

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
7 marzo 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 14 marzo 2025

Incanto immobiliare Safet Fazliu

Debitore: Safet Fazliu, Luogo d'origine: Bellinzona, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 13.10.1958, Via Locarno 24, 6514 Sementina (debitore e terzo proprietario)

Oggetto/i posti all'incanto: quote di comproprietà A di 1/2 dei fondi base n. 1278 e 1279 RFD nel territorio del comune di Bellinzona-Sementina

ubicazione: Sementina

Descrizione:

1) Fondo n. 1278:
A m² 132 EDIFICIO
C m² 11 EDIFICIO
NE m² 216 SUPERFICIE NON EDIFICATA
- RIVESTIMENTO DURO
- HUMUS

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo n. 1278: CHF 450'959.00
Valore di stima peritale complessivo del fondo n. 1278: CHF 1'025'000.00
Valore di stima peritale complessivo della quota A del fondo n. 1278: CHF 512'500.00

2) Fondo n. 1279:
NE m² 113 SUPERFICIE NON EDIFICATA
- RIVESTIMENTO DURO
- SPORGENZA DI EDIFICIO

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo n. 1279: CHF 14'358.00
Valore di stima peritale complessivo del fondo n. 1279: CHF 145'000.00
Valore di stima peritale complessivo della quota A del fondo n. 1279: CHF 72'500.00

Il **10.06.2025, ore 09:15**, 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: 03.04.2025 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 09.05.2025

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.