



Patriziato di Ravecchia

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

MESSAGGIO PATRIZIALE DEL 11 NOVEMBRE 2009 ALL'ASSEMBLEA PATRIZIALE CHE ACCOMPAGNA IL CONTO PREVENTIVO 2010 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 preventivo gestione corrente 2010.

I dati finali del preventivo 2010, gestione corrente, che chiude a pareggio sono:

Costi	fr. 52'300.--
Ricavi	fr. 52'300.--

E' questo il secondo preventivo che sottoponiamo al Legislativo dopo l'acquisto e l'inizio della gestione della casa patriziale. L'esperienza di questo primo anno di gestione ci ha portato pertanto a correggere e verificare alcune poste che l'anno scorso abbiamo dovuto calcolare in assenza di dati conosciuti.

Gli arrotondamenti del preventivo sono al 50.-- franchi.

Qui di seguito commentiamo quelle poste più significative, garantendo comunque spazio ad ulteriori informazioni verbali durante i lavori commissionali o assembleari.

Uscite - costi

GESTIONE ORDINARIA, CONTI 001

001.300.00 Onorari ed indennità membri Ufficio patriziale

Il dato contabile non cambia rispetto al passato. Ci siamo limitati ad aggiornare l'intestatazione del conto secondo la nuova terminologia dettata dalla LOP, ossia da "Amministrazione" a "Ufficio patriziale".

001.301.00 Retribuzione segretaria

La posta registra qui un sostanziale aumento rispetto al preventivo 2009 e al consuntivo 2008. L'Ufficio patriziale ha valutato l'impegno della funzione rispetto anche alla gestione della Casa patriziale, rapporti con gli inquilini, ecc.

Proponiamo pertanto un adeguamento della retribuzione come segue:

fr. 2'500.-- retribuzione fissa, annua (finora fr. 1'600.--)

fr. 300.-- gettoni di presenza a riunioni ufficiali

001.303.00 Contributi AVS, AD

Il conto è nuovo ed è legato alla retribuzione della segretaria, infatti superando la soglia di fr. 2'000.-- subentra l'obbligo del pagamento degli oneri sociali, segnatamente dell'AVS.

001.312.00 Energia elettrica sala patriziale

Nell'anno corrente, 2009, si era previsto di addebitare questa spesa al conto 002.312.00. L'esperienza ci fa correggere la decisione presa e con il 2010 abbiamo pertanto creato il nuovo conto, dove sarà addebitata la spesa dell'energia elettrica legata all'ufficio e alla sala patriziale.

001.318.06 Spese telefoniche e internet

La posta è nuova. Nella sala patriziale, ad uso della cancelleria, abbiamo installato un collegamento telefonico e tramite le AMB un collegamento internet.

La spesa rappresenta i rispettivi abbonamenti sottoscritti con Swisscom e AMB e una stima prudenziale di possibili telefonate e fax.

001.361.00 Contributo fondo aiuto patriziale

Dopo l'impennata del 2009 legata all'utile per la vendita del terreno Saleggi, l'importo da versare al Cantone ritorna secondo le cifre usuali degli anni scorsi.

001.365.04 Contributi culturali

Riprendiamo in parte il commento dato l'anno scorso nel relativo messaggio che accompagnava il preventivo 2009.

Ricordiamo che con il credito legato a questa posta, di regola si finanziano i seguenti eventi:

La castagnata

Concerti, mostre, ecc. organizzati anche da altri enti

Opere conservative legati a monumenti e strutture ubicate sul territorio del Comune patriziale

Altre opere meritevoli, legate alla cultura

001.380.00 Accantonamenti terreno Saleggi

Questa posta, come da sempre in passato, fa da calmiera tra entrate e uscite dei conti 001, al fine di chiudere a pareggio il preventivo.

GESTIONE CASA PATRIZIALE, CONTI 002

Come abbiamo avuto modo di dire in entrata del presente messaggio, le poste legate alla gestione della Casa patriziale sono state aggiornate sulla base dell'esperienza di questo primo anno di gestione.

Qui di seguito commentiamo alcune poste che più di altre meritano un approfondimento.

002.312.00 Acqua, canalizzazioni, energia, riscaldamento Casa patriziale

La terminologia del conto è stata adattata. Sulla base delle spese 2009, abbiamo dovuto aumentare

il limite di credito. Osserviamo che queste spese sono comunque al lordo in quanto ritenute comunitarie con l'inquilino, e di conseguenza ci saranno in parte rimborsate, vedasi conto 002.436.00.

002.314.00 Servizio calla neve, Casa patriziale

Questo argomento non è ancora stato affrontato con i comproprietari della particella coattiva, censita come strada e che serve per accedere ai garages.

Riteniamo corretto chiedere il credito così da poter eventualmente discutere con gli interessati sulla base anche di una certa disponibilità finanziaria.

002.314.10 Manutenzione straordinaria Casa patriziale

Nel corso del 2009 abbiamo eseguito i lavori principali per rendere agibile la Sala patriziale. Per quanto attiene alle cifre, si dirà nell'ambito dell'approvazione del consuntivo 2009.

L'Ufficio patriziale ritiene importante procedere ad un radicale intervento anche all'esterno dell'edificio per rendere decoroso quello che è il giardino (la manutenzione ordinaria spetta all'inquilino).

La cifra esposta comprende:	fr. 1'800.--	pittura delle ringhiere
	fr. 6'350.--	intervento radicale giardino, compreso rifacimento cinta metallica
	fr. 350.--	acquisto albo patriziale

002.380.00 Accantonamento Casa patriziale

Come per la gestione ordinaria, questa posta fa da calmiera tra entrate e uscite dei conti 002, al fine di chiudere a pareggio il preventivo.

Entrate - ricavi

GESTIONE ORDINARIA, CONTI 001

001.422.01 Interessi su investimenti

La posta registra un tracollo rispetto ai dati preventivati nel 2009 e a quelli del consuntivo 2008.

Infatti gli investimenti a termine del 3% sottoscritti tempo fa con la BSCT sono ormai un ricordo e attualmente il tasso d'interesse garantito è del 0,25% annuo.

Secondo le indicazioni ricevute dal nostro consulente, i mercati stanno comunque muovendosi e verosimilmente, con il nuovo anno anche i tassi d'interesse potrebbero ricominciare a risalire.

L'Ufficio patriziale sta comunque valutando altre possibilità per investire con maggior possibilità di reddito la cifra di ca. fr. 800'000.-- attualmente depositata presso la BSCT.

001.480.00 Prelievi da accantonamenti

La cifra esposta rappresenta la corrispondente uscita per la manutenzione straordinaria della Casa patriziale.

GESTIONE CASA PATRIZIALE, CONTI 002

002.427.00 Affitto appartamento Casa patriziale

002.427.01 Affitto posteggi (e box) Casa patriziale

Entrambi le poste registrano un aumento in quanto nel corso del 2009 l'Ufficio patriziale ha proceduto

alla sostituzione di tutti i contratti locativi, apportando un aumento dei rispettivi canoni.

002.436.00 Recupero spese accessorie Casa patriziale

Sulla base dell'esperienza di questo primo anno di gestione, abbiamo aumentato la possibile entrata quale recupero delle spese accessorie della Casa patriziale. Secondo il nuovo contratto, le spese sono così ripartite:

60% inquilino appartamento

40% casa patriziale

I conti che sono interessati del riparto sono: 002.312.00 e 002.312.01.

L'Ufficio patriziale è a disposizione per ulteriori informazioni ed invita questa Onoranda Assemblea a voler approvare il seguente

PROGETTO DI RISOLUZIONE:

1. E' approvato il conto preventivo 2010 gestione corrente del Patriziato di Ravecchia i cui dati finali sono:

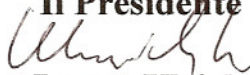
Entrate: fr. 52'300.--

Uscite: fr. 52'300.--

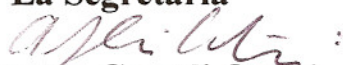
Con osservanza.

PER L'UFFICIO PATRIZIALE DI RAVECCHIA

Il Presidente


Lauro Ulrich

La Segretaria


Angela Grässli Ostini

