TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Rossi Emanuele, nell'Esecuzione Immobiliare 410/2025 del R.G.E.

promossa da

[redacted]

16049 - Santo Stefano D'Aveto (GE)

contro

[redacted]

16049 - Santo Stefano D'Aveto (GE)

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Lotto Unico 3
- Completezza documentazione ex art. 567 4
- Titolarità 4
- Confini 4
- Consistenza 5
- Cronistoria Dati Catastali 5
- Dati Catastali 5
- Precisazioni 6
- Patti 6
- Stato conservativo 6
- Parti Comuni 6
- Servitù, censo, livello, usi civici 6
- Caratteristiche costruttive prevalenti 7
- Stato di occupazione 7
- Provenienze Ventennali 7
- Formalità pregiudizievoli 7
- Normativa urbanistica 8
- Regolarità edilizia 8
- Vincoli od oneri condominiali 9

Stima / Formazione lotti 9
Riserve e particolarità da segnalare 10
Riepilogo bando d'asta 12
- **Lotto Unico** 12

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 410/2025 del R.G.E. 13
- **Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 67.596,80** 13

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 14

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

INCARICO

In data 16/01/2026, il sottoscritto Ing. Rossi Emanuele, con studio in Via Massuccone Mazzini, 50L - 16100 - Genova (GE), email rossi.emanuele1966@gmail.com, PEC emanuele.rossi@ingpec.eu, Fax 010 7455150, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/01/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Via Badinelli 39 interno 2, edificio unico, scala unica, interno 2, piano 1

DESCRIZIONE

L'immobile di cui trattasi è posto in un condominio di civile abitazione sito in Santo Stefano D'Aveto sulla strada SS654.
Oltre la strada, dal lato opposto al condominio, è presente un parcheggio ad uso pubblico.
L'edificio in cui sorge l'appartamento è centrale rispetto al centro abitato di Santo Stefano D'Aveto e, quindi, ai servizi e ai negozi presenti nel Comune.
La costruzione si compone di 5 piani fuoriterra. L'accesso avviene al piano strada.
Al sottostante piano terra sono presenti cantine e un appartamento.
L'appartamento, oggetto della presente procedura, è sito al piano primo, rispetto all'accesso dalla strada, al piano secondo, con riferimento al piano terra posto sottostrada.
Annesse all'appartamento, al piano sottostrada, sono presenti due cantine con accesso separato.
L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione. Dalla porta di ingresso si accede ad un ingresso che conduce sul lato sud ovest al soggiono e alla cucina. Dall'ingresso si raggiunge un ampio bagno e verso nord est alle due camere da letto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Via Badinelli 39 interno 2, edificio unico, scala unica, interno 2, piano 1

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

L'intestazione catastale dell'immobile non risulta corretta in quanto l'Atto Notarile per causa morte - Accettazione espressa di eredità del 09/11/2005, non è mai stato presentato al Catasto per volturare l'intestazione dell'immobile all'esecutato. Detto Atto (Repertorio 189374/16840 del Notaio Rivara Carlo) risulta correttamente trascritto in Conservatoria di Chiavari (GE) in data 27/04/2021 (Registro Generale 4371- Registro Particolare 3442) ed allegato alla presente memoria. L'atto di cui sopra attesta la titolarità dell'immobile in capo all'esecutato.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted]
  16049 - Santo Stefano D'Aveto (GE)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [redacted](Proprietà 1/1)

Come già indicato la titolarità dell'immobile in capo all'Esecutato deriva dall'Atto Notarile Pubblico- Accettazione espressa di eredità del 09/11/2005 del Dott. Rivara Carlo (Rep. 159374/16840) Registrato a Chiavari (GE) in data 27/04/2021 Registro Generale 4371, Registro Particolare 3442, a Catasto detto Atto non risulta essere volturato e l'immobile risulta ancora intestato al defunto padre dell'Esecutato.

CONFINI

L'unità immobiliare è costituita dall'appartamento, posto al piano primo, rispetto all'accesso dalla strada, ed al secondo, rispetto al piano sottostrada, e da due cantine poste al piano sottostrada, con accesso separato l'una dall'altra.
L'appartamento (Foglio 18 Map. 891 Sub. 12) confina a nord-ovest con il vano scala e l'appartamento interno 3 (Foglio 18 Map. 891 Sub. 13), per i restanti lati confina con il terreno di pertinenza dell'appartamento posto al piano sottostrada (Foglio 18 Map. 891 Sub. 8).
La cantina posta in aderenza al muro di contenimento della SS 654, confina a nord con detto muro, a nord-est con la cantina annessa al Sub. 13 (Foglio 18 Map. 891), a sud-est in parte con la cantina annessa al medesimo Sub. 12 (Foglio 18 Map. 891), a sud-ovest con la cantina annessa al Sub. 15 (Foglio 18 Map. 891) e con il disimpegno di accesso.
La cantina posta verso sud est confina a sud-est con il corridio e in parte con il locale WC condominiale, a nord-est con la cantina annessa al sub 13 (Foglio 18 Map. 891), a nord-ovest con la cantina annesse al sub 13 (Foglio 18 Map. 891) e con l'altra cantina annessa al sub. 12 (Foglio 18 Map. 891).

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	71,41 mq	87,14 mq	1	87,14 mq	2,75 m	1 rispetto ad accesso all'edificio
Balcone scoperto	1,70 mq	1,70 mq	0,25	0,42 mq	0,00 m	1 rispetto ad accesso all'edificio
Cantina	6,20 mq	7,90 mq	0,20	1,58 mq	2,55 m	1 sottostrada
Cantina	10,90 mq	13,00 mq	0,20	2,58 mq	2,73 m	1 sottostrada
Totale superficie convenzionale:				**91,72 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**91,72 mq**		

Il piano dell'appartamento è il primo rispetto all'accesso posto alla quota della strada. Le cantine sono poste al piano primo sottostrada

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/05/1981** al **15/04/2026**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 418, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5.5 Superficie catastale 95 mq Rendita € 482,89 Piano 1 da accesso all'edificio

Dall'Atto Notarile di Accettazione espressa di eredità del Notaio Rivara Carlo del 09/11/2005 (Rep. 159374/16840) Registrato a Chiavari (GE) in data 27/04/2021 Registro Generale 4371, Registro Particolare 3442, emerge che l'immobile oggetto della presente procedura è intestato all'Esecutato dal 19/10/2005 data di decesso del padre dell'esecuatito stesso.
Detto Atto non è mai stato volturato al Catasto dove permane l'intestazione del padre dell'Esecutato stesso.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	418	12		A3	2	5.5	95 mq	482,89 €	1 da accesso da strada all'edificio	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'immobile è difforme rispetto alla planimetria catastale in atti sia nella distribuzione interna dei vani sia in quanto, nella planimetria in atti presso il Catasto, l'immobile presenta due bagni che condividono un'unica finestra mentre, in realtà, il bagno è unico e sono presenti due finestre ben distinte tra di loro. Inoltre non risulta presente, nella planimetria catastale, il poggiolo dell'appartamento che presenta accesso dalla cucina.

PRECISAZIONI

Non si rtitiene necessario fare nessuna precisazione.

PATTI

Non esistono particolari questioni rilevanti ai fini di un trasferimento, sancite negli atti di provenienza.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione dell'edificio è discreto.

PARTI COMUNI

Non esitono parti comuni con l'esclusione di quelle normalmente presenti in un condominio (scale, facciate, tetto, etc)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da quanto accertato i beni pignorati non sono gravati da servitù, censo, livello o uso civico.

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio in cui sorge l'immobile risale alla fine degli anni Cinquanta del secolo scorso, presenta struttura in calcestruzzo armato, fondazioni presumibilmente dirette, solai presumibilmente in latero cemento e tamponamenti in mattoni, il tetto presenta due falde inclinate.
L'edificio presenta prospetti intonacati.
Le scale condominiali, in buono stato conservativo presentano pavimenti ai ballatoi in graniglia, le alzate e le pedate sono in marmo.
L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione.
I pavimenti dell'ingresso, del soggiorno e del bagno sono in piastrelle, le camere hanno pavimenti in legno. Le finestre sono in legno a vetro semplice, le persiane in legno. La porta di accesso in legno.
Alcuni termosifoni dell'impianto di riscaldamento ed il bollittore per l'acqua calda sanitaria sono in parte scollegati dall'impianto.
Impianto elettrico dell'appartamento è sotto traccia.
Le cantine sono in discreto stato manutentivo e quella più a nord, a confine con il terrapieno, risulta umida.

STATO DI OCCUPAZIONE

In atti è presente un certificato di residenza rilasciato dal Comune di Santo Stefano D'Aveto, in data 08/01/2026, che attesta che nell'appartamentro risulta risiedere l'esecutato.
L'appartamento, tuttavia, alla data del sopralluogo, non era abitabile in quanto l'impianto termico non era collegato, la cucina completamente smontata priva di lavello, le camere da letto ed il bagno ingombri di materiale che ne impediva l'utilizzo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dall'Atto Notarile di Accettazione espressa di eredità del Notaio Rivara Carlo del 09/11/2005 (Rep. 159374/16840) Registrato a Chiavari (GE) in data 27/04/2021 Registro Generale 4371, Registro Particolare 3442, emerge che l'immobile oggetto della presente procedura è intestato all'Esecutato dal 19/10/2005 data di decesso del padre dell'esecuatito stesso.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Chiavari aggiornate al 20/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto per causa di morte Accettazione Espressa di Eredità**
  Trascritto a Chiavari (GE) il 27/04/2021
  Reg. gen. 4371 - Reg. part. 3442
  Quota: 1/1
  [redacted]
- **Atto Esecutivo Verbale di Pignoramento Immobili**
  Trascritto a Chiavari (GE) il 04/07/2025
  Reg. gen. 6900 - Reg. part. 5779
  Quota: 1/1
  [redacted]
  Formalità a carico della procedura
- **Atto Esecutivo Verbale pignoramento immobile**
  Trascritto a Chiavari (GE) il 04/12/2025
  Reg. gen. 12144 - Reg. part. 10158
  Quota: 1/1
  [redacted]
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Si rimanda a quanto riportato nella sezione riguardante la Regolarità edilizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

La ricerca condotta presso gli uffici del Comune di Santo Stefano D'Aveto non consente di determinare la conformità edilizio-urbanistica dell'immobile non essendo presenti in atti pratiche relative alla costruzione dell'edificio in cui sorge l'immobile. Nello specifico presso il Comune di Santo Stefano d'Aveto emerge che la realizzazione dell'edificio risulta essere stata approvata con P.E. 05/1957 del 24/05/1957. Successivamente è stata rilasciata abitabilità in data 21/08/1959. Di detta circostanze risulta traccia negli archivi del Comune, ma manca totalmente il fascicolo in cui sono contenuti gli elaborati di riferimento e conseguentemente anche le planimetrie progettuali dalle quali poter desumere la conformità dell'appartamento alla documentazione in atti.
Sono presenti solo due pratiche del 1990 la numero 5 e la numero 25, riguardantio lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile che non riportano planimetrie dell'edificio

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non esistono vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

L'immobile pignorato costituisce un unico lotto.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Via Badinelli 39 interno 2, edificio unico, scala unica, interno 2, piano 1
  L'immobile di cui trattasi è posto in un condominio di civile abitazione sito in Santo Stefano D'Aveto sulla strada SS654. Oltre la strada, dal lato opposto al condominio, è presente un parcheggio ad uso pubblico. L'edificio in cui sorge l'appartamento è centrale rispetto al centro abitato di Santo Stefano D'Aveto e, quindi, ai servizi e ai negozi presenti nel Comune. La costruzione si compone di 5 piani fuoriterra. L'accesso avviene al piano strada. Al sottostante piano terra sono presenti cantine e un appartamento. L'appartamento, oggetto della presente procedura, è sito al piano primo, rispetto all'accesso dalla strada, al piano secondo, con riferimento al piano terra posto sottostrada. Annesse all'appartamento, al piano sottostrada, sono presenti due cantine con accesso separato. L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione. Dalla porta di ingresso si accede ad un ingresso che conduce sul lato sud ovest al soggiono e alla cucina. Dall'ingresso si raggiunge un ampio bagno e verso nord est alle due camere da letto.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 418, Sub. 12, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 77.962,00
  Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Santo Stefano d'Aveto (GE) - Via Badinelli 39 interno 2, edificio unico, scala unica, interno 2, piano 1	91,72 mq	850,00 €/mq	€ 77.962,00	100,00%	€ 77.962,00
				Valore di stima:	€ 77.962,00

Valore di stima: € 77.962,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancato guadagno	10,00	%
Spese condominiali insolute	2.569,00	€

Valore finale di stima: **€ 67.596,80**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenzaall'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Non vi sono riserve o particolarità da segnalare

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Genova, li 03/06/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Rossi Emanuele

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetria Immobile (Aggiornamento al 23/02/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica (Aggiornamento al 20/02/2026)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria catsatale in atti (Aggiornamento al 20/02/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria: Elenco sintetico formalità (Aggiornamento al 20/02/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria: Nota di Trascrizione Reg. Gen. 12144 Re. Part. 10158 (Aggiornamento al 20/02/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria: Nota di Trascrizione Reg. Gen. 6900 Reg. Part. 5779 (Aggiornamento al 20/02/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria: Nota di Trascrizione Reg. Gen. 4371 Reg. Part. 3442 (Aggiornamento al 20/02/2026)
- ✓ Foto - Fotografie (Aggiornamento al 23/02/2026)
- ✓ Altri allegati - Attestato di Prestazione Energetica (Aggiornamento al 26/05/2026)

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Via Badinelli 39 interno 2, edificio unico, scala unica, interno 2, piano 1
  L'immobile di cui trattasi è posto in un condominio di civile abitazione sito in Santo Stefano D'Aveto sulla strada SS654. Oltre la strada, dal lato opposto al condominio, è presente un parcheggio ad uso pubblico. L'edificio in cui sorge l'appartamento è centrale rispetto al centro abitato di Santo Stefano D'Aveto e, quindi, ai servizi e ai negozi presenti nel Comune. La costruzione si compone di 5 piani fuoriterra. L'accesso avviene al piano strada. Al sottostante piano terra sono presenti cantine e un appartamento. L'appartamento, oggetto della presente procedura, è sito al piano primo, rispetto all'accesso dalla strada, al piano secondo, con riferimento al piano terra posto sottostrada. Annesse all'appartamento, al piano sottostrada, sono presenti due cantine con accesso separato. L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione. Dalla porta di ingresso si accede ad un ingresso che conduce sul lato sud ovest al soggiono e alla cucina. Dall'ingresso si raggiunge un ampio bagno e verso nord est alle due camere da letto.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 418, Sub. 12, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Si rimanda a quanto riportato nella sezione riguardante la Regolarità edilizia.

Prezzo base d'asta: **€ 67.596,80**

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 410/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 67.596,80

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Santo Stefano d'Aveto (GE) - Via Badinelli 39 interno 2, edificio unico, scala unica, interno 2, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 418, Sub. 12, Categoria A3	**Superficie**	91,72 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione dell'edificio è discreto.		
Descrizione:	L'immobile di cui trattasi è posto in un condominio di civile abitazione sito in Santo Stefano D'Aveto sulla strada SS654. Oltre la strada, dal lato opposto al condominio, è presente un parcheggio ad uso pubblico. L'edificio in cui sorge l'appartamento è centrale rispetto al centro abitato di Santo Stefano D'Aveto e, quindi, ai servizi e ai negozi presenti nel Comune. La costruzione si compone di 5 piani fuoriterra. L'accesso avviene al piano strada. Al sottostante piano terra sono presenti cantine e un appartamento. L'appartamento, oggetto della presente procedura, è sito al piano primo, rispetto all'accesso dalla strada, al piano secondo, con riferimento al piano terra posto sottostrada. Annesse all'appartamento, al piano sottostrada, sono presenti due cantine con accesso separato. L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione. Dalla porta di ingresso si accede ad un ingresso che conduce sul lato sud ovest al soggiono e alla cucina. Dall'ingresso si raggiunge un ampio bagno e verso nord est alle due camere da letto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	In atti è presente un certificato di residenza rilasciato dal Comune di Santo Stefano D'Aveto, in data 08/01/2026, che attesta che nell'appartamentro risulta risiedere l'esecutato. L'appartamento, tuttavia, alla data del sopralluogo, non era abitabile in quanto l'impianto termico non era collegato, la cucina completamente smontata priva di lavello, le camere da letto ed il bagno ingombri di materiale che ne impediva l'utilizzo.		

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

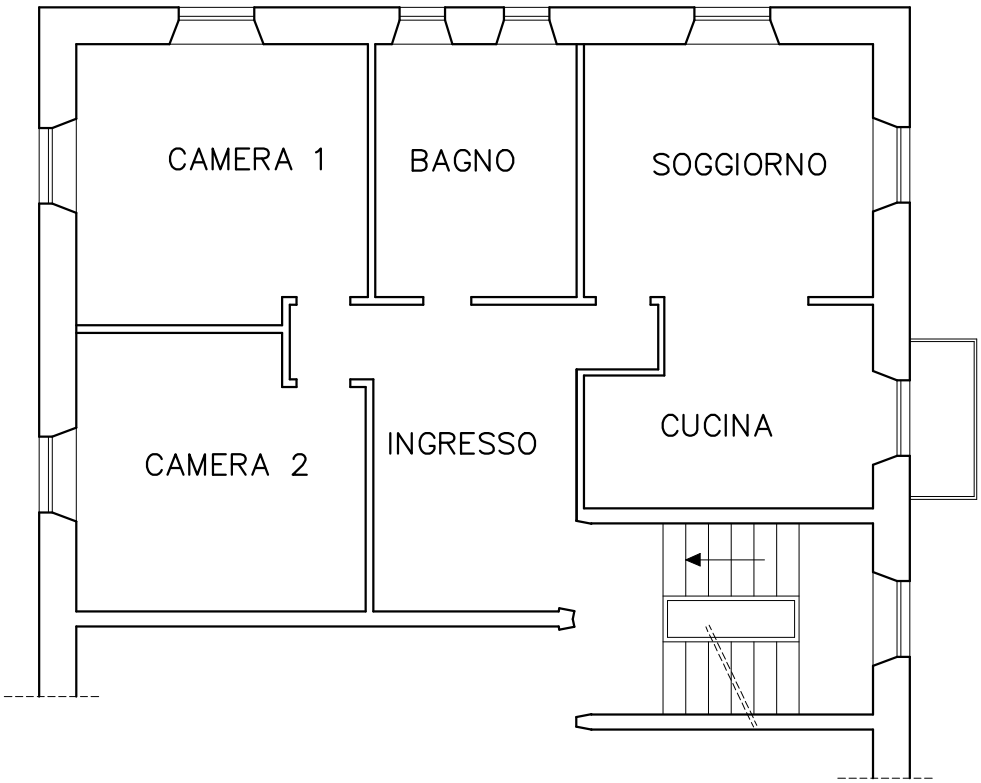
- **Atto Esecutivo Verbale di Pignoramento Immobili**
  Trascritto a Chiavari (GE) il 04/07/2025
  Reg. gen. 6900 - Reg. part. 5779
  Quota: 1/1
  [redacted]
  Formalità a carico della procedura
- **Atto Esecutivo Verbale pignoramento immobile**
  Trascritto a Chiavari (GE) il 04/12/2025
  Reg. gen. 12144 - Reg. part. 10158
  Quota: 1/1
  [redacted]
  Formalità a carico della procedura

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

PLANIMETRIA APPARTAMENTO

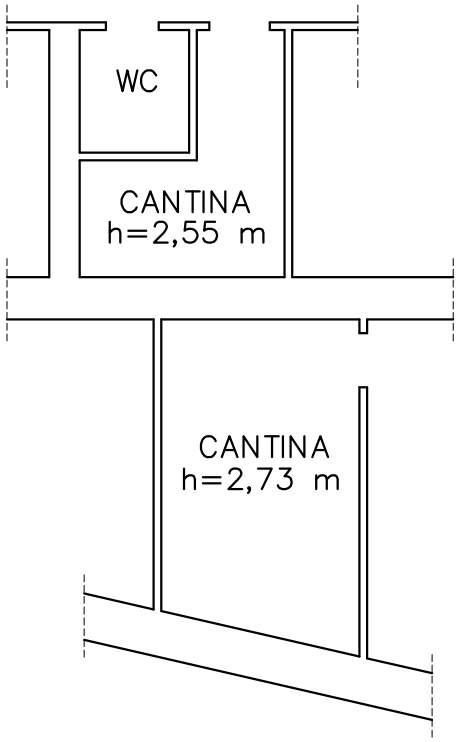
SCALA 1:100

ALTEZZA 2.75 m



PLANIMETRIA CANTINE

SCALA 1:100



NORD

OGGETTO DELLA TAVOLA:

RILIEVO UNITA' IMMOBILIARE

Catasto Fabbricati Comune di Santo Stefano D'Aveto

Foglio 18 Particella 891 Sub. 12

RILIEVO ESEGUITO IL 23 FEBBRAIO 2026

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2026

Dati della richiesta	**Comune di SANTO STEFANO D'AVETO (Codice:I368)**
	Provincia di GENOVA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 18 Particella: 891 Sub.: 12**

INTESTATO

1	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 01/09/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**18**	**891**	**12**	**1**		**A/3**	**2**	**5,5 vani**	**Totale: 95 m² Totale:esluse aree scoperte**: 95 m²**	**Euro 482,89**	VARIAZIONE del 01/09/2021 Pratica n. GE0087764 in atti dal 01/09/2021 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 28669.1/2021)

Indirizzo	VIA ALBINO BADINELLI n. 39 Interno 2 Piano S1 - 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	di stadio: correzione su dati identificativi del protocollo di presentazione planimetrica n.6995/1981				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I368 - Foglio 18 - Particella 891

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**18**	**891**	**12**	**1**		**A/3**	**2**	**5,5 vani**		**Euro 482,89**	VARIAZIONE del 02/05/2013 Pratica n. GE0083609 in atti dal 02/05/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 24098.1/2013)

Indirizzo	VIA ALBINO BADINELLI n. 39 Interno 2 Piano S1 - 1

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2026

Notifica		Partita		Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**18**	**891**	**12**	**1**		**A/3**	**2**	**5,5 vani**		**Euro 482,89**	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 19/04/2007 Pratica n. GE0156274 in atti dal 19/04/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 19183.5/2007)
Indirizzo	VIA ALBINO BADINELLI n. 39 Interno 2 Piano 1 - 1S											
Notifica				**Partita**	307			**Mod.58**	-			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	del 19/04/2007 Pratica n. GE0156274 in atti dal 19/04/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 19183.5/2007)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**18**	**418**	**12**	**1**		**A/3**	**2**	**5,5 vani**		**Euro 482,89 L. 935.000**	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VIA BADINELLI ALBINO n. 39 Interno 2 Piano 1 - 1S											
Notifica				**Partita**	307			**Mod.58**	-			

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**18**	**418**	**12**	**1**		**A/3**	**2**	**5,5 vani**			VARIAZIONE del 30/04/1981 in atti dal 05/10/1998 AS/98 (n. 699.1/1981)

Indirizzo	VIA BADINELLI ALBINO n. 39 Interno 2 Piano 1 - 1S				
Notifica		**Partita**	307	**Mod.58**	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/05/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' 1/1 fino al 19/04/2007
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 30/05/1981 Pubblico ufficiale NOT.GRIFONI Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 58363 - UR Sede CHIAVARI (GE) Registrazione n. 1591 registrato in data 18/06/1981 - DIVISIONE Voltura n. 1024.2/1982 - Pratica n. 167423 in atti dal 30/05/2001		

Situazione degli intestati dal 30/04/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' 1/4 fino al 30/05/1981
2			(1) Proprieta' 1/4 fino al 30/05/1981
3			(1) Proprieta' 1/4 fino al 30/05/1981
4			(1) Proprieta' 1/4 fino al 30/05/1981
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 30/04/1981 in atti dal 05/10/1998 AS/98 (n. 699.1/1981)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 18 Particella 418 Subalterno 1; Foglio 18 Particella 418 Subalterno 2; Foglio 18 Particella 418 Subalterno 3; Foglio 18 Particella 418 Subalterno 4; Foglio 18 Particella 418 Subalterno 5; Foglio 18 Particella 418 Subalterno 6; Foglio 18 Particella 418 Subalterno 7;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Data presentazione: 30/04/1981 - Data: 20/02/2026 - n. T18992 - Richiedente: RSSMNL66M12D969V

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 315

18/A18/12

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

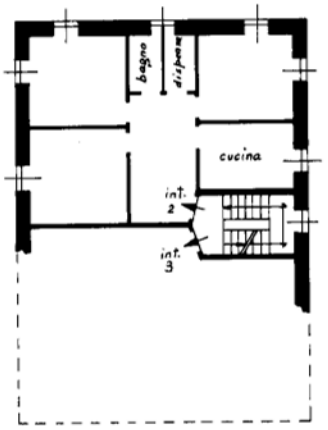
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S.STEFANO D'AVETO *Via* Badinelli Albino n° 39 int. 2

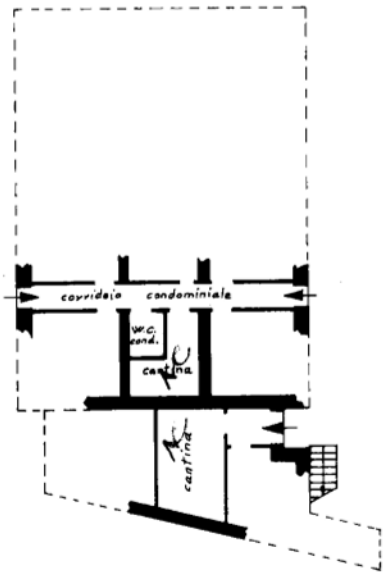
Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GENOVA

[redacted]



Piano 1°
h= 2.75



Piano 1° sotto strada
h= 2.70

ORIENTAMENTO

N.

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

599/1

Compilata dal Geom. Pareti Francesco
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i Geometri n° 1032

della Provincia di Genova

DATA 23 aprile 1981

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/04/1981 - Data: 20/02/2026 - n. T18992 - Richiedente: RSSMNL66M12D969V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2026 - Comune di SANTO STEFANO D'AVETO(1368) - < Foglio 18 - Particella 891 - Subalterno 12 >
10 metri
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Direzione Provinciale di GENOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di CHIAVARI

Ispezione telematica

Ispezione n. T29231 del 20/02/2026

per immobile
Richiedente RSSMNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 18 - Particella 891 - Subalterno 12
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 16/07/1990 al 19/02/2026

Elenco immobili

Comune di SANTO STEFANO D'AVETO (GE) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0018 Particella 00891 Subalterno 0012

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 27/04/2021 - Registro Particolare 3442 Registro Generale 4371
   Pubblico ufficiale RIVARA CARLO Repertorio 159374/16840 del 09/11/2005
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
   Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE del 04/07/2025 - Registro Particolare 5779 Registro Generale 6900
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3965/2025 del 28/04/2025
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 04/12/2025 - Registro Particolare 10158 Registro Generale 12144
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 10997 del 23/10/2025
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Ispezione telematica

n. T1 29231 del 20/02/2026

Inizio ispezione 20/02/2026 10:15:12

Richiedente RSSMNL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12144
Registro particolare n. 10158 *Presentazione n.* 1 *del* 04/12/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 23/10/2025 *Numero di repertorio* 10997
Autorità emittente TRIBUNALE *Codice fiscale* 800 445 50103
Sede GENOVA (GE)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. SONIA MUZIO
Codice fiscale MZU SNO 80S44 B726 I
Indirizzo CORSO GARIBALDI 51/3 CHIAVARI (GE)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 18 *Particella* 891 *Subalterno* 12
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 5,5 vani
Indirizzo VIA BADINELLI *N. civico* 39/2

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Ispezione telematica

n. T1 29231 del 20/02/2026

Inizio ispezione 20/02/2026 10:15:12

Richiedente RSSMNL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12144
Registro particolare n. 10158 *Presentazione n.* 1 *del* 04/12/2025

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO GUARDINCERRI
Sede SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Codice fiscale 90059410101
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome [redacted]
Nato il
Sesso M
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE PER UN CREDITO DI EURO 2.527,26 OLTRE INTE RESSI E SPESE SUCCESSIVE OCCORRENDE A FAVORE DEL CONDOMINIO GUARDINCER RI. SI DICHIARA CHE I DATI ANAGRAFICI DEL [redacted] SON O CORRETTI E SI MANLEVA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA'

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Ispezione telematica

n. T1 29231 del 20/02/2026

Inizio ispezione 20/02/2026 10:15:12

Richiedente RSSMNL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6900
Registro particolare n. 5779 *Presentazione n.* 26 *del* 04/07/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/04/2025 *Numero di repertorio* 3965/2025
Autorità emittente TRIBUNALE *Codice fiscale* 800 445 50103
Sede GENOVA (GE)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. SONIA MUZIO
Codice fiscale MZU SNO 80S44 B726 I
Indirizzo CORSO G. GARIBALDI 51/3

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 18 *Particella* 891 *Subalterno* 12
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 5,5 vani
Indirizzo VIA BADINELLI *N. civico* 39/2

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Ispezione telematica

n. T1 29231 del 20/02/2026

Inizio ispezione 20/02/2026 10:15:12

Richiedente RSSMNL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6900
Registro particolare n. 5779 *Presentazione n.* 26 *del* 04/07/2025

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO GUARDINCERRI
Sede SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Codice fiscale 90059410101
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome [redacted]
Nato il
Sesso M
Relativamente all'unità negoziale n. [redacted]
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE PER UN CREDITO DI EURO 2.527,26 OLTRE INTE RESSI E SPESE SUCCESSIVE OCCORRENDE A FAVORE DEL CONDOMINIO GUARDINCER RI. SI DICHIARA CHE I DATI ANAGRAFICI DEL SIG. [redacted] SON O CORRETTI E SI MANLEVA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA'

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Ispezione telematica

n. T1 29231 del 20/02/2026

Inizio ispezione 20/02/2026 10:15:12

Richiedente RSSMNL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4371
Registro particolare n. 3442 *Presentazione n.* 34 *del* 27/04/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 09/11/2005 *Numero di repertorio* 159374/16840
Notaio RIVARA CARLO *Codice fiscale* RVR CRL 43L24 C826 T
Sede CHIAVARI (GE)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 302 ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa *Data di morte* 19/10/2005 *Successione testamentaria* -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente MANERA DANIELE
Codice fiscale MNR DNL 62E23 F205 B
Indirizzo VIA GENALA 26 - SORESINA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 18 *Particella* 891 *Subalterno* 11
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 6,0 vani
Indirizzo VIA ALBINO BADINELLI *N. civico* 39
Piano S1-T

Immobile n. 2
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Ispezione telematica

n. T1 29231 del 20/02/2026

Inizio ispezione 20/02/2026 10:15:12

Richiedente RSSMNL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4371
Registro particolare n. 3442 *Presentazione n.* 34 *del* 27/04/2021

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 18 *Particella* 891 *Subalterno* 12
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 5,5 vani
Indirizzo VIA ALBINO BADINELLI *N. civico* 39
Piano S1-1

Immobile n. 3
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 123 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 26 are 10 centiare

Immobile n. 4
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 151 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 are 20 centiare

Immobile n. 5
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 322 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 20 are 70 centiare

Immobile n. 6
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 50 *Particella* 128 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 19 are 60 centiare

Immobile n. 7
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 50 *Particella* 131 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 43 are 80 centiare

Immobile n. 8
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 43 *Particella* 98 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 24 are 20 centiare

Immobile n. 9
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 78 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 26 are 10 centiare

Immobile n. 10
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 327 *Subalterno* -

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Ispezione telematica

n. T1 29231 del 20/02/2026

Inizio ispezione 20/02/2026 10:15:12

Richiedente RSSMNL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4371
Registro particolare n. 3442 *Presentazione n.* 34 *del* 27/04/2021

Natura T - TERRENO *Consistenza* 37 are 40 centiare

Immobile n. 11
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 37 *Particella* 115 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 76 centiare

Immobile n. 12
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 37 *Particella* 116 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 43 are 70 centiare

Immobile n. 13
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 37 *Particella* 117 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 8 are 40 centiare

Immobile n. 14
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 109 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 6 are 30 centiare

Immobile n. 15
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 181 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 32 are 80 centiare

Immobile n. 16
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 272 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 6 are 40 centiare

Immobile n. 17
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 273 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 44 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 274 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 7 are 90 centiare

Immobile n. 19
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 302 *Subalterno* -

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Ispezione telematica

n. T1 29231 del 20/02/2026
Inizio ispezione 20/02/2026 10:15:12
Richiedente RSSMNL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4371
Registro particolare n. 3442 *Presentazione n.* 34 *del* 27/04/2021

Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 are

Immobile n. 20
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 43 *Particella* 237 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 6 are 70 centiare

Immobile n. 21
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 43 *Particella* 238 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 6 are 90 centiare

Immobile n. 22
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 604 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 4 are 50 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 18 *Particella* 891 *Subalterno* 1
Natura F1 - AREA URBANA *Consistenza* 380 metri quadri
Indirizzo VIA ALBINO BADINELLI *N. civico* 39
Piano T

Immobile n. 2
Comune I368 - SANTO STEFANO D'AVETO (GE)
Catasto TERRENI
Foglio 36 *Particella* 326 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 4 are 90 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Cognome [redacted]
Nato il
Sesso M
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/4

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Ispezione telematica

n. T1 29231 del 20/02/2026

Inizio ispezione 20/02/2026 10:15:12

Richiedente RSSMNL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4371
Registro particolare n. 3442 *Presentazione n.* 34 *del* 27/04/2021

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome [redacted]
Nato il
Sesso M
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/4

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

[redacted]

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

STUDIO TECNICO DOTT. ING. EMANUELE ROSSI
VIA BOLZANETO 62/8
16162 GENOVA
TELEFONO FAX 010.745.51.50 E-mail rossi.emanuele@fastwebnet.it

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dott. Pietro Spera

R.E. n° 410/2025

FOTOGRAFIE
Aggiornate
al 23 febbraio 2026
Immobile sito in via Badinelli 39/2
Santo Stefano D'Aveto
GENOVA

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981



Vista condominio prospetto su strada



Vista passerella di accesso al condominio

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981



Vista prospetto nord-est



Vista prospetto sud-est

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

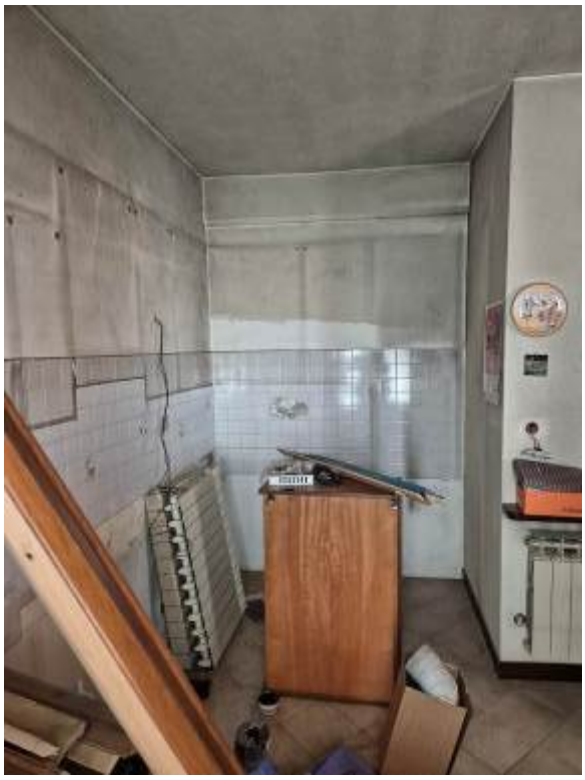


Vista scala conominiale



Vista della cucina dal soggiorno

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

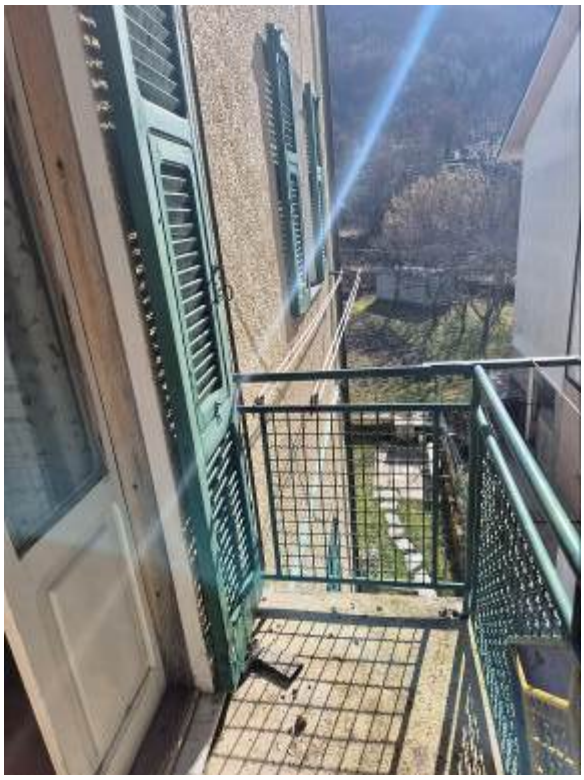


Vista cucina



Vista cucina

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981



Vista del poggiolo



Vista del soggiorno

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981



Vista soggiorno

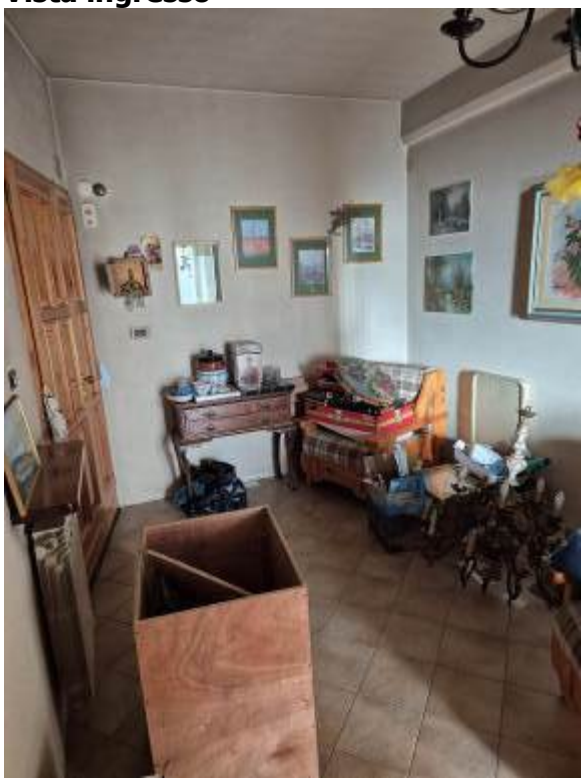


Vista soggiorno

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981



Vista ingresso

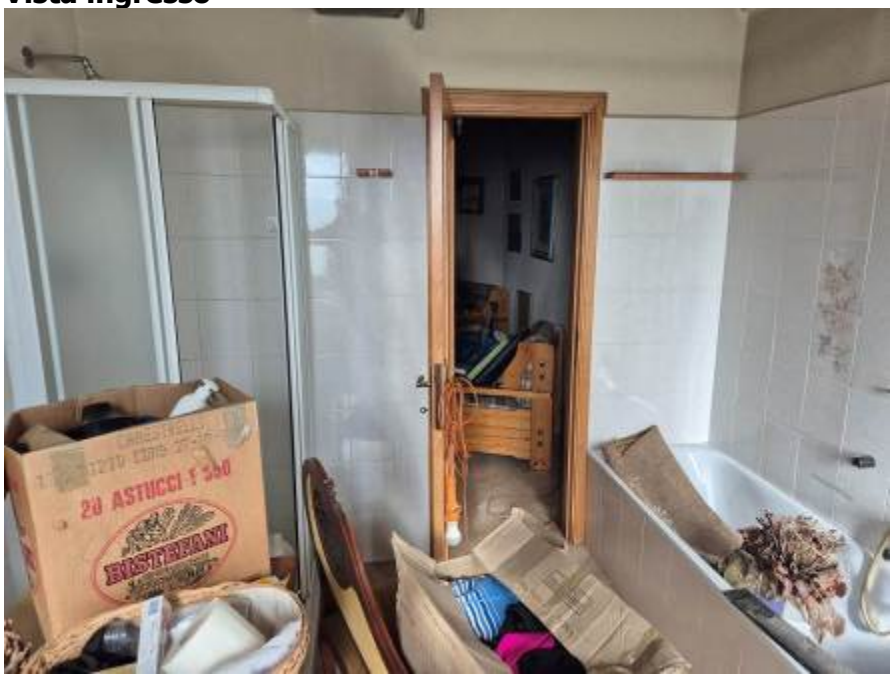


Vista ingresso

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

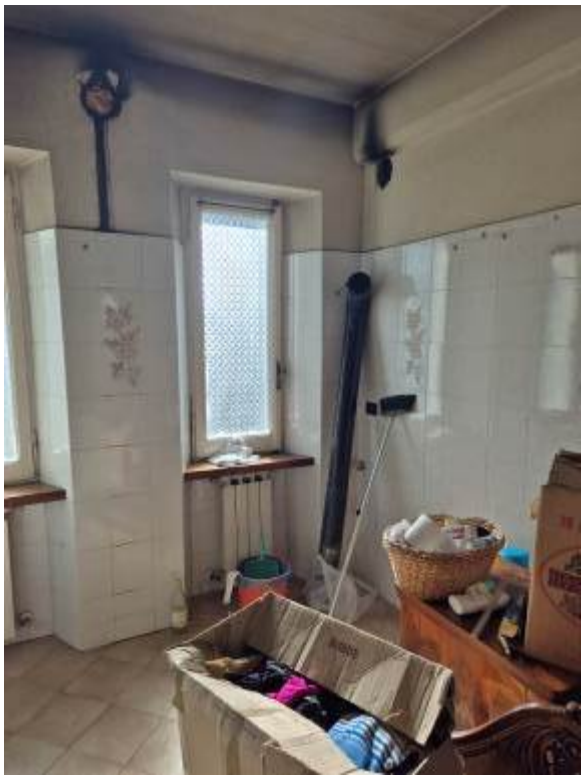


Vista ingresso



Vista bagno

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981



Vista bagno



Vista camera da letto 1

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981



Vista camera da letto 1



Vista camera da letto 1

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981



Vista camera da letto 2



Vista camera da letto 2

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981



Vista camera da letto 2

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Logo Regione

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202624310 — VALIDO FINO AL: 26-05-2036

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1 (1) - abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

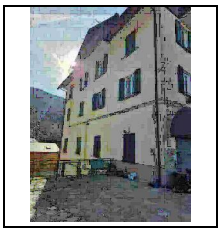
Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliare di cui è composto l'edificio: 1

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro esecuzione immobiliare

Dati identificativi



Regione: Liguria
Comune: Santo Stefano d'Aveto
Indirizzo: Via Albino Badinelli 39
Piano: 1
Interno: 2
Coordinate GIS: 44.32 9.27

Zona climatica: F
Anno di costruzione: 1970
Superficie utile riscaldata (m²): 73,65
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 265,77
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	I368								Sezione		Foglio		18		Particella		891	
Subalterni	da	12	a	12		da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																				

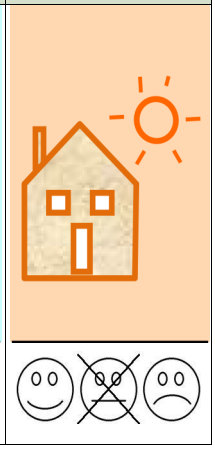
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

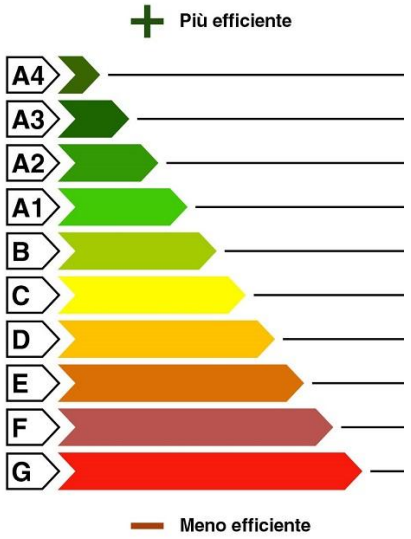
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
	

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO ☐

CLASSE ENERGETICA

E

EPgl,nren
229,76
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

C (131,67)

Se esistenti:

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua utilizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	2.134 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 229,76
☒	Gas naturale	1.357 (Nm³)	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 13,62
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 47,9800
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Intervento sull'involucro trasparente	No	1,00	E 213,07	***E 213,07 kWh/m² anno***

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	265,77	**m³**
S – Superficie disperdente	98,06	**m²**
Rapporto S/V	0,3690	
$EP_{H,nd}$	108,70	**kWh/m² anno**
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,1098	**-**
Y_{IE}	0,0290	**W/m²K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione Invernale	**1-** Caldaia standard	2006		Gas naturale	20,60	0,63	η_H	0,00	173,25
Climatizzazione estiva						0,00	η_C	0,00	0,00
Prod. acqua calda sanitaria	Altro	2006		Energia elettrica	1,80	0,28	η_W	13,62	56,51
Impianti combinati					0,00				
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica					0,00			0,00	0,00
Illuminazione					0,00			0,00	0,00
Trasporto di persone o cose								0,00	0,00

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società

Nome e Cognome / Denominazione	Ilaria Porcile
Indirizzo	Frazione San Martino 156/1
E-mail	ilaria@architetturando.it
Telefono	3284165076
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	Ordine Architetti
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	**Si**

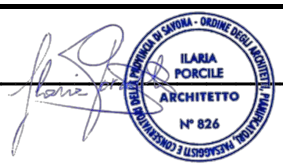
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	**Si**
Ai fini della realizzazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	**No**

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R.445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 26-05-2026

Firma e timbro del tecnico



Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	**QUALITA' MEDIA**	**QUALITA' BASSA**

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, pro-dotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO-INVOLUCROOPACO
REN 2	FABBRICATO-INVOLUCROTRASPARENTE
REN 3	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -INVERNO
REN 4	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -ESTATE
REN 5	ALTRIIMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981

Certificazione Energetica degli Edifici

REGIONE LIGURIA

Ricevuta

N. certificatore:	2892
Cognome:	Porcile
Nome:	Ilaria
Anno:	2026
Codice identificativo:	07202624310
Data Protocollo:	26/05/2026 15:30
Numero Protocollo:	Prot/2026/0252267

Impronta file .pdf:

8c49e78c362984e41465f8fee68b2d52943996f086eccad96e0f3b15976192b0

Impronta file .xml:

30fb0f49a4a3b51701deb13c06f96d45bea73702b8c34cb2680fe9ed5b3685c5

Firmato Da: EMANUELE ROSSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: e8c06cf5176c038848f3a72021af981