

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

Funzionario
incaricato

telefono
e-mail
091 816 63 00
mirko.capri@ti.ch

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

M. Capri

**Ufficio di esecuzione
6601 Locarno**

Raccomandata
- a tutte le parti interessate

Locarno
16 gennaio 2026

Ns. riferimento

Vs. riferimento

Su richiesta di due creditori pignoranti 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 16 gennaio 2026

Incanto immobiliare Pegorari Luciano e Luisa

Debitori: Pegorari Luciano, Cittadinanza: Italia, Data di nascita: 04.06.1954, Via Campagna 13A, 6503 Bellinzona, (debitore e terzo proprietario)

Luisa Pegorari, Luogo d'origine: Bellinzona, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 03.02.1956, Via Campagna 13A, 6500 Bellinzona (debitore e terzo proprietario)

Oggetto/i posti all'incanto:

1) Fondo base n. 5524 RFD di Bellinzona:

Ubicazione: i Galbisitt

A m² 39 EDIFICIO

B m² 15 EDIFICIO

NE m² 543 SUPERFICIE NON EDIFICATA

- RIVESTIMENTO DURO

- HUMUS

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo base n. 5524: CHF 191'951.00

Valore di stima peritale complessivo del fondo base n. 5524: CHF 693'000.00

Valore di stima peritale complessivo della quota di comproprietà A del fondo base n. 5524 RFD di Bellinzona: CHF 346'500.00

Proprietari e quote del fondo:

A 1/2 Pegorari Luciano

B 1/2 Pegorari Luisa

2) Fondo base n. 4469 RFD di Bellinzona:

Ubicazione: i Galbisitti

A m² 86 EDIFICIO

NE m² 386 SUPERFICIE NON EDIFICATA

- RIVESTIMENTO DURO

- HUMUS

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo base n. 4469: CHF 282'966.00

Valore di stima peritale complessivo del fondo base n. 4469: CHF 725'000.00

Valore di stima peritale complessivo della quota di comproprietà B del fondo base n. 4469 RFD di Bellinzona: CHF 362'500.00

Proprietari e quote del fondo:

A 1/2 Pegorari Luisa

B 1/2 Pegorari Luciano

Le perizie possono essere consultate a partire dal 16.01.2026 al seguente link: www.ti.ch/aste

Il 24.02.2026, 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 pignoratizi. 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 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: 05.02.2026 Le insinuazioni vanno inviate all'Ufficio di esecuzione di Locarno, Settore immobiliare Sopraceneri, Via della Posta 9, 6600 Locarno.

Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri: a partire dal 13.02.2026

Punto di contatto:

Ufficio di esecuzione

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 Bellinzona e Locarno;

- sul sito online: www.ti.ch/aste.