



AMMINISTRAZIONE PATRIZIALE DI LUMINO

Via Bosniga 2
Casella postale 24
6533 Lumino

E-mail patriziato.lumino@gmail.com
Ccp 65-611-4

M.A.P. 01/2025 **concernente la richiesta di un credito di massimi CHF 50'000.- per il contributo agli investimenti della Capanna Brogoldone**

Lumino, 21 maggio 2025

Gentili Concittadine patrizie,
Egregi Concittadini patrizi,

Con il presente Messaggio, l'Amministrazione patriziale di Lumino sottopone all'onoranda Assemblea patriziale la richiesta di approvazione di un credito straordinario fino ad un massimo di CHF 50'000.- a favore dell'Associazione Amici della Capanna Brogoldone (AACB), quale sostegno alla realizzazione di un importante progetto di risanamento strutturale della capanna.

PREMESSA

La Capanna Brogoldone rappresenta non solo un rifugio alpino situato in posizione strategica all'interno del comprensorio montano patriziale, ma anche un elemento identitario del nostro territorio, di grande rilevanza escursionistica, turistica e simbolica per la comunità. Essa si erge su terreno di proprietà patriziale e viene gestita, da molti anni, dall'Associazione AACB con impegno volontario e spirito di servizio.



Recentemente, l'Associazione ha trasmesso una richiesta formale di contributo datata 24 marzo 2025, accompagnata da documentazione tecnica e finanziaria, per sostenere un intervento di risanamento, ammodernamento e migliorie interne importanti.

Il progetto si concentra su lavori di sistemazione degli spazi interni, migliorie impiantistiche, risanamento energetico e ottimizzazione dell'accoglienza, in linea con le attuali esigenze di sicurezza e funzionalità, senza dimenticare un accenno alle mutate esigenze dei clienti negli anni (maggior privacy).

CONTENUTO E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'intervento per il quale viene richiesto il contributo patriziale rientra in una domanda di costruzione presentata con **procedura ordinaria**, finalizzata all'ottenimento della licenza edilizia per l'ammodernamento interno della **Capanna alpina Brogoldone**, situata in territorio patriziale al mappale no. 2050 RFD di Lumino, a quota 1'903 m.s.m. L'istanza è conforme alla decisione preliminare n. 31272 del 21 ottobre 2024 e all'avviso cantonale 135828-VG-2024 del 16 ottobre 2024.

L'intervento si sviluppa esclusivamente all'interno del volume esistente, in quanto il fondo si trova fuori dalla zona edificabile del Comune di Lumino. Esso prevede una riqualifica interna degli spazi esistenti, con lo scopo di migliorare la funzionalità e l'accoglienza della struttura, senza alcun cambiamento di destinazione d'uso né aumento della superficie utile lorda (SRE).

Nel dettaglio, il progetto include:

Edificio A – Dormitorio

- Realizzazione di un nuovo atrio d'ingresso con zona scarpiera, stenditoio-essiccatoio e dispensa per il guardiano;
- Creazione di nuovi servizi igienici e docce;
- Razionalizzazione degli spazi con la formazione di:
 - 4 camere al piano terra (6–8 posti letto ciascuna, totale 28 posti);
 - 2 camere in mansarda (di cui una esistente, totale 12 posti);
- Realizzazione di un locale dedicato al guardiano, completo di wc-doccia;
- Allestimento di un locale invernale nel sottotetto, utilizzabile d'estate dal personale.



Edificio B – Ristorazione

- Demolizione della parete tra la sala e la cucina;
- Installazione di una nuova cucina professionale in acciaio inox (circa 20 m²);
- Realizzazione di un banco di separazione tra sala e cucina;
- Capacità della sala ristorazione: 36–42 coperti.

Dal punto di vista impiantistico:

- Il sistema di riscaldamento esistente non sarà modificato; per l'acqua calda sanitaria è prevista l'installazione di un bollitore a gas, secondo la scheda tecnica allegata alla domanda.
- Il trattamento delle acque nere sarà assicurato mediante la posa di una nuova fossa settica bicamerale, in sostituzione dell'esistente, come documentato nella relazione tecnica allegata.
- Lo smaltimento delle acque meteoriche rimarrà invariato.
- L'approvvigionamento di acqua potabile continua ad avvenire tramite l'acquedotto del Patriziato, senza modifiche all'allacciamento esistente.

Infine, l'intervento è accompagnato da un attestato di conformità antincendio, a garanzia della piena rispondenza alle normative cantonali di sicurezza, ed è esente dall'obbligo di perizia ambientale, trattandosi di una struttura già oggetto di ristrutturazione generale negli anni 2000.

Si tratta di un'opera di valorizzazione che risponde pienamente agli obiettivi di miglioramento infrastrutturale in ambito montano, compatibile con il contesto naturale, e con evidenti ricadute positive sulla fruizione del territorio, il turismo alpino e il benessere degli utenti.

Di seguito alcuni estratti presi dalla domanda di costruzione indicata:

PIANTA STABILE A DORMITORIO Piano Terra camere

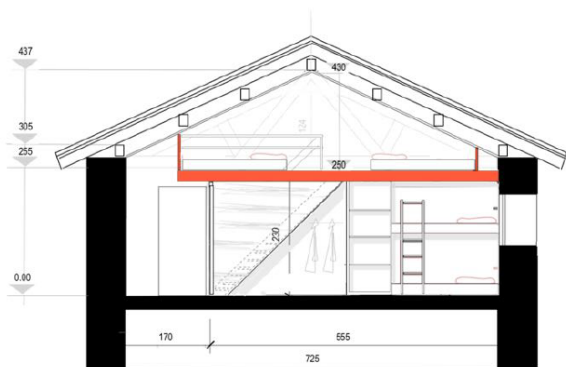


PIANTA STABILE A DORMITORIO Piano Mansardato camere



SEZIONE STABILE A DORMITORIO

1 :100



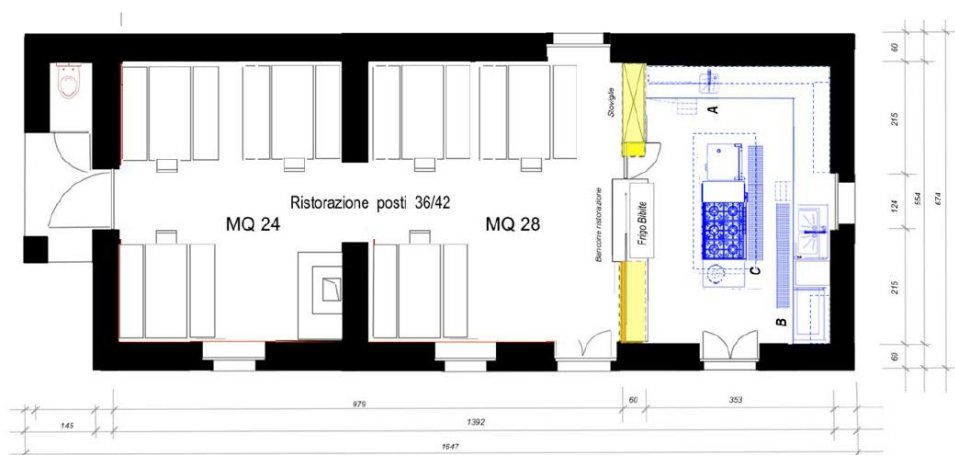
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

PIANTA STABILE B RISTORAZIONE

1 :100



POSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE PATRIZIALE

Preso atto dell'importanza strategica dell'intervento e della valenza pubblica della struttura in questione, l'Amministrazione patriziale – in primo luogo in quanto proprietaria dello stabile, e in secondo luogo riconoscendone il valore territoriale e sociale – si è espressa favorevolmente al sostegno del progetto.

È stato pertanto deciso, nella seduta del 31 marzo 2025, di preavvisare positivamente la concessione di un contributo straordinario fino ad un massimo di CHF 50'000.–, subordinandone tuttavia l'erogazione all'approvazione dell'Assemblea patriziale, in osservanza alle competenze statutarie.

Analoga richiesta è stata formulata al Comune di Lumino da parte dei responsabili dell'Associazione Amici Capanna Brogoldone.

CONDIZIONI PER L'EROGAZIONE

L'erogazione effettiva del contributo sarà subordinata alle seguenti condizioni:

- La conferma formale da parte dell'Assemblea patriziale della concessione del credito straordinario.
- La presentazione da parte dell'AACB di una garanzia scritta sull'effettiva realizzazione dell'intervento, secondo le modalità e i termini indicati nel piano di finanziamento ricevuto.
- L'inizio dei lavori entro il termine ragionevole definito in accordo con l'Amministrazione patriziale, e il rispetto delle finalità dichiarate.

CONCLUSIONE

Con questo contributo, il Patriziato intende riaffermare il proprio ruolo di promotore della valorizzazione delle strutture montane e della tutela del patrimonio collettivo, sostenendo un intervento che porta benefici diretti alla comunità, al turismo lento e all'identità del territorio.

Per i motivi sopra esposti invitiamo pertanto l'onoranda Assemblea patriziale a voler decretare:

- 1. È approvato il credito straordinario di massimi CHF 50'000.– a favore dell'Associazione Amici della Capanna Brogoldone (AACB), destinato di risanamento della Capanna Brogoldone, situata su fondo patriziale.**
- 2. L'Amministrazione patriziale è autorizzata a contrarre il debito alle miglior condizioni di mercato, se necessario.**
- 3. L'erogazione del contributo sarà subordinata alla presentazione di una garanzia scritta relativa all'effettiva realizzazione del progetto, in conformità al piano finanziario presentato.**
- 4. L'Amministrazione patriziale è autorizzata a disciplinare i dettagli operativi e a vigilare sulla corretta esecuzione dell'intervento.**

Con ossequio.

Per l'Amministrazione patriziale:

 Il presidente Serse Pronzini		 Il segretario Floriano Righetti
--	---	--

Risoluzione patriziale licenziamento M.A.P.: no. 1043/2025 del 20 maggio 2025.