

Mod. 9E RFF

Esec. n. 3110601 + div.
Inc. immobili n. 31/2026**Comunicazione
dell'elenco oneri**Ufficio di esecuzione
6600 Locarno**Raccomandata**

- a tutte le parti interessate

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

Quota di comproprietà A di 1/3 del fondo 262 RFD di Gambarogno-Contone

spettante a:

**Candolfi Andre', Cittadinanza: Svizzera, Luogo d'origine: Onsernone,
Data di nascita: 23.11.1963, Via Patriziale 4, 6600 Solduno,**la quota di comproprietà sarà venduta agli incanti **il 12 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 di 6 (sei) 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 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, 21 agosto 2026 / bg/MC

L'Ufficio di esecuzione
di Locarno

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. 262 RFD

situata in territorio del Comune di Gambarogno-Contone

intestato a:

Quota di comproprietà A di 1/3: Candolfi Andre', Cittadinanza: Svizzera, Luogo d'origine: Onsernone, Data di nascita: 23.11.1963, Via Patriziale 4, 6600 Solduno,

Quota di comproprietà B di 1/3: Candolfi Marsella Jacqueline, Cittadinanza: Svizzera, Luogo d'origine: Onsernone, Data di nascita: 28.11.1965, Via Sottochiesa 50, 6616 Losone,

Quota di comproprietà C di 1/3: Candolfi Christian, Cittadinanza: Svizzera, Luogo d'origine: Onsernone, Data di nascita: 19.05.1974, Via Delta 19, c/o Casa Krescenzia B, 6612 Ascona

Debitore:

Candolfi Andre', Cittadinanza: Svizzera, Luogo d'origine: Onsernone, Data di nascita: 23.11.1963, Via Patriziale 4, 6600 Solduno,

<u>Ubicazione</u>	<u>Descrizione</u>	<u>Particella n.</u>	<u>Superficie (mq)</u>
Ortascio		262	
	A Prato-Campo		5347

Valore di stima ufficiale della quota di comproprietà A di 1/3 del fondo base 262: CHF 712.65
Valore di stima peritale della quota di comproprietà A di 1/3 del fondo base 262:
CHF 16'000.00



[illegible]**Totale**

0.00

0.00

0.00

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. 262 RFD nel territorio del comune di Gambarogno - Contone			
SERVITU'			
(O. = ONERE, D. = DIRITTO)			
A) O. USUFRUTTO a favore CANDOLFI GUSTAVO, 15.06.1933 VITA NATURAL DURANTE - DG 135/07.01.1998			
ONERI FONDIARI			
Nessun onere fondiario.			
ANNOTAZIONI			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 3'516.15, grava quota A - DG 1842/08.02.2021 - grava pure RF di LOSONE part. 2264			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 12'280.35, grava quota A - DG 3427/10.03.2021 - grava pure RF di LOSONE part. 2264			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 6'106.15 + INT. E SPESE, grava quota A - DG 6863/06.05.2021, - grava pure RF di LOSONE part. 2264			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 19'311.85, grava quota A - DG 8644/07.06.2021 - grava pure RF di LOSONE part. 2264			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 32'949.55, grava quota A - DG 12590/10.08.2021 - grava pure RF di LOSONE part. 2264			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 2'959.80 + INT. E SPESE, grava quota A - DG 13932/09.09.2021 - grava pure RF di LOSONE part. 2264			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 17'013.60 - grava quota A - DG 2891/25.02.2022 - grava pure RF di LOSONE part. 2264			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 4'036.05 + INT. E SPESE, grava quota C - DG 15889/29.11.2022			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 352.00, grava quota C - DG 424/13.01.2023			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 4'938.30, grava quota A - DG 5308/11.05.2023 - grava pure RF di LOSONE part. 2264			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 12'431.60, grava quota A - DG 6370/28.05.2025 - grava pure RF di LOSONE part. 2264			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 9'035.80, grava quota A - DG 11197/01.10.2025 - grava pure RF di LOSONE part. 2264			
RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 775.15, grava quota A - DG 14312/03.12.2025 - grava pure RF di LOSONE part. 2264			

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF. 3'824.50, grava quota A - DG 707/21.01.2026
- grava pure RF di LOSONE part. 2264

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: CHF.4'522.30, grava quota A - DG 6400/08.06.2026
- grava pure RF di LOSONE part. 2264

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE CHF 5'836.20, grava quota A - DG 8018/15.07.2026
- grava pure RF di LOSONE part. 2264

MENZIONI

PIANO REGOLATORE - DG 1639/27.02.1974

DIVIETO DI FRAZIONAMENTO, DIVIETO DI RIMBOSCHIMENTO TERRENI DISSODATI, OBBLIGO DI MANUTENZIONE, OBBLIGO DI COLTIVAZIONE a favore STATO DEL CANTONE TICINO PER SE' E CONFEDERAZIONE SVIZZERA, RAPPR. DALL' UFF. DEL CATASTO E DEI RIORDINI FONDIARI - DG 18559/29.10.1998

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 Locarno

PIGNORAMENTI

3	<u>Creditori diversi</u>	66'440.25 + spese
---	--------------------------	----------------------

ALTRI CREDITI

4	Comune di Losone, Servizio finanze, CP 863, 6616 Losone	
	<u>Imposte comunale:</u>	
	Anno 2013 (ACB no. 2722739)	4'492.35
	Anno 2014 (ACB no. 2327531)	1'092.05
	Anno 2015 (ACB no. 2516302)	5'060.35
	Anno 2016 (ACB no. 3116664)	6'446.75
	Anno 2017 (ACB no. 2908188)	664.75
	TOTALE COMPLESSIVO	<u>17'736.25</u>

