



## **PIANO DELLE ATTIVITA’ ESERCIZI 2023-2024-2025**

(allegato n. 13)

## **Mutui in Ammortamento**

A.R.T.E. 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](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

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



A.R.T.E. GENOVA

BILANCIO PLURIENNALE 2023 - 2024 - 2025  
Esercizio 2023

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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-22 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-206001 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|---------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-22 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-209030 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| MPS (2)       | 1.800.000,00                 | 01-gen-10            | 1-lug-29           | 884.026,30                     | variabile                        | 45.368,57                     | 7.010,04                        | 52.378,61                   |                                |
|               |                              |                      |                    |                                |                                  | 44.764,42                     | 8.386,58                        | 53.151,00                   |                                |
|               |                              |                      |                    |                                | spread (0,68%)                   | 90.132,99                     | 15.396,62                       | 105.529,61                  | 793.893,31                     |

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

| Ente mutuante  | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-22 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-209020 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|----------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| CARISPEZIA (3) | 2.000.000,00                 | 31-ago-14            | 31-lug-29          | 988.758,88                     | variabile                        | 70.178,08                     | 14.831,38                       | 85.009,47                   |                                |
|                |                              |                      |                    |                                |                                  | 71.157,11                     | 16.075,16                       | 87.232,27                   |                                |
|                |                              |                      |                    |                                | spread (1,75%)                   | 141.335,19                    | 30.906,55                       | 172.241,74                  | 847.423,69                     |

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

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

| Posizione e conto<br>quota capitale | Tipo di intervento   | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-22 | Tasso di<br>interesse<br>semestrale | Quota Capitale | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo<br>al<br>31-dic-23 |
|-------------------------------------|--|------------------------------|----------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| 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           | 0,00                            | 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                               |                |                                 |                             |                                   |
| 3604-300000                         |  |                              |                      |                 |                                |                                     | 0,00           | 0,00                            | 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           | 0,00                            | 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                               |                |                                 |                             |                                   |
| 3604-307000                         |  |                              |                      |                 |                                |                                     | 0,00           | 0,00                            | 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                        |                                   |
| 3604-304010                         |  |                              |                      |                 |                                |                                     | 0,00           | 0,00                            | 0,00                        | 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                        |                                   |
| 3604-305010                         |  |                              |                      |                 |                                |                                     | 0,00           | 0,00                            | 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           | 0,00                            | 0,00                        | 0,00                              |
|                                     | Contributo in c/interessi 4316 0405010                             |                              |                      |                 |                                |                                     |                | 0,00                            |                             |                                   |
| 43.64.171                           | Recupero immobile "Villa Gruber" a sede Caserma C.C.               | 816.001,90                   | 1-gen-02             | 31-dic-21       | 0,00                           | 2,875                               |                |                                 | 0,00                        |                                   |
| 3604-304000                         |  |                              |                      |                 |                                |                                     | 0,00           | 0,00                            | 0,00                        | 0,00                              |
| 43.64.579                           | Programma "San Biagio" 1 - Edilizia agevolata 50 alloggi           | 536.443,78                   | 1-gen-02             | 31-dic-21       | 0,00                           | 2,875                               |                |                                 | 0,00                        |                                   |
| 3604-305000                         |  |                              |                      |                 |                                |                                     | 0,00           | 0,00                            | 0,00                        | 0,00                              |
| 43.64.640                           | Programma "San Biagio" 2 - Edilizia agevolata 20 alloggi           | 191.832,75                   | 1-gen-02             | 31-dic-21       | 0,00                           | 2,875                               |                |                                 | 0,00                        |                                   |
| 3604-306000                         |  |                              |                      |                 |                                |                                     | 0,00           | 0,00                            | 0,00                        | 0,00                              |
| 44.20.377                           | Acquisiz. U.I. Via S.M. di Castello e Via Santa Croce              | 413.165,52                   | 1-gen-03             | 31-dic-22       | 0,00                           | 2,650                               | 0,00           | 0,00                            | 0,00                        |                                   |
| 3604-307010                         |  |                              |                      |                 |                                |                                     | 0,00           | 0,00                            | 0,00                        | 0,00                              |
| 44.20.378                           | Recupero immobile Piazza Valoria civ. 1                            | 355.272,91                   | 1-gen-03             | 31-dic-22       | 0,00                           | 2,650                               | 0,00           | 0,00                            | 0,00                        |                                   |
| 3604-309000                         |  |                              |                      |                 |                                |                                     | 0,00           | 0,00                            | 0,00                        | 0,00                              |
|                                     | Contributo in c/interessi 4316 0405010                             |                              |                      |                 |                                |                                     |                | 0,00                            |                             |                                   |
| 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                        | 0,00                              |
| 44.32.873                           | Ristrutturazione immobile sito in Via Fabbriche 23 - Genova Voltri | 496.858,85                   | 1-gen-04             | 31-dic-23       | 36.896,72                      | 2,285                               | 18.239,96      | 843,09                          | 19.083,05                   |                                   |
| 3604-301020                         |  |                              |                      |                 |                                |                                     | 18.656,76      | 426,29                          | 19.083,05                   |                                   |
|                                     |  |                              |                      |                 |                                |                                     | 36.896,72      | 1.269,38                        | 38.166,10                   | 0,00                              |
|                                     | Contributo in c/interessi 4316 0405010                             |                              |                      |                 |                                |                                     |                | 300,00                          |                             |                                   |
| Totale                              |  | 8.831.008,66                 |                      |                 | 36.896,72                      |                                     | 36.896,72      | 1.269,38                        | 38.166,10                   | 0,00                              |
|                                     | Totale Contributo in c/interessi                                   |                              |                      |                 |                                |                                     |                | 300,00                          |                             |                                   |

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

| Ente mutuante | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-22 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-500000 | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-22 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-209000 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|----------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Carige         | 3.226.515,42                 | 31-dic-06            | 30-giu-21          | 0,00                           | (variabile)                      | 0,00                          | 0,00                            | 0,00                        |                                |
| 101/17994/046/ |                              |                      |                    |                                | spread 1,0                       | 0,00                          | 0,00                            | 0,00                        |                                |
| 44314597613    |                              |                      |                    |                                |                                  | 0,00                          | 0,00                            | 0,00                        | 0,00                           |

  

| Ente mutuante | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-22 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-209004 | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Cassa DDPP    | 3.615.198,30                 | 31-dic-05            | 30-giu-25          | 451.899,70                     | (variabile)                      | 90.379,96                     | 1.129,75                        | 91.509,71                   |                                |
| 43.49.607/01  |                              |                      |                    |                                | spread 0,18                      | 90.379,96                     | 1.084,56                        | 91.464,52                   |                                |
|               |                              |                      |                    |                                |                                  | 180.759,92                    | 2.214,31                        | 182.974,23                  | 271.139,78                     |
| Totale        | 6.841.713,72                 |                      |                    | 451.899,70                     |                                  | 180.759,92                    | 2.214,31                        | 182.974,23                  | 271.139,78                     |

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

| Ente mutuante | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-22 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-200010 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 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<br>31-dic-22 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-309005 | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|----------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Cassa DDPP<br>44.74.091/00 | 5.000.000,00              | 01-gen-07         | 31-dic-26       | 1.354.372,50                   | 2,087                            | 157.313,27                    | 28.265,75                       | 185.579,02                  |                                |
|                            |                           |                   |                 |                                |                                  | 160.596,39                    | 24.982,63                       | 185.579,02                  |                                |
|                            |                           |                   |                 |                                |                                  | 317.909,66                    | 53.248,38                       | 371.158,04                  | 1.036.462,84                   |
|                            |                           |                   |                 |                                |                                  |                               |                                 |                             |                                |
| Ente mutuante              | Mutuo Capitale originario | Decorrenza amm.to | Scadenza amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-22 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-309006 | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
| Cassa DDPP<br>44.99.515/00 | 2.000.000,00              | 01-gen-07         | 31-dic-26       | 400.000,00                     | variabile                        | 50.000,00                     | 1.000,00                        | 51.000,00                   |                                |
|                            |                           |                   |                 |                                | spread 0,18                      | 50.000,00                     | 1.050,00                        | 51.050,00                   |                                |
|                            |                           |                   |                 |                                |                                  | 100.000,00                    | 2.050,00                        | 102.050,00                  | 300.000,00                     |
|                            |                           |                   |                 |                                |                                  |                               |                                 |                             |                                |
| Totale                     | 7.000.000,00              |                   |                 | 1.754.372,50                   |                                  | 417.909,66                    | 55.298,38                       | 473.208,04                  | 1.336.462,84                   |

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<br>31-dic-22 | Tasso di interesse<br>annuale | Quota Capitale<br>fissa da piano di<br>ammortamento<br>3604-209040 | Quota Capitale derivante<br>dalle vendite (3)<br>3604-209040 | Quota Interessi<br>5317-0402000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------|--|--|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
|                  |                           |                       |                 |                                |                               |  |  |                                 |                             |                                |
| CA.RI.GE. S.p.A. | 109.645.235,82            | 01-gen-22             | 31-dic-36       | 79.172.774,02                  | variabile (2)<br>spread 2,00  | 2.645.601,58   | 7.504.007,26   | 3.709.555,99                    | 13.859.164,83               | 69.023.165,18                  |
|                  |                           |                       |                 |                                |                               |  |  |                                 |                             |                                |
| Totale           | 109.645.235,82            |                       |                 |                                |                               | 2.645.601,58   | 7.504.007,26   | 3.709.555,99                    | 13.859.164,83               | 69.023.165,18                  |

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.

3. Nel mese di dicembre 2020, in sede di rinegoziazione del debito, è stato modificato il piano di ammortamento con l'introduzione del cosiddetto "baloon finale", vale a dire una quota del debito che può essere restituita alla fine del periodo di ammortamento, riducendo la parte da restituire durante lo stesso periodo di ammortamento. Al contempo, è stata inserita la clausola specifica in base alla quale le decurtazioni del debito residuo a seguito di vendite immobiliari (o comunque richieste dall'azienda) vengono prioritariamente imputate a diminuzione dell'importo del baloon, fino a suo azzeramento: in altri termini, fino alla concorrenza del baloon, le vendite realizzate riducono il debito residuo (e, quindi, anche la quota interessi) ma non possono essere utilizzate per coprire la quota capitale stabilita in sede di piano di ammortamento che, pertanto, dovrà essere versata integralmente.

**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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-22 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-301000 | Quota Interessi<br>5317-0405010 | Contributo in<br>conto interessi<br>4316 0405000 | Totale rata<br>ammortamento<br>lorda | Totale rata<br>ammortamento<br>netta | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| 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                                 | 0,00                                 | 0,00                           |
| <b>Totale</b> | <b>15.134.385,04</b>         |                      |                    | <b>0,00</b>                    |                                  | <b>0,00</b>                   | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>                                      | <b>0,00</b>                          | <b>0,00</b>                          | <b>0,00</b>                    |

| Quadro riepilogativo mutui a carico ARTE | Debito residuo Al<br>31-dic-22 | Quota Capitale | Quota Interessi | Contributo<br>in conto<br>interessi | Quota Interessi<br>netta | Totale rata<br>ammortamento<br>lorda | Totale rata<br>ammortamento<br>netta | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|--|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | 83.288.728,12                  | 11.016.643,32  | 3.814.641,22    | 300,00                              | 3.814.341,22             | 14.831.284,54                        | 14.830.984,54                        | 72.272.084,80                  |

| Quadro riepilogativo mutui a carico FONDO ERP | Debito residuo al<br>31-dic-22 | Quota Capitale | Quota Interessi | Contributo<br>in conto<br>interessi | Quota Interessi<br>netta | Totale rata<br>ammortamento<br>lorda | Totale rata<br>ammortamento<br>netta | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|---|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|   | 0,00                           | 0,00           | 0,00            | 0,00                                | 0,00                     | 0,00                                 | 0,00                                 | 0,00                           |

| Quadro riepilogativo mutui | Debito residuo al<br>31-dic-22 | Quota Capitale | Quota Interessi | Contributo<br>in conto<br>interessi | Quota Interessi<br>netta | Totale rata<br>ammortamento<br>lorda | Totale rata<br>ammortamento<br>netta | Debito residuo al<br>31-dic-23 |
|----------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|                            | 83.288.728,12                  | 11.016.643,32  | 3.814.641,22    | 300,00                              | 3.814.341,22             | 14.831.284,54                        | 14.830.984,54                        | 72.272.084,80                  |

| Quadro riepilogativo Interessi                                 |                |              |
|--|----------------|--------------|
|  | Mastro e conto | Importo      |
| Q.I. a carico Azienda per nuovi investimenti Cassa DDPP        | 5317-0404050   | 58.782,07    |
| 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   | 46.303,16    |
| Q.I. A carico dell'azienda per acquisto patrimonio L.R. 22/10  | 5317-0402000   | 3.709.555,99 |
|  |                | 3.814.641,22 |
| Interessi attivi su mutui da erogare per esposiz. pregr.       | 4316-0405000   | 0,00         |
| Interessi attivi su mutui da erogare su interventi             | 4316-0405010   | 300,00       |
|  |                | 300,00       |
|  |                |              |
|  |                | 3.814.341,22 |

A.R.T.E. GENOVA

BILANCIO PLURIENNALE 2023- 2024 - 2025  
Esercizio 2024

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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-206001 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|---------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 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 I Mutuo completamente ammortizzato nel 2014

| Ente mutuante | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-209030 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| MPS (2)       | 1.800.000,00                 | 01-gen-10            | 1-lug-29           | 793.893,31                     | variabile                        | 46.603,63                     | 8.335,88                        | 54.939,50                   |                                |
|               |                              |                      |                    |                                |                                  | 45.983,03                     | 8.220,19                        | 54.203,22                   |                                |
|               |                              |                      |                    |                                | spread (0,68%)                   | 92.586,66                     | 16.556,07                       | 109.142,72                  | 701.306,65                     |

(2) Mutuo in accollo per acquisto immobili da I Consorzio ARTI edili Società Consortile CooperativaI

| Ente mutuante  | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-209020 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|----------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| CARISPEZIA (3) | 2.000.000,00                 | 31-ago-14            | 31-lug-29          | 847.423,69                     | variabile                        | 72.704,32                     | 15.253,63                       | 87.957,95                   |                                |
|                |                              |                      |                    |                                |                                  | 73.718,59                     | 14.332,31                       | 88.050,90                   |                                |
|                |                              |                      |                    |                                | spread (1,75%)                   | 146.422,91                    | 29.585,93                       | 176.008,85                  | 701.000,78                     |

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

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

[illegible]



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

| Ente mutuante              | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-500000 | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|----------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Cassa DDPP<br>43.45.925/00 | 464.811,21                   | 30-giu-00            | 31-dic-19          | 0,00                           | 2,30                             |                               |                                 | 0,00                        |                                |
|                            |                              |                      |                    |                                |                                  |                               |                                 | 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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-209000 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|---|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Carige<br>101/17994/046/<br>44314597613 | 3.226.515,42                 | 31-dic-06            | 30-giu-21          | 0,00                           | (variabile)<br>spread 1,0        | 0,00<br>0,00                  | 0,00<br>0,00                    | 0,00<br>0,00                |                                |
|   |                              |                      |                    |                                |                                  | 0,00                          | 0,00                            | 0,00                        | 0,00                           |

  

| Ente mutuante              | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-209004        | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento          | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|----------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| Cassa DDPP<br>43.49.607/01 | 3.615.198,30                 | 31-dic-05            | 30-giu-25          | 271.139,78                     | (variabile)<br>spread 0,18       | 90.379,96<br>90.379,96<br>180.759,92 | 948,99<br>723,04<br>1.672,03    | 91.328,95<br>91.103,00<br>182.431,95 |                                |
|                            |                              |                      |                    |                                |                                  |                                      |                                 |                                      | 90.379,86                      |
| Totale                     | 6.841.713,72                 |                      |                    | 271.139,78                     |                                  | 180.759,92                           | 1.672,03                        | 182.431,95                           | 90.379,86                      |

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

| Ente mutuante                         | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-200010 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|---------------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Carige<br>101/17994/071<br>43145531C5 | 3.000.000,00                 | 01-lug-07            | 30-giu-17          | 0,00                           | 2,224                            | 0,00<br>0,00                  | 0,00<br>0,00                    | 0,00<br>0,00                |                                |
| 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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-309005 | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|----------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Cassa DDPP<br>44.74.091/00 | 5.000.000,00                 | 01-gen-07            | 31-dic-26          | 1.036.462,84                   | 2,087                            | 163.948,04                    | 21.630,98                       | 185.579,02                  |                                |
|                            |                              |                      |                    |                                |                                  | 167.369,64                    | 18.209,38                       | 185.579,02                  |                                |
|                            |                              |                      |                    |                                |                                  | 331.317,68                    | 39.840,36                       | 371.158,04                  | 705.145,16                     |
| Ente mutuante              | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-309006 | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
| Cassa DDPP<br>44.99.515/00 | 2.000.000,00                 | 01-gen-07            | 31-dic-26          | 300.000,00                     | variabile<br>spread 0,18         | 50.000,00                     | 1.050,00                        | 51.050,00                   |                                |
|                            |                              |                      |                    |                                |                                  | 50.000,00                     | 1.000,00                        | 51.000,00                   |                                |
|                            |                              |                      |                    |                                |                                  | 100.000,00                    | 2.050,00                        | 102.050,00                  | 200.000,00                     |
| Totale                     | 7.000.000,00                 |                      |                    | 1.336.462,84                   |                                  | 431.317,68                    | 41.890,36                       | 473.208,04                  | 905.145,16                     |

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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to (1) | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Tasso di interesse<br>annuale | Quota Capitale<br>fissa da piano di<br>ammortamento<br>3604-209040 | Quota Capitale derivante<br>dalle vendite (3)<br>3604-209040 | Quota Interessi<br>5317-0402000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------|--|--|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| CA.RI.GE. S.p.A. | 109.645.235,82               | 01-gen-22                | 31-dic-36          | 69.023.165,18                  | variabile (2)<br>spread 2,00  | 2.731.586,63   | 2.758.719,47   | 3.709.649,08                    | 9.199.955,18                | 63.532.859,08                  |
| Totale           | 109.645.235,82               |                          |                    |                                |                               | 2.731.586,63   | 2.758.719,47   | 3.709.649,08                    | 9.199.955,18                | 63.532.859,08                  |

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.

3. Nel mese di dicembre 2020, in sede di rinegoziazione del debito, è stato modificato il piano di ammortamento con l'introduzione del cosiddetto "baloon finale", vale a dire una quota del debito che può essere restituita alla fine del periodo di ammortamento, riducendo la parte da restituire durante lo stesso periodo di ammortamento. Al contempo, è stata inserita la clausola specifica in base alla quale le decurtazioni del debito residuo a seguito di vendite immobiliari (o comunque richieste dall'azienda) vengono prioritariamente imputate a diminuzione dell'importo del baloon, fino a suo azzeramento: in altri termini, fino alla concorrenza del baloon, le vendite realizzate riducono il debito residuo (e, quindi, anche la quota interessi) ma non possono essere utilizzate per coprire la quota capitale stabilita in sede di piano di ammortamento che, pertanto, dovrà essere versata integralmente.

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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-301000 | Quota Interessi<br>5317-0405010 | Contributo in<br>conto interessi<br>4316 0405000 | Totale rata<br>ammortamento<br>lorda | Totale rata<br>ammortamento<br>netta | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| 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                            | 0,00   | 0,00                                 | 0,00                                 | 0,00                           |
| Totale        | 15.134.385,04                |                      |                    | 0,00                           |                                  | 0,00                          | 0,00                            | 0,00   | 0,00                                 | 0,00                                 | 0,00                           |

| Quadro riepilogativo mutui a carico ARTE | Debito residuo Al<br>31-dic-23 | Quota Capitale | Quota Interessi | Contributo<br>in conto<br>interessi | Quota Interessi<br>netta | Totale rata<br>ammortamento<br>lorda | Totale rata<br>ammortamento<br>netta | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|--|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | 72.272.084,80                  | 6.341.393,27   | 3.799.353,47    | 0,00                                | 3.799.353,47             | 10.140.746,74                        | 10.140.746,74                        | 65.930.691,53                  |

| Quadro riepilogativo mutui a carico FONDO ERP | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Quota Capitale | Quota Interessi | Contributo<br>in conto<br>interessi | Quota Interessi<br>netta | Totale rata<br>ammortamento<br>lorda | Totale rata<br>ammortamento<br>netta | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|---|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|   | 0,00                           | 0,00           | 0,00            | 0,00                                | 0,00                     | 0,00                                 | 0,00                                 | 0,00                           |

| Quadro riepilogativo mutui | Debito residuo al<br>31-dic-23 | Quota Capitale | Quota Interessi | Contributo<br>in conto<br>interessi | Quota Interessi<br>netta | Totale rata<br>ammortamento<br>lorda | Totale rata<br>ammortamento<br>netta | Debito residuo al<br>31-dic-24 |
|----------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|                            | 72.272.084,80                  | 6.341.393,27   | 3.799.353,47    | 0,00                                | 3.799.353,47             | 10.140.746,74                        | 10.140.746,74                        | 65.930.691,53                  |

| Quadro riepilogativo interessi  |                |              |
|---|----------------|--------------|
|   | Mastro e conto | Importo      |
| <u>Q.I. a carico Azienda per nuovi investimenti Cassa DDPP</u>        | 5317-0404050   | 43.562,39    |
| <u>Q.I. mutuo a carico Azienda per acquisto locali uso diretto</u>    | 5317-0406000   | 0,00         |
| <u>Q.I. a carico F.di ERP per posizioni debitoria pregresse</u>       | 5317-0405010   | 0,00         |
| <u>Q.I. a carico Azienda per investimenti con Istituti di credito</u> | 5317-0403000   | 46.142,00    |
| <u>Q.I. A carico dell'azienda per acquisto patrimonio L.R. 22/10</u>  | 5317-0402000   | 3.709.649,08 |
|   |                | 3.799.353,47 |
| <u>Interessi attivi su mutui da erogare per esposiz. pregr.</u>       | 4316-0405000   | 0,00         |
| <u>Interessi attivi su mutui da erogare su interventi</u>             | 4316-0405010   | 0,00         |
|   |                | 0,00         |
|   |                |              |
|   |                | 3.799.353,47 |

A.R.T.E. GENOVA

BILANCIO PLURIENNALE 2023-2024-2025  
Esercizio 2025

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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-206001 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
|---------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 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 I Mutuo completamente ammortizzato nel 2014

| Ente mutuante | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-209030 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| MPS (2)       | 1.800.000,00                 | 01-gen-10            | 1-lug-29           | 701.306,65                     | variabile                        | 47.872,30                     | 8.065,03                        | 55.937,33                   |                                |
|               |                              |                      |                    |                                |                                  | 47.234,82                     | 7.841,21                        | 55.076,03                   |                                |
|               |                              |                      |                    |                                | spread (0,68%)                   | 95.107,12                     | 15.906,24                       | 111.013,36                  | 606.199,53                     |

(2) Mutuo in accollo per acquisto immobili da I Consorzio ARTI edili Società Consortile CooperativaI

| Ente mutuante  | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-209020 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
|----------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| CARISPEZIA (3) | 2.000.000,00                 | 31-ago-14            | 31-lug-29          | 701.000,78                     | variabile                        | 75.321,50                     | 13.319,01                       | 88.640,51                   |                                |
|                |                              |                      |                    |                                |                                  | 76.372,28                     | 12.200,75                       | 88.573,02                   |                                |
|                |                              |                      |                    |                                | spread (1,75%)                   | 151.693,78                    | 25.519,76                       | 177.213,54                  | 549.307,00                     |

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



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

| Ente mutuante              | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-500000 | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
|----------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Cassa DDPP<br>43.45.925/00 | 464.811,21                   | 30-giu-00            | 31-dic-19          | 0,00                           | 2,30                             |                               |                                 | 0,00                        |                                |
|                            |                              |                      |                    |                                |                                  |                               |                                 | 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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-209000 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
|---|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Carige<br>101/17994/046/<br>44314597613 | 3.226.515,42                 | 31-dic-06            | 30-giu-21          | 0,00                           | (variabile)<br>spread 1,0        | 0,00<br>0,00                  | 0,00<br>0,00                    | 0,00<br>0,00                |                                |
|   |                              |                      |                    |                                |                                  | 0,00                          | 0,00                            | 0,00                        | 0,00                           |
|   |                              |                      |                    |                                |                                  |                               |                                 |                             |                                |
| Ente mutuante                           | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-209004 | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
| Cassa DDPP<br>43.49.607/01              | 3.615.198,30                 | 31-dic-05            | 30-giu-25          | 90.379,86                      | (variabile)<br>spread 0,18       | 90.379,86                     | 406,71<br>0,00                  | 90.786,57<br>0,00           |                                |
|   |                              |                      |                    |                                |                                  | 90.379,86                     | 406,71                          | 90.786,57                   | -0,00                          |
| Totale                                  | 6.841.713,72                 |                      |                    | 90.379,86                      |                                  | 90.379,86                     | 406,71                          | 90.786,57                   | 0,00                           |

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

| Ente mutuante                         | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-200010 | Quota Interessi<br>5317-0403000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
|---------------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Carige<br>101/17994/071<br>43145531C5 | 3.000.000,00                 | 01-lug-07            | 30-giu-17          | 0,00                           | 2,224                            | 0,00<br>0,00                  | 0,00<br>0,00                    | 0,00<br>0,00                |                                |
| 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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-309005 | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Cassa DDPP    | 5.000.000,00                 | 01-gen-07            | 31-dic-26          | 705.145,16                     | 2,087                            | 170.862,64                    | 14.716,38                       | 185.579,02                  |                                |
| 44.74.091/00  |                              |                      |                    |                                |                                  | 174.428,54                    | 11.150,48                       | 185.579,02                  |                                |
|               |                              |                      |                    |                                |                                  | 345.291,18                    | 25.866,86                       | 371.158,04                  | 359.853,98                     |
|               |                              |                      |                    |                                |                                  |                               |                                 |                             |                                |
| Ente mutuante | Mutuo Capitale<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-309006 | Quota Interessi<br>5317-0404050 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
| Cassa DDPP    | 2.000.000,00                 | 01-gen-07            | 31-dic-26          | 200.000,00                     | variabile                        | 50.000,00                     | 900,00                          | 50.900,00                   |                                |
| 44.99.515/00  |                              |                      |                    |                                | spread 0,18                      | 50.000,00                     | 750,00                          | 50.750,00                   |                                |
|               |                              |                      |                    |                                |                                  | 100.000,00                    | 1.650,00                        | 101.650,00                  | 100.000,00                     |
|               |                              |                      |                    |                                |                                  |                               |                                 |                             |                                |
| Totale        | 7.000.000,00                 |                      |                    | 905.145,16                     |                                  | 445.291,18                    | 27.516,86                       | 472.808,04                  | 459.853,98                     |

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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to (1) | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Tasso di interesse<br>annuale | Quota Capitale<br>fissa da piano di<br>ammortamento<br>3604-209040 | Quota Capitale derivante<br>dalle vendite (3) | Quota Interessi<br>5317-0402000 | Totale rata<br>ammortamento | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
|------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------|--|---|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
|                  |                              |                          |                    |                                |                               |  | 3604-209040                                   |                                 |                             |                                |
| CA.RI.GE. S.p.A. | 109.645.235,82               | 01-gen-22                | 31-dic-36          | 63.532.859,08                  | variabile (2)                 | 2.820.360,10   | 2.300.000,00                                  | 3.811.971,54                    | 8.932.331,64                | 58.412.498,98                  |
|                  |                              |                          |                    |                                | spread 2,00                   |  |   |                                 |                             |                                |
|                  |                              |                          |                    |                                |                               |  |   |                                 |                             |                                |
| Totale           | 109.645.235,82               |                          |                    |                                |                               | 2.820.360,10   | 2.300.000,00                                  | 3.811.971,54                    | 8.932.331,64                | 58.412.498,98                  |

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.

3. Nel mese di dicembre 2020, in sede di rinegoziazione del debito, è stato modificato il piano di ammortamento con l'introduzione del cosiddetto "baloon finale", vale a dire una quota del debito che può essere restituita alla fine del periodo di ammortamento, riducendo la parte da restituire durante lo stesso periodo di ammortamento. Al contempo, è stata inserita la clausola specifica in base alla quale le decurtazioni del debito residuo a seguito di vendite immobiliari (o comunque richieste dall'azienda) vengono prioritariamente imputate a diminuzione dell'importo del baloon, fino a suo azzeramento: in altri termini, fino alla concorrenza del baloon, le vendite realizzate riducono il debito residuo (e, quindi, anche la quota interessi) ma non possono essere utilizzate per coprire la quota capitale stabilita in sede di piano di ammortamento che, pertanto, dovrà essere versata integralmente.

**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<br>originario | Decorrenza<br>amm.to | Scadenza<br>amm.to | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Tasso di interesse<br>semestrale | Quota Capitale<br>3604-301000 | Quota Interessi<br>5317-0405010 | Contributo in<br>conto interessi<br>4316 0405000 | Totale rata<br>ammortamento<br>lorda | Totale rata<br>ammortamento<br>netta | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
|---------------|------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| 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                                 | 0,00                                 | 0,00                           |
| Totale        | 15.134.385,04                |                      |                    | 0,00                           |                                  | 0,00                          | 0,00                            | 0,00   | 0,00                                 | 0,00                                 | 0,00                           |

| Quadro riepilogativo mutui a carico ARTE | Debito residuo Al<br>31-dic-24 | Quota Capitale | Quota Interessi | Contributo<br>in conto<br>interessi | Quota Interessi<br>netta | Totale rata<br>ammortamento<br>lorda | Totale rata<br>ammortamento<br>netta | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
|--|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|  | 65.930.691,53                  | 5.902.832,04   | 3.881.321,11    | 0,00                                | 3.881.321,11             | 9.784.153,15                         | 9.784.153,15                         | 60.027.859,50                  |

| Quadro riepilogativo mutui a carico FONDO ERP | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Quota Capitale | Quota Interessi | Contributo<br>in conto<br>interessi | Quota Interessi<br>netta | Totale rata<br>ammortamento<br>lorda | Totale rata<br>ammortamento<br>netta | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
|---|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|   | 0,00                           | 0,00           | 0,00            | 0,00                                | 0,00                     | 0,00                                 | 0,00                                 | 0,00                           |

| Quadro riepilogativo mutui | Debito residuo al<br>31-dic-24 | Quota Capitale | Quota Interessi | Contributo<br>in conto<br>interessi | Quota Interessi<br>netta | Totale rata<br>ammortamento<br>lorda | Totale rata<br>ammortamento<br>netta | Debito residuo al<br>31-dic-25 |
|----------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|                            | 65.930.691,53                  | 5.902.832,04   | 3.881.321,11    | 0,00                                | 3.881.321,11             | 9.784.153,15                         | 9.784.153,15                         | 60.027.859,50                  |

| Quadro riepilogativo interessi  |                |              |
|---|----------------|--------------|
|   | Mastro e conto | Importo      |
| <u>Q.I. a carico Azienda per nuovi investimenti Cassa DDPP</u>        | 5317-0404050   | 27.923,57    |
| <u>Q.I. mutuo a carico Azienda per acquisto locali uso diretto</u>    | 5317-0406000   | 0,00         |
| <u>Q.I. a carico F.di ERP per posizioni debitoria pregresse</u>       | 5317-0405010   | 0,00         |
| <u>Q.I. a carico Azienda per investimenti con Istituti di credito</u> | 5317-0403000   | 41.426,00    |
| <u>Q.I. A carico dell'azienda per acquisto patrimonio L.R. 22/10</u>  | 5317-0402000   | 3.811.971,54 |
|   |                | 3.881.321,11 |
| <u>Interessi attivi su mutui da erogare per esposiz. pregr.</u>       | 4316-0405000   | 0,00         |
| <u>Interessi attivi su mutui da erogare su interventi</u>             | 4316-0405010   | 0,00         |
|   |                | 0,00         |
|   |                |              |
|   |                | 3.881.321,11 |