



Nota integrativa **ESERCIZIO 2018** (allegato n. 7)

Mutui in ammortamento

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

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



ELENCO MUTUI IN AMMORTAMENTO NELL'ESERCIZIO

A) MUTUI DERIVANTI DA ESPOSIZIONI DEBITORIE PREGRESSE

(1 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 mutuatante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza ammo.	Scadenza ammo.	Debito residuo al 31-dic-17	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-206001	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-18
Inieasa 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	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 - Mutuo completamente ammortizzato nel 2014

Ente mutuatante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza ammo.	Scadenza ammo.	Debito residuo al 31-dic-17	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209030	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-18
AMPS (2)	1.680.000,00	01-gen-10	1-lug-29	1.317.205,41	variabile	40.747,06	7.151,45	47.898,53	
						41.297,96	6.829,90	48.127,86	
741450742-08					spread (1,35)	82.045,06	13.981,35	96.026,41	1.235.160,35

(2) Mutuo in acconto per acquisto immobili da "Consorzio ARTI edili Società Consortile Cooperativa"

Ente mutuatante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza ammo.	Scadenza ammo.	Debito residuo al 31-dic-17	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209020	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-18
CARISPELIA(3)	2.000.000,00	31-ago-14	31-lug-29	1.623.838,01	variabile	59.222,83	23.415,96	82.738,79	
						60.185,51	22.569,00	82.754,51	
					spread (3,5)	119.508,34	45.984,96	165.493,30	1.504.329,67

(3) Mutuo sottoscritto per il saldo dell'acquisto degli immobili da "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 annu. lo	Scadenza annu. lo	Debito residuo al 31-dic-17	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-18
43.38.379	Ristrutturaz. Uff. PT Via Piave 81 Mignanego	48.438,49	1-gen-00	31-dic-19	7.180,65	2,425	1.731,18	174,13	1.905,31	
3604-301010							1.773,17	132,14	1.905,31	
43.38.380	Recupero 5 all. P.zza Pinelli 1/3 Genova centro storico	185.759,22	1-gen-00	31-dic-19	27.537,64	2,425	3.504,35	306,27	3.810,62	3.676,30
3604-300000							6.635,00	687,79	7.306,79	
43.45.603	Finanz. Acquisto "Hotel Milano Terminus" Via Balbi	1.162.813,04	1-gen-00	31-dic-19	169.259,01	2,300	13.438,99	1.174,59	14.613,58	14.098,65
3604-302000							41.822,85	3.892,96	44.775,51	
43.45.607	Acq.-rec. immobiliare ex Manifattura Tabacchi - ed. agev. 29 alloggi	1.321.959,23	1-gen-01	31-dic-20	282.268,59	2,300	82.705,40	6.845,62	89.551,02	86.553,61
3604-307000							45.432,91	5.470,71	50.903,62	
43.58.798	Recupero Uffici piano terra Corso Europa 44-44a/46	218.471,60	1-gen-01	31-dic-20	47.453,02	2,425	89.844,35	11.982,89	101.807,24	192.424,24
3604-304010							7.623,27	1.150,74	8.593,52	
43.58.799	Recupero 68 alloggi di ed. ag. in locaz. Perm. Corso Europa	1.535.669,10	1-gen-01	31-dic-20	333.555,08	2,425	15.068,05	2.120,99	17.187,04	32.386,97
3604-305010							52.316,40	8.088,71	60.405,11	
43.59.766	Acquisti. Area Valle Ragone S.Levante	291.023,46	1-gen-00	31-dic-19	43.142,41	2,425	105.901,47	6.920,04	60.405,11	227.853,61
3604-306010							10.401,12	1.048,20	11.447,32	
43.64.171	Contributo in c/interessi Recupero immobile "Villa Gruber" a sede Caserma C.C.	816.001,90	1-gen-02	31-dic-21	244.113,55	2,875	27.574,14	1.840,17	22.894,64	22.087,94
3604-304000							28.366,90	7.018,26	34.592,40	
43.64.579	Programma "San Biagio" 1 - Edilizia agevolata 50 alloggi	536.443,78	1-gen-02	31-dic-21	160.481,49	2,875	55.941,04	13.243,78	69.184,80	188.172,51
3604-305000							18.127,38	4.613,84	22.741,22	
43.64.640	Programma "San Biagio" 2 - Edilizia agevolata 20 alloggi	191.832,75	1-gen-02	31-dic-21	57.388,34	2,875	18.648,54	4.092,68	22.741,22	123.705,67
3604-306000							36.775,92	8.706,52	45.482,44	
44.20.377	Acquisti. U.I. Via S.M. di Castello e Via Santa Croce	413.165,52	1-gen-03	31-dic-22	146.573,97	2,650	6.688,73	1.649,91	8.132,28	44.237,24
3604-307010							13.151,10	3.113,66	16.264,56	
44.20.376	Recupero immobile Piazza Valoria civ. 1	355.272,91	1-gen-03	31-dic-22	126.036,15	2,650	12.993,22	3.884,21	16.877,43	120.243,21
3604-309000							13.337,54	3.539,89	16.877,43	
44.20.379	Contributo in c/interessi Recupero immobile Via dei Giustiniani civico 12	1.257.298,61	1-gen-03	31-dic-17	0,00	Variable	26.330,76	7.424,10	33.754,66	
3604-308000							11.172,62	3.339,95	14.512,57	
44.32.873	Ristrutturazione immobile sito in Via Fabbriche 23 - Genova Voltri	496.656,05	1-gen-04	31-dic-23	198.322,27	2,285	22.641,31	6.383,63	29.025,14	103.394,84
3604-301020							0,00	0,00	0,00	
Totale	Totale Contributo in c/interessi	8.831.008,66			1.843.312,17		0,00	0,00	0,00	0,00

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	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale	Quota Interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al
				31-dic-17		3604-500000	5317-0406000		31-dic-18
Cassa DDP	484.811,21	30-giu-00	31-dic-19	67.657,87	2,30	16.341,98	1.556,13	17.898,11	
43.45.925/00						16.717,85	1.180,26	17.898,11	
Totale	484.811,21			67.657,87		33.059,83	2.736,39	35.796,22	34.598,04

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	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale	Quota Interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al
				31-dic-17		3604-309000	5317-0403000		31-dic-18
Carige	3.228.515,42	31-dic-06	30-giu-21	978.792,17	(variabile) spread 1,0 (2,5)	129.685,49	9.350,19	139.035,68	
101/17994046/ 44314597613						132.927,63	8.679,76	141.607,39	
						282.613,12	18.029,95	280.643,07	716.179,05

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale	Quota Interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al
				31-dic-17		3604-309004	5317-0404050		31-dic-18
Cassa DDP	3.615.198,30	31-dic-05	30-giu-25	1.355.699,30	(variabile) spread 0,18 (0,35)	90.379,96	0,00	90.379,96	
43.49.607/01						90.379,96	0,00	90.379,96	
						180.759,92	0,00	180.759,92	1.174.939,38
Totale	6.841.713,72			2.334.491,47		443.373,04	18.029,95	461.402,99	1.891.118,43

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	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale	Quota Interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al
				31-dic-17		3604-200010	5317-0403000		31-dic-18
Carige	3.000.000,00	01-lug-07	30-giu-17	0,00	2,224	0,00	0,00	0,00	
101/17994071 43145631C5						0,00	0,00	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 originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale	Quota Interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al
				31-dic-17		3604-309005	5317-0404050		31-dic-18
Cassa DDP	5.000.000,00	01-gen-07	31-dic-26	2.761.041,62	2,087	127.956,08	57.622,94	185.579,02	
44.74.091/00						130.626,53	54.952,49	185.579,02	
						258.582,61	112.575,43	371.158,04	2.502.459,01

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza annuo	Scadenza annuo	Debito residuo al 31-dic-17	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309006	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-18
Cassa DDPP	2.000.000,00	01-gen-07	31-dic-26	900.000,00	variabile spread 0,109 (10,9%)	50.000,00	0,00	50.000,00	
44.99.515/00						50.000,00	0,00	50.000,00	
						100.000,00	0,00	100.000,00	800.000,00
Totale	7.000.000,00			3.661.041,62		358.582,61	112.575,43	471.158,04	3.302.459,01

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 annuo (1)	Scadenza annuo	Debito residuo al 31-dic-17	Tasso di interesse annuo	Quota Capitale	Quota Interessi 5317-0402000	Totale rata pre-ammortamento	Debito residuo al 31-dic-18
CARIGE S.p.A.	109.648.000,00	01-gen-20	31-dic-35	109.648.000,00	variabile (2) spread 3,25	1.258.600,00	3.599.217,30	4.855.817,30	108.389.400,00
Totale	109.648.000,00					1.258.600,00	3.599.217,30	4.855.817,30	108.389.400,00

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 "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 annuo	Scadenza annuo	Debito residuo al 31-dic-17	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-18
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	
Totale	15.134.385,04			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Quadro riepilogativo mutui a carico ARTE											
Debito residuo Al 31-dic-17				Quota Capitale				Contributo in conto interessi			
120.493.546,55				2.808.959,37				547,86			
				3.878,287,15				3.878,739,29			
								6.688,246,52			
								6.687.698,66			
								117.684.567,18			

Quadro riepilogativo mutui a carico FONDO ERP											
Debito residuo al 31-dic-17				Quota Capitale				Contributo in conto interessi			
0,00				0,00				0,00			

Quadro riepilogativo mutui	Debito residuo al 31-dic-17	Quota Capitale	Quota Interessi	Contributo in conto interessi	Quota Interessi netta	Totale rata ammortamento lorda	Totale rata ammortamento netta	Debito residuo al 31-dic-18
	120.493.546,55	2.808.959,37	3.879.287,15	547,86	3.878.739,29	6.688.246,52	6.687.698,66	117.684.587,18

Quadro riepilogativo interessi			
	Mastro e conto	Importo	
Q.1. a carico Azienda per nuovi investimenti Casa DDP	5317-0404050	199.337,20	
Q.1. mutuo a carico Azienda per acquisto locali uso diritto	5317-0406000	2.736,39	
Q.1. a carico F.dl ERP per posizioni debitoria pregresse	5317-0405010	0,00	
Q.1. a carico Azienda per investimenti con istituti di credito	5317-0403000	77.996,26	
Q.1. A carico dell'azienda per acquisto patrimonio L.R. 22/10	5317-0402000	3.599.217,30	
		3.879.287,15	
Interessi attivi su mutui da erogare per esposiz. pregr.	4318-0405000	0,00	
Interessi attivi su mutui da erogare su interventi	4316-0405010	547,86	
		547,86	
			3.878.739,29