

Comunicazione dell'elenco oneri realizzazione n. 202419



CH-6535 Roveredo, UEF Regione Moesa

Helbling Carla
Via Gerretta 10
6500 Bellinzona



Con questo documento riceve una copia dell'elenco oneri relativa a
1/4 comproprietà fondo no. 574
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, 04.03.2025

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 delibatorio (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, espletata 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

1/4 comproprietà fondo no. 574

Comune: 3810 Santa Maria
1/4 comproprietà fondo n.: 574
E-GRID: CH554876789130
Località*: Monda di Camin
Piano del registro fondiario*: 7
Superficie*: 7'712 m2
Genere di coltura*: bosco fitto
prato, campo

fondo agricolo

Proprietà:

Comproprietà 1/4
Helbling Carla, 17.12.1961

Comproprietà collettiva 1/4
Comunione ereditaria Pregaldini Modesto Guglielmo Ferdinando Eredi
Pregaldini Marusca Antonella, 28.04.1963
Pregaldini Karin, 10.03.1994

Comproprietà collettiva 1/4
Comunione ereditaria Pregaldini Regina Eredi
Hernandez Angela Adriana, 29.10.1942
Muttoni Adriana Maria, 27.11.1945
Polti Beatrice Regina, 21.04.1951
Helbling Carla, 17.12.1961
Comunione ereditaria Pregaldini Modesto Guglielmo Ferdinando Eredi
Pregaldini Marusca Antonella, 28.04.1963
Pregaldini Karin, 10.03.1994

Comproprietà 1/4
Polti Denis, 29.03.1977

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) (grava quota di 1/4 di Carla Helbling) |
| 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 (grava quota di 1/4 di Carla Helbling) |
| 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) (grava quota di 1/4 di Carla Helbling) |
| 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) (grava quota di 1/4 di Carla Helbling) |
| 27.04.2022 512 | Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 7'122.45 (25.04.2022) (grava quota di 1/4 di Carla Helbling) |
| 10.10.2022 1264 | Restrizione della facoltà di disporre in seguito a pignoramento definitivo per l'importo di CHF 6'192.45 (07.10.2022) (grava quota di 1/4 di Carla Helbling) |
| 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) (grava quota di 1/4 di Carla Helbling) |
| 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) (grava quota di 1/4 di Carla Helbling) |
| 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) (grava quota di 1/4 di Carla Helbling) |
| 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) (grava quota di 1/4 di Carla Helbling) |

Menzioni:

17.11.1989 62.sm Fondo raggruppato
Servitù:
01.11.1989 R.sm (O) diritto di passo pedonale pubblico
a favore di Comune Politico di Sta. Maria

Elenco degli oneri procedura RFF Helbling Carla, n. 202419

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

Stimatori