




Nota integrativa ESERCIZIO 2024 (allegato n. 7)

 GALLO
PAOLO
07.10.2025
08:53:02
GMT+01:00

Mutui e prestiti in ammortamento

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

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



A.R.T.E. GENOVA

BILANCIO ECONOMICO CONSUNTIVO 2024

ELENCO MUTUI E PRESTITI IN AMMORTAMENTO NELL'ESERCIZIO

1) MUTUI "ORDINARI"

A) MUTUI PER IL FINANZIAMENTO DELL'OPERAZIONE DI ACQUISTO DEGLI IMMOBILI DI EDILIZIA AGEVOLATA SITI IN VIA H. BERLIOZ

Ente mutuante	Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-23	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209030	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-24
Monte dei Paschi di Siena (1)	1.800.000,00	01-gen-10	1-lug-29	790.188,96	variabile	47.872,31		20.972,78	68.845,09	
					spread	48.519,55		19.414,00	67.933,55	
					spread (0,68%)	96.391,86		40.386,78	136.778,64	693.797,10

(1) Mutuo in acollo per acquisto immobili da "Consorzio ARTI edili Società Consortile Cooperativa"

Ente mutuante	Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-23	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209020	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-24
CARISPEZIA	2.000.000,00	31-ago-14	31-lug-29	864.584,33	variabile	64.192,22		29.851,35	94.043,57	
					spread	67.066,86		25.926,16	92.993,02	
					spread (1,75%)	131.259,08		55.777,51	187.036,59	733.325,25

Totale A)	3.800.000,00			1.654.773		227.650,94	0,00	96.164,29	323.815,23	1.427.122,35
------------------	---------------------	--	--	------------------	--	-------------------	-------------	------------------	-------------------	---------------------

B) MUTUO PER IL FINANZIAMENTO DI PARTE DELL' OPERAZIONE DI RECUPERO DELL'EX MANIFATTURA TABACCHI DI SESTRI PONENTE

Ente mutuante	Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-23	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309004	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-24
Cassa DDPP 43.49.607/01	3.615.198,30	31-dic-05	30-giu-25	271.139,78	variabile	90.379,96		5.818,89	96.198,85	
					spread	90.379,96		3.665,05	94.045,01	
					0,18%	180.759,92		9.483,94	190.243,86	90.379,86

C) MUTUI PER IL FINANZIAMENTO DELL' OPERAZIONE DI ACQUISIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA AUSL 3 (anno 2006)

Ente mutuante	Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-23	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309005	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-24
Cassa DDPP 44.74.091/00	5.000.000,00	01-gen-07	31-dic-26	1.036.462,84	Fisso	163.948,04		21.630,98	185.579,02	
					2,087%	167.369,64		18.209,38	185.579,02	
						331.317,68		39.840,36	371.158,04	705.145,16

Ente mutuante	Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-23	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309006	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-24
Cassa DDPP 44.99.515/00	2.000.000,00	01-gen-07	31-dic-26	300.000,00	variabile	50.000,00		6.330,57	56.330,57	
					spread	50.000,00		4.978,22	54.978,22	
					0,18%	100.000,00		11.308,79	111.308,79	200.000,00

Totale C)	7.000.000,00			1.336.462,84		431.317,68	0,00	51.149,15	482.466,83	905.145,16
------------------	---------------------	--	--	---------------------	--	-------------------	-------------	------------------	-------------------	-------------------

2) MUTUI PER IL FINANZIAMENTO DELL' OPERAZIONE IMMOBILIARE EFFETTUATA AI SENSI DELLA L.R. N. 22/2010 (tre mutui)

Ente mutuante	Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to (1)	Debito residuo al 31-dic-23	Tasso di interesse annuale	Quota Capitale fissa da piano di ammortamento 3604-209040 - 9050 - 9060	Quota Capitale derivante dalle vendite - estinzione anticipata (3)	Quota Interessi 5317-0402000	Totale rata ammortamento	Debito residuo per quota capitale al 31-dic-24	Debito per quota interessi non corrisposta 31-dic-24	Totale debito 31-dic-24
Bper Banca	109.645.236	01-gen-22	31-dic-36 31-dic-48	74.033.974,83	variabile (2) spread 3,25%	0,00	365.000,00	5.153.086,59	5.518.086,59	73.668.974,83	5.136.585,01	78.805.559,84
Totale	109.645.235,82					0,00	365.000,00	5.153.086,59	5.518.086,59	73.668.974,83	5.136.585,01	78.805.559,84

Note

1. Nel mese di dicembre 2023, in sede di una ulteriore rinegoziazione del debito, il periodo di ammortamento di due dei tre mutui è stato allungato fino al 31/12/2048.

2. Con l'applicazione della clausola "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.

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.

3) PRESTITO DECENNALE DI REGIONE LIGURIA DERIVANTE DALLA TRASFORMAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. N. 14/2025, DELL'ANTICIPAZIONE DI CASSA CONCESSA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 20/2023

(Finanziamento degli oneri connessi al prorata IVA indetraibile degli interventi di riqualificazione energetica effettuati avvalendosi del Superbonus al 110%)

Ente mutuante	Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-23	Tasso di interesse annuale	Quota Capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-24
Regione Liguria	5.000.000,00	31-dic-25	31-dic-34	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00
Totale	5.000.000,00			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00

Riepilogo

1) Mutui "ordinari"

Debito residuo al 31-dic-23	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo per quota capitale al 31-dic-24
3.262.375,91	839.728,54	0,00	156.797,38	996.525,92	2.422.647,37

2) Finanziamento contratto per l' operazione L.R. n. 22/2010

Debito residuo al 31-dic-23	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo per quota capitale al 31-dic-24	Debito per quota interessi non corrisposta al 31-dic-24	Totale debito 31-dic-24
74.033.974,83	0,00	365.000,00	5.153.086,59	5.518.086,59	73.668.974,83	5.136.585,01	78.805.559,84

3) Prestito regionale

Debito residuo al 31-dic-23	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo per quota capitale al 31-dic-24
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00

TOTALE MUTUI E PRESTITI

Debito residuo al 31-dic-23	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo per quota capitale al 31-dic-24	Debito per quota interessi non corrisposta al 31-dic-24	Totale debito 31-dic-24
77.296.350,74	839.728,54	365.000,00	5.309.883,97	6.514.612,51	81.091.622,20	5.136.585,01	86.228.207,21

Quadro riepilogativo interessi

	Mastro e conto	Importo
Q.I. a carico Azienda per nuovi investimenti Cassa DDPP	5317-0404050	60.633,09
Q.I. a carico Azienda per investimenti con istituti di credito	5317-0403000	96.164,29
Q.I. A carico dell'azienda per acquisto patrimonio L.R. 22/10	5317-0402000	5.153.086,59