

Rubrica: Procedure d'esecuzione

Sottorubrica: Pubblici incanti di fondi nell'esecuzione

Data di pubblicazione: SHAB, KABTI 12.01.2024

Disponibile al pubblico fino al: 12.01.2027

Numero di pubblicazione: SB01-0000003403

Ente di pubblicazione

Ufficio esecuzione e fallimenti di Locarno, Via della Posta 9, 6600 Locarno

Incanto immobiliare Astifag AG

Debitore:

Astifag AG
CHE-107.970.756
Klosterwis 5
9525 Lenggenwil

Oggetto/i posti all'incanto:

Proprietà per piani (in seguito PPP) n. 11447, 11448 e 11449 del fondo base n. 626 RFD di Orselina.

Ubicazione: Alla Monda

1) PPP n. 11447 di 85/1000:

Comproprietà del fondo-part. 626, con diritto esclusivo sull'appartamento no. 1 blocco A/B composto di: doccia-wc, scala, sottoscala e camera al piano cantina; camera, bagno-wc, atrio, scala, soggiorno-cucina e balcone al piano terreno; canna fumaria al primo, secondo, terzo e piano tetto, come al piano di ripartizione

Valore di stima ufficiale di 85/1000: CHF 186'086.15

Valore di stima peritale di 85/1000: CHF 805'000.00

2) PPP n. 11448 di 85/1000:

Comproprietà del fondo-part. 626, con diritto esclusivo sull'appartamento no. 2 blocco A/B composto di: doccia-wc, scala, sottoscala e camera al piano cantina; camera, bagno-wc, atrio, scala, soggiorno-cucina e balcone al piano terreno; canna fumaria al primo, secondo, terzo e piano tetto, come al piano di ripartizione

Valore di stima ufficiale di 85/1000: CHF 186'086.15

Valore di stima peritale di 155/1000: CHF 805'000.00

3) PPP 11449 di 78/1000:

Comproprietà del fondo-part. 626, con diritto esclusivo

sull'appartamento no. 3 blocco A/B composto di:
camera, doccia-wc, atrio, soggiorno-cucina e balcone al
primo piano; canna fumaria al secondo, terzo e piano tetto,
come al piano di ripartizione
Valore di stima ufficiale di 78/1000: CHF 170'761.40
Valore di stima peritale di 78/1000: CHF 629'000.00
Valore complessivo di stima peritale delle PPP n. 11447, 11448 e 11449: CHF
2'239'000.00

12.03.2024, 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 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).

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 01.02.2024

Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri: a partire dal 16.02.2024

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.