

MESSAGGIO

del Comitato ACAM ai Delegati Comunali e ai Soci dell'Assemblea Sociale per la trattanda n. 4 concernente:

- **lo stanziamento di un ulteriore credito di fr. 850'000.— per le liquidazioni dei costi di costruzione della nuova sede**
- **richiesta per un ulteriore prestito ipotecario di fr. 500'000.—**
- **esame e approvazione**

Premessa

Il 15.12.2014 l'Assemblea approva l'adesione di ACAM al progetto Centro Medico Sanitario, previsto a Roveredo. Il progetto preliminare è sottoposto e approvato dall'Assemblea nel settembre 2015. Il progetto definitivo è presentato nell'estate del 2018. A fine agosto 2022, anche se non tutti gli spazi sono ultimati, ACAM può trasferirsi nel nuovo centro operativo, amministrativo e centro diurno. Il progetto della realizzazione è ora nella fase conclusiva e siamo confrontati con le liquidazioni.

Situazione attuale finanziaria dell'investimento

Fattori esterni, quali la pandemia Covid-19 e la situazione di conflitto in Europa, e modifiche al progetto iniziale hanno influito sui costi e sui tempi di realizzazione dell'opera. Nella tabella seguente sono indicate le variazioni.

Preventivo CMS	PPP ACAM	Preventivo iniziale ACAM	Preventivo finale ACAM	Differenza
15'677'961.30	330 0/000	4'352'500	5'173'727.33	+821'227.33

La situazione attuale e futura del finanziamento dell'opera si riassume:

Credito	
Stanziamento 8.9.2015	17'980
Stanziamento 19.6.2018	190'000
Stanziamento 4.12.2018	4'180'000
Totale crediti stanziati	4'352'500
./.. costo preventivo finale	5'173'728
Credito da stanziare	821'228

Ipoteca	
Concessione Assemblea per credito ipotecario del 2019	2'800'000
./.. pagamenti effettuati con ipoteca	1'665'000
Importo ancora disponibile da ipoteca e conto costruzione	1'135'000
Importo disponibile sul conto costruzione	625'000
Importo disponibile da ipoteca con apertura dell'importo rimanente	510'000

I pagamenti fino ad oggi eseguiti non hanno superato l'ammontare dei vari crediti concessi dall'Assemblea ACAM per la realizzazione della struttura. Come indicato nello schema precedente i crediti finora richiesti all'Assemblea ACAM non sono sufficienti a finanziare l'investimento.

Fino al 30.9.2022 ACAM ha effettuato pagamenti per fr. 3'645'460.67, dei quali fr. 1'980'460.67 con mezzi liquidi propri e fr. 1'665'000.00 tramite il credito ipotecario. I mezzi propri utilizzati sono quasi esauriti e per non creare carenza di liquidità alla gestione ordinaria dell'ente, è necessario richiedere preventivamente la possibilità di aprire un'ipoteca di fr. 500'000.--, che sarà accesa unicamente in caso di insufficienza di liquidità.

Previsione fabbisogno liquidità:

Costi totali preventivati	5'173'728
Pagati	3'645'461
Da pagare	1'528'267
Disponibili	1'135'000
Mezzi liquidi necessari	393'267
Credito ipotecario	500'000

Proposta e preavviso

Il Comitato ACAM, sulla base di quanto esposto, propone all' Assemla di accordare lo stanziamento del credito di fr. 850'000.- (IVA inclusa) necessario per la chiusura e le liquidazioni dei costi della Nuova Sede e di concedere il consenso a richiedere un'ulteriore ipoteca di fr. 500'000.— unicamente in caso insufficienza di mezzi propri per i pagamenti delle liquidazioni.

Per l'ACAM
La presidente
D. Belloli

La direttrice
D. Berri-Cereghetti

Cama, 24.10.2022