

# BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO ESERCIZIO 2020

(allegato n. 3)

## Mutui in Ammortamento

(VERSIONE MODIFICATA)

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

PREVENTIVO 2020

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-19	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-206001	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-20
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	
<b>Totale</b>	<b>198.319,45</b>			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-19	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209030	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-20
MPS (2)	1.800.000,00	01-gen-10	1-lug-29	1.150.879,29	variabile	42.995,78	9.724,96	52.720,74	
						43.577,08	9.361,64	52.938,72	
					spread (0,68%)	86.572,86	19.086,60	105.659,46	1.064.306,43

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-19	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209020	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-20
CARISPEZIA (3)	2.000.000,00	31-ago-14	31-lug-29	1.381.865,67	variabile	61.755,15	23.144,85	84.900,00	
						62.856,94	22.043,06	84.900,00	
					spread (1,75%)	124.612,09	45.187,91	169.800,00	1.257.253,58

(3) Mutuo sottoscritto per il saldo dell'acquisto degli immobili da Il 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-19	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-20
43.38.379	Ristrutturaz. Off. 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		0,00		
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. aaev. 29 alloggi	1.321.959,23	1-gen-01	31-dic-20	98.399,52	2,300	48.640,43	2.263,19	50.903,62	
3604-307000							49.759,09	1.144,53	50.903,62	
							98.399,52	3.407,72	101.807,24	0,00
43.58.798	Recupero Uffici piano terra Corso Europa 44-44a/46	218.471,60	1-gen-01	31-dic-20	16.581,36	2,425	8.191,42	402,10	8.593,52	
3604-304010							8.389,94	203,58	8.593,52	
							16.581,36	605,68	17.187,04	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	116.553,64	2,425	57.578,68	2.826,43	60.405,11	
3604-305010							58.974,96	1.430,15	60.405,11	
							116.553,64	4.256,58	120.810,22	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							231,24		
43.64.171	Recupero immobile "Villa Gruber" a sede Caserma C.C.	816.001,90	1-gen-02	31-dic-21	128.968,63	2,875	30.884,56	3.707,84	34.592,40	
3604-304000							31.772,49	2.819,91	34.592,40	
							62.657,05	6.527,75	69.184,80	66.311,58
43.64.579	Programma "San Biagio" 1 - Edilizia agevolata 50 alloggi	536.443,78	1-gen-02	31-dic-21	84.784,63	2,875	20.303,66	2.437,56	22.741,22	
3604-305000							20.887,39	1.853,83	22.741,22	
							41.191,05	4.291,39	45.482,44	43.593,58
43.64.640	Programma "San Biagio" 2 - Edilizia agevolata 20 alloggi	191.832,75	1-gen-02	31-dic-21	30.319,08	2,875	7.260,61	871,67	8.132,28	
3604-306000							7.469,35	662,93	8.132,28	
							14.729,96	1.534,60	16.264,56	15.589,12
44.20.377	Acquisiz. U.I. Via S.M. di Castello e Via Santa Croce	413.165,52	1-gen-03	31-dic-22	92.498,42	2,650	14.426,22	2.451,21	16.877,43	
3604-307010							14.808,52	2.068,91	16.877,43	
							29.234,74	4.520,12	33.754,86	63.263,68
44.20.378	Recupero immobile Piazza Valoria civ. 1	355.272,91	1-gen-03	31-dic-22	79.537,65	2,650	12.404,83	2.107,74	14.512,57	
3604-309000							12.733,55	1.779,02	14.512,57	
							25.138,38	3.886,76	29.025,14	54.399,27
	Contributo in c/interessi 4316.0405010							316,62		
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	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	138.091,15	2,285	15.927,67	3.155,38	19.083,05	
3604-301020							16.291,62	2.791,43	19.083,05	
							32.219,29	5.946,81	38.166,10	105.871,86
Totale		8.831.008,66			785.734,08		436.704,99	34.977,41	471.682,40	349.029,09
	Totale Contributo in c/interessi							547,86		

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-19	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-500000	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-20
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-19	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309000	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-20
Carige	3.226.515,42	31-dic-06	30-giu-21	440.271,14	(variabile)	143.148,52	5.533,96	148.682,48	
101/17994/046/					spread 1,0	146.727,23	3.734,67	150.461,90	
44314597613						289.875,75	9.268,63	299.144,38	150.395,39
Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-19	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209004	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-20
Cassa DDPP	3.615.198,30	31-dic-05	30-giu-25	994.179,46	(variabile)	90.379,96	245,14	90.625,10	
43.49.607/01					spread 0,18	90.379,96	222,85	90.602,81	
						180.759,92	467,99	181.227,91	813.419,54
Totale	6.841.713,72			1.434.450,60		470.635,67	9.736,62	480.372,29	963.814,93

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-19	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-200010	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-20
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-19	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309005	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-20
Cassa DDPP 44.74.091/00	5.000.000,00	01-gen-07	31-dic-26	2.232.970,54	2,087	138.976,93	46.602,09	185.579,02	
						141.877,37	43.701,65	185.579,02	
						280.854,30	90.303,74	371.158,04	1.952.116,24
Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-19	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309006	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-20
Cassa DDPP 44.99.515/00	2.000.000,00	01-gen-07	31-dic-26	700.000,00	variabile spread 0,109	50.000,00	172,60	50.172,60	
						50.000,00	160,27	50.160,27	
						100.000,00	332,88	100.332,88	600.000,00
Totale	7.000.000,00			2.932.970,54		380.854,30	90.636,62	471.490,92	2.552.116,24

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-19	Tasso di interesse annuale	Quota Capitale 3604-209040	Quota Interessi 5317-0402000	Totale rata pre- ammortamento	Debito residuo al 31-dic-20
CA.RI.GE. S.p.A.	109.645.235,82	01-gen-20	31-dic-35	107.289.400,00	variabile (2) spread 3,25	5.300.000,00	3.400.780,50	8.700.780,50	101.989.400,00
Totale	109.645.235,82					5.300.000,00	3.400.780,50	8.700.780,50	101.989.400,00

**Note**

1. E' previsto un periodo di preammortamento della durata di tre anni, con possibilità di restituzione anticipata del capitale.

2. Con l'applicazione della clausola **Il floor**: 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-19	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-20
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 31-dic-19	Quota Capitale	Quota Interessi	Contributo in conto interessi	Quota Interessi netta	Totale rata ammortamento lorda	Totale rata ammortamento netta	Debito residuo al 31-dic-20
	114.975.300,18	6.799.379,91	3.600.405,66	547,86	3.599.857,80	10.399.785,57	10.399.237,71	108.175.920,27

Quadro riepilogativo mutui a carico FONDO ERP	Debito residuo al 31-dic-19	Quota Capitale	Quota Interessi	Contributo in conto interessi	Quota Interessi netta	Totale rata ammortamento lorda	Totale rata ammortamento netta	Debito residuo al 31-dic-20
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Quadro riepilogativo mutui	Debito residuo al 31-dic-19	Quota Capitale	Quota Interessi	Contributo in conto interessi	Quota Interessi netta	Totale rata ammortamento lorda	Totale rata ammortamento netta	Debito residuo al 31-dic-20
	114.975.300,18	6.799.379,91	3.600.405,66	547,86	3.599.857,80	10.399.785,57	10.399.237,71	108.175.920,27

Quadro riepilogativo interessi		
	Mastro e conto	Importo
Q.I. a carico Azienda per nuovi investimenti Cassa DDPP	5317-0404050	126.082,02
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	73.543,14
Q.I. A carico dell'azienda per acquisto patrimonio L.R. 22/10	5317-0402000	3.400.780,50
		3.600.405,66
Interessi attivi su mutui da erogare per esposiz. pregr.	4316-0405000	0,00
Interessi attivi su mutui da erogare su interventi	4316-0405010	547,86
		547,86
		3.599.857,80