'000 all'anno; con gli investimenti realizzati negli ultimi anni (ristrutturazione del Palazzo patriziale e del nuovo appartamento, campo sportivo e relativa illuminazione, Capanna Brogoldone, pista finlandese, partecipazione alla funivia del Pizzo di Claro, sostegno allo Skywalk) sono saliti a CHF 27'560 dal 2022 e a CHF 36'110 nel 2025. Nel piano raggiungono CHF 39'245 nel 2027 e CHF 41'420 nel 2029 (CHF 41'419 nel 2030), per effetto dei crediti già votati (contributo per la Capanna Brogoldone e contributo per il risanamento della strada forestale Rorè-Laura). Gli ammortamenti sono calcolati con il metodo lineare previsto dall'art. 16 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei patriziati: non sono un'uscita di denaro, ma rappresentano correttamente il consumo nel tempo dei beni che il Patriziato ha realizzato a beneficio della comunità.

Il secondo sono gli oneri finanziari. Per finanziare questi investimenti il debito verso terzi è passato da CHF 120'000 nel 2018 a oltre CHF 660'000 nel 2023. Finché i tassi erano vicini allo zero il costo era contenuto (circa CHF 1'300 di interessi nel 2019); con l'aumento dei tassi d'interesse degli ultimi anni gli interessi sono saliti a CHF 5'155 nel 2023 e a CHF 8'506 nel 2024, con tassi fino al 2.7%. Grazie ai rimborsi effettuati e al calo dei tassi sono scesi a circa CHF 6'500 nel 2026, ma restano un onere strutturale ben superiore a quello di pochi anni fa.

L'Ufficio patriziale intende affrontare la situazione con le seguenti linee d'azione:

- nessun nuovo indebitamento: oltre ai crediti già votati, nuovi investimenti saranno proposti solo se finanziati dall'autofinanziamento o da sussidi e contributi di terzi; con un grado medio di autofinanziamento del 231,8%, il debito pubblico netto scende da CHF 351'152.18 a fine 2026 (presunto) a CHF 272'069.18 entro il 2030;
- riduzione del debito e dei suoi costi: l'eccedenza di liquidità sarà destinata prioritariamente al rimborso dei prestiti più onerosi e, alle scadenze, le condizioni dei prestiti saranno rinegoziate;
- spese: le spese per beni e servizi saranno contenute e le manutenzioni programmate secondo priorità.

Il capitale proprio, pari a CHF 480'105.29 a fine 2026 (presunto), rimane ampio anche dopo i disavanzi previsti (CHF 457'619.14 a fine 2030) e permette di assorbirli senza compromettere l'equilibrio patrimoniale. L'obiettivo dell'Ufficio patriziale è tuttavia di riportare il conto economico verso il pareggio nei prossimi esercizi. Il piano sarà aggiornato con il preventivo di ogni anno e ogni volta che nuove decisioni o l'andamento dei tassi ne modificheranno sensibilmente le previsioni.

Lumino, 17.12.2026

Per l'Ufficio patriziale

Il Presidente	Il Segretario