



AMMINISTRAZIONE PATRIZIALE DI LUMINO

Via Bosniga 2
Casella postale 24
6533 Lumino

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

M.A.P. 02/2023 concernente la richiesta di un credito di CHF 21'700.- per la ristrutturazione dell'appartamento 4.5 locali presso il Palazzo patriziale

Lumino, 20 aprile 2023

Gentili Concittadine patrizie,
egregi Concittadini patrizi,

con il presente M.A.P. l'Amministrazione patriziale sottopone all'onoranda Assemblea la richiesta di un credito di CHF 21'700.- per la ristrutturazione dell'appartamento 4.5 locali presso il Palazzo patriziale.

Situazione attuale

Gli ultimi lavori importanti sull'appartamento in analisi risalgono all'incirca al 1986, prima dell'ultimo contratto d'affitto stipulato dall'Amministrazione patriziale.

Oggi quel contratto di affitto viene a cadere a causa del decesso dell'affittuario.

Dal 1. aprile 2023 l'appartamento è quindi ritornato in possesso dell'Amministrazione patriziale che propone ora una serie di lavori prima di procedere con un nuovo contratto d'affitto.

La volontà è quella di poter quindi procedere senza arrecare disturbo alcuno ad eventuali inquilini per le operazioni più sensibili, come potrebbero essere la ripavimentazione parziale, carteggiatura di opere in legno e quant'altro.

Non si propone per il momento la sostituzione dei serramenti in quanto si ritiene che ciò possa essere eseguito, se del caso, in un secondo momento e con un disturbo considerato accettabile per eventuali affittuari futuri.

Proposta di interventi

Gli interventi proposti, e i relativi costi, risultano essere i seguenti:

Opera	Costo (CHF) – IVA INCLUSA
Opere da pittore	6'000
Opere da piastrellista	3'700
Opere da falegname	5'500
Opere da elettricista	3'000
Opere da idraulico	3'000
Imprevisti	500
Totale	21'700

Prossimi passi

In totale trasparenza, l'Amministrazione patriziale comunica **che i lavori più urgenti sono già stati deliberati** in quanto è risaputa la penuria di materie prime e relative difficoltà di approvvigionamento nel campo dell'edilizia che accompagna la nostra realtà locale negli ultimi tempi e la mancata **possibilità di procedere quanto prima con un nuovo contratto di affitto** rappresenta, per il Patriziato di Lumino, un mancato incasso (importante) sulle entrate mensili.



AMMINISTRAZIONE PATRIZIALE DI LUMINO

Via Bosniga 2
Casella postale 24
6533 Lumino

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

Di norma la decisione di procedere con l'affitto di un bene patriziale è regolato dagli artt. LOP¹ (art. 68 cpv. f), art. 12 e RP² art. 5.

Quando il valore supera l'importo di CHF. 10'000. -- il concorso deve essere pubblicato oltre che all'Albo patriziale anche sul Foglio Ufficiale cantonale.

Gli affitti degli appartamenti del palazzo patriziale sono regolati da appositi contratti scritti stipulati in base alle condizioni di mercato (art. 9 RP).

Nel caso in esame, la destinazione del bene rimane immutata pertanto non sarebbe formalmente necessario l'avvallo dell'onoranda Assemblea.

Teniamo comunque a contestualizzare la tematica in quanto, ritenuti i lavori sopra esposti e le condizioni quadro di inserimento nel contesto urbano dell'appartamento in analisi, l'Amministrazione patriziale prevede di modificare al rialzo il canone di locazione, secondo prezzo di mercato.

A norma degli artt. 92 e 93 lett. g) LOP e art. 41 RP sarà poi l'Ufficio patriziale che dovrà occuparsi delle relative procedure di concorso e aggiudicazione.

Conclusione

Per i motivi sopra esposti, invitiamo pertanto l'Onoranda Assemblea a voler decretare:

- 1. All'Amministrazione patriziale il credito di CHF 21'700.- per i necessari lavori di ristrutturazione dell'appartamento 4.5 locali presso il Palazzo patriziale.**
- 2. La spesa sarà iscritta contabilmente sotto la voce no. 1010.5040.07 del conto investimenti del Preventivo 2023.**
- 3. A norma dell'art. 68 lett. f) LOP, l'Amministrazione patriziale è autorizzata a proseguire con l'affitto dell'oggetto tenuto conto delle disposizioni di cui agli artt. 5 e 9 RP; le procedure e la fissazione dei criteri di aggiudicazione sono di competenza dell'Ufficio patriziale come da disposizioni dell'art. 93 lett. g) LOP.**
- 4. L'Amministrazione patriziale di Lumino è autorizzata a contrarre il debito presso un istituto bancario, alle migliori condizioni di mercato.**

Con i migliori saluti.

Per l'Amministrazione patriziale:
Il presidente
Serse Pronzini
Il segretario
Floriano Righetti

Risoluzione patriziale licenziamento M.A.P.: no. 933/2023 del 20 aprile 2023.

¹ Legge Organica Patriziale

² Regolamento del Patriziato di Lumino