

<b>M.A.P. 06/2020</b>	<b>accompagnante la nuova Convenzione con l'Associazione Amici Capanna di Brogoldone per la gestione della Capanna Brogoldone e la conseguente rivalutazione di Bilancio dell'Amministrazione patriziale di CHF 70'000.- (stralcio) quali ammortamento straordinario del prestito a suo tempo concesso all'Associazione Amici Capanna Brogoldone per la ristrutturazione della Capanna Brogoldone</b>
-----------------------	---

Lumino, 17 novembre 2020

Gentili Concittadine patrizie,  
Egredi Concittadini patrizi,

l'Amministrazione patriziale di Lumino sottopone all'onoranda Assemblea la richiesta di approvazione della nuova Convenzione con l'Associazione Amici Capanna di Brogoldone per gli anni 2021-2030 per la gestione della Capanna Brogoldone e lo stralcio della posizione di bilancio relativa al prestito a suo tempo concesso all'Associazione Amici Capanna Brogoldone attraverso un ammortamento straordinario.

### **Premessa**

La convenzione attualmente in vigore è stata sottoscritta dal Patriziato e dall'Associazione Amici Capanna di Brogoldone (di seguito AACB) il 20 giugno 1994, e la scadenza era prevista per il 31 dicembre 2024.

Tra i vari aspetti definiti nella convenzione, vi era anche la concessione all'AACB di un prestito di CHF 70'000.- senza interessi, a copertura del residuo passivo. Quale contropartita veniva garantito il versamento al Patriziato dell'80% dell'utile d'esercizio annuale.

I presupposti che regolavano la Convenzione sono nel frattempo cambiati e pertanto l'Amministrazione patriziale propone di procedere, in accordo con l'Associazione Amici Capanna Brogoldone, alla rivisitazione anticipata della Convenzione stessa e cogliendo l'occasione per sistemare una situazione contabile non più corrispondente alla realtà dei fatti.

Nel dispositivo del Messaggio, figurerà quindi anche l'autorizzazione all'Amministrazione patriziale a procedere con un ammortamento straordinario, che sarà comunque nuovamente sottoposto ad approvazione attraverso il M.A.P. sul Consuntivo 2020, per lo stralcio della voce contabile nr. 1462.00.

Tale richiesta era già stata ventilata nel corso della presentazione dei Conti consuntivi per l'anno 2019 e poi rinviata in attesa dell'approvazione della nuova Convenzione con l'Associazione Amici Capanna Brogoldone.

### **Aspetti tecnici**

Le modifiche rispetto alla precedente convenzione sono di seguito riassunte:

<b>FINORA</b>	<b>NUOVA</b>
1. Il Patriziato di Lumino concede in uso all'Associazione Amici Capanna di Brogoldone con sede in Lumino parte degli immobili situati all'alpe di Brogoldone indicati in seguito e meglio precisati negli allegati 1:100, settori delimitati in giallo, che formano parte integrante della presente convenzione:	1. Il Patriziato di Lumino concede in uso all'Associazione Amici Capanna di Brogoldone con sede in Lumino gli immobili situati all'alpe di Brogoldone indicati in seguito e meglio precisati negli allegati 1:100, che formano parte integrante della presente convenzione:

<p>a) stabile A da destinare alla creazione di due refettori, una cucina e un wc*,</p> <p>b) stabile B (uso solo parziale) per la creazione di due dormitori, un locale lavabi-docce-WC, un locale con dormitorio nella parte superiore da destinare, come uso, ad un eventuale custode o per lo sviluppo di un'attività agro-turistica che ci si impegna già sin d'ora a considerare come obiettivo di sicuro vantaggio anche sotto l'aspetto gestionale di tutta la struttura, e di un locale tecnico</p> <p>c) stabile C da destinare alla creazione di un locale deposito</p>	<p>a) stabile A consistente in due refettori, una cucina e un wc;</p> <p>b) stabile B comprensivo di due dormitori, un locale lavabi-docce-WC, un locale con dormitorio nella parte superiore da destinare, come uso, ad un eventuale custode e di un locale tecnico;</p> <p>c) stabile C consistente in un locale deposito/cantina.</p>
<p>2. Gli stabili sono messi a disposizione nello stato in cui si trovano al momento della firma della presente convenzione e l'Associazione Amici Capanna di Brogoldone si impegna ad eseguire tutte le opere come ai progetti approvati con licenza edilizia datata 14 - 15 marzo 1994, rilasciata al Patriziato di Lumino e assumendosi tutte le spese e gli oneri comprensivi dei costi di progettazione e spese varie già anticipate dal Patriziato.</p> <p>Altri interventi di modifica delle strutture, non previsti dal progetto approvato, devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Patriziale.</p>	<p>2. Gli stabili sono messi a disposizione nello stato in cui si trovano al momento della firma della presente convenzione.</p> <p>Eventuali interventi di modifica delle strutture o destinazione dei locali, devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Patriziale.</p>
<p>3. Il diritto è concesso per la durata di 30 (trenta) anni a decorrere da oggi con scadenza il 31 dicembre 2024, rinnovabile.</p> <p>Esso è concesso per principio in forma gratuita e l'aspetto finanziario legato a questa problematica viene regolato dall'art. 09. della presente convenzione</p>	<p>3. Il diritto è concesso per la durata di 10 (dieci) anni a decorrere dal 1° gennaio 2021 con scadenza il 31 dicembre 2030, rinnovabile tacitamente ogni 5 anni salvo disdetta da una delle parti entro 1 anno dalla scadenza.</p>
<p>4. Alla scadenza della convenzione o in caso di rescissione della stessa prima della scadenza, da parte del beneficiario, il Patriziato diventerà proprietario gratuitamente di tutte le infrastrutture e degli arredamenti dell'Associazione.</p>	<p>4. Alla scadenza della Convenzione, il Patriziato diventerà proprietario gratuitamente di tutte le infrastrutture e degli arredamenti dell'Associazione. Pari disposizioni si applicano anche in caso che l'Associazione cessi l'attività.</p>
<p>5. Lo statuto di cui l'Associazione si é dotata, datato 23 marzo 1994, come ogni sua modifica, andranno ratificati dall'Amministrazione Patriziale.</p>	<p>5. Qualora l'Associazione dovesse effettuare una modifica allo statuto tale da cambiare sostanzialmente lo scopo societario, la presente convenzione, così come il diritto di utilizzo dei beni patriziali, dovranno essere ridiscussi dalle parti.</p>
<p>6. Le spese legali e di iscrizione come ogni spesa inerente alla presente convenzione sono a carico dell'Associazione.</p>	<p>6. Abrogato</p>
<p>7. L'Amministrazione Patriziale, per esigenze legate a necessità di attività patriziale, potrà beneficiare gratuitamente di tutte le infrastrutture e degli arredamenti eseguiti dall'Associazione. I patrizi, per l'uso della Capanna, beneficeranno delle tariffe valide per i soci.</p>	<p>6. L'Amministrazione Patriziale, per esigenze legate a necessità di attività patriziale, potrà beneficiare gratuitamente di tutte le infrastrutture e degli arredamenti eseguiti dall'Associazione previo accordo con la stessa.</p>

<p>8. Il Patriziato per l'esecuzione delle opere contribuirà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) con un prestito senza interessi a copertura del residuo passivo</li> <li>b) sino ad un massimo di CHF 70'000.-</li> <li>c) alla copertura di eventuali deficit di esercizio annuali fermo restando che l'Associazione si impegna in una gestione oculata in linea con un preventivo di gestione che va allestito annualmente</li> <li>d) concedendo una fideiussione di garanzia verso istituti bancari derivante da esigenze di investimenti nei limiti indicati dal piano di finanziamento allegato</li> </ul>	<p>7. Il Patriziato, a copertura dei prestiti elargiti per la ristrutturazione della capanna, garantisce il perdurare della fideiussione di garanzia attualmente in vigore.</p>
<p>9. Utili d'esercizio Per tutta la durata della presente convenzione l'utile d'esercizio annuale sarà così ripartito: 80% (ottanta) al Patriziato 20% (venti) all'Associazione quale accantonamento di riserva</p>	<p>8. Indennità Per l'utilizzo delle infrastrutture l'AACB verserà al Patriziato un importo annuo pari al 20% (venti) sui pernottamenti effettuati presso la Capanna Brogoldone, ritenuto un limite massimo pari all'90% dell'utile d'esercizio per l'anno di computo. A tale proposito l'AACB fornirà copia dei rendiconti annuali all'Amministrazione patriziale. L'Amministrazione patriziale è autorizzata a prescindere puntualmente dal versamento di tale indennità per motivi straordinari. Il versamento avverrà entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di computo.</p>
	<p>9. Formano parte integrante della presente convenzione i piani 1:100 di cui al punto 1 della presente convenzione.</p>
<p>10. Le parti contraenti stipulano la presente convenzione debitamente autorizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Il Patriziato di Lumino dalla propria Assemblea Patriziale del _____ a firma del Presidente del Patriziato signor Adelio Ghidossi e del Segretario signor Paolo Pronzini.</li> <li>b) l'Associazione Amici della Capanna di Brogoldone dalla propria Assemblea del _____ a firma del Presidente signor Patrizio Ghidossi e del Segretario signor Stefano Della Bruna.</li> </ul>	<p>10. Abrogato</p>
<p>11. Formano parte integrante della presente convenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il verbale dell'Assemblea patriziale del _____</li> <li>b) il verbale dell'Assemblea dell'Associazione del _____</li> <li>c) i piani 1:100 di cui al punto 01 della presente convenzione</li> <li>d) i piani di progetto 1:100 di cui alla licenza edilizia 14/15.03.1994</li> <li>e) i piani di finanziamento elaborato dall'Associazione</li> </ul>	<p>11. Abrogato</p>

## Conclusione

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

1. **È approvata la Convenzione con l'Associazione Amici Capanna di Brogoldone per gli anni 2021-2030 per l'utilizzo della Capanna Brogoldone, previa approvazione da parte dell'Associazione Amici Capanna Brogoldone.**
2. **La nuova Convenzione annulla e sostituisce la precedente versione del 20 giugno 1994 ed ogni accordo o disposizione in contrasto con essa.**
3. **L'Amministrazione patriziale di Lumino è autorizzata a sottoscrivere la nuova Convenzione con l'Associazione Amici Capanna di Brogoldone per gli anni 2021-2030 per l'utilizzo della Capanna Brogoldone.**
4. **Sono approvate le modifiche al Piano contabile MCA 2 del Patriziato di Lumino e conseguenti rivalutazioni di bilancio (stralcio) a seguito del preavviso della SEL del 26 novembre 2019. Nella fattispecie per quanto attiene l'ammortamento straordinario in diminuzione del capitale proprio per l'estinzione della partecipazione agli investimenti di CHF 70'000.- a favore dell'Associazione Amici Capanna Brogoldone.**
5. **L'operazione sarà registrata nel conto Consuntivo 2020 del Patriziato di Lumino.**

Con ossequio.

**Per l'Amministrazione patriziale:**

Il presidente		Il segretario
 Serse Pronzini		 Floriano Righetti

## Allegati:

- nuova Convenzione con l'Associazione Amici Capanna di Brogoldone per gli anni 2021-2030 per l'utilizzo della Capanna Brogoldone

*Risoluzione patriziale licenziamento M.A.P.: no. 634/2020 del 17 novembre 2020*

# CONVENZIONE TRA IL PATRIZIATO DI LUMINO E L'ASSOCIAZIONE AMICI DELLA CAPANNA DI BROGOLDONE IN LUMINO PER LA GESTIONE DELLA CAPANNA BROGOLDONE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI LUMINO

## PREMESSA

Il Patriziato di Lumino è cosciente dell'importanza della capanna alpina sull'Alpe di Brogoldone e dell'attrattività della stessa regione come elemento di sviluppo di attività legate all'escursionismo.

## CONVENZIONE

1. Il Patriziato di Lumino concede in uso all'Associazione Amici Capanna di Brogoldone con sede in Lumino gli immobili situati all'alpe di Brogoldone indicati in seguito e meglio precisati negli allegati 1:100, che formano parte integrante della presente convenzione:
  - a) stabile A consistente in due refettori, una cucina e un wc;
  - b) stabile B comprensivo di due dormitori, un locale lavabi-docce-WC, un locale con dormitorio nella parte superiore da destinare, come uso, ad un eventuale custode e di un locale tecnico;
  - c) stabile C consistente in un locale deposito/cantina.
2. Gli stabili sono messi a disposizione nello stato in cui si trovano al momento della firma della presente convenzione.  
Eventuali interventi di modifica delle strutture o destinazione dei locali, devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Patriziale.
3. Il diritto è concesso per la durata di 10 (dieci) anni a decorrere dal 1° gennaio 2021 con scadenza il 31 dicembre 2030, rinnovabile tacitamente ogni 5 anni salvo disdetta da una delle parti entro 1 anno dalla scadenza.
4. Alla scadenza della Convenzione, il Patriziato diventerà proprietario gratuitamente di tutte le infrastrutture e degli arredamenti dell'Associazione. Pari disposizioni si applicano anche in caso che l'Associazione cessi l'attività.
5. Qualora l'Associazione dovesse effettuare una modifica allo statuto tale da cambiare sostanzialmente lo scopo societario, la presente convenzione, così come il diritto di utilizzo dei beni patriziali, dovranno essere ridiscussi dalle parti.
6. L'Amministrazione Patriziale, per esigenze legate a necessità di attività patriziale, potrà beneficiare gratuitamente di tutte le infrastrutture e degli arredamenti eseguiti dall'Associazione previo accordo con la stessa.
7. Il Patriziato, a copertura dei prestiti elargiti per la ristrutturazione della capanna, garantisce il perdurare della fideiussione di garanzia attualmente in vigore.
8. Indennità  
Per l'utilizzo delle infrastrutture l'AACB verserà al Patriziato un importo annuo pari al 20% (venti) sui pernottamenti effettuati presso la Capanna Brogoldone, ritenuto un limite massimo pari al 90% dell'utile d'esercizio per l'anno di computo. A tale proposito l'AACB fornirà copia dei rendiconti annuali all'Amministrazione patriziale.  
L'Amministrazione patriziale è autorizzata a prescindere puntualmente dal versamento di tale indennità per motivi straordinari.  
Il versamento avverrà entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di computo.
9. Formano parte integrante della presente convenzione i piani 1:100 di cui al punto 1 della presente convenzione

PER L'AMMINISTRAZIONE  
PATRIZIALE

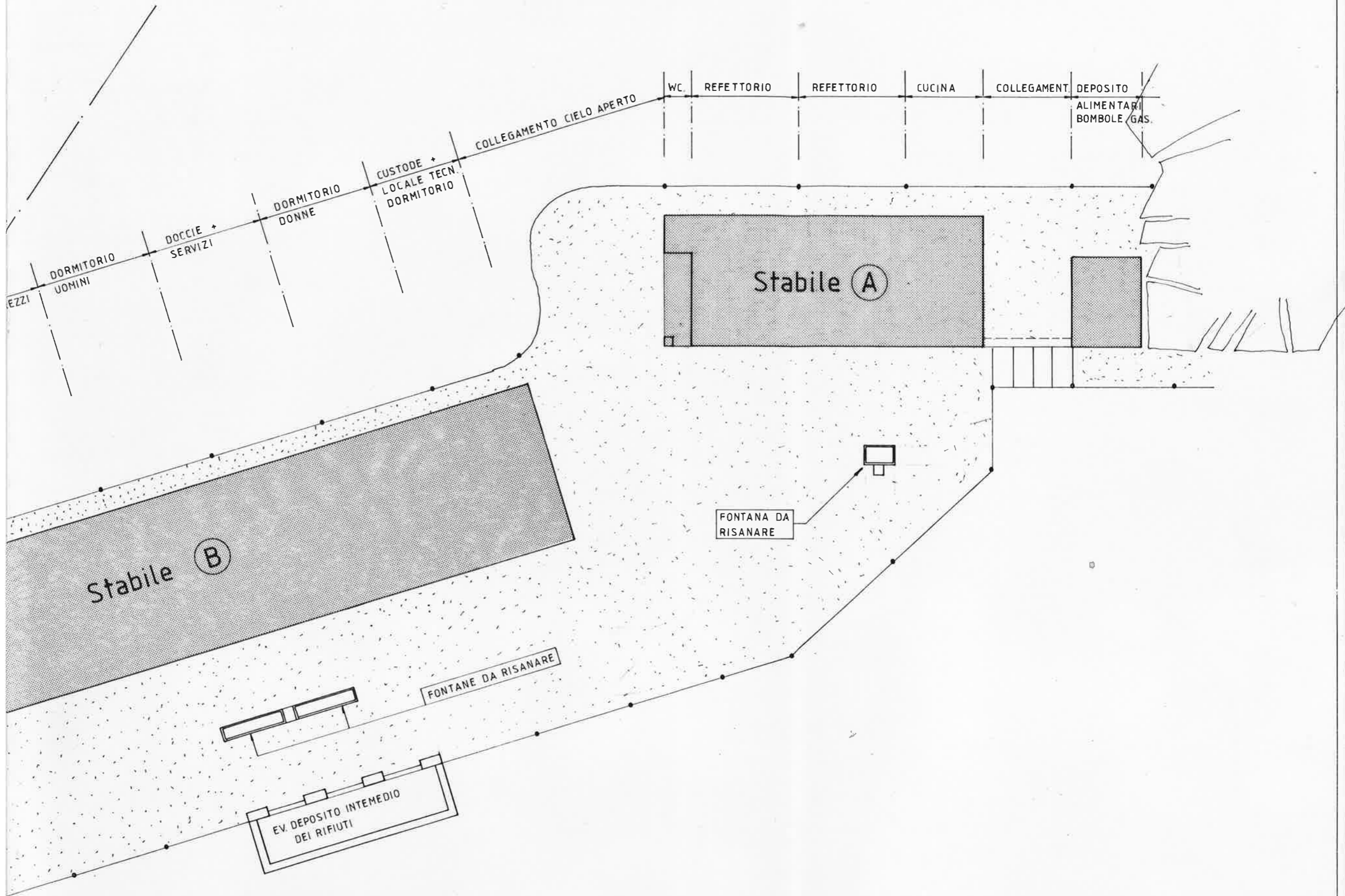
Il Presidente  
Serse Pronzini

Il Segretario  
Floriano  
Righetti

PER L'ASSOCIAZIONE AMICI DELLA  
CAPANNA DI BROGOLDONE

Il Presidente  
Graziano  
Decristophoris

La Segretaria  
Ghidossi  
Raffaella  
Jolli






PROPR. PATRIZIATO DI 6533 LUMINO

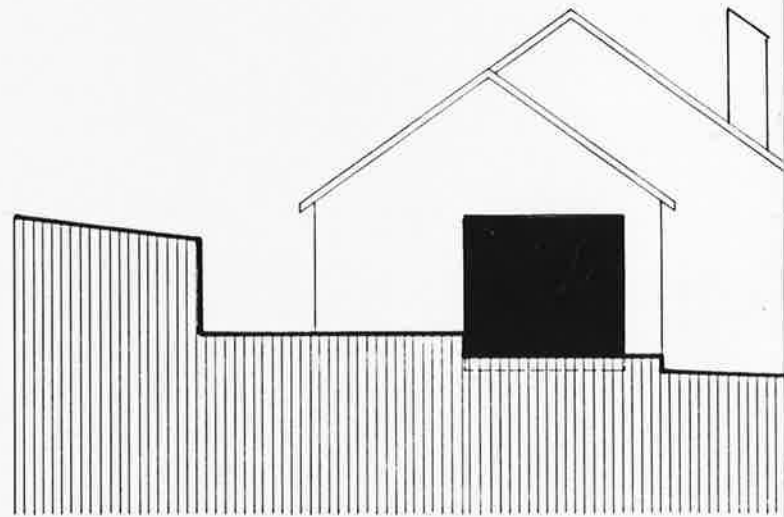
93 - 041	No. Lavor.	RISTRUTTURAZIONE CAPANNA ALPE DI BROGOLDONE	No. Parc.	
01 - 041	No. Piano		Dis.	PRONZ.
30 x 53	Form.		Data	NOV. 93
Tel. 092/29.37.39		STUDIO TECNICO & D'ARCHITETTURA RAFFAELE PRONZINI 6533 LUMINO	Tel. 077/86.03.37	

IL PROPRIETARIO

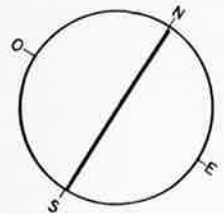
IL PROGETTISTA

LEGENDA :

-  esistente
-  demolizione
-  nuovo



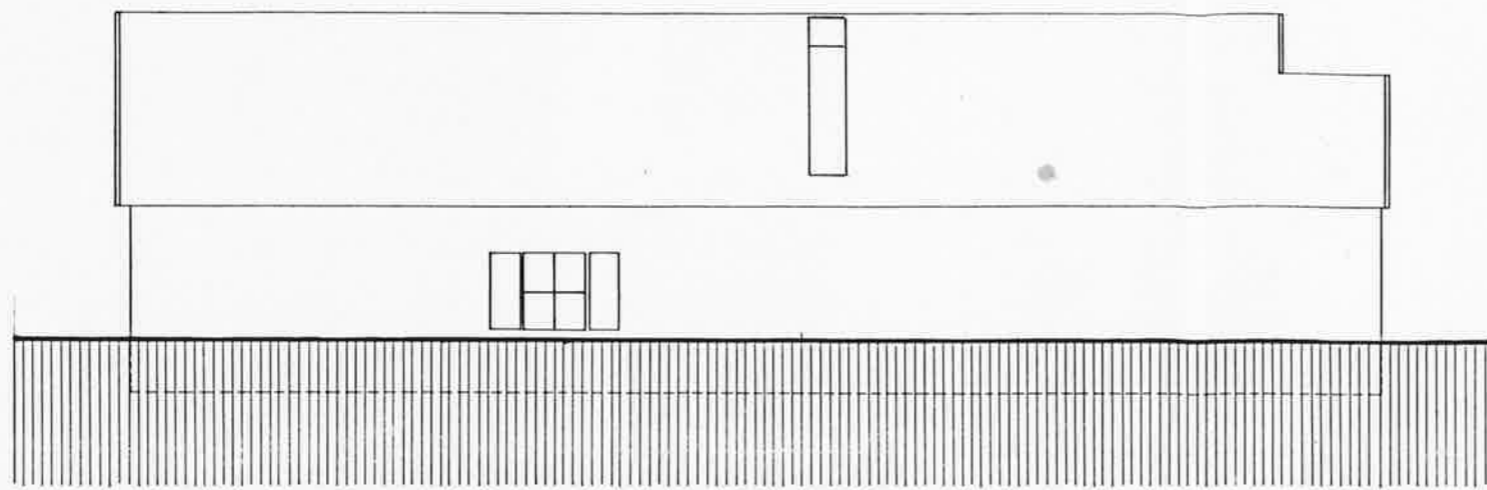
FACCIATA SUD - OVEST



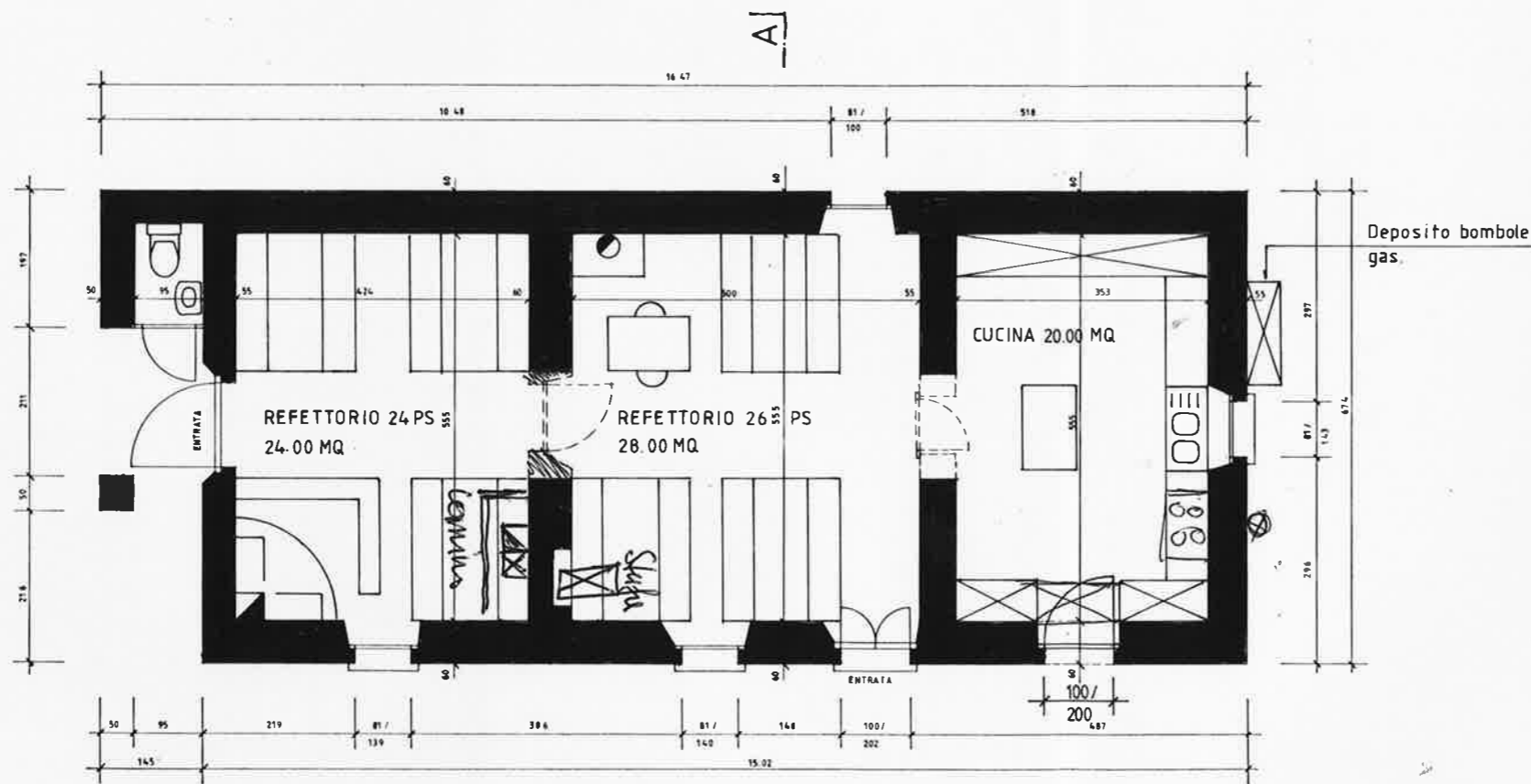
1910 msm

TARIO :

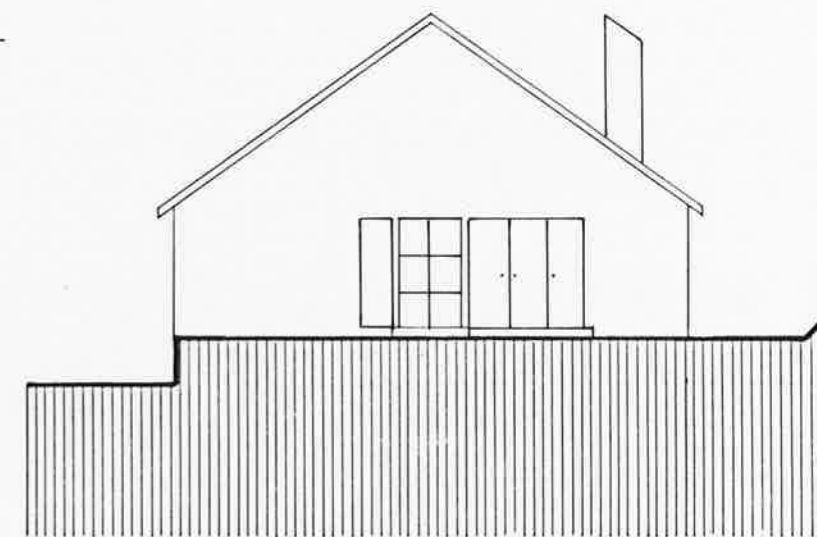
STA :



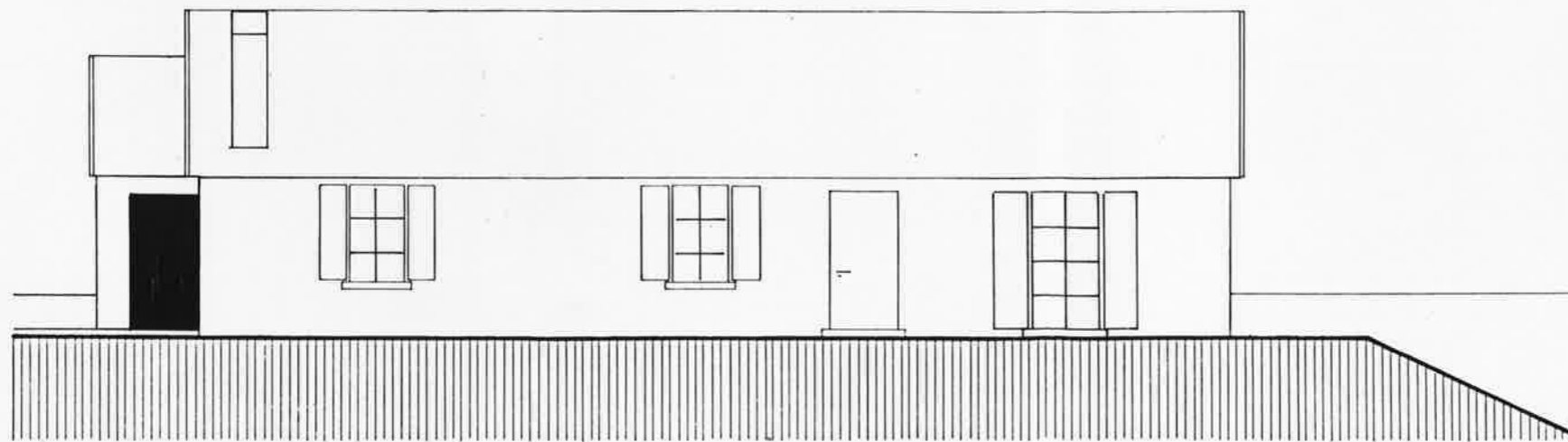
FACCIATA NORD - OVEST



PIANTA 1:100



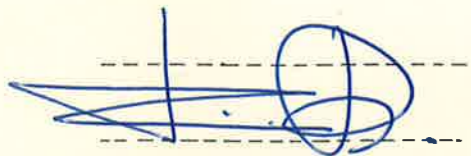
FACCIATA SUD - OVEST



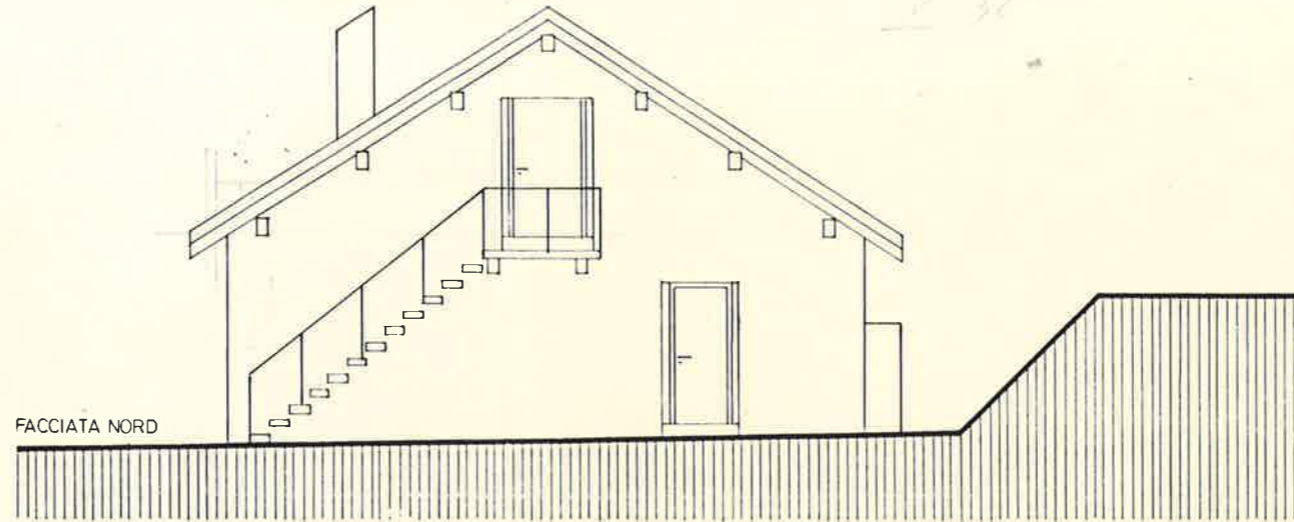
FACCIATA SUD - EST



IL PROGETTISTA



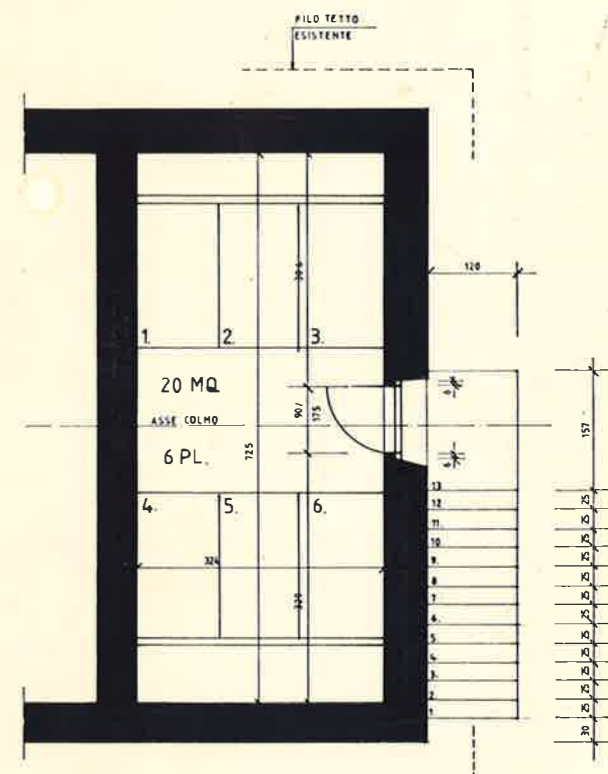
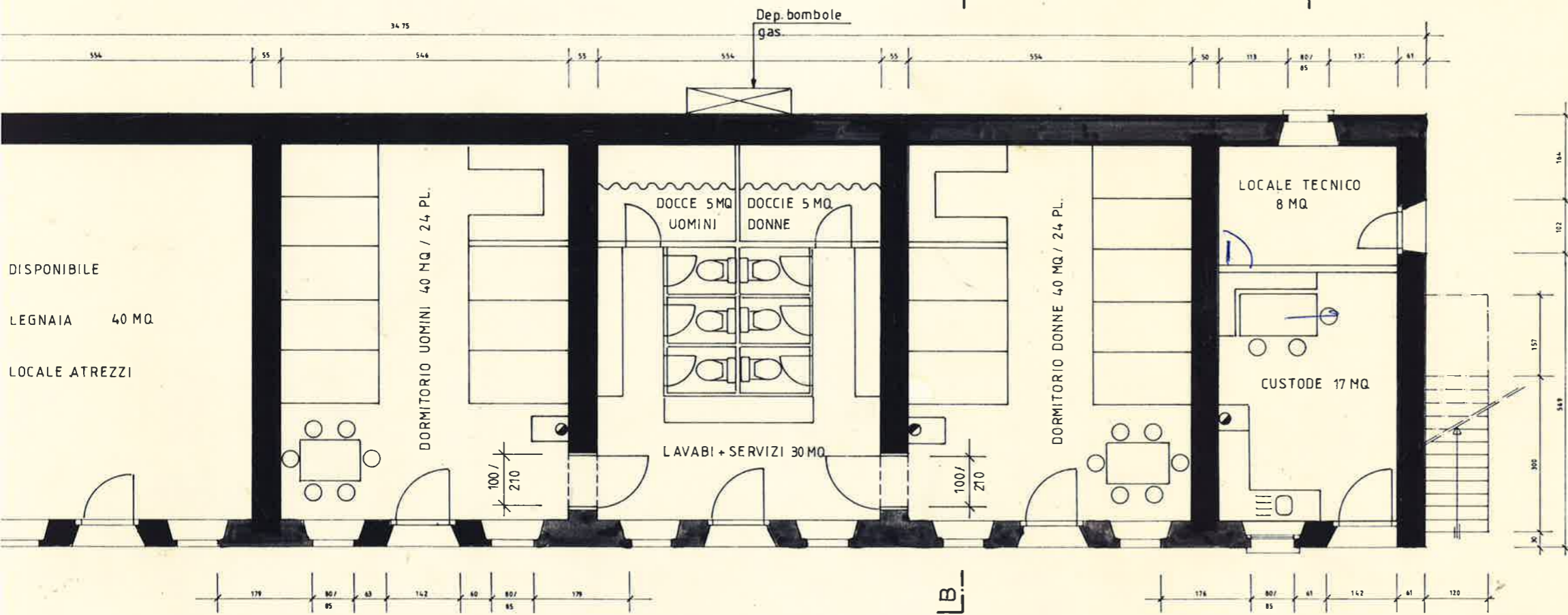
FACCIATA NORD



B

C


PIANTA DORMITORIO SOTTOTETTO 1:50



PROPR. PATRIZIATO DI 6533 LUMINO					
93-041	No. Lavor.	RISTRUTTURAZIONE CAPANNA ALPE DI BROGOLDONE		No. Parc.	
02-041	No. Piano	PIANTE + FACCIATE		Dis.	PRONZ.
30x63	Form.	STABILE (B)		Data	NOV. 93
Tel. /092/29.37.39		STUDIO TECNICO & D'ARCHITETTURA RAFFAELE PRONZINI 6533 LUMINO		Tel. 077/66.03.37	

IL PROPRIETARIO :

*Giuliano Adelfi*  
*Giuseppe Paolo*

LEGENDA :  

 esistente  
 demolizione  
 nuovo

PIANTA 1:50

