



Patriziato di Lumino

COMUNE DI LUMINO · REPUBBLICA E CANTONE TICINO

MESSAGGIO PATRIZIALE

M.A.P. N°

1

2026

accompagnante il Consuntivo del Patriziato per l'anno 2025

◇ CONSUNTIVO

Patriziato di Lumino

M.A.P. 01/2026

accompagnante il Consuntivo del Patriziato per l'anno 2025

Lumino, 4 maggio 2026

Gentili Concittadine patrizie,
Egredi Concittadini patrizi,

con il Consuntivo 2025 l'Amministrazione patriziale prosegue nella presentazione del messaggio accompagnatorio secondo l'impostazione adottata negli ultimi esercizi, mantenendo una forma chiara e vicina alla prassi patriziale, ma integrando i dati contabili con una lettura economica, patrimoniale e finanziaria più completa.

Il conto di gestione corrente per l'anno 2025 chiude con

spese per CHF 84'164.70 e ricavi per CHF 90'006.72

L'esercizio del Patriziato per l'anno 2025 si conclude quindi con una

maggior entrata di CHF 5'842.02, pari al 6.49% dei ricavi

Lettura d'insieme

Il risultato 2025 va letto favorevolmente. L'avanzo d'esercizio passa da CHF 1'243.56 a CHF 5'842.02, con un miglioramento di CHF 4'598.46 rispetto all'anno precedente e un risultato nettamente superiore al pareggio tecnico previsto a preventivo, pari a CHF 48.00.

Le spese correnti diminuiscono da CHF 97'000.97 a CHF 84'164.70 (-13.2%), mentre i ricavi passano da CHF 98'244.53 a CHF 90'006.72 (-8.4%). La flessione dei ricavi è riconducibile soprattutto all'assenza di componenti non ricorrenti presenti nel 2024 (Convenzioni con USTRA per l'occupazione temporanea di suolo patriziale); la struttura ordinaria delle entrate resta invece sostenuta dai redditi patrimoniali, dalle locazioni e dalle convenzioni in essere.

La lettura MCA2 evidenzia inoltre un aspetto importante: il risultato operativo del Patriziato è strutturalmente influenzato dagli ammortamenti e dalla natura patrimoniale dell'Ente. Le spese operative ammontano a CHF 76'553.50, mentre i ricavi operativi sono pari a CHF 4'947.24. Tale squilibrio operativo è compensato dai ricavi finanziari, pari a CHF 85'059.48, generati in larga misura dalla gestione del patrimonio e delle locazioni. Dopo spese finanziarie per CHF 7'611.20, il risultato d'esercizio resta positivo.

L'autofinanziamento raggiunge CHF 41'952.02 e copre integralmente gli investimenti netti dell'anno, pari a CHF 17'502.10. Il risultato totale chiude quindi con un saldo positivo di CHF 24'449.92, confermando il 2025 come un esercizio di consolidamento dopo la fase di investimenti volutamente più intensa registrata negli anni precedenti.

Gestione Corrente

1. AMMINISTRAZIONE

Spese - CHF 31'831.71

Preventivo: CHF 38'292.00

Ricavi - CHF 20'765.43

Preventivo: CHF 21'170.00

Capitolo 0010 e 0020 Amministrazione - spese CHF 31'831.71

Il capitolo Amministrazione presenta spese complessive pari a CHF 31'831.71, inferiori di CHF 6'460.29 rispetto al preventivo di CHF 38'292.00 e inferiori di CHF 11'450.94 rispetto al consuntivo 2024. Lo scostamento favorevole evidenzia una gestione ordinaria prudente e una normalizzazione di alcune voci di costo dopo un esercizio 2024 caratterizzato da oneri puntuali e da attività strutturali e straordinarie.

La diminuzione rispetto al preventivo è riconducibile principalmente al contenimento delle spese generali di funzionamento, alla minore incidenza di prestazioni amministrative non ricorrenti e all'assenza di interventi straordinari di rilievo nel corso dell'esercizio. Il capitolo conferma quindi una struttura di costo contenuta e coerente con le necessità operative del Patriziato.

Una componente significativa resta rappresentata dagli oneri finanziari. Gli interessi passivi ammontano complessivamente a CHF 7'611.20, di cui CHF 5'743.80 riferiti al conto corrente con il Comune di Lumino e CHF 1'867.40 all'ipoteca presso Banca Raiffeisen. La voce, pur restando rilevante per la gestione ordinaria, risulta in diminuzione rispetto all'anno precedente, anche grazie alla riduzione del debito finanziario registrata nel corso del 2025.

Nel complesso, le spese amministrative risultano sotto controllo e inferiori alle previsioni. Gli scostamenti rispetto al preventivo non evidenziano criticità, ma confermano piuttosto un esercizio caratterizzato da maggiore regolarità gestionale e da un'attenta sorveglianza delle uscite correnti laddove vi è margine di manovra.

Capitolo 0010 e 0020 Amministrazione - ricavi CHF 20'765.43

I ricavi del capitolo Amministrazione ammontano a CHF 20'765.43, sostanzialmente in linea con il preventivo di CHF 21'170.00. Lo scostamento negativo, pari a CHF 404.57, è contenuto e non incide in modo significativo sull'equilibrio del dicastero.

Le principali entrate sono costituite dalle locazioni dei parcheggi patriziali, dagli affitti di terreni e superfici patriziali, dalla concessione AMB, dagli affitti delle superfici ai Monti e dal contributo patriziale. Tali ricavi confermano il carattere ricorrente di buona parte delle entrate amministrative e rappresentano una base ordinaria utile alla copertura delle spese generali dell'Ente. Di riflesso, rimarchiamo nuovamente come gli importanti investimenti hanno sì portato ad un aumento importante degli ammortamenti (come si vedrà in seguito) ma hanno

altresì contribuito ad incrementare strutturalmente le capacità finanziarie del Patriziato sul medio e lungo termine.

Il contributo patriziale, pari a CHF 4'685.95, costituisce una voce significativa del capitolo. Esso contribuisce al finanziamento dell'attività istituzionale ordinaria e alla copertura dei costi generali di amministrazione, assumendo particolare rilievo in un contesto nel quale il Patriziato deve continuare a sostenere spese fisse, oneri finanziari e attività di gestione del proprio patrimonio.

Rispetto al consuntivo 2024 si osserva una diminuzione dei ricavi amministrativi, dovuta principalmente all'assenza di ricavi diversi straordinari che nell'esercizio precedente avevano inciso in misura importante. Il dato 2025 deve pertanto essere interpretato come maggiormente rappresentativo dell'andamento ordinario del capitolo, più regolare e più facilmente confrontabile con gli esercizi futuri.

Nel complesso, il capitolo presenta ricavi stabili e coerenti con le previsioni. Le lievi differenze rispetto al preventivo non evidenziano elementi di criticità, mentre la composizione delle entrate conferma l'importanza delle rendite patrimoniali e del contributo patriziale per il finanziamento della gestione corrente.

2. PALAZZO PATRIZIALE

Spese - CHF 8'677.50

Preventivo: CHF 8'650.00

Ricavi - CHF 52'080.00

Preventivo: CHF 52'180.00

Capitolo 1010 Gestione Palazzo Patriziale - spese CHF 8'677.50

Le spese relative alla gestione del Palazzo patriziale ammontano a CHF 8'677.50 e risultano sostanzialmente allineate al preventivo, con uno scostamento impercettibile di CHF 27.50. Il dato conferma una gestione ordinaria stabile e priva di elementi straordinari di rilievo.

Rispetto al consuntivo 2024 si osserva una sensibile diminuzione delle spese, riconducibile in particolare al rientro dei costi per energia elettrica e all'assenza di interventi manutentivi straordinari. Le principali voci di spesa sono rappresentate da energia elettrica per CHF 3'098.70, assicurazioni per CHF 1'287.45, manutenzione del Palazzo patriziale per CHF 2'933.25, onorari per CHF 1'000.00, acqua potabile per CHF 218.65 e tassa canalizzazioni per CHF 139.45.

Nel presente contesto si segnala che la collaborazione con l'Amministrazione comunale è attualmente oggetto di revisione. Quest'ultima, finora responsabile della prima contabilizzazione delle voci di spesa riferite al complesso immobiliare Palestra comunale/Palazzo patriziale, ha conosciuto nel corso del 2025 importanti adeguamenti sia nella struttura contabile sia nelle modalità di allocazione dei costi, con il successivo trasferimento di determinate competenze all'Amministrazione patriziale. Ne consegue che, per gli esercizi 2024 e 2025, possono emergere alcune fluttuazioni contabili, che saranno oggetto di assestamento strutturale a partire dal 2026 e per gli anni successivi.

Nel complesso, il capitolo evidenzia una gestione sotto controllo, con spese coerenti con la natura dell'immobile e con le esigenze ordinarie di conservazione e funzionamento della struttura.

Capitolo 1010 Gestione Palazzo Patriziale - ricavi CHF 52'080.00

I ricavi del Palazzo patriziale ammontano a CHF 52'080.00 e risultano sostanzialmente in linea con il preventivo di CHF 52'180.00, con uno scostamento negativo limitato a CHF 100.00.

Le entrate sono costituite principalmente dalle locazioni degli appartamenti, pari a CHF 32'880.00, dalla locazione del Centro Extrascolastico, pari a CHF 18'000.00, e dalla locazione del garage 551 RFD Lumino, pari a CHF 1'200.00. La stabilità di tali ricavi conferma il carattere strutturale e ricorrente del rendimento generato dall'immobile.

Con un saldo positivo di CHF 43'402.50, il Palazzo patriziale si conferma il principale pilastro di reddito patrimoniale dell'Ente e una componente essenziale della capacità di autofinanziamento del Patriziato. La buona tenuta del capitolo evidenzia l'importanza di preservare nel tempo il valore patrimoniale e funzionale dell'immobile, anche mediante una manutenzione regolare e programmata e una proattiva collaborazione con l'Amministrazione comunale per la parte di sua competenza.

3. CAMPO SPORTIVO

Spese - CHF 3'623.89

Preventivo: CHF 4'900.00

Ricavi - CHF 13'761.29

Preventivo: CHF 13'900.00

Capitolo 2010 Campo sportivo - spese CHF 3'623.89

Le spese per la gestione del campo sportivo ammontano a CHF 3'623.89 e risultano inferiori di CHF 1'276.11 rispetto al preventivo. Lo scostamento favorevole conferma un esercizio ordinario, senza interventi straordinari paragonabili a quelli registrati nell'anno precedente.

La manutenzione del campo sportivo si attesta a CHF 1'093.85, in riduzione dopo l'intervento straordinario effettuato nel 2024. Le assicurazioni ammontano a CHF 1'735.20 e gli onorari a CHF 500.00. Completano il capitolo il contributo ACQ a Moderna FC e il riversamento del contributo comunale, entrambi pari a CHF 147.42.

Nel complesso, le spese del capitolo risultano contenute e coerenti con una gestione ordinaria dell'infrastruttura. La riduzione rispetto al preventivo non indica tuttavia l'assenza di fabbisogni futuri, considerato che le strutture sportive richiedono una manutenzione regolare per conservarne funzionalità, sicurezza e fruibilità.

Capitolo 2010 Campo sportivo - ricavi CHF 13'761.29

I ricavi del campo sportivo ammontano a CHF 13'761.29 e risultano sostanzialmente in linea con il preventivo di CHF 13'900.00, con uno scostamento negativo limitato a CHF 138.71.

La voce principale è costituita dalla locazione del mappale n. 977 RFD Lumino, pari a CHF 13'500.00. A questa si aggiunge il contributo comunale ACQ di CHF 261.29, contabilizzato in corrispondenza del relativo riversamento.

Il capitolo chiude con un saldo positivo di CHF 10'137.40. Il campo sportivo conferma pertanto una gestione finanziariamente favorevole per il Patriziato, generando entrate ricorrenti superiori ai costi ordinari di gestione.

4. CAPANNA BROGOLDONE

Spese - CHF 3'921.60

Preventivo: CHF 6'000.00

Ricavi - CHF 3'400.00

Preventivo: CHF 2'000.00

Capitolo 3010 Capanna Brogoldone - spese CHF 3'921.60

Le spese per la gestione della Capanna Brogoldone ammontano a CHF 3'921.60 e risultano inferiori di CHF 2'078.40 rispetto al preventivo. Lo scostamento favorevole è riconducibile al contenimento degli interventi effettuati nel corso dell'esercizio e all'assenza di necessità manutentive straordinarie.

La manutenzione ordinaria ammonta a CHF 3'500.00, mentre le spese di trasferta si attestano a CHF 421.60. Tali costi rientrano nella gestione ordinaria di una struttura situata in zona alpina, dove le condizioni logistiche e ambientali comportano oneri ricorrenti di manutenzione, controllo e trasporto.

Nel complesso, le spese risultano contenute rispetto alle previsioni, pur mantenendo un livello di intervento coerente con la necessità di garantire la conservazione e la funzionalità della struttura.

Capitolo 3010 Capanna Brogoldone - ricavi CHF 3'400.00

I ricavi della Capanna Brogoldone ammontano a CHF 3'400.00 e risultano superiori di CHF 1'400.00 rispetto al preventivo. Essi derivano dalla partecipazione agli utili dell'Associazione Amici Capanna Brogoldone e superano anche il dato registrato nel consuntivo 2024.

Il risultato evidenzia un andamento favorevole del capitolo, con entrate superiori alle attese e spese inferiori al preventivo. Il saldo finale presenta una maggiore spesa contenuta pari a CHF 521.60.

La Capanna Brogoldone continua a rappresentare un elemento importante per la valorizzazione del territorio patriziale. Pur non configurandosi quale fonte di reddito strutturale paragonabile agli immobili locati, essa conserva un ruolo significativo sotto il profilo identitario, territoriale e turistico. Per tali ragioni, l'Amministrazione patriziale dapprima e l'Assemblea patriziale successivamente si sono espresse favorevolmente in merito al M.A.P. 01/2025, relativo al contributo per investimenti a favore della Capanna Brogoldone, per un importo di CHF 50'000.

5. AMMORTAMENTI

Spese - CHF 36'110.00

Preventivo: CHF 31'360.00

Gli ammortamenti ordinari 2025 ammontano a CHF 36'110.00 e risultano superiori di CHF 4'750.00 rispetto al preventivo. Rispetto al consuntivo 2024 l'incremento è pari a CHF 8'550.00.

L'aumento non rappresenta un peggioramento della gestione corrente, bensì l'effetto contabile dell'entrata in ammortamento di investimenti conclusi e liquidati negli esercizi precedenti. Gli ammortamenti riflettono quindi la progressiva imputazione a conto economico del valore degli investimenti realizzati sul patrimonio amministrativo del Patriziato.

Nel dettaglio, gli ammortamenti pianificati si suddividono come segue:

Voce di ammortamento	Ammortamento 2025
Palazzo patriziale	CHF 12'400.00
Capanna Brogoldone	CHF 1'700.00
Aula nel bosco	CHF 600.00
Campo sportivo	CHF 4'300.00
Posteggio 784 RFD Lumino	CHF 860.00
Vettore energetico Palazzo patriziale	CHF 6'700.00
Centro Extrascolastico	CHF 7'200.00
Pista Finlandese	CHF 750.00
Risanamento appartamento 4.5 locali	CHF 600.00
Investimento Funivia Pizzo di Claro SA	CHF 1'000.00
Totale ammortamenti ordinari	CHF 36'110.00

Nel complesso, la voce ammortamenti conferma il peso degli investimenti patrimoniali e infrastrutturali realizzati negli ultimi anni. Pur incidendo sul risultato della gestione corrente, essa rappresenta una componente contabile programmata e coerente con gli importanti investimenti effettuati negli anni scorsi che hanno aumentato il valore dei beni amministrativi iscritti a bilancio.

CAPITOLO INVESTIMENTI

Per l'esercizio 2025 sono state registrate uscite per investimenti pari a CHF 17'502.10 e nessuna entrata per investimenti. L'onere netto d'investimento ammonta pertanto a CHF 17'502.10.

I movimenti dell'anno risultano contenuti e riguardano principalmente investimenti già deliberati o interventi di carattere patrimoniale e strategico. In particolare, sono stati contabilizzati CHF 10'000.00 quale partecipazione alla Funivia Pizzo di Claro SA, CHF 2'502.10 per gli studi di progettazione del territorio patriziale e CHF 5'000.00 relativi al credito Capanna Brogoldone M.A.P. 01/2025.

La tabella controllo crediti allegata espone complessivamente 13 crediti d'investimento, per un importo originario totale di CHF 755'000.00. I movimenti cumulati registrati ammontano a CHF 721'951.32, mentre il movimento dell'esercizio 2025 è pari a CHF 17'502.10.

Si rileva che il saldo dei movimenti 2025, pari a CHF 59'502.10, risulta incrementato di CHF 42'000.00 in quanto l'Amministrazione patriziale ha temporaneamente anticipato alcune posizioni transitorie riferite ad altri Enti coinvolti nell'investimento. Tale importo va pertanto interpretato con la necessaria prudenza. Gli anticipi sono già stati recuperati mediante riversamenti da parte dell'Ufficio forestale del IX° Circondario. In sede di liquidazione finale sarà presentata una tabella di dettaglio, atta a illustrare i diversi movimenti contabili sino alla chiusura della pratica.

I crediti ancora aperti o in corso riguardano in particolare gli studi di progettazione del territorio patriziale, il sostegno finanziario al progetto SkyWalk1000, il credito Capanna Brogoldone e il contributo per il risanamento della strada forestale Rorè – Laura a favore del Comune di Lumino.

Dalla documentazione contabile allegata non emergono nuovi sorpassi di credito da sottoporre a credito suppletorio con il presente consuntivo. I crediti d'investimento indicati come liquidati sono ripresi nella tabella controllo crediti allegata. Non risultano pertanto ulteriori ratifiche di sorpasso da proporre nel dispositivo finale.

Nel complesso, il conto investimenti 2025 evidenzia un'attività contenuta rispetto al volume storico dei crediti deliberati. L'onere netto dell'anno risulta ampiamente sostenibile in rapporto all'autofinanziamento generato dalla gestione corrente, pari a CHF 41'952.02, consentendo di chiudere il conto di finanziamento con un risultato totale positivo di CHF 24'449.92.

Situazione patrimoniale e indebitamento

Il bilancio di chiusura espone beni patrimoniali per CHF 233'938.16 e beni amministrativi per CHF 844'267.47. Il totale dell'attivo ammonta a CHF 1'078'205.63.

Sul lato del passivo, il capitale di terzi si attesta a CHF 590'798.32, mentre il capitale proprio esposto a bilancio prima dell'attribuzione del risultato annuale ammonta a CHF 481'565.29.

Dopo l'assegnazione della maggior entrata d'esercizio di CHF 5'842.02, il capitale proprio aggiornato si attesta a CHF 487'407.31. Tale distinzione è rilevante: il prospetto di bilancio

espone il capitale proprio prima dell'attribuzione del risultato annuale, mentre la lettura economica successiva alla chiusura considera l'effetto dell'avanzo 2025.

Il debito finanziario, come da elenco debiti allegato, diminuisce da CHF 631'469.50 a CHF 561'469.50, con una riduzione di CHF 70'000.00 nel corso dell'esercizio. A fine 2025 esso è composto da CHF 60'000.00 di ipoteca presso Banca Raiffeisen e da CHF 501'469.50 di conto corrente con il Comune di Lumino.

Gli interessi passivi 2025 ammontano complessivamente a CHF 7'611.20. La riduzione del debito finanziario rappresenta un elemento positivo, poiché contribuisce a contenere progressivamente il peso degli oneri finanziari sulla gestione corrente e migliora la sostenibilità complessiva della posizione patrimoniale del Patriziato.

Nel complesso, la situazione patrimoniale evidenzia un Ente ancora esposto a un livello di indebitamento significativo, ma in miglioramento rispetto all'esercizio precedente. La presenza di un capitale proprio aggiornato pari a CHF 487'407.31, unita alla riduzione del debito finanziario e al risultato positivo del conto di finanziamento, conferma un'evoluzione favorevole dell'equilibrio patrimoniale.

Le scelte operate dall'Amministrazione patriziale negli scorsi anni, attentamente ponderate e consapevolmente perseguite, hanno determinato **un temporaneo appesantimento del capitale di terzi**. Tale evoluzione va tuttavia letta nel quadro degli investimenti realizzati, che hanno permesso di **generare ricavi strutturali ricorrenti** nella gestione corrente, come evidenziato nei capitoli precedenti. La fase di progressivo rientro del capitale di terzi è ora avviata, lasciando al Patriziato un **patrimonio rafforzato nel medio-lungo termine** e una capacità finanziaria più che raddoppiata rispetto al decennio precedente.

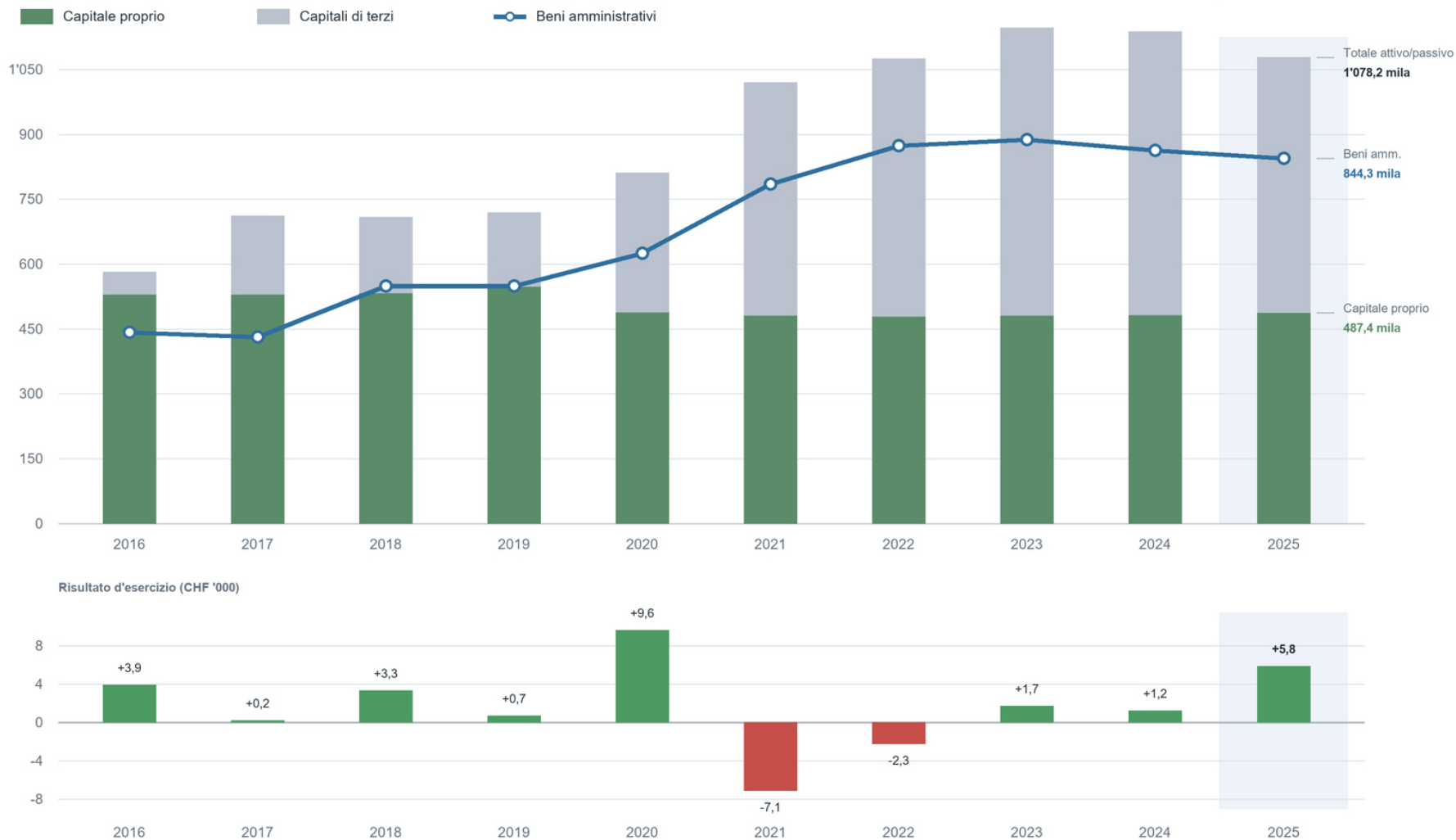
Dati finanziari al 2025

Anno	Risultato d'esercizio	Capitale proprio	Beni amministrativi	Capitali di terzi
2016	3'922.41	529'046.50	441'986.15	52'858.75
2017	224.40	529'270.90	431'022.05	181'921.27
2018	3'328.07	532'598.97	549'325.70	175'026.35
2019	704.82	548'342.42	548'497.20	170'612.62
2020	9'644.93	487'987.35	624'406.35	322'230.16
2021	-7'142.23	480'845.12	784'716.25	539'143.94
2022	-2'253.59	478'591.53	873'504.22	596'085.62
2023	1'730.20	480'321.73	887'370.40	665'301.14
2024	1'243.56	481'565.29	862'875.37	655'677.96
2025	5'842.02	487'407.31	844'267.47	590'798.32

Patriziato di Lumino - dati finanziari 2016-2025

Struttura patrimoniale, capitale proprio e risultato d'esercizio | valori in CHF '000

Focus 2025
 avanzo CHF 5'842.02 | debito finanziario in calo



Fonte: Consuntivo Patriziato di Lumino 2025. Il capitale proprio 2025 include l'attribuzione della maggior entrata d'esercizio.

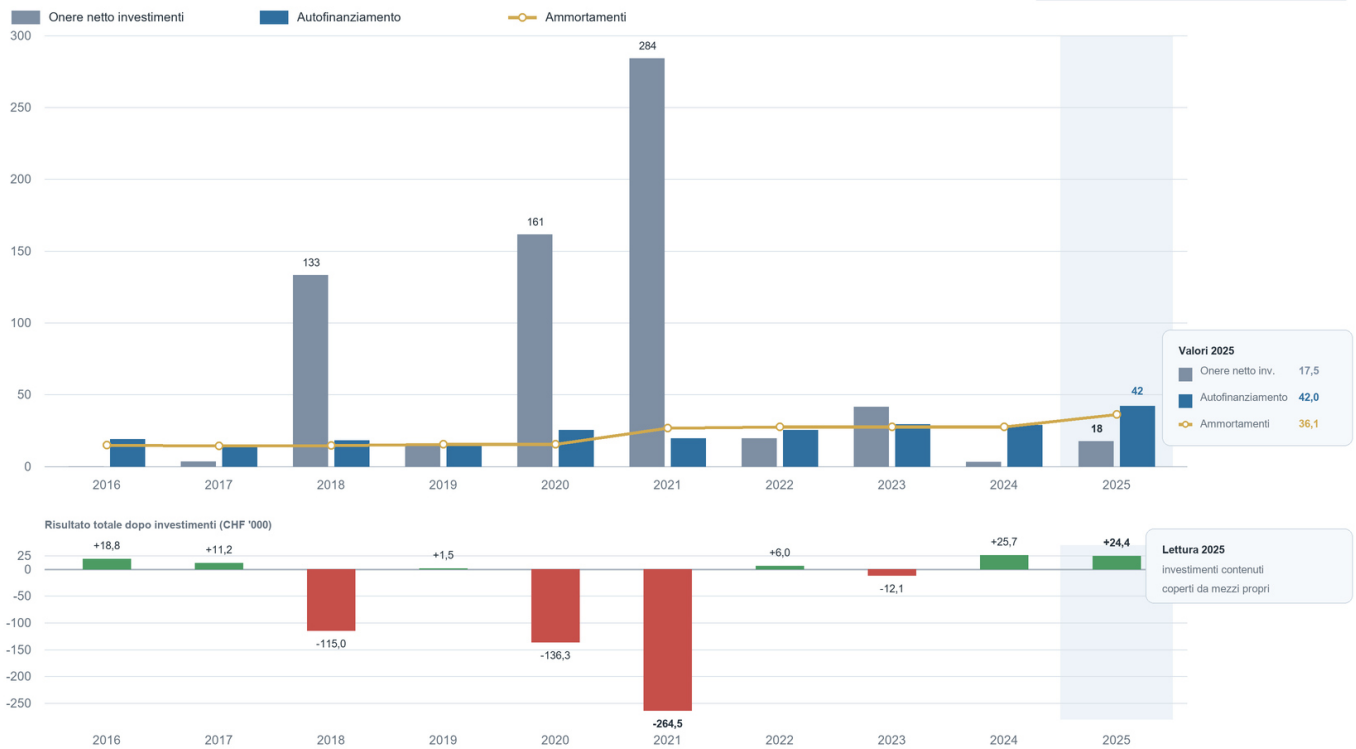
Anno	Onere netto inv.	Ammortamenti	Autofinanziamento	Risultato totale
2016	0.00	14'854.45	18'776.86	18'776.86
2017	3'235.90	14'200.00	14'424.00	11'188.10
2018	133'003.65	14'700.00	18'028.07	-114'975.58
2019	14'731.50	15'560.00	16'264.82	1'533.32
2020	161'469.15	15'560.00	25'204.93	-136'264.22
2021	283'869.90	26'560.00	19'417.77	-264'452.13
2022	19'347.97	27'560.00	25'306.41	5'958.44
2023	41'426.18	27'560.00	29'290.20	-12'135.98
2024	3'064.97	27'560.00	28'803.56	25'738.59
2025	17'502.10	36'110.00	41'952.02	24'449.92

Patriziato di Lumino - investimenti, autofinanziamento e risultato

Evoluzione del conto di finanziamento 2016-2025 | valori in CHF '000

Focus 2025

autofinanziamento CHF 41'952.02 | risultato CHF 24'449.92



Fonte: Consuntivo Patriziato di Lumino 2025. Risultato totale = autofinanziamento meno onere netto d'investimento.

Indicatori finanziari

Gli indicatori finanziari confermano una situazione in consolidamento. Il grado di autofinanziamento del 239.7% segnala la piena copertura degli investimenti dell'anno con mezzi propri generati dalla gestione corrente. La quota di capitale proprio si attesta al 44.9%, in miglioramento rispetto al 42.3% del 2024. Il grado di indebitamento scende al 122.7%, rimanendo ancora elevato ma in riduzione rispetto al 136.2% dell'anno precedente.

Si rimanda agli allegati per il dettaglio degli indicatori.

Nel complesso, il 2025 evidenzia una gestione ordinaria prudente, un patrimonio ancora determinante per l'equilibrio economico dell'Ente e un miglioramento della posizione finanziaria grazie alla riduzione del debito e al mantenimento di un risultato d'esercizio positivo.

CONCLUSIONE

Riassumendo:

Dicastero	Spese correnti	Ricavi correnti
Amministrazione	CHF 31'831.71	CHF 20'765.43
Palazzo patriziale	CHF 8'677.50	CHF 52'080.00
Campo sportivo	CHF 3'623.89	CHF 13'761.29
Capanna Brogoldone	CHF 3'921.60	CHF 3'400.00
Ammortamenti	CHF 36'110.00	CHF 0.00
Totali	CHF 84'164.70	CHF 90'006.72

Conto di chiusura:	CHF
Investimenti netti	CHF 17'502.10
Ammortamenti ordinari	CHF 36'110.00
Ammortamenti straordinari	CHF 0.00
Risultato d'esercizio	CHF 5'842.02
Autofinanziamento	CHF 41'952.02
Risultato totale	CHF 24'449.92

Maggior entrata esercizio 2025

CHF 5'842.02

Dispositivo finale:

È approvato il conto consuntivo del Patriziato di Lumino per l'anno 2025 che chiude nel seguente modo:

a) Gestione corrente:

totale delle entrate	CHF	90'006.72
totale delle uscite	CHF	84'164.70
avanzo d'esercizio	CHF	5'842.02

che va ad aumentare il capitale proprio.

b) Conto investimenti

totale delle uscite	CHF	17'502.10
totale delle entrate	CHF	0.00
onere netto per investimenti	CHF	17'502.10

Per il controllo dei crediti d'investimento si rinvia alla tabella allegata; non risultano crediti suppletori o ulteriori ratifiche di sorpasso da approvare con il presente messaggio.

A vostra disposizione per informazioni e delucidazioni che si rendessero necessarie dall'esame delle singole poste, vi invitiamo a voler approvare il Conto Consuntivo per l'anno 2025 così come presentato.

Con ossequio.

Per l'Amministrazione patriziale:

Il presidente		Il segretario
 Serse Pronzini		 Floriano Righetti

Allegati:

Riassunto MCA2;
Gestione corrente;
Bilancio;
Tabella controllo crediti d'investimento;
Tabella elenco debiti;
Tabella ammortamenti;
Inventario beni patriziali;
Indicatori finanziari;
Statistica contributo volontario.

Risoluzione patriziale licenziamento M.A.P.: no. 1072/2026 del 04.05.2026



**ALLEGATO 1
RIASSUNTO CONSUNTIVO
PER ANNO 2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	1 / 1

	CONSUNTIVO 2025	PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
<u>CONTO ECONOMICO</u>			
SPESE OPERATIVE	76'553.50	85'910.00	88'494.82
RICAVI OPERATIVI	4'947.24	5'700.00	16'533.50
RISULTATO OPERATIVO	-71'606.26	-80'210.00	-71'961.32
SPESE FINANZIARIE	7'611.20	3'292.00	8'506.15
RICAVI FINANZIARI	85'059.48	83'550.00	81'711.03
RISULTATO FINANZIARIO	77'448.28	80'258.00	73'204.88
RISULTATO ORDINARIO	5'842.02	48.00	1'243.56
SPESE STRAORDINARIE	0.00	0.00	0.00
RICAVI STRAORDINARI	0.00	0.00	0.00
RISULTATO STRAORDINARIO	0.00	0.00	0.00
RISULTATO D'ESERCIZIO	5'842.02	48.00	1'243.56
<u>CONTO DEGLI INVESTIMENTI</u>			
USCITE PER INVESTIMENTI	17'502.10	15'000.00	19'564.97
ENTRATE PER INVESTIMENTI	0.00	0.00	16'500.00
INVESTIMENTI NETTI	17'502.10	15'000.00	3'064.97
<u>CONTO DI CHIUSURA</u>			
INVESTIMENTI NETTI	17'502.10	15'000.00	3'064.97
AMMORTAMENTI ORDINARI	36'110.00	31'360.00	27'560.00
AMMORTAMENTI STRAORDINARI	0.00	0.00	0.00
RISULTATO D'ESERCIZIO	5'842.02	48.00	1'243.56
AUTOFINANZIAMENTO	41'952.02	31'408.00	28'803.56
RISULTATO TOTALE	24'449.92	16'408.00	25'738.59



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	1

ELENCO DICASTERI E CENTRI D'IMPUTAZIONE CONTABILE

0	AMMINISTRAZIONE
0010	Amministrazione
0020	Tasse e contributi
1	PALAZZO PATRIZIALE
1010	Gestione Palazzo Patriziale
2	CAMPO SPORTIVO
2010	Campo sportivo
3	CAPANNA BROGOLDONE
3010	Capanna Brogoldone
4	AMMORTAMENTI
4010	Ammortamenti



**CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	2

DICASTERO	RICAPITOLAZIONE CONTO ECONOMICO				PREVENTIVO 2025	
	CONSUNTIVO		2025		SPESE	RICAVI
	SPESE		RICAVI			
0 AMMINISTRAZIONE	31'831.71	37.82 %	20'765.43	23.07 %	38'292.00	21'170.00
1 PALAZZO PATRIZIALE	8'677.50	10.31 %	52'080.00	57.86 %	8'650.00	52'180.00
2 CAMPO SPORTIVO	3'623.89	4.31 %	13'761.29	15.29 %	4'900.00	13'900.00
3 CAPANNA BROGOLDONE	3'921.60	4.66 %	3'400.00	3.78 %	6'000.00	2'000.00
4 AMMORTAMENTI	36'110.00	42.90 %	0.00	0.00 %	31'360.00	0.00
TOTALI	84'164.70	100.00 %	90'006.72	100.00 %	89'202.00	89'250.00
MAGGIOR ENTRATA					48.00	
AVANZO D'ESERCIZIO			5'842.02			
TOTALI A PAREGGIO			90'006.72		89'250.00	89'250.00



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	3

RICAPITOLAZIONE CONTO ECONOMICO
PRIMA RICAPITOLAZIONE
SPESE %

				RICAVI	%
0	AMMINISTRAZIONE				
0010	Amministrazione	28'894.11	34.33	16'079.48	17.86
0020	Tasse e contributi	2'937.60	3.49	4'685.95	5.21
	TOTALE PER STADIO - DICASTERC	31'831.71		20'765.43	
	<i>Maggior spesa</i>			11'066.28	
1	PALAZZO PATRIZIALE				
1010	Gestione Palazzo Patriziale	8'677.50	10.31	52'080.00	57.86
	TOTALE PER STADIO - DICASTERC	8'677.50		52'080.00	
	<i>Maggior ricavo</i>	43'402.50			
2	CAMPO SPORTIVO				
2010	Campo sportivo	3'623.89	4.31	13'761.29	15.29
	TOTALE PER STADIO - DICASTERC	3'623.89		13'761.29	
	<i>Maggior ricavo</i>	10'137.40			
3	CAPANNA BROGOLDONE				
3010	Capanna Brogoldone	3'921.60	4.66	3'400.00	3.78
	TOTALE PER STADIO - DICASTERC	3'921.60		3'400.00	
	<i>Maggior spesa</i>			521.60	
4	AMMORTAMENTI				
4010	Ammortamenti	36'110.00	42.90	0.00	0.00
	TOTALE PER STADIO - DICASTERC	36'110.00		0.00	
	<i>Maggior spesa</i>			36'110.00	



**CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	4

**RICAPITOLAZIONE CONTO ECONOMICO
PRIMA RICAPITOLAZIONE
SPESE %**

			RICAVI		%
TOTALI	84'164.70	100.00 %	90'006.72	100.00	%
AVANZO D'ESERCIZIO	5'842.02				
TOTALI A PAREGGIO	90'006.72		90'006.72		



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	5

Gestione Corrente

RICAPITOLAZIONE PER GENERE DI CONTO - RIASSUNTO

	CONSUNTIVO 2025	PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
3 SPESE	84'164.70	89'202.00	97'000.97
30 SPESE PER IL PERSONALE	9'819.20	9'900.00	9'216.00
31 SPESE PER BENI E SERVIZI E ALTRE SPESE D'ESERCIZIO	30'329.46	40'850.00	46'401.42
33 AMMORTAMENTI	36'110.00	31'360.00	27'560.00
34 SPESE FINANZIARIE	7'611.20	3'292.00	8'506.15
36 SPESE DI TRASFERIMENTO	147.42	3'400.00	5'153.90
37 RIVERSAMENTO CONTRIBUTI DA TERZI	147.42	400.00	163.50
4 RICAVI	90'006.72	89'250.00	98'244.53
40 IMPOSTA PATRIZIALE	4'685.95	4'500.00	4'870.00
42 RICAVI PER TASSE	0.00	800.00	0.00
43 DIVERSI RICAVI	0.00	0.00	11'500.00
44 RICAVI FINANZIARI	85'059.48	83'550.00	81'711.03
47 CONTRIBUTI DA TERZI DA RIVERSARE	261.29	400.00	163.50



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	6

RICAPITOLAZIONE PER GENERE DI CONTO

CONTO	%	DESCRIZIONE DEL CONTO	CONSUNTIVO 2025	PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
3	100.00	SPESE	84'164.70	89'202.00	97'000.97
30	11.67	SPESE PER IL PERSONALE	9'819.20	9'900.00	9'216.00
300	2.97	Autorità e commissioni	2'500.00	2'600.00	2'900.00
3000	2.97	Stipendi di autorità	2'500.00	2'600.00	2'900.00
301	7.90	Stipendi del personale amministrativo e d'esercizio	6'648.60	6'500.00	5'460.60
3010	7.90	Stipendi del personale amministrativo e d'esercizio	6'648.60	6'500.00	5'460.60
305	0.80	Contributi del datore di lavoro	670.60	800.00	855.40
3050	0.60	Contributi AVS, AI, IPG e AD del datore di lavoro; spese di amministrazione	502.60	600.00	771.40
3053	0.20	Contributi del datore di lavoro alle assicurazioni contro gli infortuni	168.00	200.00	84.00
31	36.04	SPESE PER BENI E SERVIZI E ALTRE SPESE D'ESERCIZIO	30'329.46	40'850.00	46'401.42
310	0.79	Spese per materiale e merci	665.00	600.00	795.96
3100	0.00	Materiale d'ufficio	0.00	100.00	230.96
3103	0.79	Letteratura specializzata, riviste	665.00	500.00	565.00
312	4.11	Approvvigionamento e smaltimento	3'456.80	3'200.00	6'893.65
3120	4.11	Approvvigionamento e smaltimento	3'456.80	3'200.00	6'893.65
313	9.57	Prestazioni di servizi e onorari	8'057.15	8'800.00	12'092.74
3130	1.57	Prestazioni di servizi di terzi	1'323.20	1'600.00	2'682.74
3132	0.00	Onorari di consulenti esterni, periti, esperti ecc.	0.00	500.00	0.00
3134	6.02	Premi per assicurazione cose	5'063.95	6'500.00	9'210.00
3137	1.98	Imposte e tasse	1'670.00	200.00	200.00
314	17.75	Grosse manutenzioni e manutenzioni correnti	14'942.91	22'500.00	23'071.67
3140	3.26	Manutenzione terreni	2'740.00	3'000.00	1'813.40



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	7

RICAPITOLAZIONE PER GENERE DI CONTO

CONTO	%	DESCRIZIONE DEL CONTO	CONSUNTIVO 2025	PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
3141	1.54	Manutenzione strade	1'295.86	6'000.00	4'458.90
3143	1.30	Manutenzione altre opere del genio civile	1'093.85	2'000.00	3'674.45
3144	7.64	Manutenzione immobili	6'433.25	8'000.00	8'581.67
3145	4.02	Manutenzione boschi	3'379.95	3'500.00	4'543.25
316	0.48	Pigioni, leasing, affitti, costi di utilizzo	400.00	400.00	400.00
3161	0.48	Locazioni, costi di utilizzo impianti	400.00	400.00	400.00
317	3.34	Indennità per il rimborso spese	2'807.60	3'500.00	2'743.30
3170	3.34	Spese di viaggio e altre spese	2'807.60	3'500.00	2'743.30
319	0.00	Diverse spese d'esercizio	0.00	1'850.00	404.10
3199	0.00	Altre spese d'esercizio	0.00	1'850.00	404.10
33	42.90	AMMORTAMENTI	36'110.00	31'360.00	27'560.00
330	41.72	Ammortamenti di investimenti materiali - beni amministrativi	35'110.00	30'360.00	26'560.00
3300	41.72	Ammortamenti pianificati di investimenti amministrativi materiali	35'110.00	30'360.00	26'560.00
332	1.19	Ammortamenti di investimenti immateriali - beni amministrativi	1'000.00	1'000.00	1'000.00
3320	1.19	Ammortamenti pianificati di investimenti patrimoniali immateriali	1'000.00	1'000.00	1'000.00
34	9.04	SPESE FINANZIARIE	7'611.20	3'292.00	8'506.15
340	9.04	Spese per interessi	7'611.20	3'292.00	8'506.15
3400	6.82	Interessi passivi per impegni correnti	5'743.80	2'000.00	6'236.95
3406	2.22	Interessi passivi per impegni finanz a lungo termine	1'867.40	1'292.00	2'269.20
36	0.18	SPESE DI TRASFERIMENTO	147.42	3'400.00	5'153.90
362	0.00	Perequazione finanziaria	0.00	1'500.00	1'515.40



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	8

RICAPITOLAZIONE PER GENERE DI CONTO

CONTO	%	DESCRIZIONE DEL CONTO	CONSUNTIVO 2025	PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
3622	0.00	Contributi al Fondo di aiuto patriziale	0.00	1'500.00	1'515.40
363	0.18	Contributi ad enti pubblici e terzi	147.42	1'900.00	3'638.50
3631	0.00	Contributi ad altri enti pubblici	0.00	500.00	2'358.65
3632	0.18	Contributi ad enti privati	147.42	1'400.00	1'279.85
37	0.18	RIVERSAMENTO CONTRIBUTI DA TERZI	147.42	400.00	163.50
370	0.18	Riversamento contributi da terzi	147.42	400.00	163.50
3701	0.18	Riversamento contributi da altri enti pubblici	147.42	400.00	163.50



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	9

RICAPITOLAZIONE PER GENERE DI CONTO

CONTO	%	DESCRIZIONE DEL CONTO	CONSUNTIVO 2025	PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
4	100.00	RICAVI	90'006.72	89'250.00	98'244.53
40	5.21	IMPOSTA PATRIZIALE	4'685.95	4'500.00	4'870.00
400	5.21	Imposta patriziale	4'685.95	4'500.00	4'870.00
4000	5.21	Imposta patriziale	4'685.95	4'500.00	4'870.00
42	0.00	RICAVI PER TASSE	0.00	800.00	0.00
424	0.00	Tasse d'uso e prestazioni di servizi	0.00	700.00	0.00
4240	0.00	Tasse di utilizzazione e prestazioni di servizi	0.00	700.00	0.00
425	0.00	Ricavi da vendite	0.00	100.00	0.00
4250	0.00	Vendite	0.00	100.00	0.00
43	0.00	DIVERSI RICAVI	0.00	0.00	11'500.00
430	0.00	Diversi ricavi d'esercizio	0.00	0.00	500.00
4309	0.00	Altri ricavi d'esercizio	0.00	0.00	500.00
439	0.00	Altri ricavi	0.00	0.00	11'000.00
4390	0.00	Altri ricavi	0.00	0.00	11'000.00
44	94.50	RICAVI FINANZIARI	85'059.48	83'550.00	81'711.03
440	0.12	Ricavi finanziari	109.48	50.00	341.03
4400	0.12	Interessi liquidità	109.48	50.00	341.03
445	3.78	Ricavi finanziari da prestiti e partecipazioni beni amministrativi	3'400.00	2'000.00	2'600.00
4451	3.78	Ricavi da partecipazioni beni amministrativi	3'400.00	2'000.00	2'600.00
447	90.60	Redditi immobiliari beni amministrativi	81'550.00	81'500.00	78'770.00



**CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	10

RICAPITOLAZIONE PER GENERE DI CONTO

CONTO	%	DESCRIZIONE DEL CONTO	CONSUNTIVO 2025	PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
4470	90.60	Affitti e pigioni di immobili beni amministrativi	81'550.00	81'500.00	78'770.00
47	0.29	CONTRIBUTI DA TERZI DA RIVERSARE	261.29	400.00	163.50
470	0.29	Contributi da terzi da riversare	261.29	400.00	163.50
4701	0.29	Contributi da altri enti pubblici da riversare	261.29	400.00	163.50



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	11

0	AMMINISTRAZIONE	CONSUNTIVO 2025		PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
		SPESE	RICAVI		
0010	Amministrazione				
3	SPESE				
3000.00	Onorari	1'000.00		1'100.00	1'400.00
3010.00	Stipendi del personale amministrativo	6'648.60		6'500.00	5'460.60
3050.00	Contributi AVS, AI, IPG e AD Datore di lavoro	502.60		600.00	771.40
3053.00	Assicurazione infortuni (SUVA) del personale	168.00		200.00	84.00
3100.00	Economato e burocratica	0.00		100.00	230.96
3130.01	Prestazioni postali	184.65		300.00	355.95
3130.04	Spese tenuta conti	334.60		300.00	199.44
3130.05	Gestione catalogo patriziale e registro dei fuochi	601.35		800.00	1'927.35
3132.00	Consulenza legale e tecnica	0.00		500.00	0.00
3134.01	Assicurazione responsabilità civile	301.60		300.00	301.60
3134.03	Assicurazione stabili e patrimonio patriziale	1'739.70		3'500.00	4'154.00
3140.00	Manutenzione terreni patriziali	2'740.00		3'000.00	1'813.40
3141.00	Manutenzione sentieri	419.60		3'000.00	1'880.00
3141.01	Manutenzione strade	876.26		3'000.00	2'578.90
3144.02	Manutenzione altri stabili	0.00		1'000.00	0.00
3145.00	Salvaguardia territorio patriziale	3'379.95		3'500.00	4'543.25
3170.00	Rimborso spese membri e personale	800.00		1'000.00	870.00
3170.01	Riunioni e pranzi di lavoro	1'586.00		1'500.00	1'462.50
3199.00	Costi diversi	0.00		500.00	404.10
3400.00	Interessi conto corrente Comune di Lumino	5'743.80		2'000.00	6'236.95
3406.00	Interessi passivi ipoteca Banca Raiffeisen 10039.13/1 49/1	1'867.40		1'292.00	2'269.20
4	RICAVI				
4309.00	Altri ricavi d'esercizio		0.00	0.00	500.00
4390.00	Ricavi diversi		0.00	0.00	11'000.00
4400.00	Interessi attivi CCP e Banche		109.48	50.00	341.03
4470.02	Affitto terreni		650.00	500.00	500.00



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	12

0	AMMINISTRAZIONE	CONSUNTIVO 2025		PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
		SPESE	RICAVI		
0010	Amministrazione				
4	RICAVI				
4470.03	Locazione parcheggi patriziali		10'000.00	10'000.00	10'000.00
4470.05	Affitto terreno Nembrini SA		2'000.00	2'000.00	2'000.00
4470.06	Affitto Loga/Pissadello/Stabiello		200.00	200.00	200.00
4470.07	Concessione superficie cabine AMB		100.00	100.00	100.00
4470.10	Affitti superfici ai Monti ad uso privato		3'020.00	3'020.00	3'020.00
	Totale RICAVI		16'079.48	15'870.00	27'661.03
	Totale SPESE	28'894.11		33'992.00	36'943.60
	SALDO		12'814.63	18'122.00	9'282.57



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	13

0	AMMINISTRAZIONE	CONSUNTIVO 2025		PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
		SPESE	RICAVI		
0020	Tasse e contributi				
3	SPESE				
3103.00	Abbonamenti riviste e tasse sociali	665.00		500.00	565.00
3130.02	Tassa Acquedotto Loga	100.00		100.00	100.00
3130.03	Tassa Acquedotto Saurù	102.60		100.00	100.00
3137.00	Tasse per decisioni cantonali	1'670.00		200.00	200.00
3161.00	Abbonamento Funivia Pizzo di Claro SA	400.00		400.00	400.00
3622.00	Fondo aiuto ai Patriziati	0.00		1'500.00	1'515.40
3631.00	Contributi ad Enti pubblici	0.00		500.00	2'358.65
3632.00	Contributi ad Enti privati	0.00		1'000.00	1'100.00
4	RICAVI				
4000.00	Contributo patriziale		4'685.95	4'500.00	4'870.00
4240.00	Tasse di cancelleria		0.00	200.00	0.00
4240.02	Tasse per autorizzazioni		0.00	500.00	0.00
4250.01	Vendita legname da esboschi		0.00	100.00	0.00
	Totale RICAVI		4'685.95	5'300.00	4'870.00
	Totale SPESE	2'937.60		4'300.00	6'339.05
	SALDO	1'748.35		-1'000.00	1'469.05



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	14

1	PALAZZO PATRIZIALE	CONSUNTIVO 2025		PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
		SPESE	RICAVI		
1010	Gestione Palazzo Patriziale				
3	SPESE				
3000.00	Onorari	1'000.00		1'000.00	1'000.00
3120.00	Energia elettrica	3'098.70		2'500.00	6'275.40
3120.01	Acqua potabile	218.65		400.00	402.40
3120.02	Tassa canalizzazioni	139.45		300.00	215.85
3134.00	Assicurazioni Palazzo patriziale	1'287.45		1'200.00	3'019.20
3144.00	Manutenzione palazzo patriziale	2'933.25		3'000.00	5'556.72
3199.00	Costi diversi	0.00		250.00	0.00
4	RICAVI				
4470.00	Locazione appartamenti		32'880.00	32'880.00	30'050.00
4470.01	Locazione sala patriziale		0.00	100.00	0.00
4470.08	Locazione garage 551 RFD Lumino		1'200.00	1'200.00	1'400.00
4470.09	Locazione Centro Extrascolastico		18'000.00	18'000.00	18'000.00
	Totale RICAVI		52'080.00	52'180.00	49'450.00
	Totale SPESE	8'677.50		8'650.00	16'469.57
	SALDO	43'402.50		-43'530.00	-32'980.43



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	15

2	CAMPO SPORTIVO	CONSUNTIVO 2025		PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
		SPESE	RICAVI		
2010	Campo sportivo				
3	SPESE				
3000.00	Onorari	500.00		500.00	500.00
3134.02	Assicurazione campo sportivo	1'735.20		1'500.00	1'735.20
3143.00	Manutenzione campo sportivo	1'093.85		2'000.00	3'674.45
3199.00	Costi diversi	0.00		100.00	0.00
3632.01	Contributo ACQ a Moderna FC (15%)	147.42		400.00	179.85
3701.00	Riversamento contributo comunale a FC Moderna	147.42		400.00	163.50
4	RICAVI				
4470.04	Affitto mappale nr. 977 RFD (Campo sportivo)		13'500.00	13'500.00	13'500.00
4701.00	Contributo comunale ACQ campo di calcio (15%)		261.29	400.00	163.50
	Totale RICAVI		13'761.29	13'900.00	13'663.50
	Totale SPESE	3'623.89		4'900.00	6'253.00
	SALDO	10'137.40		-9'000.00	-7'410.50



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	16

3	CAPANNA BROGOLDONE	CONSUNTIVO 2025		PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
		SPESE	RICAVI		
3010	Capanna Brogoldone				
3	SPESE				
3144.01	Manutenzione Capanna Brogoldone	3'500.00		4'000.00	3'024.95
3170.02	Spese di trasferta	421.60		1'000.00	410.80
3199.00	Costi diversi	0.00		1'000.00	0.00
4	RICAVI				
4451.00	Partecipazione utili AACB		3'400.00	2'000.00	2'600.00
	Totale RICAVI		3'400.00	2'000.00	2'600.00
	Totale SPESE	3'921.60		6'000.00	3'435.75
	SALDO		521.60	4'000.00	835.75



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	17

4	AMMORTAMENTI	CONSUNTIVO 2025		PREVENTIVO 2025	CONSUNTIVO 2024
		SPESE	RICAVI		
4010	Ammortamenti				
3	SPESE				
3300.01	Ammortamento Palazzo patriziale	12'400.00		12'400.00	12'400.00
3300.02	Ammortamento Capanna Brogoldone	1'700.00		1'700.00	1'700.00
3300.04	Ammortamento Aula nel bosco	600.00		600.00	600.00
3300.05	Ammortamento Campo sportivo	4'300.00		3'000.00	4'300.00
3300.10	Ammortamento posteggio 784 RFD Lumino	860.00		860.00	860.00
3300.11	Ammortamento vettore energetico Palestra	6'700.00		3'300.00	6'700.00
3300.12	Ammortamento Extrascolastico	7'200.00		7'200.00	0.00
3300.13	Ammortamento Pista Finlandese	750.00		800.00	0.00
3300.14	Risanamento appartamento 4.5 locali	600.00		500.00	0.00
3320.00	Ammortamento investimento Funivia Pizzo di Claro SA	1'000.00		1'000.00	1'000.00
	Totale RICAVI		0.00	0.00	0.00
	Totale SPESE	36'110.00		31'360.00	27'560.00
	SALDO		36'110.00	31'360.00	27'560.00



**CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	18

ELENCO DICASTERI E CENTRI D'IMPUTAZIONE CONTABILE PER CONTI DI INVESTIMENTO

0	AMMINISTRAZIONE
0010	Amministrazione
3	CAPANNA BROGOLDONE
3010	Capanna Brogoldone



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	19

D I C A S T E R O	RICAPITOLAZIONE CONTO DI INVESTIMENTO				PREVENTIVO 2025	
	CONSUNTIVO 2025				USCITE	ENTRATE
	USCITE		ENTRATE			
0 AMMINISTRAZIONE	10'000.00	57.14 %	0.00	0.00 %	10'000.00	0.00
3 CAPANNA BROGOLDONE	7'502.10	42.86 %	0.00	0.00 %	5'000.00	0.00
TOTALI	17'502.10	100.00 %	0.00	0.00 %	15'000.00	0.00
SALDO			17'502.10			15'000.00
TOTALI A PAREGGIO	17'502.10		17'502.10		15'000.00	15'000.00



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	20

RICAPITOLAZIONE CONTO DI INVESTIMENTO
PRIMA RICAPITOLAZIONE
USCITE %

				ENTRATE	%
0	AMMINISTRAZIONE				
0010	Amministrazione	10'000.00	57.14	0.00	0.00
	TOTALE PER DICASTERO	10'000.00		0.00	
3	CAPANNA BROGOLDONE				
3010	Capanna Brogoldone	7'502.10	42.86	0.00	0.00
	TOTALE PER DICASTERO	7'502.10		0.00	

TOTALI		17'502.10	100.00 %	0.00	0.00 %
SALDO				17'502.10	
TOTALI A PAREGGIO		17'502.10		17'502.10	



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	21

RICAPITOLAZIONE PER GENERE DI CONTO

CONTO	%	DESCRIZIONE DEL CONTO	CONSUNTIVO 2025	PREVENTIVO 2025
5	100.00	USCITE PER INVESTIMENTI	17'502.10	15'000.00
52	14.30	INVESTIMENTI IMMATERIALI	2'502.10	5'000.00
529	14.30	Altri investimenti immateriali	2'502.10	5'000.00
5290	14.30	Altri investimenti immateriali	2'502.10	5'000.00
58	85.70	INVESTIMENTI STRAORDINARI	15'000.00	10'000.00
586	85.70	Contributi per investimenti straordinari	15'000.00	10'000.00
5860	85.70	Contributi per investimenti straordinari	15'000.00	10'000.00



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	22

0	AMMINISTRAZIONE	Data vot.	IMPORTO VOTATO TOT.	CONSUNTIVO 2025		PREVENTIVO 2025
				USCITE	ENTRATE	
0010	Amministrazione					
5	USCITE PER INVESTIMENTI					
5860.00	M.A.P. 01/2023 contributo agli investimenti Funivia Pizzo di Claro SA			10'000.00		10'000.00
	Totale ENTRATE				0.00	0.00
	Totale USCITE			10'000.00		10'000.00
	SALDO				10'000.00	10'000.00



CONSUNTIVO PATRIZIATI - MCA2
PER L'ANNO 2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	23

3	CAPANNA BROGOLDONE	Data vot.	IMPORTO VOTATO TOT.	CONSUNTIVO 2025		PREVENTIVO 2025
				USCITE	ENTRATE	
3010	Capanna Brogoldone					
5	USCITE PER INVESTIMENTI					
5290.00	Credito di progettazione strutture patriziali			2'502.10		5'000.00
5860.02	M.A.P. 01/2025 Contributo per investimenti Capanna Brogoldone			5'000.00		0.00
	Totale ENTRATE				0.00	0.00
	Totale USCITE			7'502.10		5'000.00
	SALDO				7'502.10	5'000.00

**BILANCIO DI CHIUSURA
AL 31-12-2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	1

v1.5

RIASSUNTO DEL BILANCIO

**C O N S U M T I V O
ATTIVO PASSIVO**

RIASSUNTO DEL BILANCIO

BENI PATRIMONIALI	233'938.16	
BENI AMMINISTRATIVI	844'267.47	
CAPITALE DI TERZI		590'798.32
CAPITALE PROPRIO		481'565.29
TOTALI	1'078'205.63	1'072'363.61
AVANZO D'ESERCIZIO		5'842.02
TOTALI A PAREGGIO	1'078'205.63	1'078'205.63

**BILANCIO DI CHIUSURA
AL 31-12-2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	2

RICAPITOLAZIONE PER CONTI A 2 CIFRE

Conto	Descrizione gruppo del conto	Importo	Var. %	Anno precedente
1	ATTIVI			
10	BENI PATRIMONIALI	233'938.16	-14.74	274'367.88
14	BENI AMMINISTRATIVI	844'267.47	-2.16	862'875.37
		1'078'205.63	-5.19	1'137'243.25

**BILANCIO DI CHIUSURA
AL 31-12-2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	3

RICAPITOLAZIONE PER CONTI A 2 CIFRE

Conto	Descrizione gruppo del conto	Importo	Var. %	Anno precedente
2	PASSIVI			
20	CAPITALE DEI TERZI	590'798.32	-9.90	655'677.96
29	CAPITALE PROPRIO	481'565.29	0.00	481'565.29
		1'072'363.61	-5.70	1'137'243.25

**BILANCIO DI CHIUSURA
AL 31-12-2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	4

RICAPITOLAZIONE PER CONTI A 3 CIFRE

Conto	Descrizione gruppo del conto	Importo	Anno precedente	Var. %	Variaz. Netta
1	ATTIVI				
100	Liquidità	125'754.74	170'940.16	-26.43	-45'185.42
101	Crediti	42'515.42	40'613.32	4.68	1'902.10
104	Ratei e risconti attivi	64'668.00	61'814.40	4.62	2'853.60
107	Investimenti finanziari	1'000.00	1'000.00	0.00	0.00
140	Investimenti materiali - beni amministrativi	681'463.82	711'573.82	-4.23	-30'110.00
142	Investimenti immateriali	29'803.65	27'301.55	9.16	2'502.10
145	Partecipazioni, capitali sociali	133'000.00	124'000.00	7.26	9'000.00
146	Contributi agli investimenti	0.00	0.00		0.00
		1'078'205.63	1'137'243.25	-5.19	-59'037.62

**BILANCIO DI CHIUSURA
AL 31-12-2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	5

RICAPITOLAZIONE PER CONTI A 3 CIFRE

Conto	Descrizione gruppo del conto	Importo	Anno precedente	Var. %	Variaz. Netta
2	PASSIVI				
200	Impegni correnti	527'619.40	531'669.64	-0.76	-4'050.24
204	Ratei e risconti passivi	1'684.20	2'513.60	-33.00	-829.40
206	Impegni a lungo termine	60'000.00	120'000.00	-50.00	-60'000.00
209	Crediti nei confronti di finanziamenti speciali e di fondi	1'494.72	1'494.72	0.00	0.00
299	Eccedenze / Disavanzi di bilancio	481'565.29	481'565.29	0.00	0.00
		1'072'363.61	1'137'243.25	-5.70	-64'879.64

BILANCIO DI CHIUSURA
AL 31-12-2025

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	6

RICAPITOLAZIONE PER CONTI A 4 CIFRE

Conto	Descrizione gruppo del conto	Importo	Anno precedente	Var. %	Variaz. Netta
1	ATTIVI				
1001	Posta	56'935.22	49'360.52	15.35	7'574.70
1002	Banca	68'819.52	121'579.64	-43.40	-52'760.12
1010	Crediti per forniture e prestazioni verso terzi	42'515.42	40'613.32	4.68	1'902.10
1040	Delimitazioni contabili attive del conto di gestione corrente	64'668.00	61'814.40	4.62	2'853.60
1070	Azioni e quote di partecipazione	1'000.00	1'000.00	0.00	0.00
1400	Terreni non edificati - beni amministrativi	2.00	2.00	0.00	0.00
1403	Altri opere del genio civile - beni amministrativi	28'430.40	29'290.40	-2.94	-860.00
1404	Immobili - beni amministrativi	619'029.42	641'579.42	-3.51	-22'550.00
1405	Boschi - beni amministrativi	1.00	1.00	0.00	0.00
1406	Beni mobili - beni amministrativi	34'001.00	40'701.00	-16.46	-6'700.00
1429	Altri investimenti immateriali - beni amministrativi	29'803.65	27'301.55	9.16	2'502.10
1455	Partecipazioni ad imprese private	133'000.00	124'000.00	7.26	9'000.00
		1'078'205.63	1'137'243.25	-5.19	-59'037.62

**BILANCIO DI CHIUSURA
AL 31-12-2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	7

RICAPITOLAZIONE PER CONTI A 4 CIFRE

Conto	Descrizione gruppo del conto	Importo	Anno precedente	Var. %	Variaz. Netta
2	PASSIVI				
2000	Impegni correnti da forniture e prestazioni di terzi	527'619.40	531'669.64	-0.76	-4'050.24
2040	Delimitazioni contabili passive del conto di gestione corrente	1'684.20	2'513.60	-33.00	-829.40
2060	Ipoteche	60'000.00	120'000.00	-50.00	-60'000.00
2091	Impegni verso fondi	1'494.72	1'494.72	0.00	0.00
2990	Risultato annuale	0.00	1'243.56	-100.00	-1'243.56
2999	Risultati cumulati degli anni precedenti	481'565.29	480'321.73	0.26	1'243.56
		1'072'363.61	1'137'243.25	-5.70	-64'879.64

**BILANCIO DI CHIUSURA
AL 31-12-2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	8

Conto	Descrizione	SALDO	Anno preced.	Var.%	Variaz. Netta
ATTIVI		1'078'205.63	1'137'243.25	-5.19	-59'037.62
BENI PATRIMONIALI		233'938.16	274'367.88	-14.74	-40'429.72
Liquidità		125'754.74	170'940.16	-26.43	-45'185.42
Posta		56'935.22	49'360.52	15.35	7'574.70
1001.00	Conto Corrente Postale 65-611-4	56'935.22	49'360.52	15.35	7'574.70
Banca		68'819.52	121'579.64	-43.40	-52'760.12
1002.00	Conto corrente Banca Raiffeisen 10039.51	17'420.00	70'289.60	-75.22	-52'869.60
1002.01	Conto risparmio Banca Raiffeisen 10039.59	22'522.14	22'457.71	0.29	64.43
1002.02	Libretto Banca Stato 1037.733	27'365.94	27'321.54	0.16	44.40
1002.03	Conto Forestale 1476385/013.000.001	1'511.44	1'510.79	0.04	0.65
Crediti		42'515.42	40'613.32	4.68	1'902.10
Crediti per forniture e prestazioni verso terzi		42'515.42	40'613.32	4.68	1'902.10
1010.00	Debitori (palazzo patriziale)	6'100.00	0.00		6'100.00
1010.01	Debitori diversi	29'225.72	40'592.32	-28.00	-11'366.60
1010.02	Debitori imposta preventiva	21.00	21.00	0.00	0.00
1010.03	Debitori tassa monti	300.00	0.00		300.00
1010.04	Debitori scorpori patriziali (affitti)	3'750.00	0.00		3'750.00
1010.05	Debitori Campo Sportivo	3'118.70	0.00		3'118.70
Ratei e risconti attivi		64'668.00	61'814.40	4.62	2'853.60
Delimitazioni contabili attive del conto di		64'668.00	61'814.40	4.62	2'853.60
1040.00	Transitori attivi	64'668.00	61'814.40	4.62	2'853.60
Investimenti finanziari		1'000.00	1'000.00	0.00	0.00
Azioni e quote di partecipazione		1'000.00	1'000.00	0.00	0.00
1070.00	Quote sociali Banca Raiffeisen	1'000.00	1'000.00	0.00	0.00
BENI AMMINISTRATIVI		844'267.47	862'875.37	-2.16	-18'607.90
Investimenti materiali - beni amministrativi		681'463.82	711'573.82	-4.23	-30'110.00
Terreni non edificati - beni amministrativi		2.00	2.00	0.00	0.00
1400.00	Terreni patriziali	1.00	1.00	0.00	0.00
1400.01	Campo sportivo (977RFD)	1.00	1.00	0.00	0.00
Altri opere del genio civile - beni amministrativi		28'430.40	29'290.40	-2.94	-860.00
1403.00	Discarica "Al Dazio"	1.00	1.00	0.00	0.00

**BILANCIO DI CHIUSURA
AL 31-12-2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	9

Conto	Descrizione	S A L D O	Anno preced.	Var.%	Variaz. Netta
1403.01	Parcheggio Fornaci 784 RFD Lumino	28'429.40	29'289.40	-2.94	-860.00
	Immobili - beni amministrativi	619'029.42	641'579.42	-3.51	-22'550.00
1404.00	Palazzo patriziale	443'720.45	463'920.45	-4.35	-20'200.00
1404.01	Capanna Brogoldone	45'166.15	41'866.15	7.88	3'300.00
1404.02	Cascina Monti di Loga	1.00	1.00	0.00	0.00
1404.03	Aula nel bosco Monti di Saurù	9'800.00	10'400.00	-5.77	-600.00
1404.05	Cascina Monti di Stabiello	1.00	1.00	0.00	0.00
1404.06	Cascina Monti di Pissadello (Casina Comun)	1.00	1.00	0.00	0.00
1404.07	Risanamento spogliatoi Campo sportivo M.A.P. 04/2016	91'023.65	95'323.65	-4.51	-4'300.00
1404.51	Pista Finlandese M.A.P. 01/2021	29'316.17	30'066.17	-2.49	-750.00
	Boschi - beni amministrativi	1.00	1.00	0.00	0.00
1405.00	Patrimonio boschivo	1.00	1.00	0.00	0.00
	Beni mobili - beni amministrativi	34'001.00	40'701.00	-16.46	-6'700.00
1406.00	Mobilio	1.00	1.00	0.00	0.00
1406.01	Vettore energetico palazzo patriziale M.A.P. 02/2018	34'000.00	40'700.00	-16.46	-6'700.00
	Investimenti immateriali	29'803.65	27'301.55	9.16	2'502.10
	Altri investimenti immateriali - beni amministrativi	29'803.65	27'301.55	9.16	2'502.10
1429.01	Progettazione strutture patriziali	29'803.65	27'301.55	9.16	2'502.10
	Partecipazioni, capitali sociali	133'000.00	124'000.00	7.26	9'000.00
	Partecipazioni ad imprese private	133'000.00	124'000.00	7.26	9'000.00
1455.00	Partecipazione azionaria Funivia Pizzo di Claro SA	133'000.00	124'000.00	7.26	9'000.00

**BILANCIO DI CHIUSURA
AL 31-12-2025**

PATRIZIATO DI LUMINO	
Data	01-05-2026
Pagina	10

Conto	Descrizione	S A L D O	Anno preced.	Var.%	Variaz. Netta
PASSIVI		1'072'363.61	1'137'243.25	-5.70	-64'879.64
CAPITALE DEI TERZI		590'798.32	655'677.96	-9.90	-64'879.64
Impegni correnti		527'619.40	531'669.64	-0.76	-4'050.24
Impegni correnti da forniture e prestazioni di terzi		527'619.40	531'669.64	-0.76	-4'050.24
2000.00	Creditori	19'249.90	13'200.14	45.83	6'049.76
2000.01	Creditori AMB diritto di superficie	6'900.00	7'000.00	-1.43	-100.00
2000.02	Conto corrente Patriziato/Comune	501'469.50	511'469.50	-1.96	-10'000.00
Ratei e risconti passivi		1'684.20	2'513.60	-33.00	-829.40
Delimitazioni contabili passive del conto di gestione		1'684.20	2'513.60	-33.00	-829.40
2040.00	Transitori passivi	1'684.20	2'513.60	-33.00	-829.40
Impegni a lungo termine		60'000.00	120'000.00	-50.00	-60'000.00
Ipoteche		60'000.00	120'000.00	-50.00	-60'000.00
2060.00	Ipoteca 784 RFD Lumino Banca Raiffeisen 10039.68/1	60'000.00	120'000.00	-50.00	-60'000.00
Crediti nei confronti di finanziamenti speciali e di		1'494.72	1'494.72	0.00	0.00
Impegni verso fondi		1'494.72	1'494.72	0.00	0.00
2091.00	Fondo di riserva forestale	1'494.72	1'494.72	0.00	0.00
CAPITALE PROPRIO		481'565.29	481'565.29	0.00	0.00
Eccedenze / Disavanzi di bilancio		481'565.29	481'565.29	0.00	0.00
Risultato annuale		0.00	1'243.56	-100.00	-1'243.56
2990.00	Risultato gestione corrente	0.00	1'243.56	-100.00	-1'243.56
Risultati cumulati degli anni precedenti		481'565.29	480'321.73	0.26	1'243.56
2999.00	Capitale proprio	481'565.29	480'321.73	0.26	1'243.56



CONTROLLO CREDITI — 2025 — CONSUNTIVO

Tabella di consuntivo

CREDITI 13	TOTALE CREDITI CHF 757'800.00	MOVIMENTO 2025 59'502.10	DISPONIBILE CHF -42'370.50
----------------------	---	------------------------------------	--------------------------------------

DATA RISOLUZIONE	M.A.P	DENOMINAZIONE	SCADENZA	CREDITO	POS. CONT.	MOV. 2025	MOV. TOTALE	DISPONIBILE	LIQ. PREVISTA	PREV. SORPASSO	SORPASSO	STATO
20.12.2016	03/2016	M.A.P. 03/2016 concernente la richiesta di un credito di CHF 30'000.- per la trasformazione e abbellimento del sedime nr. 784 RFD Lumino e la creazione di posti auto per la locazione a privati	n.d.	30'000.00	0010.5030.01	0.00	34'449.40	-4'449.40	34'449.40	—	—	liquidato
20.12.2016	04/2016	M.A.P. 04/2016 concernente la richiesta di un credito di CHF 90'000.- per il risanamento della struttura presso il Campo di calcio di Lumino alla particella nr. 977 RFD di Lumino	n.d.	90'000.00	2010.5040.01	0.00	92'523.65	-2'523.65	90'000.00	—	—	liquidato
04.06.2018	02/2018	M.A.P. 02/2018 concernente la richiesta di un credito di CHF 61'100.-, per la sostituzione dell'attuale vettore energetico (a gasolio), della Palestra comunale e Palazzo patriziale, con uno a scambiatore con pompa di calore acqua-acqua	n.d.	61'100.00	1010.5060.04	0.00	67'500.00	-6'400.00	65'000.00	—	—	liquidato
14.12.2020	07/2020	M.A.P. 07/2020 concernente la richiesta di un credito di CHF 20'000.- per la messa a norma dell'impianto d'illuminazione del Campo di calcio di Lumino	n.d.	20'000.00	2010.5040.06	0.00	20'000.00	0.00	20'000.00	—	—	liquidato
24.06.2020	02/2020	M.A.P. 02/2020 concernente la richiesta di un credito di CHF 45'000.- per lavori di manutenzione e migliorìa presso la Capanna Brogoldone	n.d.	45'000.00	3010.5040.02 3010.6890.00	0.00	45'000.00	0.00	42'200.00	—	—	liquidato
23.06.2021	01/2021	M.A.P. 01/2021 concernente la richiesta di un credito di CHF 55'000 per la realizzazione di una Pista Finlandese in collaborazione con il Municipio di Lumino sui mappali nr. 551, 571 e 573 RFD Lumino, di proprietà del Patriziato e del Comune di Lumino	n.d.	55'000.00	0010.5030.02	0.00	84'814.97	-29'814.97	62'000.00	—	—	liquidato
18.12.2019	03/2019	M.A.P. 03/2019 concernente la richiesta di un credito di CHF 280'000.- per la trasformazione dell'attuale sala patriziale e Ufficio patriziale in appartamento e l'ex-locale tank in sala riunioni	30.12.2020	280'000.00	1010.5040.05	0.00	312'935.85	-32'935.85	295'000.00	—	—	liquidato
10.05.2023	01/2023	M.A.P. 01/2023 concernente la richiesta di un credito di CHF 40'000.- quale contributo a fondo perso per gli investimenti della Funivia Pizzo di Claro SA per la sostituzione della fune principale dell'impianto di risalita	n.d.	40'000.00	0010.5860.00	10'000.00	40'000.00	0.00	40'000.00	—	—	liquidato
10.05.2023	02/2023	M.A.P. 02/2023 concernente la richiesta di un credito di CHF 21'700.- per la ristrutturazione dell'appartamento 4.5 locali presso il Palazzo patriziale	n.d.	21'700.00	1010.5040.07	0.00	26'142.98	-4'442.98	30'000.00	—	—	liquidato
20.12.2023	05/2023	M.A.P. 05/2023 concernente la richiesta di un credito di CHF 30'000.- per lo studio e la progettazione degli interventi necessari al risanamento della Capanna Brogoldone, la promozione didattica su territorio comunale concernente possibili scenari futuri	n.d.	30'000.00	3010.5290.00	44'502.10	71'803.65	-41'803.65	30'000.00	—	—	in_corso
TOTALE (13 crediti)				757'800.00		59'502.10	800'170.50	-42'370.50	793'649.40			

DATA RISOLUZIONE	M.A.P	DENOMINAZIONE	SCADENZA	CREDITO	POS. CONT.	MOV. 2025	MOV. TOTALE	DISPONIBILE	LIQ. PREVISTA	PREV. SORPASSO	SORPASSO	STATO
18.12.2024	05/2024	M.A.P. 05/2024 concernente il sostegno finanziario all'Associazione Skywalk 1000 per la fase di progettuale della domanda di costruzione.	n.d.	20'000.00	3010.5860.01	0.00	0.00	20'000.00	20'000.00	—	—	in corso
17.06.2025	01/2025	M.A.P. 01/2025 concernente la richiesta di un credito di massimi CHF 50'000.- per il contributo agli investimenti della Capanna Brogoldone	n.d.	50'000.00	3010.5860.02	5'000.00	5'000.00	45'000.00	50'000.00	—	—	in corso
17.12.2025	04/2025	M.A.P. 04/2025 concernente la richiesta di credito di CHF 15'000.- per il contributo agli investimenti al Comune di Lumino inerente alla partecipazione al risanamento della strada forestale Rorè-Laura	n.d.	15'000.00	—	0.00	0.00	15'000.00	15'000.00	—	—	aperto
TOTALE (13 crediti)				757'800.00		59'502.10	800'170.50	-42'370.50	793'649.40			

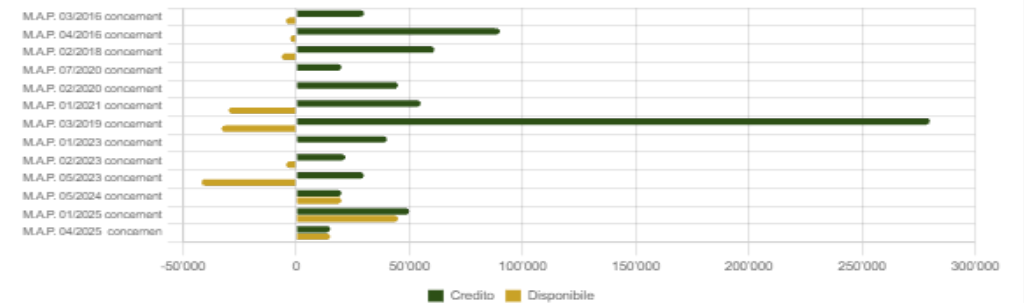
STATO CREDITI

Distribuzione per stato di avanzamento



CREDITO VS DISPONIBILE

Per opera/investimento





ELENCO DEBITI — 2025

Prestiti e debiti finanziari

POSIZIONI 3	DEBITO AL 1.1.2025 631'469.50	VARIAZIONE -70'000.00	DEBITO AL 31.12.2025 CHF 561'469.50
-----------------------	---	---------------------------------	---

ISTITUTO CREDITORE	OSSERVAZIONI	TASSO %	DURATA	INT. CALC. 2025	INT. PAGATI	DEBITO 1.1.	VARIAZIONE	DEBITO 31.12.
Banca Raiffeisen	Ipoteca 784 RFD	1.491%	Variabile	1'867.40	—	80'000.00	-20'000.00	60'000.00
Comune Lumino	Conto corrente	1.123%	Indeterminata	5'743.80	—	511'469.50	-10'000.00	501'469.50
Banca Raiffeisen	Ipoteca 784 RFD	0.000%	Variabile	0.00	—	40'000.00	-40'000.00	0.00
TOTALE				7'611.20	0.00	631'469.50	-70'000.00	561'469.50

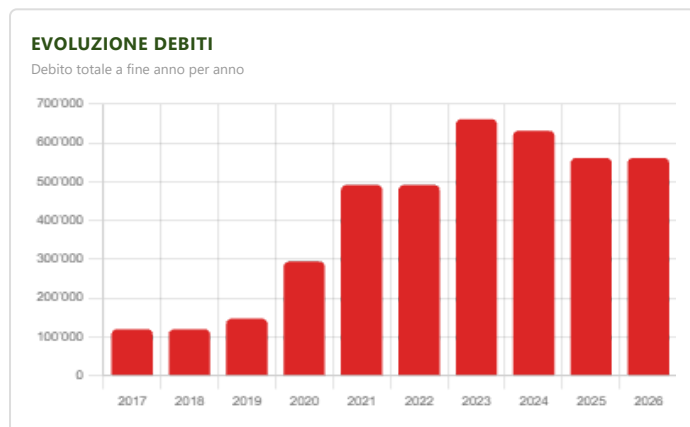




TABELLA AMMORTAMENTO CONSUNTIVO 2025

Periodo: 1.1.2025 – 31.12.2025

Documento: 02.05.2026

Tipo: Consuntivo

Patriziato di Lumino — Investimenti materiali e immateriali

VALORE INIZIALE INVESTIMENTO CHF 1'343'783.17 Investimento netto storico	BILANCIO AL 1.1.2025 CHF 862'875.37 Valore residuo apertura	AMMORTAMENTO 2025 CHF 36'110.00 36'110.00 ord. + 0.00 suppl.	BILANCIO AL 31.12.2025 CHF 844'267.47 Valore residuo chiusura	TASSO MEDIO B. AMM. 2.99% Amm. ord. / Val. iniz. invest.
--	---	--	---	--

NR. CONTO	DESCRIZIONE	VAL. INIZ. INVEST.	BIL. 1.1.	USCITE INV.	ENTRATE INV.	PRE AMM.	TASSO	AMM. ORD.	POS. CONT.	AMM. SUPPL.	AMM. TOT.	BIL. 31.12.	VAL. INIZ. 31.12.	CHIUSO	CREDITO
BENI AMMINISTRATIVI															
1400.00	Terreni Patriziali	1.00	1.00			1.00					0.00	1.00	1.00	SI	Valore originale
1403.00	Discarica "Al Dazio"	1.00	1.00			1.00					0.00	1.00	1.00	SI	Valore originale
1403.01	Parcheggi Fornaci 784 RFD Lumino	34'449.40	29'289.40			29'289.40	0.03%	860.00	4010.3300.10		860.00	28'429.40	34'449.40	SI	03/2016
1404.51	Pista Finlandese	30'066.17	30'066.17			30'066.17	0.03%	750.00	4010.3300.13		750.00	29'316.17	30'066.17	SI	01/2021
1404.00	↳ Palazzo patriziale	496'912.00	147'812.00			147'812.00	0.03%	12'400.00	4010.3300.01		12'400.00	135'412.00	496'912.00	SI	Valore originale
1404.00	↳ Nuovo appartamento patriziale (Extrascolastico)	289'965.47	289'965.47			289'965.47	0.03%	7'200.00	4010.3300.12		7'200.00	282'765.47	289'965.47	SI	03/2019
1404.00	↳ Ristrutturazione appartamento patriziale 4.5	26'142.98	26'142.98			26'142.98	0.03%	600.00	4010.3300.14		600.00	25'542.98	26'142.98	SI	02/2023
1404.00	Palazzo patriziale	813'020.45	463'920.45			463'920.45	0.08%	20'200.00	4010.3300.01		20'200.00	443'720.45	786'877.47	Totale	Investimento totale
1406.01	Termopompa stabile patriziale	67'500.00	40'700.00			40'700.00	0.10%	6'700.00	4010.3300.11		6'700.00	34'000.00	67'500.00	SI	02/2018
1404.01	↳ Capanna Brogoldone	31'466.15	2'666.15			2'666.15	0.03%	700.00			700.00	1'966.15	31'466.15	SI	Valore originale
1404.01	↳ Capanna Brogoldone	42'200.00	39'200.00			39'200.00	0.03%	1'000.00			1'000.00	38'200.00	42'200.00	SI	05/2017
1404.01	↳ Capanna Brogoldone	0.00	0.00	5'000.00		5'000.00	0.10%				0.00	5'000.00	5'000.00	NO	01/2025
1404.01	Capanna Brogoldone	73'666.15	41'866.15	5'000.00		46'866.15	0.03%	1'700.00	4010.3300.02		1'700.00	45'166.15	73'666.15	Totale	Investimento totale
1404.02	↳ Cascina Monti di Loga	1.00	1.00			1.00	0.03%				0.00	1.00	1.00	SI	Valore originale

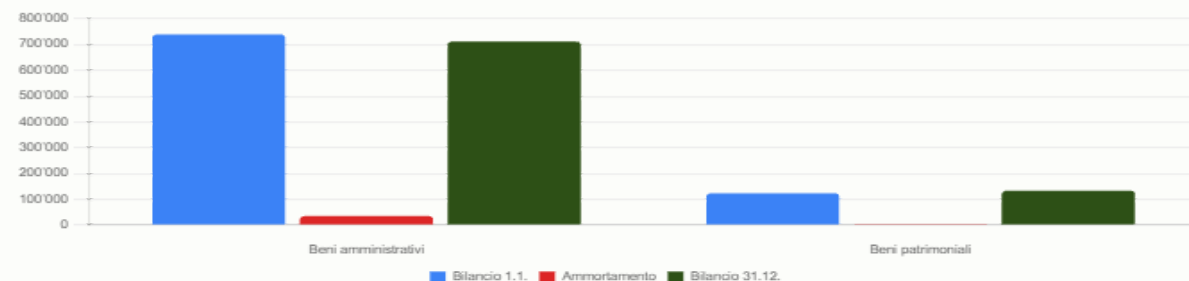
NR. CONTO	DESCRIZIONE	VAL. INIZ. INVEST.	BIL. 1.1.	USCITE INV.	ENTRATE INV.	PRE AMM.	TASSO	AMM. ORD.	POS. CONT.	AMM. SUPPL.	AMM. TOT.	BIL. 31.12.	VAL. INIZ. 31.12.	CHIUSO	CREDITO
1404.02	↳ Cascina Monti di Loga	0.00	0.00			0.00	0.03%				0.00	0.00	0.00	NO	Investimento futuro previsto
1404.02	Cascina Monti di Loga	1.00	1.00			1.00	0.03%	0.00			0.00	1.00	1.00	Totale	Investimento totale
1404.03	Aula nel bosco Monti di Saurù	20'000.00	10'400.00			10'400.00	0.03%	600.00	4010.3300.04		600.00	9'800.00	20'000.00	SI	Valore originale
1400.01	↳ Campo Sportivo (977 RFD)	18'655.45	1.00			1.00	0.04%				0.00	1.00	18'655.45	SI	Valore originale
1404.07	↳ Campo Sportivo (977 RFD)	92'523.65	83'323.65			83'323.65	0.03%	2'300.00			2'300.00	81'023.65	92'523.65	SI	04/2016
1404.07	↳ Illuminazione campo sportivo (977 RFD)	20'000.00	12'000.00			12'000.00	0.10%	2'000.00			2'000.00	10'000.00	20'000.00	SI	07/2020
1404.01/07	Campo Sportivo (977 RFD)	131'179.10	95'324.65			95'324.65	0.17%	4'300.00	4010.3300.05		4'300.00	91'024.65	111'179.10	Totale	Investimento totale
1404.05	Cascina Monti di Stabiello	1.00	1.00			1.00	0.03%				0.00	1.00	1.00	SI	Valore originale
1404.06	Cascina Monti di Pissadello (Casina Comun)	1.00	1.00			1.00	0.03%				0.00	1.00	1.00	SI	Valore originale
1405.00	Patrimonio boschivo	1.00	1.00			1.00					0.00	1.00	1.00	SI	Valore originale
1406.00	Mobilio	3'895.90	1.00			1.00	0.10%				0.00	1.00	3'895.90	SI	Valore originale
140	TOTALE INV. MATERIALI BENI AMMINISTRATIVI	1'173'783.17	711'573.82	5'000.00	0.00	716'573.82		35'110.00			0.00	35'110.00	681'463.82	1'173'783.17	
1429.01	Progettazione strutture patriziali	0.00	27'301.55	2'502.10		29'803.65	0.10%				0.00	29'803.65	2'502.10	SI	03/2023
142	TOTALE INV. IMMATERIALI BENI AMMINISTRATIVI	0.00	27'301.55	2'502.10	0.00	29'803.65		0.00			0.00	0.00	29'803.65	2'502.10	
TOTALE BENI AMMINISTRATIVI		1'173'783.17	738'875.37	7'502.10	0.00	746'377.47		35'110.00			0.00	35'110.00	711'267.47	1'176'285.27	
BENI PATRIMONIALI															
1455.00	Investimento Funivia Pizzo di Claro SA	100'000.00	94'000.00			94'000.00	0.01%	1'000.00	4010.3320.00		1'000.00	93'000.00	100'000.00	SI	
1455.00	Investimento Funivia Pizzo di Claro SA	0.00	30'000.00	10'000.00		40'000.00	0.03%				0.00	40'000.00	0.00	SI	01/2023
1462.00	Investimento Capanna Brogaldone (AACB)	70'000.00	0.00			0.00					0.00	0.00	70'000.00	SI	
1462.01	Sostegno finanziario SkyWalk1000	0.00	0.00			0.00					0.00	0.00	0.00	NO	04/2024
TOTALE BENI PATRIMONIALI		170'000.00	124'000.00	10'000.00	0.00	134'000.00		1'000.00			0.00	1'000.00	133'000.00	170'000.00	

NR. CONTO	DESCRIZIONE	VAL. INIZ. INVEST.	BIL. 1.1.	USCITE INV.	ENTRATE INV.	PRE AMM.	TASSO	AMM. ORD.	POS. CONT.	AMM. SUPPL.	AMM. TOT.	BIL. 31.12.	VAL. INIZ. 31.12.	CHIUSO	CREDITO
TOTALE GENERALE		1'343'783.17	862'875.37	17'502.10	0.00	880'377.47		36'110.00		0.00	36'110.00	844'267.47	1'346'285.27		

ANALISI STATISTICA 2025

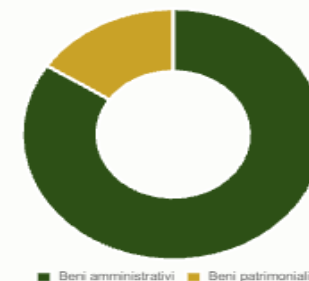
BILANCIO PER CATEGORIA — INIZIO VS FINE VS AMMORTAMENTO

Composizione del patrimonio ammortizzabile (CHF)



DISTRIBUZIONE BILANCIO FINE

Ripartizione % per categoria



INDICATORI SINTETICI

INDICATORE	VALORE
Numero asset principali	19
Numero sub-investimenti (tranche)	11
Tranche in ammortamento (chiuse)	23
Tranche non ancora in ammortamento	3
Investimento netto storico	CHF 1'343'783.17
Bilancio inizio anno	CHF 862'875.37
Uscite per investimenti 2025	CHF 17'502.10
Entrate per investimenti 2025	CHF 0.00
Ammortamento ordinario 2025	CHF 36'110.00
Ammortamento supplementare 2025	CHF 0.00
Bilancio fine anno	CHF 844'267.47
Tasso medio beni amministrativi (ufficiale)	2.99%
Tasso effettivo (amm./bilancio inizio)	4.18%

TOP 7 ASSET PER BILANCIO FINE

#	ASSET	BILANCIO 31.12.
5	Palazzo patriziale (Beni amministrativi)	CHF 443'720.45
16	Investimento Funivia Pizzo di Claro SA (Beni patrimoniali)	CHF 93'000.00
10	Campo Sportivo (977 RFD) (Beni amministrativi)	CHF 91'024.65
7	Capanna Brogoldone (Beni amministrativi)	CHF 45'166.15
17	Investimento Funivia Pizzo di Claro SA (Beni patrimoniali)	CHF 40'000.00
6	Termopompa stabile patriziale (Beni amministrativi)	CHF 34'000.00
15	Progettazione strutture patriziali (Beni amministrativi)	CHF 29'803.65

(*) Tasso da applicare al valore iniziale (investimento netto) — art. 16 cpv. 3-4 Regolamento concernente la gestione finanziaria e la tenuta della contabilità dei Patriziati.



Inventario Beni Immobili e Fondi Patriziali

Elenco completo dei beni immobili registrati — 49 fondi

NR. FONDI

49

STIMA TERRENI

CHF 1'097'175.00

STIMA FABBRICATI

CHF 1'294'688.00

VALORE TOTALE PATRIMONIO

CHF 2'391'863.00

NR. FONDO	DENOMINAZIONE	TIPO	UBICAZIONE	STIMA TERRENO	STIMA FABBR.	STIMA TOTALE
1013	—	Fondo	—	1'991.00	—	1'991.00
1068	—	Fondo	—	875.00	—	875.00
1086	—	Fondo	—	2'375.00	—	2'375.00
1100	—	Fondo	—	2'390.00	—	2'390.00
1101	—	Fondo	—	1'030.00	—	1'030.00
1117	—	Fondo	—	253.00	—	253.00
1173	—	Fondo	—	262.00	—	262.00
1174	—	Fondo	—	202.00	—	202.00
1175	—	Fondo	—	487.00	—	487.00
1176	—	Fondo	—	393.00	—	393.00
1178	—	Fondo	—	65.00	—	65.00
1179	—	Fondo	—	729.00	—	729.00
1181	—	Fondo	—	127.00	—	127.00
1186	—	Fondo	—	270.00	—	270.00
1187	—	Fondo	—	164.00	—	164.00
1210	—	Fondo	—	292.00	—	292.00
1218	—	Fondo	—	740.00	—	740.00
1504	—	Fondo con fabbricato	—	582.00	55'195.00	55'777.00
1509	—	Fondo	—	775.00	—	775.00
1557	—	Fondo	—	3'718.00	—	3'718.00
1560	—	Fondo	—	1'419.00	—	1'419.00
1644	—	Fondo	—	27.00	—	27.00
1684	—	Fondo	—	22.00	—	22.00
1685	—	Fondo	—	—	—	0.00
1686	—	Fondo	—	—	—	0.00
1753	—	Fondo	—	247'299.00	—	247'299.00
1799	—	Fondo	—	41.00	—	41.00
1876	—	Fondo	—	6.00	—	6.00
Totale (49 fondi) — di cui 0 affittati				1'097'175.00	1'294'688.00	CHF 2'391'863.00

NR. FONDO	DENOMINAZIONE	TIPO	UBICAZIONE	STIMA TERRENO	STIMA FABBR.	STIMA TOTALE
1908	—	Fondo	—	46.00	—	46.00
1909	—	Fondo	—	15'298.00	—	15'298.00
2001	—	Fondo	—	122'399.00	—	122'399.00
466	—	Fondo	—	185'377.00	—	185'377.00
524	—	Fondo	—	2'544.00	—	2'544.00
551	—	Fondo con fabbricato	—	5'059.00	1'006'715.00	1'011'774.00
573	—	Fondo	—	4'690.00	—	4'690.00
589	—	Fondo	—	1'340.00	—	1'340.00
590	—	Fondo	—	1'361.00	—	1'361.00
609	—	Fondo	—	288.00	—	288.00
618	—	Fondo	—	399.00	—	399.00
638	—	Fondo	—	645.00	—	645.00
640	—	Fondo	—	288.00	—	288.00
770	—	Fondo	—	—	—	0.00
783	—	Fondo	—	1'341.00	—	1'341.00
784	—	Fondo	—	249'702.00	—	249'702.00
792	—	Fondo	—	136'327.00	—	136'327.00
793	—	Fondo con fabbricato	—	82'169.00	1'199.00	83'368.00
855	—	Fondo	—	550.00	—	550.00
861	—	Fondo	—	164.00	—	164.00
977	—	Fondo con fabbricato	—	20'654.00	231'579.00	252'233.00
Totale (49 fondi) — di cui 0 affittati				1'097'175.00	1'294'688.00	CHF 2'391'863.00

* Stime aggiornate al 01.11.2019



INDICATORI FINANZIARI

Dati finanziari 2016 — 2025

INDICATORE	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Risultato d'esercizio	3'922.41	224.40	3'328.07	704.82	9'644.93	-7'142.23	-2'253.59	1'730.20	1'243.56	5'842.02
Capitale proprio	529'046.50	529'270.90	532'598.97	548'342.42	487'987.35	480'845.12	478'591.53	480'321.73	481'565.29	481'565.29
Beni amministrativi	441'986.15	431'022.05	549'325.70	548'497.20	624'406.35	784'716.25	873'504.22	887'370.40	862'875.37	844'267.47
Capitali di terzi	52'858.75	181'921.27	175'026.35	170'612.62	322'230.16	539'143.94	596'085.62	665'301.14	655'677.96	590'798.32
Onere netto investimenti	0.00	3'235.90	133'003.65	14'731.50	161'469.15	283'869.90	19'347.97	41'426.18	3'064.97	17'502.10
Ammortamenti	14'854.45	14'200.00	14'700.00	15'560.00	15'560.00	26'560.00	27'560.00	27'560.00	27'560.00	36'110.00
Autofinanziamento	18'776.86	14'424.00	18'028.07	16'264.82	25'204.93	19'417.77	25'306.41	29'290.20	28'803.56	41'952.02
Risultato totale	18'776.86	11'188.10	-114'975.58	1'533.32	-136'264.22	-264'452.13	5'958.44	-12'135.98	25'738.59	24'449.92

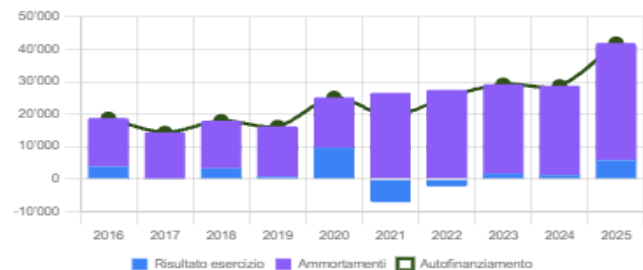
RISULTATO D'ESERCIZIO

Utile/perdita operativa annuale



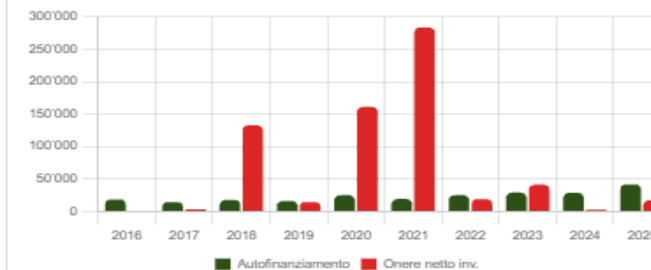
COMPOSIZIONE AUTOFINANZIAMENTO

Risultato + Ammortamenti = Autofinanziamento



COPERTURA INVESTIMENTI

Autofinanziamento vs Onere netto investimenti



STRUTTURA DEL CAPITALE

Capitale proprio + Capitali di terzi



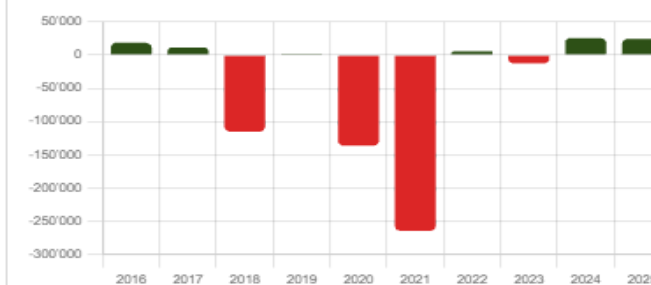
BENI AMMINISTRATIVI

Evoluzione valore patrimoniale



RISULTATO TOTALE

Autofinanziamento - Onere netto investimenti



INDICATORI DI RIFERIMENTO

INDICATORE	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Grado di autofinanziamento Autofinanz. / Onere netto × 100	—	445.7%	13.6%	110.4%	15.6%	6.8%	130.8%	70.7%	939.8%	239.7%
Quota capitale proprio Cap. proprio / Totale passivo × 100	90.9%	74.4%	75.3%	76.3%	60.2%	47.1%	44.5%	41.9%	42.3%	44.9%
Grado di indebitamento Cap. terzi / Cap. proprio × 100	10.0%	34.4%	32.9%	31.1%	66.0%	112.1%	124.5%	138.5%	136.2%	122.7%
Variazione risultato esercizio Anno su anno	—	-3'698.01	+3'103.67	-2'623.25	+8'940.11	-16'787.16	+4'888.64	+3'983.79	-486.64	+4'598.46

Verde = valore positivo / sopra soglia · Rosso = valore negativo / sotto soglia · Autofinanziamento obiettivo: ≥ 80% (ideale ≥ 100%)



CONTRIBUTI PATRIZIALI — 2025

Riepilogo annuale tassa sociale patrizi (dati aggregati)

SCHEDE ATTIVE 370	TOTALE ATTESO CHF 11'530.00	TOTALE INCASSATO CHF 4'685.95	SCHEDE PAGATE 131 / 370	% DI RISCOSSIONE 40.6%
-----------------------------	---------------------------------------	---	-----------------------------------	----------------------------------

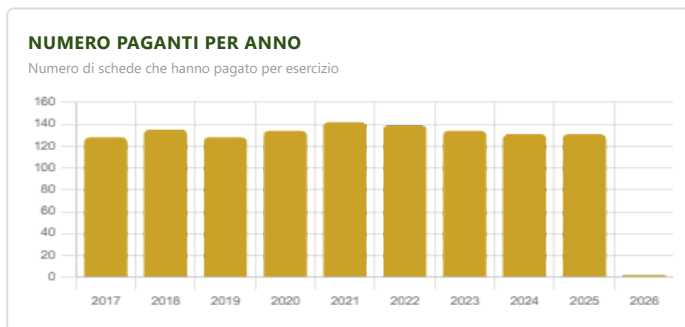
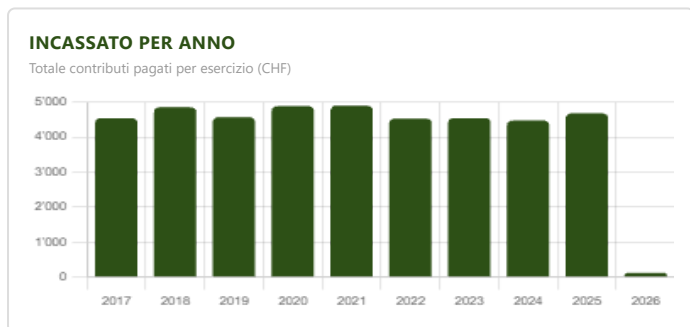
RIPARTIZIONE PER FASCIA DI TASSA

FASCIA	N. SCHEDE	PAGATI	% PAGATI	ATTESO	INCASSATO	DIFFERENZA
CHF 20	212	68	32.1%	4'240.00	1'749.95	-2'490.05
CHF 40	61	23	37.7%	2'440.00	1'040.00	-1'400.00
CHF 50	97	39	40.2%	4'850.00	1'586.00	-3'264.00
TOTALE	370	130	35.1%	11'530.00	4'375.95	-7'154.05

DISTRIBUZIONE PER METODO DI PAGAMENTO

METODO	N. PAGAMENTI	% SUL N. PAGATI	IMPORTO TOTALE	% SULL'INCASSATO
Bonifico bancario	13	9.9%	CHF 430.00	9.2%
Altro	112	85.5%	CHF 3'695.95	78.9%
TOTALE	131	100.0%	CHF 4'685.95	100.0%

ANDAMENTO PLURIENNALE



ANNO	NUMERO PAGANTI	TOTALE INCASSATO
2017	128	CHF 4'550.00
2018	135	CHF 4'860.00
2019	128	CHF 4'580.00
2020	134	CHF 4'890.00
2021	142	CHF 4'904.00
2022	139	CHF 4'540.00
2023	134	CHF 4'550.00
2024	131	CHF 4'480.00
2025	131	CHF 4'685.95
2026	2	CHF 120.00