

Ufficio di Locarno
Via della Posta 9
telefono 091 816 63 00
fax 091 814 81 29
e-mail di-ue@ti.ch
iban CH03 0900 0000 6500 0640 4
bic/zwift 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

6 febbraio 2023



Ns. riferimento

Vs. riferimento

Estratto conforme alla pubblicazione che apparirà sul Foglio Ufficiale
Cantonale e sul Foglio Ufficiale Svizzero di Commercio del 10 febbraio 2023

Incanto immobiliare Giuseppe Gagliano, Dominga Tomasin

Debitore: Giuseppe Gagliano, Cittadinanza: Italia, Data di nascita: 05.02.1976, Leiningengasse 9,
9500 Villach (AUSTRIA) ****ORA D'IGNOTA DIMORA**** (debitore solidale e terzo proprietario)

Dominga Tomasin, Cittadinanza: Italia, Data di nascita: 24.06.1972, Via alle Sorgenti 34, 6600 Solduno ****ORA
D'IGNOTA DIMORA**** (debitore solidale)

Oggetto/i posti all'incanto:

1) Proprietà per piani (in seguito PPP) n. 20192 e quota di comproprietà AG di 40/752 della PPP 20191 del fondo
base n. 2883 RFD di Locarno.

Ubicazione: Fontana Marcia

Descrizione PPP e fondo base:

PPP 20192 di 52/1000: Comproprietà del fondo-part. 2883, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 2 di: pran-
zo-soggiorno, cucina, due camere, due servizi, guarda- roba e atrio al piano terreno, come al piano di ripartizio-
ne;

PPP 20191 di 65/1000:

Comproprietà del fondo-part. 2883, con diritto esclusivo sull'autorimessa n. 1 di: 23 posteggi, posteggio moto,
posteggio bici e cantina al piano autorimessa, come al piano di ripartizione.

Fondo base n. 2883 RFD di Locarno:

A m² 1'265 EDIFICIO

NE m² 2'089 SUPERFICIE NON EDIFICATA

- RIVESTIMENTO DURO

- HUMUS

02 m² 61 EDIFICIO SOTTERRANEO

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 2883: CHF 4'997'144.00

Valore di stima ufficiale complessivo della PPP 20192 di 52/1000: CHF 259'851.50

Valore di stima ufficiale complessivo della PPP 20191 di 65/1000: CHF 324'814.35

Valore di stima ufficiale complessivo della quota di comproprietà AG di 40/752 della PPP 20191: CHF 17'277.35

Valore di stima peritale complessivo della PPP 20192 di 52/1000 e quota di comproprietà AG di 40/752 della
PPP 20191: CHF 750'000.00;

2) PPP n. 19787 di 129/1000 e quota di comproprietà D di 2/12 della PPP 19778 di 96/1000 del fondo base n. 330 RFD di Brissago.

Ubicazione: S. Carlo

Descrizione PPP e fondo base:

PPP 19787 di 129/1000: Comproprietà del fondo-part. 330, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 10 di: atrio, pranzo-soggiorno-cucina, corridoio, tre camere, due servizi e balcone al terzo piano; come al piano di ripartizione;

PPP 19778 di 96/1000:

Comproprietà del fondo-part. 330, con diritto esclusivo sull'autorimessa n. 1 di: dodici posteggi oltre ad uno stallo "bici + moto" al piano autorimessa; come al piano di ripartizione.

Fondo base n. 330 RFD di Brissago:

c m² 25 STRADA E POSTEGGIO

d m² 327 GIARDINO

A m² 226 ABITAZIONE

B m² 274 POSTEGGIO SOTTERRANEO

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 330: CHF 1'436'143.00

Valore di stima ufficiale complessivo della PPP 19787 di 129/1000: CHF 185'262.45

Valore di stima ufficiale complessivo della PPP 19778 di 96/1000: CHF 137'869.75

Valore di stima ufficiale complessivo della quota di comproprietà D di 2/12 della PPP 19778: CHF 22'978.30

Valore di stima peritale complessivo della PPP 19787 di 129/1000 e quota di comproprietà D di 2/12 della PPP 19778: CHF 500'000.00;

Il 20.04.2023, 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).

Termine d'insinuazione: 02.03.2023

Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri: a partire dal 17.03.2023

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.