

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

15 novembre 2023



Ns. riferimento

Vs. riferimento

Su richiesta del creditore pignoratizio dal 1° al 4° grado 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 24 novembre 2023

## **Incanto immobiliare André Candolfi**

**Debitore:** André Candolfi, Luogo d'origine: Onsernone, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 23.11.1963, Via Arbigo 8, 6616 Losone (debitore e terzo proprietario)

**Oggetto/i posti all'incanto:** Fondo base n. 1841 RFD di Losone:

Ubicazione: Crué  
d m<sup>2</sup> 420 giardino  
e m<sup>2</sup> 53 piazzale  
A m<sup>2</sup> 110 edificio  
B m<sup>2</sup> 36 edificio  
C m<sup>2</sup> 42 tettoia

Valore di stima ufficiale del fondo 1841: CHF 417'192.00  
Valore di stima peritale del fondo 1841: CHF 1'200'000.00

**Il 20.02.2024, 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 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:** 14.12.2023

**Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri:** a partire dal 19.01.2024

**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](http://www.ti.ch/aste)