

Mod. 9E RFF

Esecuzione n. 3378585 + div.  
Inc. immobili n. 28/2026**Comunicazione  
dell'elenco oneri**Ufficio di esecuzione  
6500 Bellinzona**Raccomandata**

- a tutte le parti interessate

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

**fondo n. 2091 RFD nel territorio del Brissago**

spettanti a:

**Taddei Gianluigi, Data di nascita: 07.02.1966, Nazionalità: Svizzera, Attinenza: Faido,  
Via Chiblèe 1D, 6513 Monte Carasso****Il fondo sarà venduto agli incanti il 10 novembre 2026, alle ore 09:15, presso Ufficio di esecuzione,  
sala conferenze A, al pianterreno dello Stabile Amministrativo, Via della Posta 9,  
6600 Locarno.****In seguito ad esecuzione da parte di 10 (dieci) creditori pignoranti.**

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 poziori 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, 14 agosto 2026 / bg/MC

L'Ufficio di esecuzione  
di Bellinzona

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 del fondo base n. 2091****situato in territorio del Comune di Brissago****intestato a:****Taddei Gianluigi, Data di nascita:07.02.1966, Nazionalità: Svizzera, Attinenza: Faido, Via Chiblèe 1D, 6513 Monte Carasso****Debitore:****Taddei Gianluigi, Data di nascita:07.02.1966, Nazionalità: Svizzera, Attinenza: Faido, Via Chiblèe 1D, 6513 Monte Carasso**

| <u>Ubicazione</u> | <u>Descrizione</u>              | <u>Particella n.</u> | <u>Superficie (mq)</u> |
|-------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Posronco</b>   |                                 | <b>2091</b>          |                        |
|                   | <b>C BOSCO</b>                  |                      | <b>1'005</b>           |
|                   | <b>A CASA ABITAZIONE LOCALE</b> |                      | <b>222</b>             |
|                   | <b>B GARAGE</b>                 |                      | <b>31</b>              |

**Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 2091: CHF 66'350.00****Valore di stima peritale complessivo del fondo 2091: CHF 15'000.00**

## 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 |
|                                           | <b>IPOTECHE LEGALI</b>                                                                                                                                    |                                           |                       |                      |                              |
|                                           | <i>art. 836 CCS, 183 LAC, 252 LT, 19 LCM</i>                                                                                                              |                                           |                       |                      |                              |
| 1                                         | Comune di Brissago, Taddei Gianluigi<br>Fondo n. 2091 RFD di Brissago                                                                                     |                                           |                       |                      |                              |
|                                           | Imposta immobiliare comunale 2019                                                                                                                         | 66.35                                     |                       |                      |                              |
|                                           | Imposta immobiliare comunale 2020                                                                                                                         | 66.35                                     |                       |                      |                              |
|                                           | Imposta immobiliare comunale 2021                                                                                                                         | 66.35                                     |                       |                      |                              |
|                                           | Imposta immobiliare comunale 2022                                                                                                                         | 66.35                                     |                       |                      |                              |
|                                           | Imposta immobiliare comunale 2023                                                                                                                         | 66.35                                     |                       |                      |                              |
|                                           | Imposta immobiliare comunale 2024                                                                                                                         | 66.35                                     |                       |                      |                              |
|                                           | <b>TOTALE COMPLESSIVO</b>                                                                                                                                 | <u>398.10</u>                             | 398.10                |                      | 398.10                       |
|                                           | <b>IPOTECHE CONVENZIONALI</b>                                                                                                                             |                                           |                       |                      |                              |
| 2                                         | Banca Raiffeisen del Camoghè,<br>Via della Posta 7, Casella postale 540,<br>6512 Giubiasco                                                                |                                           |                       |                      |                              |
|                                           | Debito in conto ipotecario N. 34397.18                                                                                                                    | 200'000.00                                |                       |                      |                              |
|                                           | Interessi dare dal 31.03.2026 al 10.11.2026                                                                                                               | 3'513.90                                  |                       |                      |                              |
|                                           | interesse di mora                                                                                                                                         | 44.10                                     |                       |                      |                              |
|                                           | Spese di estinzione, Bollo cantonale e tasse bancarie                                                                                                     | 342.00                                    |                       |                      |                              |
|                                           | <b>Totale insinuato valuta 10.11.2026</b>                                                                                                                 | <u>203'900.00</u>                         | 203'900.00            |                      | 203'900.00                   |
|                                           | <u>Credito garantito da:</u><br>A CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso di CHF 200'000.00, 10.00 %, IL PORTATORE, DG 509/09.01.2008. |                                           |                       |                      |                              |
|                                           | <b>Totale</b>                                                                                                                                             |                                           | <b>204'298.10</b>     |                      | <b>204'298.10</b>            |

## 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 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Fondo n. 2091 RFD nel territorio del Comune di Brissago</b>                                 |                                                                          |                                                                |       |
| <b>SERVITU'</b>                                                                                |                                                                          |                                                                |       |
| (O. = ONERE, D. = DIRITTO)                                                                     |                                                                          |                                                                |       |
| A) D. PASSO PEDONALE PER ACCESSO FONTANA a carico RF di BRISSAGO part. 1839 DG 3837/25.08.1961 |                                                                          |                                                                |       |
| B) O. ABITAZIONE a favore BUETTNER ANNEMIE N. ANSTATT DG 5770/22.12.1961                       |                                                                          |                                                                |       |
| <b>ONERI FONDIARI</b>                                                                          |                                                                          |                                                                |       |
| Nessun onere fondiario.                                                                        |                                                                          |                                                                |       |
| <b>ANNOTAZIONI</b>                                                                             |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 4'669.00 - DG 3033/13.03.2018                      |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 22'706.75 - DG 18423/02.12.2021                    |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 12'939.00 + INT. E SPESE - DG 1323/31.01.2022      |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 9'689.65 + INT. E SPESE - DG 4826/04.04.2022       |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 5'182.00 + INT. E SPESE - DG 2513/03.03.2023       |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 4'971.40 - DG 11186/21.09.2023                     |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 12'326.60 - DG 5163/08.05.2024                     |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 48'457.80 - DG 7810/10.07.2024                     |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 6'181.50 - DG 12685/13.11.2024                     |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 44'117.20 - DG 10412/11.09.2025                    |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 224.85 - DG 13367/17.11.2025                       |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 5'630.55 - DG 3941/14.04.2026                      |                                                                          |                                                                |       |
| RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF 1'011.05 - DG 6574/11.06.2026                      |                                                                          |                                                                |       |
| <b>MENZIONI</b>                                                                                |                                                                          |                                                                |       |
| PIANO REGOLATORE - DG 1568/07.02.1983                                                          |                                                                          |                                                                |       |
| FONDO INCLUSO NEL CATALOGO DEI TERRENI SOGGETTI A PERICOLI NATURALI - DG 20749/06.12.2004      |                                                                          |                                                                |       |
| <b>RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO</b>                            |                                                                          |                                                                |       |
| <b>GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF</b>                                                        |                                                                          |                                                                |       |
| Nessuna.                                                                                       |                                                                          |                                                                |       |

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

| PIGNORAMENTI |                   |                       |
|--------------|-------------------|-----------------------|
| 3            | Creditori diversi | 197'625.45<br>+ spese |
|              |                   |                       |

