



AMMINISTRAZIONE PATRIZIALE DI LUMINO

Via Bosniga 2
Casella postale 125
6533 Lumino

E-mail patriziato.lumino@gmail.com
Ccp 65-611-4

M.A.P. 03/2019 **concernente la richiesta di un credito di CHF 280'000.- per la trasformazione dell'attuale sala patriziale e Ufficio patriziale in appartamento e l'ex-locale tank in sala riunioni**

Lumino, 27 novembre 2019

Gentili Concittadine patrizie,
Egredi Concittadini patrizi,

L'Amministrazione patriziale di Lumino sottopone all'onoranda Assemblea la richiesta di un credito di CHF 280'000.- per la trasformazione dell'attuale sala patriziale e Ufficio patriziale in appartamento, rispettivamente da ex-locale tank in sala riunioni.

Premessa

Il presente credito viene chiesto a seguito della messa in funzione del nuovo vettore energetico (M.A.P. 02/2018) che, grazie alla riduzione degli spazi necessari a livello tecnico, garantisce la possibilità di ricavare dall'ex-locale tank a fianco del magazzino della palestra comunale una sala riunioni di ca. 20m².

A seguito di tale possibilità, l'Amministrazione patriziale si è chinata sulla rivalutazione degli spazi esistenti dove attualmente trovano sede la Sala patriziale e l'Ufficio patriziale.

Tale esame ha permesso di arrivare ad elaborare un progetto per la riqualifica degli spazi esistenti e la formazione di un nuovo appartamento che potrà essere affittato a terzi, aumentando quindi a 3 gli appartamenti disponibili presso il Palazzo patriziale.

In aggiunta a tale scopo, ci permettiamo di segnalare preventivamente che l'Amministrazione patriziale è in contatto con l'Autorità comunale per vagliare la possibilità che tale spazio possa un domani ospitare un Centro per attività extrascolastiche.

Ci si riserva quindi l'eventuale conversione degli spazi a tali scopi.

È importante rilevare che le necessità infrastrutturali e quant'altro non divergono in maniera sostanziale tra le due destinazioni previste e pertanto l'Amministrazione patriziale è fiduciosa che i lavori di trasformazione possano iniziare quanto prima, indipendentemente dall'esito delle trattative con il Municipio di Lumino.

Aspetti tecnici

Appartamento:

Il nuovo assetto prevede di ricavare un appartamento da 3.5 locali munito di 2 camere da letto, un bagno, cucina open-space con soggiorno e possibilità di allungare parte dell'edificio andando a coprire circa metà della terrazza esistente lato sud.

Si rileva come il nuovo vettore energetico sia già stato dimensionato in modo da sopportare i fabbisogni di una nuova unità abitativa all'interno del Palazzo patriziale.

Sala riunioni:

Come anticipato in precedenza, l'ex-locale tank, di ca. 20m², potrà essere facilmente riconvertito in una sala riunioni con entrata indipendente (già realizzata nel contesto dei lavori di risanamento del vettore energetico) che potrà essere messa a disposizione delle società locali, gruppi politici e cittadini che ne faranno richiesta. Le modalità di locazione della stessa saranno definite dall'Amministrazione patriziale nell'apposita Ordinanza.

Tali spazi garantiranno anche una miglior logistica in caso di serate pubbliche presso la palestra comunale e in occasione del tradizionale Carnevale Masarò (possibilità di deposito temporaneo di merce).

Preventivo dei costi:

L'intervento può essere così riassunto:

Appartamento:

• Lavori preparatori	CHF	6'700.-
• Interventi sulla costruzione	CHF	177'000.-
• Attrezzature di esercizio	CHF	15'000.-
• Costi secondari	CHF	1'800.-
• Imprevisti	CHF	15'000.-

Sala riunioni:

• Lavori preparatori	CHF	1'000.-
• Interventi sulla costruzione	CHF	15'000.-
• Attrezzature di esercizio	CHF	3'000.-
• Imprevisti	CHF	1'500.-

Onorari progettista, ingegneri e DL: CHF 24'000.-

Parziale: CHF 260'000.-
IVA 7.7%: CHF 20'000.-

Totale CHF **280'000.-**

Conclusione

Per i motivi sopra esposti invitiamo pertanto l'onoranda Assembla patriziale a voler decretare:

1. **All'Amministrazione patriziale di Lumino è concesso il credito di CHF 280'000.- per la trasformazione dell'attuale sala patriziale e Ufficio patriziale in appartamento e l'ex-locale tank in sala riunioni.**
2. **L'Amministrazione patriziale di Lumino è autorizzata a contrarre il debito presso un istituto bancario, alle migliori condizioni di mercato.**
3. **La spesa sarà iscritta contabilmente sotto la voce no. 1010.5040.05 del conto investimenti del Preventivo 2020.**

Con ossequio.

Per l'Amministrazione patriziale:

Il presidente		Il segretario
 Serse Pronzini		 Floriano Righetti

Allegati:

- Planimetrie appartamento
- Preventivo +/- 10%
- Relazione tecnica

Risoluzione patriziale licenziamento M.A.P.: no. 512/2019 del 27 novembre 2019