

Patriziato di Ravecchia

Via Ravecchia 44 6500 Bellinzona patriziatoravecchia@bluemail.ch www.patriziatoravecchia.ch tel. 091 290 84 91

MESSAGGIO PATRIZIALE DEL 16 LUGLIO 2020 ALL'ASSEMBLEA PATRIZIALE CHE ACCOMPAGNA IL CONTO CONSUNTIVO 2019 DEL PATRIZIATO DI RAVECCHIA

Gentili Cittadine, Egregi Cittadini patrizi,

Quest'anno a seguito delle misure di prevenzione per il COVID-19 abbiamo dovuto rimandare tutte le riunioni compresa l'assemblea del 26.04.2020 e solo a metà giugno abbiamo ripreso le normali attività.

Secondo le disposizioni in vigore, l'Ufficio Patriziale sottopone alla vostra attenzione, per approvazione, il conto consuntivo gestione corrente 2019.

I dati finali sono i seguenti:

	PREVENTIVO:	CONSUNTIVO:
Costi	fr. 80'550.00	fr. 90'975.20
Ricavi	fr. 50'250.00	fr. 49'867.46
Disavanzo d'esercizio (perdita)	fr 30'300.00	fr 41'107.74

Di seguito commentiamo quelle poste che hanno registrato importanti cambiamenti rispetto a quanto preventivato o che, per loro natura, meritano comunque chiarimenti e approfondimenti.

Come vedremo più avanti, la spesa principale che ha riguardato la Casa Patriziale è stata il suo ritinteggio. Il preventivo di spesa è stato valutato in base a come si presentava lo stabile. Purtroppo al momento dell'intervento dei muratori per la sistemazione dell'intonaco si è costatato il pessimo stato dello stesso nella parte alta della casa, con addirittura tutte delle parti ormai marcie. Questo ha imposto degli interventi non programmabili e non preventivabili.

Ricordiamo come, di principio, in contabilità, le spese di manutenzione vengono suddivise in due conti: manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

La manutenzione straordinaria si riferisce a quelle spese che si devono fare di tanto in tanto per mantenere il valore della casa e che vengono quindi messe a preventivo.

La manutenzione ordinaria riguarda principalmente le spese correnti, le riparazioni o altri problemi che vanno risolti al momento.

Seguendo questa regola contabile, i costi dei lavori alla casa patriziale sono stati suddivisi in manutenzione straordinaria per le opere inerenti il ritinteggio (vedi anche messaggio patriziale del 19 novembre 2018) e manutenzione ordinaria per le opere da muratore dovute all'imprevisto di cui sopra.

La cifra tra parentesi si riferisce al preventivo.

GESTIONE CORRENTE

spese

3199.01 Costi raduno

fr. 5'037.80 (diff. - 4962.20)

Risulta difficile preventivare le spese del raduno, non conoscendo in anticipo il programma e il numero dei partecipanti.

Nel 2019 siamo stati a Berna, a Palazzo Federale. Il raduno è purtroppo coinciso con l'allestimento della pista per le gare di Formula E, e questo ha causato imprevisti soprattutto al momento del rientro. Eravamo in 91, tra i quali 16 bambini sotto i 16 anni a cui è stato offerto il viaggio. I giovani sono

il nostro futuro, li incoraggiamo a partecipare nella speranza che prendano a cuore il patriziato e di rivederli un domani alle assemblee e magari che diventino anche membri attivi nella sua gestione. Da notare che durante l'incontro con i Consiglieri Nazionali sono stati proprio i nostri giovani a ravvivare l'atmosfera della sala formulando diverse domande interessanti alle quali i nostri rappresentati alle Camere federali hanno risposto con molto piacere.

3430.00 Manutenzione ordinaria stabile - bene patrimoniale fr. 15'553.15 (diff. + 14'053.15)

Come spiegato in entrata del presente messaggio, qui sono stati inseriti fr. 10'400.00 di opere da muratore resesi necessarie per riparare le parti di intonaco logorate dagli anni e dalle intemperie.

E' pure stato necessario procedere con la riparazione dei garage (che nel frattempo sono stati anche ritinteggiati) a seguito di infiltrazioni d'acqua.

04.19	infiltrazioni acqua garage, scossalina di sgocciolatoio, carta bitumata	fr.	4'221.55
05.19	lavori da muratore in facciata	fr.	10'400.00
07.19	riparazione bruciatore	fr.	37.70
08.19	fissaggio cardini e regolaggio gelosie	fr.	893.90

3430.02 Manutenzione straordinaria casa patriziale

fr. 50'076.10 (diff. + 5'076.10)

Con messaggio patriziale del 19 novembre 2018 l'assemblea ha concesso un credito di fr. 45'000.00 per i lavori di manutenzione esterna della Casa Patriziale. A consuntivo la spesa è di fr. 50'076.10 (+ 11% ca.) così ripartiti:

		FA finale (IVA incl.)	Preventivo di massina
Installazione ponteggi	fr.	6'133.70	6'500.00
Opere di pulizia del fondo + opere da pittore	fr.	34'401.15	25'000.00
Opere da muratore	fr.	3'600.00	5'000.00
Benna	fr.	195.90	0.00
Opere decoratore	fr.	1'218.30	1'500.00
Opere da elettricista	fr.	2'331.40	0.00
Opere da idraulico	fr.	2'195.65	0.00
IVA + arrotondamento			7'000.00
Totale	fr.	50'076.10	45'000.00

Opere di pulizia del fondo e opere da pittore:

L'analisi effettuata da parte dell'UP sulla fattura ha permesso di suddividere le spese sostenute in quattro sottogruppi, e meglio:

Opere come da preventivo	fr.	23'857.20
B. Lavori non preventivati resesi necessari in fase di esecuzione	fr.	2'926.60
C. Lavori imprevisti resesi necessari dopo l'intervento dei muratori		4'823.30
D. Lavori supplementari ordinati dal committente in corso d'opera		986.40
Totale	fr.	32'593.50
IVA 7.7%	fr.	2'509.70
Sconto 2%	fr.	702.05
TOTALE	fr.	34'401.15

Nei lavori ordinati dal committente in corso d'opera troviamo il supplemento per la vernice di color acceso.

Per quanto concerne i lavori non preventivati ci sono il montaggio e rimontaggio delle gronde; e negli imprevisti la stesura di reti su parti irregolari dell'intonaco.

Opere da elettricista:

L'UP ha deciso di posare un faretto sopra lo stemma patriziale così da illuminarlo e renderlo visibile anche nelle ore serali/notturne. Inoltre sono stati ritrovate diverse vecchie istallazioni elettriche ancora attive e legate al vecchio ufficio postale che hanno dovuto essere rimosse.

Opere da idraulico:

Nel preventivo di massima del Messaggio patriziale non erano stati considerati lo spostamento del rubinetto esterno ed il rifacimento della tubatura da cantina a fontana esterna: lavori che si sono resi necessari in corso d'opera.

Visti gli investimenti e le spese avute l'Ufficio Patriziale ha deciso di far adeguare il valore assicurato, passando da fr. 647'000 a 800'000.

3439.01 Acqua, canalizzazione, riscaldamento Casa Patriziale fr. 2'372.05 (diff. + 772.05)
Abbiamo dovuto eseguire la revisione della cisterna della nafta, che viene svolta ogni 10 anni. Il lavoro è stato effettuato a settembre ed è costato fr. 1'195.45. Da notare che 1/10 di questo importo, fr. 119.55, verrà inserito ogni anno nel conteggio delle spese accessorie. L'inquilina paga il 60% delle spese accessorie, come da contratto.

3631 Contributi ad altri enti pubblici

fr. 430.00 (diff.- 20.00)

- fr. 100.00 OTR, tassa sociale
- fr. 180.00 ERS-BV (ente reg. di sviluppo Bellinzona e valli), tassa sociale
- fr. 150.00 ALPA, tassa sociale

3632 Contributi ad enti privati

fr. 1'280.00 (diff. + 80.00)

- fr. 200.00 Fondazione Patriziato di Bellinzona;
- fr. 100.00 CAS Bellinzona, Colonna di soccorso, contributo acquisto materiale;
- fr. 30.00 BoscoTicino, tassa sociale;
- fr. 300.00 AC Ravecchia, contributo stagione 18/19;
- fr. 300.00 Gruppo Castagne, castagnata 11.11.18;
- fr. 50.00 Inclusione Handicap Ticino, contributo 2018;
- fr. 300.00 Concertino di Ravecchia.

3632.02 Contributi culturali

fr. 1'000.00 (diff. - 1'000.00)

fr. 1'000.00 Associazione Nümm da Prada, contributo al sistema Biodry contro l'umidità delle pareti della chiesa.

GESTIONE CORRENTE

ricavi

4430.04 Affitto sala patriziale

fr. 250.00 (diff. - 50.00)

L'Ufficio patriziale ha deciso di aiutare le società di Ravecchia mettendo loro a disposizione la sala gratuitamente per svolgere le loro assemblee. Finora ne hanno approfittato gli Amici della vigna Ravecia d'zura e l'Associazione Nümm da Prada.

BILANCIO

passivi

2019 Altri impegni finanziari a breve termine in favore di terzi – Conto taglio alberi Prada fr. - 75'895.65 Come alcuni di voi ricorderanno nel 2016 il Patriziato di Ravecchia ha deciso in assemblea di partecipare alla nascita della Fondazione Prada e di contribuire finanziariamente con un prestito di fr. 30'000 per il taglio della vegetazione. Siamo dovuti diventare l'ente promotore per poter ricevere il sussidio del Fondo per la gestione del territorio, che prevede la suddivisione della spesa 1/3 ciascuno tra il Fondo, il Comune di Bellinzona e il nostro Patriziato che da quel momento ha saldato tutte le fatture riguardanti il taglio della vegetazione. Nel 2019 sono stati tagliati gli ultimi alberi e attualmente l'Ufficio patriziale sta concludendo la procedura che ci permetterà di ricevere il sussidio e di aprire il prestito.

Questo conto è una specie di "conto corrente" per registrare i soldi che abbiamo dovuto anticipare per permettere alla Fondazione Prada di iniziare la "fase zero". Nel corso degli anni i movimenti sono stati i seguenti:

data	Motivo transazione	Entrata fr.	Uscita fr.	Saldo fr.
29.11.16	Città di Bellinzona, contributo taglio bosco	28'270.00		28'270.00
09.01.17	Amministrazione foglio ufficiale, pubblicazione concorso		475.95	27'794.05
13.04.17	Ghiro, consolidamento muri		6'318.10	21'475.95
13.04.17	Ghiro, 1° acconto taglio vegetazione		15'000.00	6'475.95
06.06.17	Ghiro, 2° acconto taglio vegetazione		35'000.00	-28'524.05
12.07.17	Sezione Forestale, contributo fondo dissodamenti	15'000.00		-13'524.05
18.09.17	Ghiro, fattura a saldo		25'033.95	-38558.00
	Saldo al 31.12.2017 e al 31.12.2018			-38'558.00
05.04.19	Ghiro, acconto taglio vegetazione		20'000.00	-58'558.00
17.09.19	Ass. Nümm da Prada, partecipazione taglio zona chiesa	4'000.00		-54'558.00
04.12.19	Parrocchia di Ravecchia, partecipazione taglio zona chiesa	4'500.00		-50'058.00
09.12.19	Ghiro, fattura a saldo		25'837.65	-75'895.65
	Saldo al 31.12.2019			-75'895.65

2019.01 C/c Luci Moteron, stella cometa e bandiera svizzera

fr. - 951.40

L'Ufficio patriziale ha deciso di contribuire con l'Associazione Nümm da Prada e gli Amici della Vigna Ravecia d'Zura al rinnovo delle luci al Moteron che non funzionavano più. I promotori sono stati i nostri Concittadini patrizi Mario Laffranchini, Aaron Pacciorini-Spassiggia e Damiano Ulrich che hanno organizzato e eseguito il lavoro (a loro vanno i nostri ringraziamenti).

Il 4 dicembre hanno organizzato una festicciola per l'accensione della stella cometa e con l'aiuto degli abitanti del quartiere hanno preparato l'aperitivo. L'evento è stato immortalato sulla Turrita di gennaio 2020.

È stata lanciata anche una colletta tra gli abitanti della zona. Il nostro patriziato ha anticipato i soldi per il materiale e tiene aperto questo "conto corrente" fino a quando non entreranno più offerte e si potrà procedere con la suddivisione definitiva delle spese.

L'Ufficio Patriziale rimane a disposizione per ulteriori informazioni nell'ambito dei lavori commissionali e del Legislativo.

Si invita pertanto questa Onoranda Assemblea a voler approvare il seguente

PROGETTO DI RISOLUZIONE:

1. E' approvato il conto consuntivo 2019, gestione corrente del Patriziato di Ravecchia, i cui dati finali sono:

Entrate:

fr. 49'867.46

Uscite:

90'975.20 fr.

Risultato d'esercizio fr. - 41'107.74 (andrà a diminuire il capitale proprio conto 2999)

2. E' approvato il conto patrimoniale al 31.12.2019 che presenta attivo e passivo a pareggio per fr. 710'891.84.

Con osservanza.

PER L'UFFICIO PATRIZIALE DI RAVECCHIA

Il Presidente

Alberto Marietta

Angela Grässli-Ostin

La Segretaria