



Mutui in ammortamento

2025 -2027

(allegato n. 10)

A.R.T.E. Genova
L'AMMINISTRATORE UNICO
Dott. Paolo Gallo

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
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



Piano delle attività 2025-2026-2027

Esercizio 2025

ELENCO MUTUI IN AMMORTAMENTO NELL'ESERCIZIO

(in euro)

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-24	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209030	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-25
Monte dei Paschi di Siena (1)	1.800.000,00	01-gen-10	1-lug-29	693.797,10	Variabile spread	49.175,54	0,00	14.278,34	63.453,89	
						49.840,40	0,00	13.266,31	63.106,71	
					0,68%	99.015,94	0,00	27.544,66	126.560,60	594.781,16

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-24	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209020	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-25
CARISPEZIA	2.000.000,00	31-ago-14	31-lug-29	733.257,16	variabile spread	64.958,92	0,00	22.936,28	87.895,20	
						65.345,70	0,00	20.904,37	86.250,07	
					1,75%	130.304,62	0,00	43.840,65	174.145,27	602.952,55
Totale 1)	3.800.000,00			1.427.054,26		229.320,56	0,00	71.385,31	300.705,87	1.197.733,70

2) MUTUO PER IL FINANZIAMENTO DELL' OPERAZIONE DI RECUPERO DELL'EX MANIFATTURA TABACCHI DI SESTRI Ponente

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-24	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309004	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-25
Cassa DDPP 43.49.607/01	3.615.198,30	31-dic-05	30-giu-25	90.379,86	Variabile spread	90.379,86	0,00	1.408,12	91.787,98	
						0,00	0,00	0,00	0,00	
					0,18%	90.379,86	0,00	1.408,12	91.787,98	0,00

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-24	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309005	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-25
Cassa DDPP 44.74.091/00	5.000.000,00	01-gen-07	31-dic-26	705.145,16	Fisso 2,087%	170.862,65	0,00	14.716,38	185.579,03	
						174.428,56	0,00	11.150,48	185.579,03	
						345.291,21	0,00	25.866,86	371.158,06	359.853,95

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 31-dic-24	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309006	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-25
Cassa DDPP 44.99.515/00	2.000.000,00	01-gen-07	31-dic-26	200.000,00	Variabile spread	50.000,00	0,00	3.116,00	53.116,00	
						50.000,00	0,00	2.337,00	52.337,00	
					0,18%	100.000,00	0,00	5.453,00	105.453,00	100.000,00

Totale 3)	7.000.000,00			905.145,16		445.291,21	0,00	31.319,86	476.611,06	459.853,95
-----------	--------------	--	--	------------	--	------------	------	-----------	------------	------------

4) FINANZIAMENTO IPOTECARIO PER IL FINANZIAMENTO DELL'OPERAZIONE IMMOBILIARE EFFETTUATA AI SENSI DELLA L.R. N. 22/2010 (attualmente suddiviso in tre mutui)

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to (1)	Debito residuo al 31-dic-24	Tasso di interesse annuale (1)	Quota Capitale fissa da piano di ammortamento 3604-209040 -9050 -9060	Quota Capitale derivante dalle vendite (estinzioni anticipate)	Quota Interessi 5317-0402000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-25
Fino al 30/06 Bper Banca	109.645.235,82	01-gen-22	31-dic-45	73.668.974,83	Fino al 30/06 variabile (2) spread 3,25%	2.439.634,91	0,00	3.523.958,07	5.963.592,98	
Dal 1/07 Nuovo Istituto					Dal 1/07 fisso 4,00%					
Totale	109.645.235,82					2.439.634,91	0,00	3.523.958,07	5.963.592,98	71.229.339,92

Note

1. La presente previsione ipotizza, a far data dal 1/07/2025, la sostituzione degli attuali mutui con un prestito della durata di anni 20 al tasso fisso del 4,00% annuo.
2. Il tasso variabile del finanziamento Bper per il 2025 è pari al 5,70%, dato dalla somma dello spread contrattuale del 3,25% annuo e di un euribor del 2,45% annuo determinato - come previsto dal contratto - sulla base delle medie rilevate nel mese di dicembre 2024.

Mutui "ordinari" (progressivi dal n. 1 al n. 3)			Debito residuo al 31-dic-24	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-25
			2.422.579,28	764.991,62	0,00	104.113,28	869.104,91	1.657.587,66

Finanziamento contratto per l'operazione L.R. n. 22/2010 (progr. 4)			Debito residuo al 31-dic-24	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-25
			73.668.974,83	2.439.634,91	0,00	3.523.958,07	5.963.592,98	71.229.339,92

Quadro riepilogativo mutui			Debito residuo al 31-dic-24	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-25
			76.091.554,11	3.204.626,53	0,00	3.628.071,35	6.832.697,89	72.886.927,58

Riepilogo contabile interessi		Conto	Importo
Q.I. a carico Azienda per investimenti con istituti di credito		5317-0403000	71.385,31
Q.I. a carico Azienda per nuovi investimenti Cassa DDPP		5317-0404050	32.727,97
Q.I. A carico dell'azienda per acquisto patrimonio L.R. 22/10		5317-0402000	3.523.958,07
Totale			3.628.071,35

Piano delle attività 2025-2026-2027

Esercizio 2026

ELENCO MUTUI IN AMMORTAMENTO NELL'ESERCIZIO

(in euro)

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 1-gen-26	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209030	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-26
Monte dei Paschi di Siena (1)	1.800.000,00	01-gen-10	1-lug-29	594.781,16	Variabile	50.514,25	0,00	12.240,60	62.754,85	
					spread	51.197,21	0,00	11.201,01	62.398,22	
					0,68%	101.711,46	0,00	23.441,61	125.153,07	493.069,70

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 1-gen-26	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209020	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-26
CARISPEZIA	2.000.000,00	31-ago-14	31-lug-29	602.952,55	variabile	65.734,78	0,00	18.860,36	84.595,13	
					spread	66.126,17	0,00	16.804,17	82.930,35	
					1,75%	131.860,95	0,00	35.664,53	167.525,48	471.091,59

Totale 1)	3.800.000,00			1.197.733,70		233.572,41	0,00	59.106,14	292.678,55	964.161,29
-----------	--------------	--	--	--------------	--	------------	------	-----------	------------	------------

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 1-gen-26	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309004	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-26
Cassa DDPP 43.49.607/01	3.615.198,30	31-dic-05	30-giu-25	0,00	Variabile	0,00	0,00	0,00	0,00	
					spread	0,00	0,00	0,00	0,00	
					0,18%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 1-gen-26	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309005	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-26
Cassa DDPP 44.74.091/00	5.000.000,00	01-gen-07	31-dic-26	359.853,95	Fisso	178.068,89	0,00	7.510,15	185.579,04	
					2,087%	181.785,07	0,00	3.793,85	185.578,92	
						359.853,95	0,00	11.304,01	371.157,96	0,00

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 1-gen-26	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309006	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-26
Cassa DDPP 44.99.515/00	2.000.000,00	01-gen-07	31-dic-26	100.000,00	Variabile	50.000,00	0,00	1.558,00	51.558,00	
					spread	50.000,00	0,00	779,00	50.779,00	
					0,18%	100.000,00	0,00	2.337,00	102.337,00	0,00

Totale 3)	7.000.000,00			459.853,95		459.853,95	0,00	13.641,01	473.494,96	0,00
-----------	--------------	--	--	------------	--	------------	------	-----------	------------	------

4) FINANZIAMENTO IPOTECARIO PER IL FINANZIAMENTO DELL'OPERAZIONE IMMOBILIARE EFFETTUATA AI SENSI DELLA L.R. N. 22/2010 (attualmente suddiviso in tre mutui)

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to (1)	Debito residuo al 1-gen-26	Tasso di interesse annuale (1)	Quota Capitale fissa da piano di ammortamento 3604-209040 -9050 -9060	Quota Capitale derivante dalle vendite (estinzioni anticipate)	Quota Interessi 5317-0402000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-26
Nuovo Istituto	109.645.235,82	01-gen-22	31-dic-45	71.229.339,92	Fisso 4,00%	2.566.457,35	0,00	2.810.676,74	5.377.134,09	
Totale	109.645.235,82					2.566.457,35	0,00	2.810.676,74	5.377.134,09	68.662.882,57

Nota

1. La presente previsione ipotizza, a far data dal 1/07/2025, la sostituzione degli attuali mutui con un prestito della durata di anni 20 al tasso fisso del 4,00% annuo.

Mutui "ordinari" (progressivi dal n. 1 al n. 3)		Debito residuo al 1-gen-26	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-26
		1.657.587,66	693.426,36	0,00	72.747,14	766.173,51	964.161,29
Finanziamento contratto per l'operazione L.R. n. 22/2010 (progr. 4)		Debito residuo al 1-gen-26	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-26
		71.229.339,92	2.566.457,35	0,00	2.810.676,74	5.377.134,09	68.662.882,57
Quadro riepilogativo mutui		Debito residuo al 1-gen-26	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-26
		72.886.927,58	3.259.883,71	0,00	2.883.423,88	6.143.307,60	69.627.043,86
Riepilogo contabile interessi		Conto	Importo				
Q.I. a carico Azienda per investimenti con istituti di credito		5317-0403000	59.106,14				
Q.I. a carico Azienda per nuovi investimenti Cassa DDPP		5317-0404050	13.641,01				
Q.I. A carico dell'azienda per acquisto patrimonio L.R. 22/10		5317-0402000	2.810.676,74				
Totale			2.883.423,88				

Piano delle attività 2025-2026-2027

Esercizio 2027

ELENCO MUTUI IN AMMORTAMENTO NELL'ESERCIZIO

(in euro)

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 1-gen-27	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209030	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-27
Monte dei Paschi di Siena (1)	1.800.000,00	01-gen-10	1-lug-29	493.069,70	Variabile	51.889,40	0,00	10.147,37	62.036,78	
					spread	52.590,95	0,00	9.079,49	61.670,44	
					0,68%	104.480,36	0,00	19.226,86	123.707,22	388.589,34

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 1-gen-27	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-209020	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0403000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-27
CARISPEZIA	2.000.000,00	31-ago-14	31-lug-29	471.091,59	variabile	66.519,90	0,00	14.735,75	81.255,65	
					spread	66.915,97	0,00	12.655,00	79.570,98	
					1,75%	133.435,88	0,00	27.390,75	160.826,62	337.655,72

Totale 1)	3.800.000,00			964.161,29		237.916,23	0,00	46.617,61	284.533,84	726.245,06
-----------	--------------	--	--	------------	--	------------	------	-----------	------------	------------

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 1-gen-27	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309004	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-27
Cassa DDPP 43.49.607/01	3.615.198,30	31-dic-05	30-giu-25	0,00	Variabile	0,00	0,00	0,00	0,00	
					spread	0,00	0,00	0,00	0,00	
					0,18%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 1-gen-27	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309005	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-27
Cassa DDPP 44.74.091/00	5.000.000,00	01-gen-07	31-dic-26	0,00	Fisso	0,00	0,00	0,00	0,00	
					2,087%	0,00	0,00	0,00	0,00	
						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to	Debito residuo al 1-gen-27	Tasso di interesse semestrale	Quota Capitale 3604-309006	Quota Capitale (estinzione anticipata)	Quota Interessi 5317-0404050	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-27
Cassa DDPP 44.99.515/00	2.000.000,00	01-gen-07	31-dic-26	0,00	Variabile	0,00	0,00	0,00	0,00	
					spread	0,00	0,00	0,00	0,00	
					0,18%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Totale 3)	7.000.000,00			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-----------	--------------	--	--	------	--	------	------	------	------	------

4) FINANZIAMENTO IPOTECARIO PER IL FINANZIAMENTO DELL'OPERAZIONE IMMOBILIARE EFFETTUATA AI SENSI DELLA L.R. N. 22/2010 (attualmente suddiviso in tre mutui)

Ente mutuante	Mutuo Capitale originario	Decorrenza amm.to	Scadenza amm.to (1)	Debito residuo al 1-gen-27	Tasso di interesse annuale (1)	Quota Capitale fissa da piano di ammortamento 3604-209040 -9050 -9060	Quota Capitale derivante dalle vendite (estinzioni anticipate)	Quota Interessi 5317-0402000	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-27
Nuovo Istituto	109.645.235,82	01-gen-22	31-dic-45	68.662.882,57	Fisso 4,00%	2.671.018,78	0,00	2.706.450,02	5.377.468,80	
Totale	109.645.235,82					2.671.018,78	0,00	2.706.450,02	5.377.468,80	65.991.863,79

Nota

1. La presente previsione ipotizza, a far data dal 1/07/2025, la sostituzione degli attuali mutui con un prestito della durata di anni 20 al tasso fisso del 4,00% annuo.

Mutui "ordinari" (progressivi dal n. 1 al n. 3)	Debito residuo al 1-gen-27	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-27
	964.161,29	237.916,23	0,00	46.617,61	284.533,84	726.245,06
Finanziamento contratto per l'operazione L.R. n. 22/2010 (progr. 4)	Debito residuo al 1-gen-27	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-27
	68.662.882,57	2.671.018,78	0,00	2.706.450,02	5.377.468,80	65.991.863,79
Quadro riepilogativo mutui	Debito residuo al 1-gen-27	Quota capitale	Quota capitale (estinzione anticipata)	Quota interessi	Totale rata ammortamento	Debito residuo al 31-dic-27
	69.627.043,86	2.908.935,01	0,00	2.753.067,63	5.662.002,64	66.718.108,85

Riepilogo contabile interessi	Conto	Importo
Q.I. a carico Azienda per investimenti con istituti di credito	5317-0403000	46.617,61
Q.I. a carico Azienda per nuovi investimenti Cassa DDPP	5317-0404050	0,00
Q.I. A carico dell'azienda per acquisto patrimonio L.R. 22/10	5317-0402000	2.706.450,02
Totale		2.753.067,63