

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

20 marzo 2026



Ns. riferimento

Vs. riferimento

Su richiesta di sei 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 Carlo Turina

Debitore: Carlo Turina, Luogo d'origine: Neunkirch, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 04.02.1965, er Stráda nòvo 12 6513 Monte Carasso (debitore e terzo proprietario)

Oggetto/i posti all'incanto: Quota di comproprietà A di 1/2 della PPP n. 2968 di 490/1000 del fondo base n. 532 RFD nel territorio del comune di Bellinzona-Monte Carasso

Descrizione del fondo base n. 532:

Ubicazione: Crocetta

A m² 137 EDIFICIO
B m² 16 EDIFICIO
C m² 18 EDIFICIO
NE m² 698 SUPERFICIE NON EDIFICATA
- RIVESTIMENTO DURO
- HUMUS

Descrizione della PPP n. 2968:

comproprietà del fondo-part. 532 con diritto esclusivo sull'appartamento N. 2 composta di: cantina, ripostiglio, scale, al piano seminterrato; atrio, scale, locale al piano terreno; atrio, scale, disimpegno, balcone, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno WC, doccia WC, lavanderia al primo piano; solaio, botola al piano solaio; come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale complessivo della PPP n. 2968: CHF 276'431.55

Valore di stima ufficiale complessivo della quota di comproprietà A di 1/2 : CHF 138'215.75

Valore di stima peritale complessivo della quota di comproprietà A di 1/2 : CHF 360'150.00

Proprietari e quote di comproprietà:

A 1/2 Turina Carlo (debitore)

B 1/2 Turina Barbara

La perizia può essere consultata a partire dal 20.03.2026 al seguente link: www.ti.ch/aste

Il 19.05.2026, ore 11:00, c/o 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 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 17.04.2026

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