

Mod. 9E RFF

Esec. n. 3493936
Inc. immobili n. 32/2026**Comunicazione
dell'elenco oneri**Ufficio di esecuzione
6675 Cevio
Raccomandata
- a tutte le parti interessate

Nella vostra qualità di interessato ricevete qui una copia dell'elenco oneri concernente:

Proprietà per piani (in seguito PPP) n. 1023 del fondo base n. 312 RFD di Maggiaspettante a: **Giuseppe Blattmann, Luogo d'origine: Oberägeri, Cittadinanza: Svizzera,**
Data di nascita: 08.10.1960, Via Gemmo 19, 6932 BreganzonaLa proprietà per piani sarà venduta agli incanti **il 26 novembre 2026, alle ore 09:15, presso la sala conferenze A al pianterreno dello Stabile amministrativo, Via della Posta 9, 6600 Locarno****In seguito ad esecuzione da parte del creditore pignoratorio di 1° grado.**

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 e l'esigibilità, se non li contestate per scritto presso l'ufficio di esecuzione sottoscritto 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 pignorati in grado alla servitù, agli oneri fondiari ed 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 colui che 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.

Locarno, 9 ottobre 2026 / bg/MC

L'Ufficio di esecuzione
di Cevio

L'ufficiale

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

Art. 34 cpv 1 lett. b. L'elenco degli oneri deve contenere: 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 immobiliari 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). Ove l'insinuazione di un onere non sia conforme all'estratto del registro fondiario, l'ufficio dovrà attenersi all'insinuazione, ma menzionerà anche il contenuto della 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 di esecuzione saranno pure menzionati, ma con l'indicazione di questa circostanza e coll'avvertenza che potranno essere presi in considerazione solo se ed in quanto i creditori pignoranti siano interamente soddisfatti (Art. 53 cpv. 3).

Art. 35. Nell'elenco degli oneri non si terrà conto né dei posti vacanti né 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'Art. 13 (Art. 815 CC; Art. 68 cpv. 1 del presente regolamento).

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 né modificarli, né contestarli, né 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 già stato cancellato dal registro fondiario.

I. Stato descrittivo e stima della PPP n. 1023 del fondo base n. 312 RFD di Maggia;

situata nel territorio del Comune di Maggia

intestata a:

Giuseppe Blattmann, Luogo d'origine: Oberägeri, Cittadinanza: Svizzera,

Data di nascita: 08.10.1960, Via Gemmo 19, 6932 Breganzona

debitore:

Giuseppe Blattmann, Luogo d'origine: Oberägeri, Cittadinanza: Svizzera,

Data di nascita: 08.10.1960, Via Gemmo 19, 6932 Breganzona

<u>Ubicazione</u>	<u>Descrizione</u>	<u>Particella n.</u>	<u>Superficie (mq)</u>
Cia sù		312	
	A EDIFICIO		656
	B EDIFICIO		656
	NE SUPERFICIE NON EDIFICATA		2'904
	- RIVESTIMENTO DURO		
	- HUMUS		
	01 EDIFICIO SOTTERRANEO		2'275

<u>Ubicazione</u>	<u>Descrizione</u>	<u>PPP n.</u>	<u>Millesimi</u>
Cia sù		1023	
			18/1000
	Comproprietà del fondo-part. 312, con diritto esclusivo sull'unità n. 28 composta da: atrio, cucina-pranzo-soggiorno, camera, servizio al primo piano, blocco B; come al piano di ripartizione		

Valore di stima ufficiale del fondo n. 312: CHF 6'116'537.00

Valore di stima ufficiale della PPP n. 1023: CHF 110'097.65

Valore di stima peritale della PPP n. 1023: CHF 331'128.35

Elenco oneri

A. Crediti garantiti da pegno immobiliare					
N	Creditore e titolo di credito	Importo degli elementi del credito in CHF	Importo totale in CHF	Da assegnarsi in CHF	Da pagarsi a contanti in CHF
	IPOTECHE LEGALI <i>art. 836 CCS, 183 LAC, 252 LT, 19 LCM</i>				
1	Comune di Maggia, Municipio, Casella postale n. 100, 6673 Maggia				
	<u>Imposte immobiliari comunali:</u>				
	Imposte immobiliare comunale 2021	4'043.30			
	Imposte immobiliare comunale 2022	3'901.15			
	Imposte immobiliare comunale 2023	3'901.15			
	Imposte immobiliare comunale 2024	3'903.20			
	Imposte immobiliare comunale 2025	3'903.20			
	Imposte immobiliare comunale 2026 prov	3'903.20			
	TOTALE IMPOSTA IMMOBILIARE	<u>23'555.20</u>	23'555.20	3'903.20	19'652.00
	<u>Ipoteche legali iscritte a RF:</u>				
	<u>PPP n. 1023</u>				
	H IPOTECA LEGALE di grado LEG (I.L. DI DIRITTO PUBBLICO) di CHF 1'343.10 DG 817/17.05.2021				
	Importo residuo	537.30			
	I IPOTECA LEGALE di grado LEG (I.L. DI DIRITTO PUBBLICO) di CHF 2'657.90 DG 1166/29.08.2024				
	Importo residuo	<u>1'953.05</u>			
	TOTALE COMPLESSIVO	<u>2'490.35</u>	2'490.35		2'490.35

	IPOTECHE CONVENZIONALI	Importo degli elementi del credito in CHF	Importo totale in CHF	Da assegnarsi in CHF	Da pagarsi a contanti in CHF
2	Banca Popolare di Sondrio (Suisse) SA, Lugano Es. 3493936 1) <u>Mutuo ipotecario di CHF 1'000'000.00 a tasso variabile (5.000%)</u> Capitale 1'000'000.00 Interessi maturati dal 01.01.2026 al 30.06.2026 25'000.00 Interessi in maturazione dal 01.07.2026 al 26.11.2026 20'277.78 Interessi di ritardo 506.94 Bolli cantonale 10.00 Subtotale (s.e. & o.) 1'045'794.72 2) <u>Mutuo ipotecario di CHF 6'350'000.00 a tasso variabile (5.000%)</u> Capitale 6'350.000.00 Interessi residui maturati dal 01.01.2024 al 30.06.2024 75'766.18 Interessi maturati dal 01.07.2024 al 31.12.2024 158'750.00 Interessi maturati dal 01.01.2025 al 30.06.2025 158'750.00 Interessi maturati dal 01.07.2025 al 31.12.2025 158'750.00 Interessi maturati dal 01.01.2026 al 30.06.2026 158'750.00 Interessi in maturazione dal 01.07.2026 al 26.11.2026 128'763.89 Interessi di ritardo 37'910.98 Bolli cantonali 30.00 Spese di estinzione del credito 1'000.00 Subtotale (s.e. & o.) 7'228'471.05 3) <u>Credito di costruzione di CHF 2'150'000.00</u> Esposizione al 27.08.2026 2'574.212.59 Interessi maturati dal 01.07.2026 al 26.11.2026 30'631.30 Spese di tenuta conto 12.00 Spese di chiusura conto 50.00 Subtotale (s.e. & o.) 2'604.905.89 4) <u>Spese esecutive</u> Spese di precetto no 3493936 626.60 Altre spese esecuzione no. 3493936 1'224.80 Spese di giustizia incarto no. SO.2023.170 1'600.00 Fattura RF 5.2024.5.502.1 100.00 Fattura RF 8.2024.5.17.1 440.00 Subtotale (s.e. & o.) 3'991.40 Saldo (comprensivo di capitale, interessi e spese) valuta 26.11.2026 - data dell'incanto 10'883'163.06				

<u>Ripartizione insinuazione sulle singole PPP della particella n. 312 RFD di Maggia:</u>				
PPP 996: Valore peritato CHF 1'039'757.17, peso 11.83%	1'287'595.43			
PPP 997: Valore peritato CHF 314'779.66, peso 3.58%	389'811.08			
PPP 998: Valore peritato CHF 408'506.04, peso 4.65%	505'878.23			
PPP 999: Valore peritato CHF 245'937.30, peso 2.80%	304'559.33			
PPP 1000: Valore peritato CHF 396'494.15, peso 4.51%	491'003.16			
PPP 1001: Valore peritato CHF 423'053.78, peso 4.81%	523'893.59			
PPP 1005: Valore peritato CHF 530'528.15, peso 6.04%	656'985.73			
PPP 1012: Valore peritato CHF 549'898.79, peso 6.26%	680'973.59			
PPP 1013: Valore peritato CHF 238'558.97, peso 2.71%	295'422.29			
PPP 1014: Valore peritato CHF 322'042.76, peso 3.66%	398'805.41			
PPP 1015: Valore peritato CHF 789'582.56, peso 8.98%	977'788.79			
PPP 1016: Valore peritato CHF 183'972.92, peso 2.09%	227'825.02			
PPP 1017: Valore peritato CHF 456'569.10, peso 5.20%	565'397.68			
PPP 1018: Valore peritato CHF 210'724.71, peso 2.40%	260'953.41			
PPP 1019: Valore peritato CHF 373'787.01, peso 4.25%	462'883.51			
PPP 1020: Valore peritato CHF 405'143.86, peso 4.61%	501'714.63			
PPP 1023: Valore peritato CHF 336'992.75, peso 3.83%	417'318.90	417'318.90		417'318.90
PPP 1024: Valore peritato CHF 430'235.32, peso 4.90%	532'786.93			
PPP 1031: Valore peritato CHF 340'058.75, peso 3.87%	421'115.73			
PPP 1033 (quota A): Valore peritato CHF 791'732.04, peso 9.01%	980'450.62			
TOTALE	10'883'163.06			

	<u>Credito totale garantito da:</u> G CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE di 1. grado con diritto di subingresso di CHF 9'500'000.00, 10.00 %, DG 139/29.01.2018 <u>gravante collettivamente le</u> PPP n. 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1005, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1023, 1024, 1031, 1033 (quota A).				
	IPOTECHE LEGALI DELLA COMUNIONE DEI COMPROPRIETARI	Importo degli elementi del credito in CHF	Importo totale in CHF	Da assegnarsi in CHF	Da pagarsi a contanti in CHF
4	Condominio Parcomaggia Rappr. da Avv. Franco Pedrazzini, Via Ciseri 2 B, Palazzo UBS, CP 343, 6601 Locarno Conteggi arretrati ipoteche legali, interessi al 26.11.2026, saldi spese 2025 e acconti 2026 PPP n. 996 PPP n. 997 PPP n. 998 PPP n. 999 PPP n. 1000 PPP n. 1001 PPP n. 1005 PPP n. 1012 PPP n. 1013 PPP n. 1014 PPP n. 1015 PPP n. 1016 b PPP n. 1016 PPP n. 1017 PPP n. 1018 PPP n. 1019 PPP n. 1020 PPP n. 1023 PPP n. 1024 PPP n. 1031 Quota A di 23/43 della PPP n. 1033 Totale scoperti al 26.11.2026 <u>Per il dettaglio vedi allegato A</u> <u>Credito garantito da:</u> IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 40'003.87 + INT. DG 1629/24.12.2025, DG 569/07.04.2026 <u>gravante la PPP n. 996;</u> IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 9'765.52 + INT. DG 1630/24.12.2025, DG 570/07.04.2026 <u>gravante la PPP n. 997;</u>	64'185.10 16'126.39 24'894.29 11'263.22 13'929.67 13'141.36 24'133.98 22'532.79 22'834.56 37'281.01 71'101.07 2'899.91 23'564.38 23'116.41 9'420.68 14'246.30 15'955.52 14'815.64 16'241.51 15'458.89 5'304.32 <u>462'447.00</u>	14'815.64		14'815.64

IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA
CAUTELARE di CHF 14'899.81 + INT.
DG 1631/24.12.2025, DG 571/07.04.2026
gravante la PPP n. 998;

IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA
CAUTELARE CHF 6'891.41 + INT.
DG 1632/24.12.2025, DG 572/07.04.2026
gravante la PPP n. 999;

IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA
CAUTELARE di CHF 7'907.88 + INT.
DG 1633/24.12.2025, DG 573/07.04.2026 PPP
gravante la PPP n. 1000;

IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA
CAUTELARE di CHF 7'815.73 + INT.
DG 1634/24.12.2025, DG 574/07.04.2026
gravante la PPP n. 1001;

I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA
CAUTELARE di CHF 4'150.46 + INT. 5%
DG 756/21.06.2023, DG 1418/23.11.2023
gravante la PPP n. 1005;

IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA
CAUTELARE di CHF 11'100.60 + INT.
DG 1635/24.12.2025, DG 575/07.04.2026 PPP
gravante la PPP n. 1005;

I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA
CAUTELARE di CHF 4'007.29 + INT. 5%
DG 758/21.06.2023, DG 1420/23.11.2023
gravante la PPP n. 1012;

IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA
CAUTELARE di CHF 10'861.50 + INT.
DG 1637/24.12.2025, DG 577/07.04.2026
gravante la PPP n. 1012;

I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA
CAUTELARE di CHF 4'185.85 + INT. 5%
DG 759/21.06.2023, DG 1421/23.11.2023
gravante la PPP n. 1013;

IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA
CAUTELARE di CHF 10'777.40 + INT.
DG 1638/24.12.2025, DG 578/07.04.2026
gravante la PPP n. 1013;

I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA
CAUTELARE di CHF 6'590.00 + INT. 5%
DG 760/21.06.2023, DG 1422/23.11.2023
gravante la PPP n. 1014;

IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA
CAUTELARE di CHF 17'774.45 + INT.
DG 1639/24.12.2025, DG 579/07.04.2026
gravante la PPP n. 1014;

I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 12'397.22 + INT. 5% DG 761/21.06.2023, DG 1423/23.11.2023 <u>gravante la PPP n. 1015;</u> IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 32'906.04 + INT. DG 1640/24.12.2025, DG 580/07.04.2026 <u>gravante la PPP n. 1015;</u> I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 4'575.17 + INT. 5% DG 762/21.06.2023, DG 1424/23.11.2023 <u>gravante la PPP n. 1016;</u> IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 12'123.31 + INT. DG 1641/24.12.2025, DG 581/07.04.2026 <u>gravante la PPP n. 1016;</u> I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 3'726.82 + INT. 5% DG 763/21.06.2023, DG 1425/23.11.2023 <u>gravante la PPP n. 1017;</u> IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 11'295.72 + INT. DG 1642/24.12.2025, DG 582/07.04.2026 <u>gravante la PPP n. 1017;</u> I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE CHF 1'529.35 + INT. 5% DG 764/21.06.2023, DG 1426/23.11.2023 <u>gravante la PPP n. 1018;</u> IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 4'437.30 + INT. DG 1643/24.12.2025, DG 583/07.04.2026 <u>gravante la PPP n. 1018;</u> I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 2'513.66 + INT. 5% DG 765/21.06.2023, DG 1427/23.11.2023 <u>gravante la PPP n. 1019;</u> IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 6'815.79 + INT. DG 1644/24.12.2025, DG 584/07.04.2026PPP <u>gravante la PPP n. 1019;</u> I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 2'937.37 + INT. 5% DG 766/21.06.2023, DG 1428/23.11.2023 <u>gravante la PPP n. 1020;</u> IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 7'508.34 + INT. DG 1645/24.12.2025, DG 585/07.04.2026 <u>gravante la PPP n. 1020;</u> I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 2'663.68 + INT. 5% DG 767/21.06.2023, DG 1429/23.11.2023 <u>gravante la PPP n. 1023;</u>				
---	--	--	--	--

	IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 6'994.63 + INT. DG 1646/24.12.2025, DG 586/07.04.2026 <u>gravante la PPP n. 1023;</u> I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 2'730.14 + INT. 5% DG 768/21.06.2023, DG 1430/23.11.2023 <u>gravante la PPP n. 1024;</u> IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 7'879.70 + INT. DG 1647/24.12.2025, DG 587/07.04.2026 <u>gravante la PPP n. 1024;</u> I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 2'583.24 + INT. 5% DG 769/21.06.2023, DG 1431/23.11.2023 <u>gravante la PPP n. 1031;</u> IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 7'384.64 + INT. DG 1648/24.12.2025, DG 588/07.04.2026 <u>gravante la PPP n. 1031;</u> I.P. IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 1'233.52 + INT. 5% DG 770/21.06.2023, DG 1432/23.11.2023 <u>gravante la quota A di 23/43 della PPP n. 1033;</u> IPOTECA LEGALE PROVVISORIA IN VIA CAUTELARE di CHF 3'337.76 + INT. DG 1649/24.12.2025, DG 589/07.04.2026 <u>gravante la quota A di 23/43 della PPP n. 1033.</u>				
	Totale		458'180.09	3'903.20	454'276.89

B. Altri Oneri

(Servitù, annotazione della facoltà di disporre, diritti iscritti provvisoriamente).

N.	Designazione dei fondi dominanti, dei loro proprietari ed aventi diritto	Natura e contenuto della pretesa e data della sua costituzione	Grado
Fondo n. 312 RFD nel territorio del comune di Maggia			
FOGLI COSTITUENTI LA PPP			
<u>Foglio 996 di 98 / 1000 - Foglio 997 di 24 / 1000 - Foglio 998 di 37 / 1000 - Foglio 999 di 17 / 1000</u> <u>Foglio 1000 di 20 / 1000 - Foglio 1001 di 20 / 1000 - Foglio 1002 di 22 / 1000 - Foglio 1003 di 22 / 1000</u> <u>Foglio 1004 di 20 / 1000 - Foglio 1005 di 28 / 1000 - Foglio 1006 di 17 / 1000 - Foglio 1008 di 20 / 1000</u> <u>Foglio 1009 di 22 / 1000 - Foglio 1010 di 22 / 1000 - Foglio 1011 di 20 / 1000 - Foglio 1012 di 28 / 1000</u> <u>Foglio 1013 di 28 / 1000 - Foglio 1014 di 44 / 1000 - Foglio 1015 di 81 / 1000 - Foglio 1016 di 29 / 1000</u> <u>Foglio 1017 di 26 / 1000 - Foglio 1018 di 12 / 1000 - Foglio 1019 di 18 / 1000 - Foglio 1020 di 20 / 1000</u> <u>Foglio 1021 di 20 / 1000 - Foglio 1022 di 17 / 1000 - Foglio 1023 di 18 / 1000 - Foglio 1024 di 21 / 1000</u> <u>Foglio 1025 di 26 / 1000 - Foglio 1026 di 12 / 1000 - Foglio 1027 di 18 / 1000 - Foglio 1028 di 21 / 1000</u> <u>Foglio 1029 di 21 / 1000 - Foglio 1030 di 17 / 1000 - Foglio 1031 di 18 / 1000 - Foglio 1032 di 21 / 1000</u> <u>Foglio 1033 di 54 / 1000</u>			
COSTITUZIONE PPP, DG 1166/30.08.2017 RINNOVAMENTO CATASTALE, DG 728/04.06.2020 MUTAZIONE GEOMETRICA, DG 460/31.03.2023 COMPRAVENDITA PARZIALE, DG 461/31.03.2023 COMPRAVENDITA PARZIALE, DG 462/31.03.2023			
SERVITU'			
(O. = ONERE, D. = DIRITTO) A) O. PRESA E CONDOTTA ACQUA a favore RF di MAGGIA part. 316 DG 497/17.05.1993			
D) O. CANALIZZAZIONE ACQUE MISTE a favore COMUNE DI MAGGIA DG 71/19.01.2016			
E) O. PASSO VEICOLARE - LARGHEZZA 4.00 ML - a favore RF di MAGGIA part. 311 DG 466/31.03.2023			
F) D. PASSO VEICOLARE - LARGHEZZA 4.00 ML - a carico RF di MAGGIA part. 316 DG 467/31.03.2023			
ONERI FONDIARI			
Nessun onere fondiario.			
ANNOTAZIONI			
Nessuna.			
MENZIONI			
PIANO REGOLATORE DG 59/30.01.1991 REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP) DG 1168/30.08.2017, DG 121/25.01.2018, DG 579/09.05.2018, DG 1207/06.09.2018, DG 1615/28.11.2018, DG 667/13.05.2019, DG 996/10.07.2019, DG 1029/15.07.2019, DG 1260/20.08.2019, DG 1718/29.11.2019, DG 645/08.05.2020, COSTITUZIONE DI PPP PRIMA DELLA COSTRUZIONE, DG 1169/30.08.2017			
DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE: VEDI FOGLI PPP DG 1170/30.08.2017			
DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE			
Fanno stato i singoli fogli della PPP.			
RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF			
Nessuna.			

N.	Designazione dei fondi dominanti, dei loro proprietari ed aventi diritto	Natura e contenuto della pretesa e data della sua costituzione	Grado
PPP 1023 del fondo n. 312 RFD nel territorio del comune di Maggia			
-SERVITU'			
Nessuna servitù.			
ONERI FONDARI			
Nessun onere fondiario.			
ANNOTAZIONI			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 10'875'943.75 DG 1045/26.08.2025 - grava pure RF di MAGGIA foglio 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1005, 1007, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1024, 1031, 1033 quota A			
MENZIONI			
REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP) DG 1168/30.08.2017, DG 121/25.01.2018, DG 579/09.05.2018, DG 1207/06.09.2018, DG 1615/28.11.2018, DG 667/13.05.2019, DG 996/10.07.2019, DG 1029/15.07.2019, DG 1260/20.08.2019, DG 1718/29.11.2019, DG 645/08.05.2020			
COSTITUZIONE DI PPP PRIMA DELLA COSTRUZIONE, DG 1169/30.08.2017 ABITAZIONE PRIMARIA, DG 2369/23.12.2021			
RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF			
Nessuna.			

Per tutte le iscrizioni si fa riferimento agli estratti RFD
visibili presso l'Ufficio dei Registri di Vallemaggia

ALTRI CREDITI

5	Comune di Maggia, Municipio, Casella postale n. 100, 6673 Maggia	
	Imposta comunale 2021*	24'312.65
	Spese e interessi	1'120.60
	Imposta comunale 2022*	23'233.95
	Spese e interessi	676.95
	Imposta comunale 2023**	11'593.30
	Spese e interessi	1'129.60
	Richiesta acconto Imposta 2024	17'451.00
	Spese e interessi	0.00
	Richiesta acconto Imposta 2025	21'451.00
	Spese e interessi	0.00
	Richiesta acconto Imposta 2026	10'910.00
	Spese e interessi	0.00
	TOTALE	<u>111'879.05</u>
	* Interessi calcolati fino al 04.09.2025	
	** Interessi calcolati fino al 17.03.2026	

Allegato (A)

Conteggi ipoteche legali interessi al 26.11.2026 saldi spese 2025 e acconti 2026 unità G. Blattmann - Parcomaggia

CONDOMINIO - STWE : PARCOMAGGIA 2026
GESTIONE ANNO - JAHR :

Conteggi arretrati ipoteche legali, interessi al 26.11.2026, saldi spese 2025 e acconti scoperti 2026
Unità G. Blattmann come da I.L.

TOTALE Ipoteche legali															Sfr. 294'305.17											
AP.N.	PPP	COMP	PROPR	TARIO	MILL.	PPP	no.	I.L.	I.L.	int. 5%	int. 5%	TOTALI	int. IL 1.5% * dal 1.5.2023	int. IL 2.5% ** ml. Dal 1.5.23 a 1.5.24	TOTALE IL + int.	quota int. *** dal fine 1.5.2024	Spese 2025 ****	Acconti 2025	Saldi 2025	Versamenti 2026	Scop. 2026	Totali scoperti al 26.11.2026				
W.NR.	fol. No.	MIL.	W.Q.	%				I.L.	I.L.	int. 5%	int. 5%	TOTALI	dal 1.5.2023	ml. Dal 1.5.23 a 1.5.24	IL + int.	del fine 1.5.2024	****	****	****	****	****	****	****			
1	Ris.	996	Giuseppe Blattmann	98	996			40003.87	40003.87	0.00	Sfr. 6'644.10	46647.97	29983.19	17373.99	13720.00	3653.59	29511.78	15628.25	13883.53	64185.10						
2		997	Giuseppe Blattmann	24	997			9765.52	9765.52	0.00	Sfr. 1'621.53	11387.05	7311.48	4699.29	3360.00	1339.29	7227.37	3827.33	3400.05	16126.39						
3		998	Giuseppe Blattmann	37	998			14899.81	14899.81	0.00	Sfr. 2'472.11	17371.92	11116.49	7460.64	5180.00	2280.64	11142.20	5900.46	5241.74	24894.29						
4		999	Giuseppe Blattmann	17	999			6891.41	6891.41	0.00	Sfr. 1'151.22	8042.63	5298.25	3192.22	2380.00	812.22	5119.39	2711.02	2408.37	11263.22						
5		1000	Giuseppe Blattmann	20	1000			7907.88	7907.88	0.00	Sfr. 1'317.44	9225.32	6007.96	4870.97	2800.00	1870.97	6022.81	3189.44	2833.37	13929.67						
6		1001	Giuseppe Blattmann	20	1001			7815.73	7815.73	0.00	Sfr. 1'300.98	9116.71	5915.81	3991.27	2800.00	1191.27	6022.81	3189.44	2833.37	13141.36						
10		1005	Giuseppe Blattmann	28	1005			11'000.60	11'000.60	741.32	Sfr. 1'846.79	17838.17	8382.67	8248.09	3920.00	2328.09	8431.94	4465.21	3966.72	24133.98						
17		1012	Giuseppe Blattmann	28	1012			14868.79	14868.79	715.75	Sfr. 1'800.46	17385.00	8071.01	5101.07	3920.00	1181.07	8431.94	4465.21	3966.72	22532.79						
18		1013	Giuseppe Blattmann	28	1013			14963.25	14963.25	747.64	Sfr. 1'785.44	17496.33	7986.91	5291.51	3920.00	1371.51	8431.94	4465.21	3966.72	22834.56						
19		1014	Giuseppe Blattmann	44	1014			24364.45	24364.45	1177.05	Sfr. 2'953.39	28494.89	13347.93	8712.70	6160.00	2552.70	13250.18	7016.76	6233.42	37281.01						
20		1015	Giuseppe Blattmann	81	1015			45303.26	45303.26	2214.28	Sfr. 5'466.89	52984.43	24696.2	17981.48	11340.00	6641.48	24392.39	12917.22	11475.16	71101.07						
1016a		Giuseppe Blattmann	12 v. 1016b					0.00	0.00	Sfr. 0.00	0.00	0.00	2879.89	1680.00	1199.89	3613.69	1913.66	1700.02	2899.91							
21		1016b	Giuseppe Blattmann	17	1016			16698.48	16698.48	817.18	Sfr. 2'024.35	19540.01	9303.13	3996.00	2380.00	1616.00	5119.39	2711.02	2408.37	23584.38						
22		1017	Giuseppe Blattmann	26	1017			15022.54	15022.54	665.65	Sfr. 1'888.24	17576.43	8709.73	5496.59	3640.00	1856.59	7829.65	4146.27	3683.39	23116.41						
23		1018	Giuseppe Blattmann	12	1018			5966.65	5966.65	273.16	Sfr. 734.88	6874.69	3283.84	2425.97	1680.00	745.97	3613.69	1913.66	1700.02	9420.68						
24		1019	Giuseppe Blattmann	18	1019			9329.45	9329.45	448.97	Sfr. 1'128.98	10907.39	5047.82	3308.87	2520.00	788.87	5420.53	2870.49	2550.04	14246.30						
25		1020	Giuseppe Blattmann	20	1020			10445.71	10445.71	524.65	Sfr. 1'242.45	12712.81	5535.86	3709.34	2800.00	909.34	6022.81	3189.44	2833.37	15955.52						
26		1023	Giuseppe Blattmann	18	1023			9658.31	9658.31	475.76	Sfr. 1'160.92	11294.99	5226.66	3490.61	2520.00	970.61	5420.53	2870.49	2550.04	14815.64						
29		1024	Giuseppe Blattmann	21	1024			10609.84	10609.84	487.63	Sfr. 1'303.67	12401.14	5804.97	3805.33	2940.00	865.33	6323.95	3348.91	2975.04	16241.51						
36		1031	Giuseppe Blattmann	18	1031			9967.88	9967.88	461.40	Sfr. 1'230.58	11659.86	5616.67	3769.00	2520.00	1249.00	5420.53	2870.49	2550.04	15458.89						
38		1033	AUTORIMESSA	54	23/43			4571.28	4571.28	220.32	Sfr. 512.72	5304.32	1668.88							5304.32						
TOTALI															55823.77	228481.40	294305.17	9970.75	39587.13	343863.05	117604.42	82180.00	35424.42	176789.51	83159.51	462446.98

I.L. 1 con interessi al 5% dal 1.5.2023
I.L. con interessi al 5% dal 1.5.2023 sull'importo *** fino al 1.5.2024 e dal 1.5.2024 su tutto
Quota I.L. 2 con interessi dal 1.5.2023
Acconti versati Fr. 85'120.- per 608 / 1000 riportati a 587 / 1000 per vendita 21/1000
Acconti versati fino al 25.8.2026

Conteggi Ipoteche legali interessi al 26.11.2026 saldi spese 2025 e acconti 2026 unità G. Blattmann - Parcomaggia.

Conteggi arretrati Ipoteche legali, interessi al 26.11.2026, saldi spese 2025 e acconti scoperti 2026	
Unità G. Blattmann - RICAPITOLAZIONE	
Totale Ipoteche legali	294305.17
Interessi al 5% fino al 26.11.2026	49557.88
Saldi spese e contributi 2025	35424.42
Acconti 2025 scaduti e non pagati fino al 26.8.2026	83159.51
Totale scoperto compresi interessi sulle IL fino al 26.11.2026 (sono escluse le spese legali e prest. Supplementari)	462446.98