

Elenco oneri nel fallimento n. 2230289

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

Nell'eredità giacente di

Antonini Francesco Serafino Michele
n. il 22.10.1957, deceduto il 12.02.2023
di Roberto Michele e Nadia Maria
6500 Bellinzona
Origine: Wassen
Data di nascita: 22.10.1957



Copia

concernente il (i) fondo (i) n. 1105051, **PPP 30737 comproprietà del fondo no. 1912 RFD Balerna**

depositato come parte integrante della graduatoria dal **19.01.2024 al 08.02.2024**

depositato nuovamente dal **22.03.2024 al 11.04.2024**

~~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 Antonini Francesco Serafino Michele, n. 2230289
a) Descrizione del fondo (inclusi i diritti) e degli accessori, Stima

Pagina 2

PPP 30737 comproprietà del fondo no. 1912 RFD Balerna

Comune: BALERNA

Numero fondo: 1912 eGRID: CH440702276164

Numero foglio PPP: 30737 eGRID: CH140702276664

Quota di PPP: 45 / 1000

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETA' PER PIANI (PPP)

Comproprietà del fondo-part. 1912, con diritto esclusivo
sull'unità Nr. 20, stabile B, al terzo piano, composta di:
ingresso, bagno, cucina-soggiorno-pranzo, camera e terrazza

PROPRIETA'

ANTONINI FRANCESCO SERAFINO MICHELE, 22.10.1957

Modo di acquisto

ESERCIZIO DEL DIRITTO DI COMPERA, DG 11295/19.11.2019

MODIFICA COSTITUZIONE PPP, DG 641/23.01.2020

Valore di stima ufficiale della PPP: CHF 181'187.10.

Valore di stima peritale della PPP: CHF 360'000.00.

b) Crediti garantiti da pegno immobiliare

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.
1	8	IPOTECHE LEGALI (Art. 183 LAC e 836 CCS) Comune di Balerna Via San Gottardo 90 Casella postale 6828 Balerna CHF 2'848.70 Contributi provvisori di costruzione opere di canalizzazione <u>Credito garantito da:</u> IPOTECA LEGALE di grado LEG (I.L. DI DIRITTO PUBBLICO) di CHF 3'205.95 a favore del Comune di Balerna a garanzia contributi, DG. 12861/02.11.2021.	2'848.70	0.00	2'848.70
2	9	Comune di Balerna Via San Gottardo 90 Casella postale 6828 Balerna CHF 181.20 Imposta comunale 2019* 154,75 CHF 181.20 Imposta comunale 2020* 368,20 CHF 181.20 Imposta comunale 2021* 252,65 CHF 181.20 Imposta comunale 2022* 347,25 CHF 181.20 Imposta comunale 2023* --- CHF 906.00 Totale 1'166,85 (*importi provvisori) + CHF interessi aggiornati sino al giorno dell'incanto <i>Modifica 6.11.2025</i> <u>Decisione:</u> Il credito complessivo di CHF 906.00 viene iscritto "Pro-memoria" in attesa della tassazione definitiva, a norma dell'art. 63 RUF.	906.00 1'166,85	0.00	p.M. 1'166,85

3965,55

3965,55

b) Crediti garantiti da pegno immobiliare

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.
3	6	Ufficio esazione e condoni via S. Franscini 6 6501 Bellinzona Riferimento: 118.57.422.006 CHF 836.30 imposta cantonale 2019* CHF 13.65 interessi aggiornati* CHF 836.30 imposta cantonale 2020* CHF 1.60 interessi aggiornati* CHF 836.30 imposta cantonale 2021* CHF 1.20 interessi aggiornati* CHF 836.30 imposta cantonale 2022* CHF 0.00 interessi aggiornati CHF 836.30 imposta cantonale 2023* CHF 3.70 interessi aggiornati* CHF 836.30 imposta cantonale 2024* CHF 5'037.95 totale (*importi provvisori) + CHF interessi aggiornati sino al giorno dell'incanto <i>Modifica 17.09.2026</i> Decisione: Il credito complessivo di CHF 5'037.95 viene iscritto "Pro-memoria" in attesa della tassazione definitiva, a norma dell'art. 63 RUF. <u>IPOTECHE CONVENZIONALI</u> <u>1° RANGO</u> Banca Raiffeisen del Vedeggio società cooperativa Via Grumo 31 6929 Gravesano Riferimento: Mattia Mercolli CHF 330'000.00 Capitale credito base ipoteca n. 452.347.657.2 CHF 1'794.20 Interessi non pagati al 30.06.2023 CHF 1'564.05 Interessi 2.625 % p.a. dal 30.06.2023 al 05.09.2023 (65/360gg) CHF 21.25 Interessi di mora CHF 15.00 Spese ordinarie e bollo cantonale CHF 333'394.50 Totale valuta 05.09.2023 + CHF <i>28739,25</i> interessi aggiornati sino al giorno dell'incanto Credito garantito da: - cartella ipotecaria al Portatore di CHF 330'000.00, di primo grado, DG. 6443/26.06.2017. Totale	5'037.95 <i>766,40</i> 333'394.50 <i>28739,25</i> 342'187.15	0.00 0.00 0.00	p.M. <i>766,40</i> 333'394.50 <i>28739,25</i> <i>362'133,75</i> 336'243.20
4	2				

366'865,70

366'865,70

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' Nessuna servitù. ONERI FONDIARI Nessun onere fondiario. ANNOTAZIONI PIGNORAMENTO DI FR. 47'813.70 + INTERESSI E SPESE DG 6628/27.05.2021 PIGNORAMENTO DI FR. 78'374.95 + INTERESSI E SPESE DG 9704/08.11.2022 MENZIONI REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP) DG 5392/24.05.2017, DG 7711/03.07.2018, DG 642/23.01.2020 RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (EREDITA' GIACENTE) DG 2528/28.03.2023, DG 7302/01.09.2023, DG 8003/20.09.2023, DG 8225/26.09.2023 DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE O IPOTECA LEGALE di grado LEG (I.L. DI DIRITTO PUBBLICO) FR 3'205.95 COMUNE DI BALERNA DG 12861/02.11.2021 - A GARANZIA CONTRIBUTI, DG 12861/02.11.2021 N CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso FR 330'000.00 10.00 % IL PORTATORE DG 6443/26.06.2017 Società cooperativa BANCA RAIFFEISEN DEL VEDEGGIO SOCIETA' COOPERATIVA, GRAVESANO DG 3082/11.05.2020 - AUMENTO DI SOMMA, DG 11298/19.11.2019 - MODIFICA CONDIZIONI, DG 11299/19.11.2019 - CLAUSOLE ACCESSORIE, DG 11299/19.11.2019 RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF Nessuna.	

