

CANC

Ufficio di Locarno
Via della Posta 9
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

CITTA DI BELLINZONA
08:11 13.03.2025

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
12 marzo 2025



Ns. riferimento

Vs. riferimento

Su richiesta del creditore pignorativo e di dieci 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 21 marzo 2025

Incanto immobiliare Emilio Aspari

Debitore: Emilio Aspari, Luogo d'origine: Blenio, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 11.09.1971, Via A. Bolla 2A, 6500 Bellinzona (debitore e terzo proprietario)

Oggetto/i posti all'incanto: Proprietà per piani (in seguito PPP) n. 2613 di 783.940/1000 del fondo base n. 4075 RFD di Bellinzona:

Ubicazione: i Sémin da Scima

Comproprietà del fondo-part. 4075, con diritto esclusivo sull'unità N. 2 composta di: grottino, atrio, scale al PT; guardaroba, camera, bagno, soggiorno pranzo, doccia wc, disimpegno, cucina, scale, terrazza al I.P; 3 camere, ufficio, vuoto, bagno wc, disimpegno, scale al piano mansardato, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo base n. 4075: CHF 593'819.00
Valore di stima ufficiale complessivo della PPP n. 2613: CHF 465'518.45
Valore di stima peritale complessivo della PPP n. 2613: CHF 1'000'000.00

Il 12.06.2025, 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 pignorativi. 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 (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, 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: 10.04.2025 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.