

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

16 novembre 2022

Ns. riferimento

Vs. riferimento

Estratto conforme alla pubblicazione che apparirà sul foglio ufficiale cantonale e sul foglio ufficiale Svizzero di commercio del 18 novembre 2022

## **Incanto immobiliare Philipp Zürcher, Ruth Zürcher**

### **Debitore:**

Philipp Zürcher, Luogo d'origine: Speicher, Cittadinanza: Svizzera,  
Data di nascita: 31.03.1953, Casa Bella, Via Eco 30 6644 Orselina  
(Debitore solidale e terzo proprietario)

Ruth Zürcher, Luogo d'origine: Speicher, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 04.10.1952,  
Casa Bella, Via Eco 30, 6644 Orselina  
(Debitore solidale).

**Oggetto/i posti all'incanto:** Proprietà per piani (in seguito PPP) n. 17247 di 480/1000 del fondo base n. 801 e quota di comproprietà B di 2/16 della PPP 17284 di 44.800/1000 del fondo base n. 937 RFD di Orselina.

Ubicazione: Al Gaggio

Descrizione:

- 1) PPP 17247: Comproprietà del fondo-part. 801, con diritto esclusivo sull'unità n. 2 composta di: atrio, quattro camere, bagno, due docce, corridoio, lavanderia, balcone, scala, al primo piano, casa A4 - Bella; atrio, cucina, pranzo, soggiorno, wc, terrazza, scala, al secondo piano, casa A4 - Bella, come al piano di ripartizione.
- 2) Quota di comproprietà B di 2/16 della PPP 17284: Comproprietà del fondo-part. 937, con diritto esclusivo sull'autorimessa no. 37 composta di: sedici posti auto, al piano autorimessa, Casa B3 - Madre, come al piano di ripartizione.

Quote di comproprietà della PPP 17284:

B 2/16 ZUERCHER PHILIPP (debitore);  
C 1/16 VOGT KARIN CHRISTINA;  
D 1/16 BEE HOLDING AG, RUEDERSWIL;  
E 1/16 SIDLER MAARDJE;  
F 2/16 LAMPART ERICH;  
G 1/16 SCHUMACHER MARTIN FRIDOLIN;  
H 1/16 FRITSCHI ANTON N.;  
I 0.50/16 IMOBERDORF ARMIN;  
L 0.50/16 IMOBERDORF MANUELA;  
N 0.50/16 SEEGER HANS RUDOLF;  
O 0.50/16 SEEGER-FUERER SONJA;  
P 1/16 SCHUMACHER MARTIN FRIDOLIN;  
Q 1/16 LUETHI THERESE CHRISTINE;  
R 0.50/16 MEIER ROBERT;  
S 0.50/16 MEIER DORIS;  
T 0.50/16 MUELLER ULRICH ALFRED;  
U 0.50/16 MUELLER MARIANNE;  
V 1/32 TROEHLER-DORA PIA;  
W 1/32 TROEHLER STEPHAN.

Fondo n. 801 RFD di Orselina:

A m<sup>2</sup> 230 EDIFICIO  
B m<sup>2</sup> 19 EDIFICIO  
NE m<sup>2</sup> 1'167 SUPERFICIE NON EDIFICATA  
- RIVESTIMENTO DURO  
- HUMUS  
- BOSCO

Fondo n. 937 RFD di Orselina:

A m<sup>2</sup> 349 EDIFICIO  
B m<sup>2</sup> 387 EDIFICIO  
C m<sup>2</sup> 425 EDIFICIO  
D m<sup>2</sup> 307 EDIFICIO  
E m<sup>2</sup> 349 EDIFICIO  
F m<sup>2</sup> 210 EDIFICIO  
G m<sup>2</sup> 126 EDIFICIO  
H m<sup>2</sup> 19 EDIFICIO  
I m<sup>2</sup> 15 EDIFICIO  
J m<sup>2</sup> 10 EDIFICIO  
K m<sup>2</sup> 10 EDIFICIO  
L m<sup>2</sup> 225 EDIFICIO  
M m<sup>2</sup> 1 EDIFICIO  
NE m<sup>2</sup> 6'961 SUPERFICIE NON EDIFICATA  
- RIVESTIMENTO DURO  
- HUMUS  
- ACQUE

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 801: CHF 913'054.00

Valore di stima ufficiale complessivo della PPP 17247 di 480/1000: CHF 438'265.90

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 937: CHF 12'304'358.00

Valore di stima ufficiale complessivo della quota di comproprietà B di 2/16 della PPP 17284 di 44.800: CHF 68'904.40

Valore di stima peritale complessivo della PPP 17247 di 480/1000 e della quota di comproprietà B di 2/16 della PPP 17284 di 44.800/1000: CHF 2'570'000.00

**Il 18.01.2023, 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 comproprietari (proprietà per piani) non possono far valere al momento dell'incanto nessun diritto di prelazione (art. 712c CC e 51 RFF).

**Termine d'insinuazione:** 08.12.2022

**Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri:** a partire dal 16.12.2022

**Punto di contatto:** Ufficio esecuzione di Locarno, 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](http://www.ti.ch/aste).