



Comunicazione dell'elenco oneri realizzazione n. 202205

R

6535 Roveredo

PP



98.40.483534.00272716

Post CH AG

Successione Ceppi Pietro, 6828 Balerna
Fallimento/Successione n. 2180289
rapp. da Uff. Fallimenti di Mendrisio
Vila Pollini 29
6850 Mendrisio

Vi facciamo osservare,

- 1 che gli oneri iscritti saranno ritenuti come riconosciuti da parte vostra tanto per l'esistenza e l'estensione, quanto per il grado d'esigibilità, se non li contestate per scritto presso l'Ufficio di esecuzione (dei fallimenti) sotto indicato **entro 10 giorni** a contare dalla ricevuta di questa comunicazione;
- 2 che gli oggetti indicati nell'elenco come **accessori** saranno ritenuti tali se entro il medesimo termine la loro qualità di accessorio non è contestata;
- 3 che entro il termine suddetto avete diritto di chiedere che **altri oggetti vengano iscritti come accessori** nell'elenco, sempre che non abbiate già avuto occasione di farlo all'atto del pignoramento.
- 4 Che, se la realizzazione avviene nell'ambito di una procedura in via di realizzazione del pegno, i titolari dei diritti di pegno poziori in grado alla servitù, agli oneri fondiari e ai diritti annotati secondo l'art. 959 CC, avranno facoltà di chiedere, entro il termine precitato, che il fondo sia messo all'incanto con **doppio turno d'asta** a norma dell'art. 142 LEF.

Se la priorità non risulta dall'elenco oneri, dovrà essere prodotta una dichiarazione del titolare dell'onere (servitù ecc.) che la riconosce. In difetto di tale dichiarazione chi chiede il doppio turno d'asta dovrà procedere giudizialmente, entro dieci giorni dalla ricevuta della presente comunicazione, per far constatare dal giudice la priorità della sua pretesa.

Roveredo GR, 13.02.2023

Ufficio esecuzioni e fallimenti
Centro regionale dei servizi

Estratto del regolamento concernente la realizzazione forzata di fondi (RFF) del 23 aprile 1920 / 5 giugno 1996:

Art. 34 cpv.1 lett. b.

gli oneri iscritti nel registro fondiario e quelli insinuati in seguito all'ingiunzione (art. 29 cpv. 2 e 3) dell'ufficio (servitù, oneri fondiari, diritti di pegno immobiliare e diritti personali annotati), coll'indicazione esatta dei beni ai quali i singoli oneri si riferiscono e del grado rispettivo dei diritti di pegno, delle servitù e degli altri oneri, per quanto risulti dall'estratto del registro fondiario (art. 28) o dalle insinuazioni. Saranno pure indicati, in colonne separate, gli importi esigibili dei crediti garantiti da pegno e quelli da assegnarsi al delibataro (art. 135 LEF). Ove un'insinuazione di un onere non sia conforme all'estratto del registro fondiario, l'ufficio dovrà attenersi all'insinuazione, ma menzionerà anche il contenuto dell'iscrizione nel registro. Se l'onere insinuato è meno esteso di quanto risulti dal registro fondiario, l'ufficio, ottenuto il consenso del titolare, provvederà alla modificazione o cancellazione dell'iscrizione nel registro fondiario. Saranno iscritti nell'elenco anche gli oneri che furono insinuati senza che i titolari vi fossero obbligati. Gli oneri iscritti nel registro fondiario dopo il pignoramento del fondo e senza l'autorizzazione dell'ufficio d'esecuzione saranno pure menzionati, ma coll'indicazione di questa circostanza e coll'avvertenza che potranno esser presi in considerazione solo se ed in quanto i creditori pignoranti siano intieramente soddisfatti (art. 53 cpv. 3).

Art. 35

Nell'elenco degli oneri non si terrà conto nè dei posti vacanti nè dei titoli di pegno eretti al nome del debitore stesso, che sono in suo possesso e non furono pignorati, ma solo presi in custodia dall'ufficio a stregua dell'articolo 13 (art. 815 CC; art. 68 cpv. 1 del presente R). Se tali titoli furono costituiti in pegno o pignorati, essi non potranno, ove il fondo sia stato pignorato, essere realizzati separatamente da esso, ma dovranno figurare nell'elenco degli oneri secondo il loro grado per l'importo indicato dal titolo o, se la somma per la quale il titolo è stato costituito in pegno o pignorato è inferiore, per questa somma

Art. 36

Le pretese insinuate tardivamente o che non implicano oneri reali per il fondo non saranno menzionate nell'elenco. L'ufficio avviserà immediatamente i titolari della loro esclusione, richiamando loro il diritto di ricorso entro i termini legali (art. 17 cpv. 2 LEF). L'ufficio non può rifiutare l'iscrizione degli oneri che figurano all'estratto del registro fondiario o che furono insinuati entro il termine, nè modificarli, nè contestarli, nè esigere la produzione di prove. Se, espleta la procedura di appuramento dell'elenco degli oneri, un titolare rinuncia ad un onere iscritto, l'ufficio terrà conto di questa rinuncia soltanto se l'onere è stato già cancellato dal registro fondiario.

Elenco degli oneri procedura RFF, n. 202205

a) Descrizione del fondo (inclusi i dritti) e degli accessori, Stima

nel RF del Comune di Mesocco

PPP foglio S50195, E-GRID CH827732769181

13/1000 comproprietà no. 2189, EGRID CH719198767813

Al quinto piano del condominio Bellavista: appartamento no. 70 composto di 2 locali.

25.10.2004 Documento 1.me

Proprietario(i)

A. Pietro defunto Ceppi, nato/a 17.11.1932, coniugato/a, da Novazzano, nazionalità: Svizzera, via A. Tarchini 31a, 6828 Balerna / Svizzera

1/2 comproprietà

commento: Apertura fallimento sulla quota in comunione "Ceppi Paolo" del 27.04.2018, doc. no. 522/2018

B. Adele Ceppi, nato/a 13.10.1936, vedovo/a, da Novazzano, nazionalità: Svizzera, via A. Tarchini 31a, 6828 Balerna / Svizzera

1/2 comproprietà

stima: CHF 244'600.00

annotazioni/destinazione/specifica

Menzioni

Regolamento PPP / modifica 26.06.2000 documento 201.me, ID 2189

Modifica regolamento 14.11.2007 documento 530.me, ID 3232

Modifica regolamento 14.11.2007 documento 531.me, ID 3233

Modifica regolamento 14.11.2007 documento 533.me, ID 3235

Regolamento del condominio/aggiunta 28.10.2013 documento 688, ID 4094

1/268 Quota parte di comproprietà dipendente no. 2402, EGRID CH379177257607 costituzione quota di comproprietà dipendente 02.04.1981 documento 103.me

2/460 Quota parte di comproprietà dipendente no. 2193, EGRID CH727724769190 costituzione quota di comproprietà dipendente 02.04.1981 documento 106.me

Elenco degli oneri procedura RFF, n. 202205

b) Crediti garantiti da pegno immobiliare

Ord. n.	Entrat. n.	Creditore e Titolo di credito	Crediti insinuati CHF	Da assegnarsi CHF	Da pagarsi CHF
Spese amministrative					
Ufficio esecuzioni e fallimenti					
Centro regionale dei servizi					
		Spese amministrative secondo il conteggio separato nel conto delle tasse e delle spese, se non coperte dalle entrate.	p.m.		p.m.
		La somma definitiva può essere calcolata solo dopo il giorno dell'asta.			
		Le tasse vengono coperte dalla somma ricavata (LEF 157).			
Spese di realizzazione					
Ufficio esecuzioni e fallimenti					
Centro regionale dei servizi					
		Spese di realizzazione secondo il conteggio separato nel conto delle tasse e delle spese, se non coperte dalle entrate ricavate.	p.m.		p.m.
		Questa somma viene aumentata dall'imposta sui redditi di proprietà. Essa ancora non può essere quantificata, perché viene calcolata dal ricavo dell'incanto.			
		Le tasse vengono coperte dalla somma ricavata (LEF 157), se sufficiente il prezzo di aggiudicazione.			
1	1	Credit Suisse (Schweiz) AG Paradeplatz 8 8001 Zürich	97'836.55	0.00	97'836.55
		Rappresentante del creditore CREDIT SUISSE (Svizzera) SA Credit Recovery Ticino, CZCR 4B Via Vedeggio 2, CP 452 6814 Lamone-Cadempino			
		Riferimento: fondo 2189, part. 2193 e 2402 del RFD di Mesocco			
		- Credito riconosciuto in graduatoria nel Fallimento n. 2180289 aperto c/o UF Mendrisio	96'000.00		96'000.00
		- Cartella ipotecaria al Portatore di CHF 125'000.00 del 22.04.2003, dg 256, gravante in 1° grado la PPP S50195 (appartamento) del fondo base part. 2189 del RFD di Mesocco, nonché la comproprietà coattive 2/460 della part. 2193 del RFD di Mesocco (posto auto) e 1/268 della part. 2402 del RFD Mesocco (piscina)			
		Proprietari: -1/2 CEPPI Pietro, ora eredità liquidata tramite Ufficio Fallimenti, Mendrisio no. 2180289 -1/2 CEPPI Adele, a cui il credito della cartella ipotecaria è stato disdetto al 30.12.2019			
		interessi per il periodo 01.10.2022 - 25.04.2023	1'513.35		1'513.35
		spese esecutive	323.20		323.20
		Totale	97'836.55	0.00	97'836.55