

Elenco oneri nel fallimento n. 2220810

secondo gli art. 125 e 34 cpv. 1 lett. b RFF

Nel fallimento di

Castelli Giuseppe Carlo Nicola

qdm. Augusto Silvio Nicola

6900 Lugano

Origine: Melide

Data di nascita: 25.06.1940

concernente il (i) fondo (i) n. 1101849, **Part. 300 RFD Collina l'Oro - Gentilino**

depositato come parte integrante della graduatoria il **22 ottobre 2024**

depositato nuovamente il

depositato come parte integrante delle condizioni per l'incanto il

Per ogni fondo risp. per ogni gruppo di fondi gravati da un pegno comune verrà allestito un elenco oneri (cfr. Istruzioni per l'applicazione del RFF n. 17). L'importo dei crediti garantiti da un pegno immobiliare dovrà essere iscritto nella colonna degli importi annunciati, indicando separatamente il capitale, gli interessi e le spese. Gli importi di crediti ammessi dall'amministrazione del fallimento o in seguito a processi dovranno essere riportati in colonne allestite a questo scopo, a seconda del fatto che siano o meno esigibili. I rigetti saranno menzionati sommariamente nell'ultima colonna, con un rinvio alle decisioni dell'amministrazione del fallimento, che saranno trascritte, con una succinta indicazione del motivo, sull'ultima pagina. Saranno lasciate libere, dopo ogni insinuazione, il numero di righe necessarie per iscriverci: a) per quanto concerne i crediti esigibili e pagabili in contanti, gli interessi che maturano fino al giorno dell'incanto; b) gli interessi indicati nell'elenco oneri come interessi correnti dei crediti da assegnare al deliberatario, che sono scaduti del frattempo; c) eventualmente anche, per i crediti assegnati, gli interessi correnti fino al giorno dell'incanto quando anch'essi sono assegnati all'aggiudicatario con un'imputazione sul prezzo di vendita. Se in caso di un nuovo incanto, l'ammontare degli interessi scaduti ed eventualmente degli interessi correnti, non è uguale a quello del precedente incanto, gli importi concernenti quest'ultimo saranno depennati e sostituiti con quelli nuovi.

Estratto del Regolamento concernente la realizzazione forzata di fondi (RFF) del 23 aprile 1920

Art. 125 Onde verificare a stregua dell'articolo 58 capoverso 2 del regolamento del 13 luglio 1911 concernente l'amministrazione degli uffici dei fallimenti i diritti reali frazionari (servitù, oneri fondiari, diritti di pegno, di prelazione, di compera, di recupero, pigioni ed affitti, ecc.) costituiti sul fondo, sarà compilato per ogni fondo un elenco speciale di tutti i crediti garantiti da esso e di tutti gli altri aggravii reali che all'incanto dovranno essere accollati al deliberatario, ad esclusione degli oneri reali che esistono e passano all'aggiudicatario in virtù di legge. L'elenco conterrà pure l'indicazione esatta degli oggetti (fondi ed accessori), ai quali i singoli oneri si riferiscono. Questi elenchi formano parte integrante della graduatoria, che farà riferimento ad essi senza designare singolarmente i crediti garantiti da pegno.

Art. 34 L'elenco degli oneri deve contenere:

- 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 deliberatario (art. 135 LEF)...

Art. 65 L'elenco oneri per il precedente incanto fa stato anche per il nuovo e per eventuali ulteriori incanti che dovessero rivelarsi necessari.

Gli interessi maturati nell'intervallo, iscritti nell'elenco degli oneri come interessi correnti, saranno menzionati, coll'indicazione del loro importo, come crediti esigibili e pagabili in contanti senza che perciò occorra depositare nuovamente l'elenco degli oneri.

Cfr. inoltre l'estratto del regolamento concernente l'amministrazione degli uffici dei fallimenti (RUF) sul modulo della graduatoria.

Elenco oneri Castelli Giuseppe Carlo Nicola, n. 2220810
a) Descrizione del fondo (inclusi i diritti) e degli accessori, Stima

Pagina 2

Part. 300 RFD Collina l'Oro - Gentilino

Part.		Descrizione	Misura mq.
300	A	edificio	33
	NE	superficie non edificata:	
		- rivestimento duro	41

Valore di stima ufficiale: CHF 25'566.00

Valore di stima peritale: CHF

N.	N. della lista delle insinuazioni	Creditore e titolo di credito Indicazione dell'oggetto del pegno, grado	Importi annunciati degli elementi del credito SFr.	Importi ammessi non esigibili da assegnarsi SFr.	Importi ammessi esigibili da pagarsi in contanti SFr.
		<u>Ipotecche legali (art. 836 CCS – 183 LAC)</u> Nessuna <u>Ipotecche convenzionali</u>			
1	15	Banca del Sempione Via Peri 5 6901 Lugano Riferimento: S. Jehring / A. Dell'Acqua Relazione bancaria N. 1077674 "ZAMPILLO" valuta 11.08.2022 + interessi fr. 394'532.00 <u>Garantita da:</u> - vaglia cambiario di fr. 600'000.00 - cartella ipotecaria al portatore di fr. 60'000.00 iscritta a RF il 26.02.1988/dg. 5078, gravante in I. rango. Capitale fr. 60'000.00 Int. 1.5 % dal 01.01.19 al 11.08.22 fr. 3'252.50 fr. 63'252.50 Int. 7 % dal 12.08.2022 al..... fr. La differenza tra il credito notificato di fr. 394'532.00 e la garanzia di fr. <u>63'252.50</u> fr. 331'279.50 ===== viene inserito nella IIIa. classe della graduatoria.	63'252.50	0.00	63'252.50

Elenco oneri Castelli Giuseppe Carlo Nicola, n. 2220810
b) Crediti garantiti da pegno immobiliare

Pagina 4

N.	N. della lista delle insinuazioni	Creditore e titolo di credito Indicazione dell'oggetto del pegno, grado	Importi annunciati degli elementi del credito SFr.	Importi ammessi non esigibili da assegnarsi SFr.	Importi ammessi esigibili da pagarsi in contanti SFr.
2	20	Banca del Sempione Via Peri 5 6901 Lugano Relazione bancaria N. 1103889A2 valuta 11.08.2022 fr. 83'500.00 interessi 3.5% dal 12.08.22 alla realizzazione fr. <u>Garantita da:</u> - cartella ipotecaria al portatore di fr. 100'000.00 iscritta a RF il 27.12.1990/dg. 27345, gravante in II. rango. Capitale fr. 100'000.00 Int. 3.25 % dal 01.01.19 al fr. 11'745.15 11.08.22 fr. 111'745.15 Int. 7 % dal 12.08.2022 fr. al.....	83'500.00	0.00	83'500.00
3	18	Il portatore Cartella ipotecaria al portatore di fr. 80'000.00 con int. 10% iscritta a RF il 19.01.2006/dg. 1328, gravante in III. rango Capitale fr. 80'000.00 Non essendo pervenuta nessuna insinuazione il credito garantito da iscrizione a RF viene annotato a elenco oneri giusta l'art. 34 RRFF.	80'000.00	0.00	80'000.00
4	19	Il portatore Cartella ipotecaria al portatore di fr. 70'000.00 con int. 10% iscritta a RF il 29.03.2006/dg. 7859, gravante in IV. rango Capitale fr. 70'000.00 Non essendo pervenuta nessuna insinuazione il credito garantito da iscrizione a RF viene annotato a elenco oneri giusta l'art. 34 RRFF.	70'000.00	0.00	70'000.00

Elenco oneri Castelli Giuseppe Carlo Nicola, n. 2220810
b) Crediti garantiti da pegno immobiliare

Pagina 5

N.	N. della lista delle insinu- azioni	Creditore e titolo di credito Indicazione dell'oggetto del pegno, grado	Importi annunciati degli elementi del credito SFr.	Importi ammessi non esigibili da assegnarsi SFr.	Importi ammessi esigibili da pagarsi in contanti SFr.
		Totale	296'752.50	0.00	296'752.50

c) Altri oneri

N.	N. della lista delle insinuazioni	Proprietario del fondo dominante o altro avente diritto Natura dell'onere Menzione del fondo gravato	Data della costituzione del diritto (iscrizione), grado in relazione ai diritti di pegno
		SERVITU' (O. = ONERE, D. = DIRITTO) A) D. PASSO E ACCESSO (SCALINATA) a carico RF di COLLINA D'ORO-GENTILINO part. 298 Minuta 30.11.1948 B) D. RIENTRANZA (CANTINA) a carico RF di COLLINA D'ORO-GENTILINO part. 298 Minuta 30.11.1948 ONERI FONDIARI Nessun onere fondiario. ANNOTAZIONI Nessuna. MENZIONI DIVIETO DI DISPORRE (BLOCCO RF) -MINISTERO PUBBLICODG 8530/10.04.2009 FALLIMENTO (UF-VIGANELLO) DG 18106/17.08.2022 DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE A CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado FR 60'000.00 7.00 % IL PORTATORE DG 5078/26.02.1988 Società anonima BANCA DEL SEMPIONE, LUGANO DG 5690/04.03.1988 B CARTELLA IPOTECARIA di 2. grado con diritto di subingresso FR 100'000.00 7.00 % IL PORTATORE DG 27345/27.12.1990 Società anonima BANCA DEL SEMPIONE, LUGANO DG 6114/04.02.1991 C CARTELLA IPOTECARIA di 3. grado con diritto di subingresso FR 80'000.00 10.00 % IL PORTATORE DG 1328/19.01.2006 D CARTELLA IPOTECARIA di 4. grado con diritto di subingresso FR 70'000.00 10.00 % IL PORTATORE DG 7859/29.03.2006 RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF Nessuna.	

