

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

**Ufficio di esecuzione
6601 Locarno**

Funzionario
incaricato

M. Capri

telefono
e-mail

091 816 63 00
mirko.capri@ti.ch

**Raccomandata
- a tutte le parti interessate**

Locarno

4 ottobre 2021

Ns. riferimento

Vs. riferimento

Estratto conforme alla pubblicazione che apparirà sul foglio ufficiale
cantonale e sul foglio ufficiale Svizzero di commercio del 8 ottobre 2021

Incanto immobiliare Giancarlo Lafranchi

Debitore: Giancarlo Lafranchi, Luogo d'origine: Maggia, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 06.02.1944,
Campi Grandi di Mezzo 28, 6652 Tegna

Oggetto/i posti all'incanto:

1) Proprietà per piani (in seguito PPP) n. 18925 di 87/1000 del fondo base n. 2564 RFD di Locarno.

Ubicazione: Sotto chiesa

Comproprietà del fondo-part. 2564, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 3 di: atrio, pranzo soggiorno con
camino, cucina, bagno/wc, ripostiglio, camera e due balconi al secondo piano; come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale del fondo base 2564: CHF 1'443'005.00

Valore di stima ufficiale della PPP 18925: CHF 125'541.45

Valore di stima peritale della PPP 18925: CHF 260'000.00

2) Proprietà per piani (in seguito PPP) n. 18926 di 122/1000 del fondo base n. 2564 RFD di Locarno.

Ubicazione: Sotto chiesa

Comproprietà del fondo-part. 2564, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 4 di: atrio, pranzo soggiorno con
camino, cucina, due camere, doccia/w e tre balconi al secondo piano; come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale del fondo base 2564: CHF 1'443'005.00

Valore di stima ufficiale della PPP 18926: CHF 176'046.60

Valore di stima peritale della PPP 18926: CHF 345'000.00

3) Quota di comproprietà B di 1/2 del fondo base 5454 RFD di Locarno.

Ubicazione: Sotto chiesa

NE m² 56 SUPERFICIE NON EDIFICATA
- RIVESTIMENTO DURO

Valore di stima ufficiale del fondo base 5454: CHF 12'895.00

Valore di stima ufficiale della quota di comproprietà B: CHF 6'447.50

Valore di stima peritale del fondo base 5454: CHF 75'000.00

Valore di stima peritale della quota di comproprietà B: CHF 37'500.00

Quote e comproprietari del fondo 5454 RFD di Locarno:
A 1/2 Lafranchi Aldo
B 1/2 Lafranchi Giancarlo (debitore)

4) Fondo base 837 RFD di Terre di Pedemonte-Tegna.
Ubicazione: Campi grandi di fuori
A m² 165 EDIFICIO
NE m² 408 SUPERFICIE NON EDIFICATA
- HUMUS
- RIVESTIMENTO DURO

Valore di stima ufficiale del fondo base 837: CHF 285'863.00
Valore di stima peritale del fondo base 837: CHF 630'000.00

Il **24.11.2021, 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: 28.10.2021

Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri: a partire dal 05.11.2021

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.