

telefono
fax
e-mail
ccp

Ufficio di Locarno
Casella postale 363
Via della Posta 9
091 816 63 00
091 814 81 29
di-ue@ti.ch
65-640-4

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Funzionario
incaricato

M. Capri

**Ufficio di esecuzione
6600 Locarno**

telefono
e-mail

091 816 63 00
mirko.capri@ti.ch

Raccomandata
- a tutte le parti interessate

Locarno

11 gennaio 2021



Ns. riferimento

Vs. riferimento

Estratto conforme alla pubblicazione che apparirà sul Foglio Ufficiale
Cantonale e sul Foglio Ufficiale Svizzero di Commercio del 15 gennaio 2021

Incanto immobiliare Michele Nicora

Debitore: Michele Nicora, Luogo d'origine: Muralto, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 29.12.1965,
Via Costa di Mezzo 85a, 6614 Brissago

Oggetto/i posti all'incanto: Proprietà per piani (in seguito PPP) n. 19087, 19091, 19103 e quota di comproprietà A di 5/35 della PPP 19102 del fondo base n. 38 RFD di Brissago. Ubicazione: Ponte

Descrizione PPP e fondo base:

- 1) PPP 19087 di 77/1000: Comproprietà del fondo-part. 38, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 9 di: soggiorno, pranzo, cucina, quattro camere, cinque servizi, tre guardaroba, ripostiglio, lavanderia, atrio, disimpegno e terrazza al quinto piano; come al piano di ripartizione;
- 2) PPP 19091 di 31/1000: Comproprietà del fondo-part. 38, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 13 di: pranzo-soggiorno, cucina, due camere, due servizi, atrio e due terrazze al quinto piano; come al piano di ripartizione;
- 3) PPP 19103 di 2/1000: Comproprietà del fondo-part. 38, con diritto esclusivo sull'unità n. 25 di: locale hobby al secondo piano; come al piano di ripartizione;
- 4) quota di comproprietà A di 5/35 della PPP 19102 di 70/1000: Comproprietà del fondo-part. 38, con diritto esclusivo sull'autorimessa n. 24 di: 12 posteggi, due lift auto e locale tecnico al piano autorimessa -2; 12 posteggi e due lift auto al piano autorimessa -1; 12 posteggi e due lift auto al piano terreno; come al piano di ripartizione.

Quote di comproprietà della PPP 19102:

A 5/35 NICORA MICHELE CESARE RINALDO, (debitore);
B 5/35 SALIETTI FLAVIANO;
C 2/35 COTTINO MARCO ERNESTO;
D 2/35 CAST IMMOBILIARE SA, SEMENTINA;
E 2/35 COTTINO MARCO ERNESTO;
F 2/35 BRIMICA SA, MURALTO;
G 2/35 SILARUS IMMOBILIARE SA, CAMORINO;
H 2/35 IMPRESA BARELLA SA, CHIASSO;
I 2/35 DE DEA RENZA CARLA;
J 2/35 SALIETTI FLAVIANO;
L 9/35 COTTINO MARCO ERNESTO.

Fondo base n. 38 RFD di Brissago:

A m² 570 EDIFICIO
B m² 308 EDIFICIO
C m² 5 EDIFICIO
NE m² 1'263 SUPERFICIE NON EDIFICATA
- RIVESTIMENTO DURO
- HUMUS
01 m² 626 EDIFICIO SOTTERRANEO
02 m² 25 EDIFICIO SOTTERRANEO
03 m² 20 EDIFICIO SOTTERRANEO
04 m² 49 EDIFICIO SOTTERRANEO

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 38: CHF 7'083'276.00
Valore di stima ufficiale complessivo della PPP 19087 di 77/1000: CHF 545'643.25
Valore di stima ufficiale complessivo della PPP 19091 di 31/1000: CHF 219'581.55
Valore di stima ufficiale complessivo della PPP 19103 di 2/1000: CHF 14'166.55
Valore di stima ufficiale complessivo della PPP 19102 di 70/1000: CHF 495'829.30
Valore di stima ufficiale complessivo della quota di comproprietà A di 5/35 della PPP 19102: CHF 70'832.75
Valore di stima peritale complessivo della PPP 19087 di 77/1000: CHF 2'003'000.00 (incluso 4 parcheggi nella PPP 19102);
Valore di stima peritale complessivo della PPP 19091 di 31/1000: CHF 715'000.00 (incluso 1 parcheggio nella PPP 19102);
Valore di stima peritale complessivo della PPP 19103 di 2/1000: CHF 30'000.00;
Valore di stima peritale complessivo della quota di comproprietà A di 5/35 della PPP 19102: CHF 200'000.00.

Il **23.03.2021, 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: 04.02.2021

Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri: a partire dal 19.02.2021

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.

