

telefono
fax
e-mail
iban
bic/zwift

Ufficio di Locarno
Via della Posta 9
091 816 63 00
091 814 81 29
di-ue@ti.ch
CH03 0900 0000 6500 0640 4
POFICHBEXXX

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Funzionario
incaricato

M. Capri

**Ufficio di esecuzione
6601 Locarno**

telefono
e-mail

091 816 63 00
mirko.capri@ti.ch

Raccomandata
- a tutte le parti interessate

Locarno

13 gennaio 2025



Ns. riferimento

Vs. riferimento

Su richiesta di un creditore pignorante si procede alla realizzazione dei seguenti immobili:

Estratto conforme alla pubblicazione che apparirà sul foglio ufficiale cantonale e sul foglio ufficiale Svizzero di commercio del 17 gennaio 2025

Incanto immobiliare Frank Weber

Debitore: Frank Weber, Cittadinanza: Germania, Data di nascita: 23.07.196,2 Via ai Monti 104B, 6600 Locarno
** ORA D'IGNOTA DIMORA ** (debitore e terzo proprietario)

Oggetto/i posti all'incanto: Proprietà per piani (in seguito PPP) n. 3887 di 57/1000 e della quota di comproprietà L di 2/20 della PPP n. 3893 di 18/1000 del fondo base n. 4763 RFD di Locarno Ubicazione: Tazzino

1) descrizione della PPP n. 3887:

comproprietà del fondo-part. 4763 con diritto esclusivo sull'appartamento no. 13 blocco sub. B di: due locali, cucina + servizi e terrazza al terzo piano, come al piano di ripartizione.

2) Descrizione della PPP n. 3893:

comproprietà del fondo-part. 4763 con diritto esclusivo sull'autorimessa al primo piano cantina no. 19, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo base n. 4763 : CHF 3'440'770.00

Valore di stima ufficiale complessivo della PPP n. 3887: CHF 196'123.90

Valore di stima peritale complessivo della PPP n. 3887 e della quota di comproprietà L: CHF 220'000.00

Il 20.03.2025, ore 11:00, Ufficio di esecuzione, sala conferenze A, al pianterreno dello Stabile Amministrativo, Via della Posta 9, 6600 Locarno

Indicazioni giuridiche: si richiama espressamente l'attenzione sulla legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE) e sull'ordinanza sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (OAFE). I diritti che non sono stati fatti valere entro i termini non possono partecipare alla somma ricavata dalla realizzazione, a meno che non siano iscritti nei registri pubblici. Parimenti i creditori che vantano un pegno manuale su titoli di pegno gravanti il fondo sono tenuti ad annunciare i propri crediti pignorati. Si fa inoltre riferimento alle condizioni d'incanto. Pubblicazione secondo gli art. 133, 134, 135, 138 LEF e l'art. 29 del RFF del 23 aprile 1920.

Indicazioni giuridiche complementari: i comproprietari (proprietà per piani) non possono far valere al momento dell'incanto nessun diritto di prelazione (art. 712c CC e 51 RFF). I creditori ipotecari e creditori di oneri fondiari sono diffidati ad annunciare all'Ufficio, entro il termine sotto indicato, le loro pretese sul fondo, specialmente quelle per interessi e spese, precisando se il credito garantito da pegno è scaduto o denunciato, per quale importo e la data. Le pretese non notificate entro il termine previsto saranno escluse dal riparto ove o in quanto non risultino dal registro fondiario. I terzi ai quali è stato dato in pegno un titolo ipotecario devono specificare, a loro volta, l'importo del credito garantito da pegno. Entro il termine per le insinuazioni devono pure essere annunciate tutte le servitù sorte prima del 1912, sotto il regime del vecchio diritto cantonale, e che non sono state iscritte nel registro fondiario. Le servitù notificate non saranno opponibili agli acquirenti in buona fede del fondo gravato, a meno ch'esse, secondo il Codice civile, producano effetti di natura reale anche in assenza di iscrizione nel registro fondiario. Infine devono essere annunciati i diritti che gravano il fondo come tale.

Termine d'insinuazione: 06.02.2025

Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri: a partire dal 14.02.2025

Punto di contatto:

Ufficio esecuzione di Locarno
Settore immobiliare Sopraceneri
Via della Posta 9
6600 Locarno

Osservazioni:

Le condizioni d'incanto e l'elenco oneri sono esposti a partire dal termine indicato sopra:
- presso l'Ufficio di esecuzione di Locarno;
- sul sito online: www.ti.ch/aste