

telefono
fax
e-mail
iban
bic/zswift

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

20 marzo 2026



Ns. riferimento

Vs. riferimento

Su richiesta di 11 creditori pignoranti si procede alla realizzazione del seguente immobile:

Estratto conforme alla pubblicazione che apparirà sul foglio ufficiale
cantonale e sul foglio ufficiale Svizzero di commercio del 20 marzo 2026

Incanto immobiliare Piero Panduri

Debitore: Piero Panduri, Cittadinanza: Italia, Data di nascita: 05.05.1975, Via Lugano 55, 6953 Lugaggia
(Debitore e terzo proprietario)

Oggetto/i posti all'incanto: quota di comproprietà A di 1/2 della proprietà per piani (in seguito PPP) n. 1374 di 91/1000 del fondo base n. 447 RFD di Bellinzona-Sementina

Ubicazione: Alla Pobbia

A m² 1'809 EDIFICIO
C m² 13 EDIFICIO
D m² 135 EDIFICIO
NE m² 2'657 SUPERFICIE NON EDIFICATA
- RIVESTIMENTO DURO
- HUMUS

Descrizione PPP:

COMPROPRIETA' DEL FONDO-PART. 447, CON DIRITTO ESCLUSIVO SULL'UNITA' N. 9 COMPOSTA DI:
ESPOSIZIONE-UFFICIO, DEPOSITO, WC, GARAGE-TANK-RIPOSTIGLIO, RISCALDAMENTO AL PT, COME
AL PIANO DI RIPARTIZIONE.

Valore di stima ufficiale del fondo n. 447: CHF 2'169'433.00
Valore di stima ufficiale della PPP n. 1374: CHF 197'418.40
Valore di stima ufficiale della quota di comproprietà A di 1/2 della PPP n. 1374: CHF 98'709.20
Valore di stima peritale della PPP n. 1374: CHF 515'000.00
Valore di stima peritale della quota di comproprietà A di 1/2: CHF 257'500.00

Le perizie possono essere consultate a partire dal 20.03.2026 al seguente link: www.ti.ch/aste

Il 21.05.2026, 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 comproprietari della 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 di esecuzione, entro il termine sotto indicato, le loro pretese sul fondo, indicando il capitale incluso di interessi e spese, precisando se il credito garantito da pegno è scaduto o denunciato. Le pretese non notificate entro il termine previsto saranno escluse dal riparto ove o in quanto non risultano iscritte a 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: 13.04.2026

Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri: a partire dal 24.04.2026

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