

**Rapporto della Commissione della
Gestione del Patriziato di Lumino sul
M.A.P. 03/2025 accompagnante il Consuntivo del Patriziato per l'anno 2024**

La Commissione della Gestione ad interim, riunitasi il 10 giugno 2025, ha esaminato il Consuntivo dell'esercizio 2024 del Patriziato di Lumino, con particolare attenzione alla gestione dei singoli dicasteri, agli investimenti realizzati e alla situazione finanziaria complessiva dell'Ente. Il seguente rapporto sintetizza le osservazioni emerse.

1. RISULTATO D'ESERCIZIO E BILANCIO GENERALE

L'esercizio 2024 si chiude con un **avanzo d'esercizio pari a CHF 1'243.56**, equivalente all'1.26% dei ricavi correnti, che porta il **capitale proprio a CHF 481'565.29**, in lieve aumento rispetto all'anno precedente. La solidità finanziaria è confermata anche dal mantenimento dell'**autofinanziamento** a un buon livello (CHF 28'803.56), superiore all'onere netto per investimenti.

La **struttura del bilancio secondo MCA2** restituisce un quadro stabile e coerente con gli obiettivi del Patriziato, con un corretto equilibrio tra componenti operative, finanziarie e straordinarie. L'applicazione del modello contabile è pienamente consolidata.

2. ANALISI PER DICASTERO (GESTIONE CORRENTE)

a) Amministrazione

- **Spese:** CHF 43'282.65
- **Ricavi:** CHF 32'531.03
- **Saldo:** -CHF 10'751.62

La gestione amministrativa si conferma come dicastero trasversale con costi non completamente coperti da ricavi propri. Le spese comprendono onorari, stipendi del personale, assicurazioni sociali e varie spese correnti. Degna di nota è la voce relativa agli **interessi passivi per il conto corrente con il Comune**, in aumento a causa dei tassi più elevati.

La Commissione della Gestione invita l'Amministrazione patriziale a voler mantenere attiva la manovra di rientro dei finanziamenti iniziata con il Consuntivo 2024 (- CHF 30'000.00).

Il completamento e revisione una tantum **del catalogo patriziale** ha comportato spese straordinarie ma giustificate, che non si ripresenteranno nei prossimi esercizi.

b) Palazzo patriziale

- **Spese:** CHF 16'469.57
- **Ricavi:** CHF 49'450.00
- **Saldo:** +CHF 32'980.43

Il Palazzo patriziale rappresenta il dicastero più redditizio, grazie alla **locazione degli appartamenti** (CHF 30'050.00) e del **Centro Extrascolastico** (CHF 18'000.00). Le spese maggiori sono da ricondurre a **manutenzioni ordinarie, consumi energetici e assicurazioni**, con un lieve sorpasso rispetto al preventivo, giustificato da interventi mirati e necessari per

cui il Patriziato riversa la relativa quota imposta dal Comune di Lumino (contraente assicurativo e contrattuale verso terzi).

c) Campo sportivo

- **Spese:** CHF 6'253.00
- **Ricavi:** CHF 13'663.50
- **Saldo:** +CHF 7'410.50

Il campo sportivo mantiene la sua **redditività positiva**, grazie all'affitto della particella 977 RFD (CHF 13'500.00). Le spese sono aumentate rispetto al preventivo a causa di **interventi di pulizia straordinaria al bollitore** e degli **oneri assicurativi**. Si tratta comunque, nel primo caso, di costi non ricorrenti.

d) Capanna Brogoldone

- **Spese:** CHF 3'435.75
- **Ricavi:** CHF 2'600.00
- **Saldo:** -CHF 835.75

Le spese sono da ricondurre a **manutenzioni ordinarie** e **trasferte** per il trasporto materiali. I ricavi provengono dalla **partecipazione agli utili dell'Associazione Amici della Capanna**, che ha mantenuto una buona attività. La Commissione conviene che, per un'infrastruttura in zona alpina, la gestione comporta inevitabili costi logistici.

e) Ammortamenti

- **Spese:** CHF 27'560.00

Gli ammortamenti sono stati applicati regolarmente secondo il piano MCA2 e non si registrano rettifiche straordinarie. Il totale riguarda i beni patrimoniali: Palazzo patriziale, Capanna Brogoldone, campo sportivo, posteggi e investimenti immateriali (es. vettore energetico e partecipazione Funivia).

3. INVESTIMENTI E LIQUIDAZIONI

Nel corso del 2024 vengono proposte le **liquidazioni di tre crediti d'investimento**:

1. **Pista Finlandese** (M.A.P. 01/2021) – CHF 71'566.17
2. **Nuovo appartamento patriziale** (M.A.P. 03/2019) – CHF 289'965.47
3. **Ristrutturazione appartamento 4.5 locali** (M.A.P. 02/2023) – CHF 26'142.98

Nonostante i leggeri sorpassi di credito registrati, in ogni caso nei margini previsti dalla LOP, l'Amministrazione patriziale ha saputo argomentare le motivazioni per ognuno dei tre oggetti presentati. Non vi sono quindi particolari riserve da parte della Commissione della Gestione.

Le relative posizioni sono chiuse. Gli ammortamenti di questi progetti inizieranno a partire dal Consuntivo 2025.

Le **entrate per investimenti** ammontano a CHF 16'500.00 (sussidio Sport-Toto), a fronte di **uscite per CHF 19'564.97**, determinando un **onere netto pari a CHF 3'064.97**, interamente coperto tramite autofinanziamento.

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La Commissione della Gestione valuta positivamente il Consuntivo 2024:

- L'avanzo d'esercizio è stato raggiunto **senza manovre straordinarie**;
- La gestione dei beni patrimoniali, in particolare del Palazzo patriziale, è stata **efficace e redditizia**;
- Il ricorso all'indebitamento è rimasto sotto controllo, con **riduzione del capitale di terzi**;
- Gli investimenti sono stati **mirati e completati regolarmente**.

Nota della Commissione della Gestione

*Per il futuro, la Commissione della Gestione invita l'Amministrazione patriziale a voler eseguire una **manovra di rientro** nei confronti del capitale di terzi a causa delle incertezze sui tassi di riferimento.*

*Parimenti, si consiglia di porre un **freno momentaneo ad investimenti importanti** che non siano strettamente necessari al funzionamento dei beni amministrativi già di proprietà del Patriziato di Lumino.*

Alla luce di quanto esposto, la Commissione raccomanda all'Assemblea patriziale l'approvazione del **Conto Consuntivo 2024** così come presentato dall'Amministrazione patriziale.

Dispositivo finale:

1.È approvato il conto consuntivo del Patriziato di Lumino per l'anno 2024 che chiude nel seguente modo:

a) Gestione corrente:

totale delle entrate	CHF	98'244.53
totale delle uscite	CHF	97'000.97
avanzo d'esercizio	CHF	<u>1'243.56</u>

che va ad aumentare il capitale proprio.

b) Conto investimenti

totale delle uscite	CHF	19'564.97
totale delle entrate	CHF	<u>16'500.00</u>
onere netto per investimenti	CHF	<u>3'064.97</u>

2. In ossequio all'art. 109 cpv. 3 LOP, è dato scarico all'Amministrazione patriziale per il seguente credito di investimento:

Pista Finlandese

- M.A.P. 01/2021 – Risoluzione del 24.06.2021
- Posizione contabile: 0010.5030.02
- Credito: CHF 55'000.00
- Totale spese: CHF 71'566.17
- Differenza: CHF **-16'566.17** (maggiore uscita entro i limiti LOP)

3. In ossequio all'art. 109 cpv. 3 LOP, è dato scarico all'Amministrazione patriziale per il seguente credito di investimento:

Nuovo appartamento patriziale – Centro Extrascolastico

- M.A.P. 03/2019 – Risoluzione del 19.12.2019
- Posizione contabile: 1010.5040.05
- Credito: CHF 280'000.00
- Totale spese: CHF 289'965.47
- Differenza: CHF **-9'965.47** (maggiore uscita entro i limiti LOP)

4. In ossequio all'art. 109 cpv. 3 LOP, è dato scarico all'Amministrazione patriziale per il seguente credito di investimento:

Ristrutturazione appartamento 4.5 locali

- M.A.P. 02/2023 – Risoluzione dell'11.05.2023
- Posizione contabile: 1010.5040.07
- Credito: CHF 21'700.00
- Totale spese: CHF 26'142.98
- Differenza: CHF **-4'442.98** (maggiore uscita entro i limiti LOP)

Lumino, 10 giugno 2025

Per la Commissione della Gestione (ad interim)

Eva Scolari (Presidente)

Sven Righetti

Aaron Piccinali