



## Comunicazione dell'elenco oneri realizzazione n. 202308

Medici Mattia Gualtiero Guido  
Vicolo dei conti 7  
6900 Lugano

Con questo documento riceve una copia dell'elenco oneri relativa a  
nel registro fondiario del Comune di Mesocco  
dovuto all'esecuzione del creditore con diritto di pegno nel rango  
Pignoramento dei fondi concernente la realizzazione

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, 01.12.2023

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 Medici Mattia Gualtiero Guido, n. 202308

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

#### nel registro fondiario del Comune di Mesocco

1/2 PPP foglio S50348, E-GRID CH589076917882

9/1000 comproprietà no. 1533, EGRID CH267776912967

Al sesto piano: appartamento no. 38 composto di 1 locale, nicchia cucina, bagno e balcone.

25.10.2004 Documento 1.me

#### Proprietario(i)

A. Francesca Lorenza Maria Medici Bassi, nato/a 15.07.1974, coniugato/a, da Bedano, nazionalità: Svizzera, via ai Salici 8F, 6930 Bedano / Svizzera

1/2 comproprietà

cambiamento del nome 30.08.2017 documento 1117

B. Mattia Medici, nato/a 10.04.1972, non coniugato/a, da Novazzano, nazionalità: Svizzera, Vicolo dei Conti 7, 6932 Breganzona / Svizzera

1/2 comproprietà

compera 03.04.2000 documento 106.me

stima: CHF 79'050.00

#### annotazioni/destinazione/specifica

##### Menzioni

Costituzione della PPP prima della costruzione dell'edificio  
17.03.1977 documento 50.me, ID 2248.0

Regolamento d'uso e d'amministrazione  
09.11.1979 documento 373.me  
19.08.2009 documento 315.me, ID 2247.0

Modifica regolamento  
21.11.1995 documento 396.me  
15.09.2006 documento 364.me  
06.05.2008 documento 205.me, ID 2255.0

##### 2/133 Quota parte di comproprietà dipendente no. S50399, EGRID CH997677339107

costituzione quota di comproprietà dipendente 17.03.1977 documento 50.me

compera 12.02.1998 documento 44.me

aggiornamento 03.05.2007 documento 203.me

##### 2/58 Quota parte di comproprietà dipendente no. S50398, EGRID CH983376917731

costituzione quota di comproprietà dipendente 17.03.1977 documento 50.me

aggiornamento 03.05.2007 documento 203.me

#### Annotazioni

Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 10'342.80 (valuta 03.02.2021) (grava parte B)  
04.02.2021 documento 138, ID 3346.0

Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 22'795.90 (valuta 16.06.2021) (grava parte B)  
17.06.2021 documento 838, ID 3493.0

Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 13'831.90 (valuta 16.08.2021) (grava parte B)  
17.08.2021 documento 1107, ID 3535.0

Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 24'559.70+ spese (valuta 18.10.2021) (grava parte B)  
19.10.2021 documento 1444, ID 3612.0

Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 278.00 (valuta 24.01.2022) (grava parte B)  
24.01.2022 documento 76, ID 3693.0

Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 575.70 (valuta 11.08.2022) (grava parte B)  
12.08.2022 documento 1007, ID 3832.0

Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 9'868.85 (valuta 29.08.2022) (grava parte B)  
31.08.2022 documento 1074, ID 3834.0



## Elenco degli oneri procedura RFF Medici Mattia Gualtierio Guido, n. 202308

### b) Crediti garantiti da pegno immobiliare

Ordn. n.	Entrate: Creditore e Titolo di credito n.	Crediti insinuati CHF	Da assegnarsi CHF	Da pagarsi CHF
	<b>Spese amministrative</b>			
	<b>Ufficio esecuzioni e fallimenti Centro regionale dei servizi</b>			
	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).			
	<b>Spese di realizzazione</b>			
	<b>Ufficio esecuzioni e fallimenti Centro regionale dei servizi</b>			
	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.			