

telefono 091 816 63 00
fax 091 814 81 29
e-mail di-ue@ti.ch
iban CH03 0900 0000 6500 0640 4
bic/zwift 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

25 febbraio 2025

Ns. riferimento

Vs. riferimento

Estratto conforme alla pubblicazione che apparirà sul foglio ufficiale cantonale e sul foglio ufficiale Svizzero di commercio del 7 marzo 2025

Incanto immobiliare Silvano Bruschi

Debitore: Silvano Bruschi, Luogo d'origine: Acquarossa, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 08.02.1960, Via Collina 20, 6512 Giubiasco (debitore e terzo proprietario)

Oggetto/i posti all'incanto:

1) Fondo base n. 1908 RFD di Bellinzona-Giubiasco

Ubicazione: LORO

a m² 892 ZERBO
b m² 240 BOSCO

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 1908: CHF 230'466.00
Valore di stima peritale complessivo del fondo 1908: CHF 510'055.00

2) Fondo base n. 1909 RFD di Bellinzona-Giubiasco

Ubicazione: LORO
a m² 750 PRATO-ROCCIA
b m² 290 BOSCO

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 1909: CHF 211'735.00
Valore di stima peritale complessivo del fondo 1909: CHF 453'965.00

3) Fondo base n. 3077 RFD di Bellinzona-Giubiasco

Ubicazione: LORO

a m² 578 RONCO

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 3077: CHF 117'676.00
Valore di stima peritale complessivo del fondo 3077: CHF 317'900.00
Valore complessivo dei fondi 1908, 1909 e 3077 RFD di Bellinzona-Giubiasco: CHF 1'000'000.00 (incluso riduzione del valore commerciale di CHF 280'000.00)

Il **15.05.2025, 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 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: 27.03.2025 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 04.04.2025

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.