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
telefono 091 816 63 00
e-mail mirko.capri@ti.ch

Ufficio di esecuzione
6601 Locarno

Raccomandata
- a tutte le parti interessate

Locarno
30 ottobre 2026

Ns. riferimento Vs. riferimento

Su richiesta di 2 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 30 ottobre 2026

Incanto immobiliare Sylvia Best

Debitore: Sylvia Best, Data di nascita: 19.08.1957, Allmendstrasse 7, 8914 Aeugst am Albis (debitore e terzo proprietario)

Oggetto/i posti all'incanto: la proprietà per piani (in seguito PPP) n. 837 di 12/1000 del fondo base n. 3373 RFD di Minusio

Ubicazione: Borenco

Descrizione PPP n. 837:
Comproprietà del fondo-part. 3373, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 35 composto di: 2 locali, cucina, atrio + servizi al I.P blocco sub. B, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale del fondo base n. 3373: CHF 6'518'267.00
Valore di stima ufficiale della PPP n. 837: CHF 78'219.20
Valore di stima peritale della PPP n. 837: CHF 340'000.00

Le perizie possono essere consultate a partire dal 30.10.2026 al seguente link: www.ti.ch/aste

Data e luogo dell'incanto: 28.01.2027 alle 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 comproprietari della proprietà per piani non possono far valere al momento dell'incanto nessun diritto di prelazione (art. 712c CC e 51 RFF). I creditori ipotecari e creditori di oneri fondiari sono diffidati ad annunciare all'Ufficio di esecuzione, entro il termine sotto indicato, le loro pretese sul fondo, indicando il capitale incluso di interessi e spese, precisando se il credito garantito da pegno è scaduto o denunciato. Le pretese non notificate entro il termine previsto saranno escluse dal riparto ove o in quanto non risultano iscritte a 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: 19.11.2026

Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri: a partire dal 27.11.2026

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.