

Rapporto della Commissione della Gestione del Patriziato di Lumino sul M.A.P. 01/2024 accompagnante il Consuntivo del Patriziato per l'anno 2023

La Commissione della Gestione si è riunita in data 18 aprile 2024 per l'esame del sopraccitato messaggio.

Il Consuntivo 2023 dell'Amministrazione patriziale presenta uscite per un totale di CHF 144'520.84 ed entrate per un totale di CHF 146'251.04 e chiude l'esercizio con un utile di CHF 1'730.20.

L'autofinanziamento si attesta a CHF 29'290.20 a fronte di un onere netto per gli investimenti di CHF 41'426.18.

0. Amministrazione

Per questo dicastero sono risultate spese per CHF 85'357.77 e ricavi per CHF 97'909.66. Il maggior introito registrato è dovuto ad un utile straordinario per la vendita del legname eseguito nell'ambito della lotta al bostrico. Questo ha in pratica permesso di chiudere i conti con un avanzo d'esercizio.

1. Palazzo Patriziale

Per questo dicastero sono risultate spese per CHF 7'225.06 e ricavi per CHF 31'750.00. I minori introiti (preventivati a CHF 49'900.00) sono principalmente dovuti al periodo di affitto dell'appartamento.

2. Campo Sportivo

Per questo dicastero sono risultate spese per CHF 9'776.16 e ricavi per CHF 13'791.38. La Commissione della Gestione invita a una regolare verifica dello stato delle strutture.

3. Capanna Brogoldone

Per questo dicastero si registrano spese per CHF 14'601.85 (preventivate a CHF 9'000.00) e ricavi per CHF 2'800.00. La Commissione della Gestione constata che i costi di gestione della Capanna a carico del Patriziato sono in crescita ed è in attesa di vedere i risultati dello studio e della progettazione degli interventi necessari al

risanamento. L'impressione è inoltre che l'aumento dei costi di gestione della Capanna sia dovuto ad una certa incuria da parte del gestore. Invitiamo a responsabilizzare maggiormente il personale in quanto i problemi si ripetono e sono spesso gli stessi. Invitiamo anche a presentare un Business Plan in modo da valutare la convenienza dei futuri investimenti.

4. Ammortamenti

Per questo dicastero le spese sono state di CHF 27'560.00.

Alcuni grossi investimenti non sono ancora stati liquidati e pertanto il processo di ammortamento del bene non è ancora iniziato. Da quest'anno o al massimo dal 2025, questo aggraverà in modo pesante la situazione finanziaria del Patriziato. La quota degli ammortamenti passerà dagli attuali CHF 27'560.- a circa CHF 38'000.-.

5. Investimenti

Gli investimenti ammontano a CHF 41'426.18. Da un nostro calcolo risulta che l'indicatore relativo alla quota di indebitamento lordo risulta essere ancora più critico rispetto all'anno scorso e passa dal 250% al 450% (indicatore che è critico già a partire dal 200%). La Commissione della Gestione invita nuovamente l'Amministrazione Patriziale a ponderare un piano degli investimenti futuri, in modo da riequilibrarlo. Chiediamo inoltre che vengano presentati negli anni a venire, tutti gli indicatori come nel consuntivo 2022.

La Commissione ringrazia tutti i membri dell'Amministrazione Patriziale per il lavoro svolto. Non avendo ulteriori particolari osservazioni da aggiungere, i Commissari invitano l'Onoranda Assemblea a decretare:

1. È approvato il conto consuntivo del Patriziato di Lumino per l'anno 2023 che chiude nel seguente modo:

a. Gestione corrente:

Totale delle entrate	CHF	146'251.04
Totale delle uscite	<u>CHF</u>	<u>144'520.84</u>
Avanzo d'esercizio	CHF	1'730.20

che va ad aumentare il capitale proprio

b. Conto investimenti:

Totale delle uscite	CHF	41'426.18
Totale delle entrate	<u>CHF</u>	<u>0.00</u>
Onere netto per investimenti	CHF	41'426.18

Lumino, 25 aprile 2024

Per la Commissione della Gestione

Mario Della Bruna

Damiano Della Bruna

Cristina Righetti

Simone De Gottardi

Doris Galusero