



Nota integrativa ESERCIZIO 2021 (allegato n. 7)

Mutui in ammortamento

AZIENDA REGIONALE
TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



A.R.T.E. GENOVA

BILANCIO ECONOMICO - CONSUNTIVO 2021

ELENCO MUTUI IN AMMORTAMENTO NELL'ESERCIZIO

A) MUTUI DERIVANTI DA ESPOSIZIONI DEBITORIE PREGRESSE

(I mutui appartenenti a questa categoria risultano completamente ammortizzati)

B) MUTUI A CARICO DELL' AZIENDA PER NUOVE ACQUISIZIONI ED INTERVENTI CONTRATTI CON ISTITUTI DI CREDITO

| Ente mutuante | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al 31-dic-20 | Tasso di interesse semestrale | Quota Capitale 3604-206001 | Quota Interessi 5317-0403000 | Totale rata ammortamento | Debito residuo al 31-dic-21 |
|---------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Intesa S. Paolo (1) | 198.319,45 | 01-gen-00 | 31-dic-14 | 0,00 | 2,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Totale | 198.319,45 | | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(1) Mutuo contratto per il finanziamento di n. 3 locali commerciali in Via Paglia. - Originariamente CARIPLO II Mutuo completamente ammortizzato nel 2014

| Ente mutuante | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al 31-dic-20 | Tasso di interesse semestrale | Quota Capitale 3604-209030 | Quota Interessi 5317-0403000 | Totale rata ammortamento | Debito residuo al 31-dic-21 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| MPS (2) | 1.800.000,00 | 01-gen-10 | 1-lug-29 | 1.064.306,43 | variabile | 44.166,24 | 5.805,24 | 49.971,48 | |
| | | | | | | 44.763,37 | 4.198,80 | 48.962,17 | |
| | | | | | spread (0,68%) | 88.929,61 | 10.004,04 | 98.933,65 | 975.376,82 |

(2) Mutuo in acollo per acquisto immobili da I Consorzio ARTI edili Società Consortile Cooperativa

| Ente mutuante | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al 31-dic-20 | Tasso di interesse semestrale | Quota Capitale 3604-209020 | Quota Interessi 5317-0403000 | Totale rata ammortamento | Debito residuo al 31-dic-21 |
|----------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| CARISPEZIA (3) | 2.000.000,00 | 31-ago-14 | 31-lug-29 | 1.254.133,51 | variabile | 131.683,95 | 32.033,92 | 163.717,87 | |
| | | | | | | | | 0,00 | |
| | | | | | spread (1,75%) | 131.683,95 | 32.033,92 | 163.717,87 | 1.122.449,56 |

(3) Mutuo sottoscritto per il saldo dell'acquisto degli immobili da I Consorzio ARTI edili Società Consortile Cooperativa

C) MUTUI A CARICO DELL' AZIENDA PER NUOVE ACQUISIZIONI ED INTERVENTI CONTRATTI CON LA CASSA DD.PP.

| Posizione e conto quota capitale | Tipo di intervento | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al 31-dic-20 | Tasso di interesse semestrale | Quota Capitale | Quota Interessi 5317-0404050 | Totale rata ammortamento | Debito residuo al 31-dic-21 |
|-------------------------------------|--|------------------------------|----------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| 43.38.379 | Ristrutturaz. Uff. PT Via Piave 81 Mignanego | 48.438,49 | 1-gen-00 | 31-dic-19 | 0,00 | 2,425 | | | 0,00 | |
| 3604-301010 | | | | | | | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 43.38.380 | Recupero 5 all. P.zza Pinelli 1/3 Genova centro storico | 185.759,22 | 1-gen-00 | 31-dic-19 | 0,00 | 2,425 | 0 | | | |
| 3604-300000 | | | | | | | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 43.49.603 | Finanz. Acquisto "Hotel Milano Terminus" Via Balbi | 1.162.813,04 | 1-gen-00 | 31-dic-19 | 0,00 | 2,300 | | | 0,00 | |
| 3604-302000 | | | | | | | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 43.49.607 | Acq.-rec. Imm.le ex Manifattura Tabacchi - ed. agev. 29 alloggi | 1.321.959,23 | 1-gen-01 | 31-dic-20 | 0,00 | 2,300 | 0,00 | 0 | 0,00 | |
| 3604-307000 | | | | | | | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 43.58.798 | Recupero Uffici piano terra Corso Europa 44-44a/46 | 218.471,60 | 1-gen-01 | 31-dic-20 | 0,00 | 2,425 | 0,00 | 0 | 0,00 | |
| 3604-304010 | | | | | | | 0,00 | 0 | 0,00 | |
| 43.58.799 | Recupero 68 alloggi di ed. ag. In locaz. Perm. Corso Europa | 1.535.669,10 | 1-gen-01 | 31-dic-20 | 0,00 | 2,425 | 0,00 | 0 | 0,00 | |
| 3604-305010 | | | | | | | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 43.59.766 | Acquisiz. Area Valle Ragone S.Levante | 291.023,46 | 1-gen-00 | 31-dic-19 | 0,00 | 2,425 | | | 0,00 | |
| 3604-306010 | | | | | | | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| | Contributo in c/interessi 4316 0405010 | | | | | | | 158,31 | | |
| 43.64.171 | Recupero immobile "Villa Gruber" a sede Caserma C.C. | 816.001,90 | 1-gen-02 | 31-dic-21 | 66.311,58 | 2,875 | 32.685,95 | 1.906,45 | 34.592,40 | |
| 3604-304000 | | | | | | | 33.625,63 | 966,77 | 34.592,40 | |
| 43.64.579 | Programma "San Biagio" 1 - Edilizia agevolata 50 alloggi | 536.443,78 | 1-gen-02 | 31-dic-21 | 43.593,58 | 2,875 | 21.487,91 | 1.253,31 | 22.741,22 | |
| 3604-305000 | | | | | | | 22.105,67 | 635,55 | 22.741,22 | |
| 43.64.640 | Programma "San Biagio" 2 - Edilizia agevolata 20 alloggi | 191.832,75 | 1-gen-02 | 31-dic-21 | 15.589,12 | 2,875 | 7.684,09 | 448,19 | 8.132,28 | |
| 3604-306000 | | | | | | | 7.905,03 | 227,25 | 8.132,28 | |
| 44.20.377 | Acquisiz. U.I. Via S.M. di Castello e Via Santa Croce | 413.165,52 | 1-gen-03 | 31-dic-22 | 63.263,68 | 2,650 | 15.200,95 | 1.676,48 | 16.877,43 | |
| 3604-307010 | | | | | | | 15.603,77 | 1.273,66 | 16.877,43 | |
| 44.20.378 | Recupero immobile Piazza Valoria civ. 1 | 355.272,91 | 1-gen-03 | | 54.399,27 | 2,650 | 13.070,99 | 1.441,58 | 14.512,57 | |
| 3604-309000 | | | | | | | 13.417,37 | 1.095,20 | 14.512,57 | |
| | Contributo in c/interessi 4316 0405010 | | | | | | 26.488,36 | 2.536,78 | 29.025,14 | 27.910,91 |
| 44.20.379 | Recupero immobile Via dei Giustiniani civico 12 | 1.257.298,81 | 1-gen-03 | 31-dic-17 | 0,00 | Variabile | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 3604-308000 | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 44.32.873 | Ristrutturazione immobile sito in Via Fabbriche 23 - Genova Voltri | 496.858,85 | 1-gen-04 | 31-dic-23 | 105.871,86 | 2,285 | 16.663,88 | 2.419,17 | 19.083,05 | |
| 3604-301020 | | | | | | | 17.044,65 | 2.038,40 | 19.083,05 | |
| | | | | | | | 33.708,53 | 4.457,57 | 38.166,10 | 72.163,33 |
| Totale | | 8.831.008,66 | | | 349.029,09 | | 216.495,89 | 15.382,01 | 231.877,90 | 132.533,20 |
| | Totale Contributo in c/Interessi | | | | | | | 316,62 | | |

D) MUTUI PER IL FINANZIAMENTO DEL RECUPERO DEI LOCALI USO DIRETTO A.R.T.E.

| Ente mutuante | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al 31-dic-20 | Tasso di interesse semestrale | Quota Capitale 3604-500000 | Quota Interessi 5317-0404050 | Totale rata ammortamento | Debito residuo al 31-dic-21 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Cassa DDPP | 464.811,21 | 30-giu-00 | 31-dic-19 | 0,00 | 2,30 | | | 0,00 | |
| 43.45.925/00 | | | | | | | | 0,00 | |
| Totale | 464.811,21 | | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

E) MUTUI PER IL FINANZIAMENTO DI PARTE DELL' OPERAZIONE DI RECUPERO DELL'EX MANIFATTURA TABACCHI DESTINATA ALLA VENDITA

| Ente mutuante | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al 31-dic-20 | Tasso di interesse semestrale | Quota Capitale 3604-209000 | Quota Interessi 5317-0403000 | Totale rata ammortamento | Debito residuo al 31-dic-21 |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Carige | 3.226.515,42 | 31-dic-06 | 30-giu-21 | 150.395,39 | (variabile) | 150.395,39 | 1.134,24 | 151.529,63 | |
| 101/17994/046/ 44314597613 | | | | | spread 1,0 | | | 0,00 | |
| | | | | | | 150.395,39 | 1.134,24 | 151.529,63 | 0,00 |
| | | | | | | | | | |
| Ente mutuante | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al 31-dic-20 | Tasso di interesse semestrale | Quota Capitale 3604-209004 | Quota Interessi 5317-0404050 | Totale rata ammortamento | Debito residuo al 31-dic-21 |
| Cassa DDPP | 3.615.198,30 | 31-dic-05 | 30-giu-25 | 813.419,54 | (variabile) | 90.379,96 | 0,00 | 90.379,96 | |
| 43.49.607/01 | | | | | spread 0,18 | 90.379,96 | 0,00 | 90.379,96 | |
| | | | | | | 180.759,92 | 0,00 | 180.759,92 | 632.659,62 |
| Totale | 6.841.713,72 | | | 963.814,93 | | 331.155,31 | 1.134,24 | 332.289,55 | 632.659,62 |

F) MUTUO PER IL FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO SITO IN GENOVA MOREGO DA DESTINARE A SEDE IIT

| Ente mutuante | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al 31-dic-20 | Tasso di interesse semestrale | Quota Capitale 3604-200010 | Quota Interessi 5317-0403000 | Totale rata ammortamento | Debito residuo al 31-dic-21 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Carige | 3.000.000,00 | 01-lug-07 | 30-giu-17 | 0,00 | 2,224 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 101/17994/071 | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 43145531C5 | | | | | | | | | |
| Totale | 3.000.000,00 | | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

G) MUTUI PER IL FINANZIAMENTO DI QUOTA PARTE DELL'ACQUISIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE AUSL 3

| Ente mutuante | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al 31-dic-20 | Tasso di interesse semestrale | Quota Capitale 3604-309005 | Quota Interessi 5317-0404050 | Totale rata ammortamento | Debito residuo al 31-dic-21 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Cassa DDPP | 5.000.000,00 | 01-gen-07 | 31-dic-26 | 1.952.116,24 | 2,087 | 144.838,36 | 40.740,66 | 185.579,02 | |
| 44.74.091/00 | | | | | | 147.861,13 | 37.717,89 | 185.579,02 | |
| | | | | | | 292.699,49 | 78.458,55 | 371.158,04 | 1.659.416,75 |
| | | | | | | | | | |
| Ente mutuante | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al 31-dic-20 | Tasso di interesse semestrale | Quota Capitale 3604-309006 | Quota Interessi 5317-0404050 | Totale rata ammortamento | Debito residuo al 31-dic-21 |
| Cassa DDPP | 2.000.000,00 | 01-gen-07 | 31-dic-26 | 600.000,00 | variabile | 50.000,00 | 0,00 | 50.000,00 | |
| 44.99.515/00 | | | | | | 50.000,00 | 0,00 | 50.000,00 | |
| | | | | | | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 500.000,00 |
| | | | | | | | | | |
| Totale | 7.000.000,00 | | | 2.552.116,24 | | 392.699,49 | 78.458,55 | 471.158,04 | 2.159.416,75 |

H) Finanziamento ipotecario per l'acquisto del patrimonio L.R. 22/10 (suddiviso in tre mutui contratti in data 11/12/2017)

| Ente mutuante | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to (1) | Scadenza amm.to | Debito residuo al 31-dic-20 | Tasso di interesse annuale | Quota Capitale 3604-209040 209050- 209060 | Quota Interessi 5317-0402000 | Totale rata pre- ammortamento | Debito residuo al 31-dic-21 |
|------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| | | | | | | | | | |
| CA.RI.GE. S.p.A. | 109.645.235,82 | 01-gen-22 | 31-dic-36 | 101.989.400,00 | variabile (2) spread 3,25 | 18.060.800,00 | 3.336.573,39 | 21.397.373,39 | 83.928.600,00 |
| | | | | | | | | | |
| Totale | 109.645.235,82 | | | | | 18.060.800,00 | 3.336.573,39 | 21.397.373,39 | 83.928.600,00 |

Note

1. Nel mese di dicembre 2020, in sede di rinegoziazione del debito, il periodo di preammortamento (con possibilità di restituzione anticipata del capitale), è stato prorogato di un anno dal 1/01/2021 al 1/01/2022.

2. Con l'applicazione della clausola Ifloorl : nel caso in cui il tasso di riferimento sia negativo, lo stesso non viene considerato nel calcolo del saggio di interesse finito che, pertanto, coincide con lo spread.

Mutui con oneri a totale carico del fondo per gli interventi di ERP (ex Gestione Speciale) ai sensi della DGR 1652/2011.

A) MUTUI PER ESPOSIZIONI DEBITORIE PREGRESSE

| Ente mutuante | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al 31-dic-20 | Tasso di interesse semestrale | Quota Capitale 3604-301000 | Quota Interessi 5317-0405010 | Contributo in conto interessi 4316 0405000 | Totale rata ammortamento lorda | Totale rata ammortamento netta | Debito residuo al 31-dic-21 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Cassa DD.PP. | 15.134.385,04 | | (varie) | 0,00 | da 2,75 a 3,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Totale | 15.134.385,04 | | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |

| Quadro riepilogativo mutui a carico ARTE | Debito residuo Al 31-dic-20 | Quota Capitale | Quota Interessi | Contributo in conto interessi | Quota Interessi netta | Totale rata ammortamento lorda | Totale rata ammortamento netta | Debito residuo al 31-dic-21 |
|--|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| | 108.172.800,20 | 19.221.764,25 | 3.473.586,15 | 316,62 | 3.473.269,53 | 22.695.350,40 | 22695033,78 | 88.951.035,95 |

| Quadro riepilogativo mutui a carico FONDO ERP | Debito residuo al 31-dic-20 | Quota Capitale | Quota Interessi | Contributo in conto interessi | Quota Interessi netta | Totale rata ammortamento lorda | Totale rata ammortamento netta | Debito residuo al 31-dic-21 |
|---|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |

| Quadro riepilogativo mutui | Debito residuo al 31-dic-20 | Quota Capitale | Quota Interessi | Contributo in conto interessi | Quota Interessi netta | Totale rata ammortamento lorda | Totale rata ammortamento netta | Debito residuo al 31-dic-21 |
|----------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| | 108.172.800,20 | 19.221.764,25 | 3.473.586,15 | 316,62 | 3.473.269,53 | 22.695.350,40 | 22695033,78 | 88.951.035,95 |

| Quadro riepilogativo interessi | | |
|--|----------------|--------------|
| | Mastro e conto | Importo |
| Q.I. a carico Azienda per nuovi investimenti Cassa DDPP | 5317-0404050 | 93.840,56 |
| Q.I. mutuo a carico Azienda per acquisto locali uso diretto | 5317-0406000 | 0,00 |
| Q.I. a carico F.di ERP per posizioni debitoria pregresse | 5317-0405010 | 0,00 |
| Q.I. a carico Azienda per investimenti con istituti di credito | 5317-0403000 | 43.172,20 |
| Q.I. A carico dell'azienda per acquisto patrimonio L.R. 22/10 | 5317-0402000 | 3.336.573,39 |
| | | 3.473.586,15 |
| Interessi attivi su mutui da erogare per esposiz. pregr. | 4316-0405000 | 0,00 |
| Interessi attivi su mutui da erogare su interventi | 4316-0405010 | 316,62 |
| | | 0,00 |
| | | |
| | | 3.473.586,15 |