



Patriziato di Ravecchia

Via Ravecchia 44
6500 Bellinzona
patriziatoravecchia@bluemail.ch
www.patriziatoravecchia.ch
tel. e fax. no. 091 857 00 21

MESSAGGIO PATRIZIALE DEL 11 MARZO 2013 ALL'ASSEMBLEA PATRIZIALE CHE ACCOMPAGNA IL CONTO CONSUNTIVO 2012 DEL PATRIZIATO DI RAVECCHIA

Gentili cittadine, egregi cittadini patrizi

Secondo le disposizioni in vigore, l'Ufficio Patriziale sottopone alla vostra attenzione, per approvazione, il conto consuntivo gestione corrente 2012.

I dati finali sono i seguenti:

	PREVENTIVO	CONSUNTIVO
Costi	fr. 104'050.00	fr. 111'645.45
Ricavi	fr. 43'800.00	fr. 44'085.88
Disavanzo d'esercizio (perdita)	fr. 60'250.00	fr. 67'559.57

Prima di entrare nel merito del risultato d'esercizio, precisiamo che la perdita di fr. 67'559.57 sarà compensata con la diminuzione del conto no. 290.00 "avanzi d'esercizio accumulati" che al 1. gennaio 2012 aveva una consistenza di fr. 824'486.56.

Di seguito commentiamo quelle poste che hanno registrato importanti cambiamenti rispetto a quanto preventivato o che, per loro natura, meritano comunque chiarimenti e approfondimenti. Da subito possiamo però affermare che le differenze più importanti sono dovute alle spese impreviste subentrate durante i lavori di ristrutturazione dell'appartamento.

Uscite - costi

GESTIONE ORDINARIA, CONTI 001, amministrazione

001.301.00 Retribuzione segretaria

001.303.00 Contributi AVS, AD, INF

La segretaria non ha beneficiato di un aumento di stipendio, ma gli impegni con gettone di presenza sono stati più del previsto. Basti dire che è stata incaricata di mostrare l'appartamento a vari interessati, una 40ina, distribuiti sul periodo agosto-novembre 2012.

Parallelamente anche i contributi sociali hanno subito il relativo aumento.

001.310.00 Materiale d'ufficio e stampati

Per le spese, in sede di preventivo, in generale sono sempre calcolate al rialzo. Nel corso del 2012 in questo conto abbiamo registrato la spesa di fr. 799.00 riguardante l'acquisto del nuovo computer così come avevamo avuto modo di anticipare nell'ambito della modifica del preventivo 2012. Osserviamo che questo conto in particolare è sempre di difficile valutazione in quanto legato anche alla quantità di lavoro creato e così dicendo si pensa al numero di stampati, ai costi per inchiostro, toner, ecc.

001.310.01 Gestione registro fuochi

La FTIA, che gestisce il nostro registro fuochi, non ha dovuto svolgere particolari servizi infatti hanno solo dovuto procedere a delle modifiche segnalate dalla segretaria legate in particolare alla registrazione di decessi, nascite, matrimoni e cambiamenti d'indirizzo. In altre parole, meno registrazioni meno spese.

001.315.00 Manutenzione hardware, software e pagina Web

A seguito della sostituzione del computer, abbiamo dovuto acquistare un programma attuale della contabilità, meglio noto con il nome di "banana 6" e abbiamo dovuto far capo all'informatico per il salvataggio e il trapasso dei dati con un costo globale di poco superiore ai 300.00 franchi.

001.318.01 Spese di rappresentanza

Ci scusiamo per aver sbagliato il preventivo, si è semplicemente riportato l'importo usuale. Tra le spese più importanti nel 2012 si sono registrati:

- fr. 850.00 cena di fine legislatura dell'Ufficio patriziale, alla quale sono stati invitati gli uscenti della Commissione della Gestione e l'ex membro dell'Ufficio patriziale;
- fr. 219.00 panettoni assemblea di dicembre;
- fr. 180.00 necrologio del padre del Presidente;
- fr. 140.00 presenza di 2 rappresentanti all'assemblea dell'ALPA di Ascona.

001.319.09 Spese diverse

Per chiarezza, qui di seguito vi presentiamo l'elenco degli ammontari più significativi che abbiamo addebitato a questa posta:

- fr. 1'400.00 onorario notaio, spese di trapasso donazioni delle 3 selve;
- fr. 714.40 bandiera del patriziato in stoffa;
- fr. 250.00 contributo alla segretaria corso di contabilità, programma "Banana 6";
- fr. 118.85 inserzione per affitto appartamento su LaRegione.

001.361.00 Contributo fondo aiuto patriziale

Il fondo, finanziato da Cantone e Patriziati "ricchi" va ad aiutare i Patriziati con finanze deboli che sono tenuti a sostenere importanti spese di investimento. In pratica il contributo ha sostituito le imposte che una volta si pagavano al Cantone e che ora siamo esentati.

L'importo da pagare cambia di anno in anno a dipendenza della chiusura dell'esercizio e del reddito della sostanza.

001.365.00 Partecipazione ERSBV

L'ente regionale per lo sviluppo del Bellinzonese e Valli, è un nuovo ente che, come suggerisce il nome, si occupa di aiutare coloro che creano qualcosa di nuovo e che può generare un qualsiasi indotto positivo per la comunità. Tra gli altri ne fanno parte i Patriziati, rappresentati tramite l'ALPA. L'importo a consuntivo rappresenta l'acconto versato per l'anno 2012.

001.365.04 Contributi culturali

001.365.09 Contributi associazioni ed enti diversi

Nel 2012 abbiamo sostenuto le seguenti manifestazioni e associazioni:

- fr. 200.00 contributo annuo Fondazione del Patriziato di Bellinzona;
- fr. 300.00 contributo annuo castagnata di Ravecchia;
- fr. 200.00 AC Ravecchia;
- fr. 200.00 Concertino di Ravecchia.

001.380.00 Accantonamento forestale

Questo conto è legato al libretto di risparmio LR fondo forestale presso BancaStato, conto di bilancio 120.02. Gli interessi maturati vengono accantonati mediante addebito di questa posta contabile.

GESTIONE CASA PATRIZIALE, CONTI 002

002.301.00 Personale di pulizia

002.314.02 Manutenzione giardino

L'aumento dei costi in questi due conti è in relazione con l'appartamento. Si è resa necessaria la pulizia finale di cantiere e durante il periodo sfritto la manutenzione del giardino (taglio erba).

002.314.01 Manutenzione ordinaria stabile

Le spese più importanti registrate in questa posta sono:

- fr. 2'320.00 sostituzione bruciatore;
- fr. 400.00 sistemazione ganci gelosie e porta quadro elettrico;
- fr. 306.90 posa estintore nelle scale e revisione di quello in sala;
- fr. 120.00 posa ringhiera esterna atrio sala patriziale.

002.314.10 Manutenzione straordinaria

Come alcuni di voi sapranno, quando si decide una riattazione capita di trovarsi di fronte a situazioni che generano costi imprevisi. Lo scopo dei lavori era di rendere dignitoso l'appartamento ormai vetusto.

A fronte del credito votato di fr. 70'000.00 il consuntivo registra una maggior spesa di franchi 13'620.00.

Qui di seguito specifichiamo i lavori eseguiti, giustifichiamo il consuntivo nel suo complesso e la maggiore uscita.

lavoro	preventivo	consuntivo	osservazioni
Idraulico	17'983.80	19'600.00	Sostituzione completa sala da bagno, sostituzione radiatori, condotte acqua calda e fredda, converse in rame. Non prevista, in solaio, la sostituzione del lucernario non più ermetico.
Pavimenti	16'642.00	16'000.00	Laccatura parquet sala, posa laminato camere e corridoio, nuovo vinile in cucina e bagno, rivestimento in piastrelle del bagno, posa piastrelle pianerottolo e lavanderia.
Pittore	12'620.90	14'500.00	Ritinteggio completo di tutte le pareti, soffitti, ringhiere, armadi a muro, finestra bagno, corrimano e ritocchi.
Capomastro	12'420.00	12'500.00	Parete in cartongesso camera nord, ritocchi intonaco, rifacimento bagno, scanalature.
Elettricista	7'603.00	10'500.00	Lampade cantina, scale, solaio, salvavita, sostituzione prese e tubi dove necessario, imprevisto l'adeguamento alle norme vigenti del quadro elettrico.

lavoro	preventivo	consuntivo	osservazioni
Falegname	4'287.80	9'500.00	Porta scorrevole in bagno, chiusure porticine passaggio dei gatti, cerniere cucina, ripiani armadi. Imprevisti: copertura tubi nelle scale, nuovo corrimano, protezione antincendio armadio quadro elettrico (richiesta dal Municipio di Bellinzona in base a una nuova ordinanza), posa doppio vetro finestra bagno, riparazione porte interne depositate nel solaio e rimesse nell'appartamento, nuovo programma sicurezza chiavi Kaba e serrature.
Direzione lavori		1'020.00	Franco Marietta, onorario per la presenza in cantiere dal 27.8 al 26.10
TOTALE	71'557.50	83'620.00	

002.319.00 Spese diverse

In questo conto ci sono delle spese, spesso impreviste, che riguardano lo stabile o la sala come ad esempio l'acquisto di una scala, materiale di pulizia. Le spese più importanti sono:

- fr. 205.20 messa in quota chiusino tombino strada coattiva,
- fr. 136.00 4 copie chiavi sala patriziale.

Entrate - ricavi

GESTIONE CASA PATRIZIALE, CONTI 002

002.427.00 Affitto appartamento casa patriziale

002.427.01 Affitto posteggi casa patriziale

002.436.00 Recupero spese accessorie

L'inquilino precedente è uscito il 30 giugno 2012, l'appartamento e i 2 box sono rimasti sfitti. Non senza fatica, dal 1 dicembre 2012 abbiamo finalmente trovato una brava famiglia che apprezza la casa e cura con passione il giardino.

Percepriamo un affitto di fr. 1'200.00, hanno 1 garage a fr. 100.00 e pagano un acconto spese accessorie di fr. 220.00.

Gli altri due garage sono affittati a fr. 110.00, i posteggi a fr. 90.00.

Per le spese accessorie abbiamo dovuto rimborsare la nafta rimasta nella cisterna agli inquilini uscenti, mentre i nuovi riceveranno il primo conteggio nel gennaio 2014 per il periodo 1 dicembre 2012-31 dicembre 2013.

L'Ufficio patriziale ritiene di aver sufficientemente spiegato tutti gli estremi che compongono il consuntivo 2012 ma rimane comunque a disposizione per ulteriori informazioni nell'ambito dei lavori del Legislativo.

Si invita pertanto questa Onoranda Assemblea a voler approvare il seguente

PROGETTO DI RISOLUZIONE:

1. E' approvato il conto consuntivo 2012 gestione corrente del Patriziato di Ravecchia i cui dati finali sono:

Entrate:	fr.	44'085.88
Uscite:	fr.	111'645.45
Disavanzo d'esercizio	fr.	67'559.57
2. E' approvato il conto patrimoniale al 31.12.2012 che presenta attivo e passivo a pareggio per fr. 829'351.24.

Con osservanza.

PER L'UFFICIO PATRIZIALE DI RAVECCHIA

Il Presidente
Lauro Ulrich



La Segretaria
Angela Grassli Ostini