

Mod. 9E RFF

Esec. n. 3418677 e 3419083
Inc. immobili n. 29/2026**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 base n. 1781 RFD di Bellinzona-Giubiasco

spettante a:

**Comunione ereditaria fu Bruschi Ezio, Luogo d'origine: Acquarossa, Cittadinanza: Svizzera,
Data di nascita: 25.03.1924, Data di decesso: 24.12.2016,
rappr. da Bruschi Silvano, Luogo d'origine: Acquarossa, Cittadinanza: Svizzera,
Data di nascita: 08.02.1960, Via Collina 7, 6512 Giubiasco****Il fondo sarà venduto agli incanti il 10 novembre 2026, alle ore 11:00, presso Ufficio di esecuzione,
sala conferenze A, al pianterreno dello Stabile Amministrativo, Via della Posta 9,
6600 Locarno.****In seguito ad esecuzione da parte del creditore pignoratizio dal 1° al 4° 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 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. 1781 RFD**situato in territorio del Comune di Bellinzona-Giubiasco****intestato a:**

**Comunione ereditaria fu Bruschi Ezio, Luogo d'origine: Acquarossa, Cittadinanza: Svizzera,
 Data di nascita: 25.03.1924, Data di decesso: 24.12.2016,
 rappr. da Bruschi Silvano, Luogo d'origine: Acquarossa, Cittadinanza: Svizzera, Data di
 nascita: 08.02.1960, Via Collina 7, 6512 Giubiasco**

Debitori:

**Comunione ereditaria fu Bruschi Ezio, Luogo d'origine: Acquarossa, Cittadinanza: Svizzera,
 Data di nascita: 25.03.1924, Data di decesso: 24.12.2016,
 rappr. da Bruschi Silvano, Luogo d'origine: Acquarossa, Cittadinanza: Svizzera, Data di
 nascita: 08.02.1960, Via Collina 7, 6512 Giubiasco**

<u>Ubicazione</u>	<u>Descrizione</u>	<u>Particella n.</u>	<u>Superficie (mq)</u>
LORO		1781	
	c Prato - Vigneto		1'063
	d Ronco		502
	e Abitazione		119

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 1781: CHF 528'154.00

Valore di stima peritale complessivo del fondo 1781: CHF 2'068'000.00



Elenco oneri

A. Crediti garantiti da pegno immobiliare					
N	Creditore e titolo di credito	Importo degli elementi del credito CHF	Importo totale CHF	Da assegnarsi CHF	Da pagarsi a contanti CHF
	IPOTECHE LEGALI <i>art. 836 CCS, 183 LAC, 252 LT, 19 LCM</i>				
1	Città di Bellinzona rappr. da Contribuzioni e esazione, Piazza Grande 1, 6512 Giubiasco <u>CE fu Ezio Bruschi</u> Imposta immobiliare comunale 2018 int. fino al 10.11.2026 Imposta immobiliare comunale 2019 int. fino al 10.11.2026 Imposta immobiliare comunale 2020 int. fino al 10.11.2026 Imposta immobiliare comunale 2021 int. fino al 10.11.2026 Imposta immobiliare comunale 2022 int. fino al 10.11.2026 Imposta immobiliare comunale 2023 int. fino al 10.11.2026 Imposta immobiliare comunale 2024 int. fino al 10.11.2026 Imposta immobiliare comunale 2025 <u>TOTALE</u> Imposta sul reddito immobiliare 2018 int. fino al 10.11.2026 Imposta sul reddito immobiliare 2019 int. fino al 10.11.2026 <u>TOTALE</u> TOTALE COMPLESSIVO	312.25 33.00 312.25 46.60 312.25 48.75 312.25 45.05 312.25 32.50 312.25 28.80 312.25 51.05 312.25 <u>2'783.75</u> 26.15 2.75 30.10 2.50 <u>61.50</u> <u>2'845.25</u>			2'845.25
2	Ufficio esazione e condoni, 6501 Bellinzona Bruschi Decimina* (224.27.758.002) Imposta cantonale sull'utile/reddito immobiliare 2018 Interessi al 10.11.2026 Imposta cantonale sull'utile/reddito immobiliare 2019 Interessi al 10.11.2026 TOTALE *usufruttaria fino al 2019	28.15 7.30 32.35 45.65 <u>113.45</u>	113.45		113.45

	IPOTECHE CONVENZIONALI				
3	Banca Popolare di Sondrio (SUISSE) SA Via Maggio 1, 6900 Lugano Es. 3418677 e 3419083 Finanziamento ipotecario a valere sulla relazione no: 190856 intestata alla Comunione ereditaria fu Ezio Bruschi 1) Mutuo ipotecario a tasso variabile di CHF 600'000.00 al tasso del 5.000% Capitale 600'000.00 Interessi maturati dal 01.01.2022 al 30.06.2022 7'125.00 Interessi maturati dal 01.07.2022 al 31.12.2022 14'206.24 Interessi maturati dal 01.01.2023 al 30.06.2023 15'000.00 Interessi maturati dal 01.07.2023 al 31.12.2023 15'000.00 Interessi maturati dal 01.01.2024 al 30.06.2024 15'000.00 Interessi maturati dal 01.07.2024 al 31.12.2024 15'000.00 Interessi maturati dal 01.01.2025 al 30.06.2025 15'000.00 Interessi maturati dal 01.07.2025 al 31.12.2025 15'000.00 Interessi maturati dal 01.01.2026 al 30.06.2026 15'000.00 Interessi in maturazione dal 01.07.2026 al 10.11.2026 10'833.33 Interessi di ritardo 14'081.77 Bolli cantonali 50.00 Spese di estinzione del credito 600.00 Subtotale e (s.e. & o) 751'896.34 2) Scoperto sul conto privato no. 0190856/006.000.001 Esposizione 1'341.57 Interessi al 30.06.2026 63.41 Commissione di massimo scoperto 30.06.2026 13.42 Interessi al 10.11.2026 49.77 Commissione di massimo scoperto 10.11.2026 14.18 Spese tenuto conto 30.00 Spese di estinzione di conto 50.00 Subtotale e (s.e. & o) 1'562.35				

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 base n. 1781 RFD nel territorio del comune di Bellinzona-Giubiasco			
SERVITU'			
(O. = ONERE, D. = DIRITTO)			
A) O. USUFRUTTO a favore BRUSCHI DECIMINA, 27.08.1927 VITA NATURAL DURANTE DG 7770/12.09.1995 – <u>deceduta il 29.01.2019.</u>			
ONERI FONDARI			
Nessun onere fondiario.			
ANNOTAZIONI			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (CHF. 884.15 + INTERESSI E SPESE) - DG 7762/23.11.2020 - grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118, RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (CHF. 1'033.55 + INTERESSI E SPESE) - DG 475/21.01.2021 - grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118, RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (CHF. 415.30 + INTERESSI E SPESE) - DG 1215/24.02.2022 - grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118, RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (CHF. 210.80 + INTERESSI E SPESE) - DG 5836/23.08.2023 - grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118, RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (CHF. 668'067.45 + INTERESSI E SPESE) - DG 4236/31.05.2024			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (CHF. 1'418.65 + INTERESSI E SPESE) - DG 9020/22.11.2024 - grava pure RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (CHF. 228.10 + INTERESSI E SPESE) - DG 2253/20.03.2026 - grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118, RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007			
MENZIONI			
OBBLIGO RIMBORSO IMPOSTA SULLA SOSTANZA - DG 21/08.01.1976			
PIANO REGOLATORE - DG 1809/22.06.1976			
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 Bellinzona

PIGNORAMENTI		
	A carico di CE Bruschi Ezio	6'089.75 + spese

