

MESSAGGIO DELL'AMMINISTRAZIONE SUL CONTO CONSUNTIVO 2017 DEL PATRIZIATO DI LODRINO

2.a trattanda all'ordine del giorno dell'assemblea patriziale di lunedì 25 giugno 2018

Onoranda assemblea,
i conti consuntivi 2017 del Patriziato di Lodrino si presentano come segue:

Gestione ordinaria:

Totale spese	Fr 527'153.66	- 7.7% rispetto al preventivo - 2.4% rispetto al consuntivo 2016
Totale ricavi	Fr 554'165.23	- 2.9% rispetto al preventivo - 4.4% rispetto al consuntivo 2016
Utile d'esercizio	Fr 27'011.57	

Investimenti:

Uscite	171'039.60 Fr
Entrate	0.00 Fr

Conto di chiusura:

Onere netto investimenti	171'039.60 Fr
Autofinanziamento (Ammortamento + utile/ - perdita)	288'011.57 Fr
Risultato totale:	116'971.97 Fr

Per favorire un confronto sull'evoluzione finanziaria nel tempo, presentiamo i risultati degli ultimi tre anni:

Anno	Autofinanziamento		Investimenti netti	Avanzo (+) o perdita (-) totale
	Utile	Ammortamenti		
2015	Fr 22'391.68	Fr 251'217.80	Fr - 44'050.00	Fr 317'659.48
2016	Fr 39'502.48	Fr 261'000.00	Fr 61'340.00	Fr 239'162.48
2017	Fr 27'011.57	Fr 261'000.00	Fr 171'039.60	Fr 116'971.97

Il 2017 chiude con un risultato totale favorevole di 116'971.97 Fr che, lo ricordiamo deriva dal calcolo seguente:

Totale ammortamenti amministrativi	Fr	261'000.00
+ utile d'esercizio	Fr	27'011.57
- investimenti netti	-Fr	171'039.60
TOT.	Fr	116'971.97

Tenuto conto dell'investimento di ca. 170'000 Fr (progettazione stabile 3), il 2017 si chiude con un risultato di tutto rispetto, in linea con quello degli ultimi anni e che determina una ulteriore crescita della nostra liquidità.

La gestione corrente segna una leggera flessione dei ricavi, accompagnata pure da una parallela diminuzione delle spese, ciò che determina un importante utile di esercizio di ca. 27'000 franchi.

Segnaliamo quanto segue:

- una sensibile diminuzione delle spese per la manutenzione dei due stabili patriziali (stabile 1: ca. 9'000 Fr contro i ca. 17'000 dello scorso anno; stabile 2: ca. 13'000 Fr contro i ca. 18'000 dello scorso anno);
- una spesa di ca. 30'000 Fr per la manutenzione dei rustici, in linea con la spesa dell'anno precedente ma nettamente superiore al preventivo (10'000 Fr). In questa voce confluiscono vari interventi di manutenzione, segnatamente:
 - o alpe Piotta: ca. 2'000 Fr
 - o alpe Vercasca: ca. 4'000 Fr
 - o alpe Negröusc: ca. 11'000 Fr
 - o alpe Pienezz: ca. 10'000 Fr
 - o alpe Drosina sotto: ca. 1'300 Fr

Evidenziamo che la sistemazione della cascina di Vercasca è sostanzialmente terminata e ha determinato una spesa complessiva di 45'374.40 Fr e ricavi (sussidio tetto in piode) di 6'200 Fr, quindi con una spesa netta di 39'174.40 Fr (il preventivo era di 33'000 Fr).

- La manutenzione di terreni e sentieri ha determinato una spesa complessiva di ca. 15'000 Fr (ca. 7'000 l'anno precedente). L'aumento di spesa rispetto al 2016 è stato determinato da un intervento (taglio alberi in località Caslett, spesa ca. 6'000 Fr) potenzialmente pericolanti, a ridosso della zona edificabile.

Per quanto riguarda gli investimenti, la spesa di 171'039.60 Fr si riferisce alla seconda parte degli onorari versati ai vari progettisti per la progettazione del nuovo stabile patriziale. Tenuto conto di quanto pagato nel 2016, la spesa complessiva per questa fase di progettazione ammonta a 232'379.60 Fr, quindi perfettamente in linea con il credito votato il 15 giugno 2015 di 240'000 Fr.

Per quanto riguarda il bilancio al 31.12.2017 vi presentiamo alcuni elementi di confronto sugli ultimi tre anni:

	Liquidità	Attivi da ammortizzare	Debiti a medio – lungo termine
Consuntivo 2015	Fr 1'108'082.68	Fr 2'166'000.00	Fr 1'055'750.00
Consuntivo 2016	Fr 1'295'752.10	Fr 1'966'340.00	Fr 1'016'800.00
Consuntivo 2017	Fr 1'388'449.51	Fr 1'876'379.60	Fr 977'850.00

La liquidità cresce di ca. 90'000 Fr, gli attivi da ammortizzare diminuiscono pure di ca. 90'000 Fr e i debiti a medio-lungo termine scendono sotto il milione di franchi.

Questa chiusura contabile segna la fine dell'attuale modello contabile e l'introduzione di quello nuovo (denominato MCA2). Questo nuovo modello contabile presenta le seguenti novità:

- nuovo piano dei conti (la nuova numerazione è già stata adottata per l'allestimento del preventivo 2018 – approvato dall'ultima assemblea);
- nuova impostazione del bilancio. Nel merito, il bilancio che vi sottoponiamo è quello attuale (31.12.2017), affiancato da quello nuovo (1.1.2018). La differenza sostanziale tra le due modalità è la soppressione, all'attivo della voce "Sostanza" e

al passivo della voce "Patrimonio". Va rilevato che queste due voci sono sempre state riportate negli anni, senza alcuna variazione, verosimilmente dall'introduzione della contabilità a partita doppia. La nuova impostazione, già in vigore da alcuni decenni per i Comuni ticinesi, permette di mettere in maggiore evidenza l'entità del capitale proprio. Nel nostro caso esso ammonta a ca. 2,3 milioni di franchi su una cifra di bilancio di ca. 3.3 milioni di franchi. Pure da rilevare lo scioglimento della riserva per la "ricerca toponomastica" in quanto il nuovo modello non prevede più la possibilità di costituire delle riserve (l'importo di 25'000 Fr è stato conglobato nel capitale proprio).

- L'introduzione della tabella "Controllo crediti" che permette di avere sotto controllo l'evoluzione dei crediti votati dall'assemblea.
- L'introduzione della tabella "Elenco debiti" che mette in evidenza quanto pagato in interessi, quanto restituito e gli importi complessivi.
- L'allestimento di un inventario delle proprietà del Patriziato che permette, accanto al bilancio, di capire meglio l'entità dei beni posseduti. L'inventario che vi presentiamo è stato allestito sulla base degli estratti fornitici dall'ufficio dei registri. Lo stesso permette di evidenziare che il nostro ente ha una proprietà complessiva di 27'344'008 mq per un valore di stima di 7'572'177.30 franchi. Puntualizziamo che allestendo questo inventario è emerso che l'ufficio di stima non ha aggiornato parecchie nostre proprietà dopo la misurazione particellare ufficiale del 2010. Il problema maggiore è legato al fondo n. 2911 che include tutta la valle di Lodrino. Nell'ambito della misurazione del 2010 il geometra revisore ha incluso diversi grossi mappali in questa particella che è passata da ca. 16 milioni di metri quadrati agli attuali 25 milioni di metri quadrati. Il valore di stima si riferisce ancora alla situazione precedente, quindi ai 16 milioni di mq. Solleciteremo l'ufficio di stima a procedere con i necessari adattamenti.

Il nuovo modello contabile con tutti i documenti citati è stato sottoposto per approvazione al Cantone, come previsto dalla procedura. Con decisione del 5 giugno 2018 la Sezione degli enti locali ha approvato:

1. Il piano contabile MCA2 del Patriziato di Lodrino
2. Il bilancio d'apertura al 1° gennaio 2018
3. Le tabelle da allegare ai conti (ammortamenti, controllo crediti, elenco debiti) e l'inventario dei beni patriziali
4. La conformità del piano contabile presentato.

Ringraziamo la commissione della gestione per l'attento lavoro svolto in sede di analisi dei conti 2017, e per l'abituale interessamento dimostrato nei confronti delle principali problematiche che caratterizzano il nostro lavoro.

Invitiamo l'onoranda Assemblea a voler risolvere:

- **È approvato il conto consuntivo 2017 del Patriziato di Lodrino.**
- **È approvata l'introduzione del nuovo modello contabile MCA2 con i relativi documenti accompagnatori.**
- **È approvato il bilancio del Patriziato di Lodrino al 1.1.2018.**

Per l'Amministrazione

il presidente:
Elvio Bernardi

il segretario:
Mario Bognuda

Lodrino, giugno 2018