

## Comunicazione dell'elenco oneri realizzazione n. 202419

R

6535 Roveredo

PP



98.40.483534.00365445

Post CH AG  
Uneingeschrieben  
zurück

CH-6535 Roveredo, UEF Regione Moesa

Helbling Carla  
Via Gerretta 10  
6500 Bellinzona



Con questo documento riceve una copia dell'elenco oneri relativa a  
fondo no. 536  
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 ppoziori 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, 05.03.2025**

### 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 Helbling Carla, n. 202419

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

#### fondo no. 536

Comune: 3810 Santa Maria  
Fondo n.: 536  
E-GRID: CH384876917823  
Località\*: Gesüra  
Piano del registro fondiario\*: 1  
Superficie\*: 309 m2  
Genere di coltura\*: prato, campo  
Edifici\*: Stalla, n° ass. 238.69

Proprietà esclusiva  
Helbling Carla, 17.12.1961

stima: CHF 30'000.00

#### annotazioni/destinazione/specifica

##### Annotazioni:

04.06.2021 779	Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 14'789.70 (valuta 02.06.2021)
07.09.2021 1228	Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 2'254.45 (valuta 06.09.2021) + spese
18.11.2021 1583	Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 8'544.50 (valuta 17.11.2021)
21.02.2022 213	Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 1'250.65 (valuta 17.02.2022)
27.04.2022 512	Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 7'122.45 (valuta 25.04.2022)
10.10.2022 1264	Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 6'192.45 (valuta 07.10.2022)
05.01.2023 23	Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 3'194.10 (valuta 03.01.2023)
11.07.2023 856	Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 1'289.50 (valuta 11.07.2023)
15.09.2023 1206	Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 6'334.75 (valuta 14.09.2023)
19.12.2023 1628	Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 9'596.85 (valuta 18.12.2023)

##### Menzioni:

Fondo raggruppato

# Elenco degli oneri procedura RFF Helbling Carla, n. 202419

## b) Crediti garantiti da pegno immobiliare

N.	N. della lista delle insinu:	Creditore e titolo di credito	importi del credito annunciato CHF	importi ammessi non esigibili da assegnarsi	importi ammessi esigibili da pagarsi in contanti	Oss.
----	------------------------------	-------------------------------	------------------------------------	---	--	------

### Spese amministrative

#### Ufficio esecuzioni e fallimenti Regione Moesa

##### 6535 Roveredo GR

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 262).

### Spese di realizzazione

#### Ufficio esecuzioni e fallimenti Regione Moesa

##### 6535 Roveredo GR

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 262), se sufficiente il prezzo di aggiudicazione.

## Spiegazione dell'amministrazione di fallimento

### Previsione sul dividendo

Nel caso che il ricavo dell'incanto corrisponde alla stima preventiva, il creditore con il suo credito avrebbe una perdita parziale. I creditori che passano quest'ultimo di grado, in questo caso avrebbero una perdita totale.

Queste informazioni vengono date senza garanzie e responsabilità.

### Deposito elenco degli oneri

Per quanto riguarda la pubblicazione del deposito dell'elenco degli oneri come componente della graduatoria così come anche il ricorso e il diritto di denuncia facciamo riferimento alla pubblicazione corrispondente nel foglio ufficiale svizzero di commercio (FUSC) del

Data:



Ufficio esecuzioni e fallimenti Regione Moesa

Stimate

