

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

5 agosto 2025



Ns. riferimento

Vs. riferimento

Su richiesta di 4 (quattro) 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 29 agosto 2025

Incanto immobiliare Paolo Tomasetti

Debitore: Paolo Tomasetti, Luogo d'origine: Avegno Gordevio, Cittadinanza: Svizzera,
Data di nascita: 20.07.1942, Via Campagna 4, 6595 Riazino (debitore e terzo proprietario)

Oggetto/i posti all'incanto:

1) Quota di comproprietà C di 1/4 del fondo base n. 161 RFD di Gambarogno-Caviano

Ubicazione: Dirinella

a m² 220 STRADA

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 161: CHF 88.00

Valore di stima ufficiale complessivo della quota di comproprietà C di 1/4 del fondo base 161: CHF 22.00

Valore di stima peritale complessivo del fondo 161: CHF 14'000.00

Valore di stima peritale complessivo della quota di comproprietà C di 1/4 del fondo base 161: CHF 3'500.00

Proprietari del fondo:

A 1/4 CONFEDERAZIONE SVIZZERA (DFFD), BERNA, DIP. FED. FINANZE E DOGANE;

B 1/4 ADLER URS;

C 1/4 TOMASETTI PAOLO GUIDO CARLO (debitore);

D 1/4 TOMASETTI MARIA LUISA ROSA.

2) Fondo n. 4492 RFD di Locarno

Ubicazione: Riazino

A m² 682 EDIFICIO

B m² 147 EDIFICIO

C m² 143 EDIFICIO

D m² 151 EDIFICIO

NE m² 16'161 SUPERFICIE NON EDIFICATA
- RIVESTIMENTO DURO

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo n. 4492: CHF 706'013.00

Valore di stima peritale complessivo del fondo n. 4492: CHF 1'700'000.00

3) Fondo n. 4878 RFD di Riviera-Lodrino

Ubicazione: A Cidüi

NE m² 1'477 SUPERFICIE NON EDIFICATA
- BOSCO

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo n. 4878: CHF 261.00
Valore di stima peritale complessivo del fondo n. 4878: CHF 1'000.00

4) Fondo n. 5046 RFD di Riviera-Lodrino

Ubicazione: A Piáncora

NE m² 729 SUPERFICIE NON EDIFICATA
- HUMUS
- BOSCO

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo n. 5046: CHF 3'732.00
Valore di stima peritale complessivo del fondo n. 5046: CHF 5'700.00

Il 11.11.2025, 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 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: 18.09.2025

Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri: a partire dal 10.10.2025

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