

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

8 ottobre 2018



Ns. riferimento

Vs. riferimento

Estratto conforme alla pubblicazione che apparirà sul foglio ufficiale
cantonale e sul foglio ufficiale Svizzero di commercio del 12 ottobre 2018

Incanto immobili da parte dell'Ufficio esecuzioni Abdul Amir Mahdi, Fouad Mahdi

Debitore solidale:

Abdul Amir Mahdi
Luogo d'origine: Zurigo
Cittadinanza: Svizzera
Data di nascita: 30.12.1950
Via Monda 2
6592 Sant'Antonino

Debitore solidale:

Fouad Mahdi
Luogo d'origine: Baghdad, Irak
Cittadinanza: Svizzera
Data di nascita: 13.01.1945
Via Stazione 14C
6963 Pregassona
Debitore solidale

Oggetti dell'incanto

Vedi osservazioni.

Incanto

14.02.2019 alle ore 09:15 ora, c/o Ufficio di esecuzione, sala incanti, al 3° piano, Via G. Guisan 3, 6500 Bellinzona.

Va fatta particolare attenzione alla legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE) e all'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. I creditori con pegno manuale di titoli di pegno sono tenuti ad annunciare i propri crediti. Si fa inoltre riferimento alle condizioni d'incanto.
Pubblicazione secondo gli art. 231 e 232 LEF e gli art. 29 e 123 del RFF del 23 aprile 1920.

I comproprietari (proprietà per piani) non possono far valere al momento dell'incanto nessun diritto di prelazione (art. 712c CC e 51 RFF).

Termine di consegna: 02.11.2018

Le insinuazioni vanno inviate all'Ufficio di esecuzione di Locarno, Settore Immobiliare Sopraceneri, Via della Posta 9, 6600 Locarno.

Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri: a partire dal 18.01.2019

Punto di contatto

Ufficio di esecuzione
Settore immobiliare Sopraceneri
Via della Posta 9
6600 Locarno

Osservazioni

Dettaglio oggetti dell'incanto:

1) PPP 4128 - 146/1000 comproprietà del fondo base 237 RFD di S. Antonino con diritto esclusivo sull'unità n. 1, composta di: negozio, al piano terreno, + vano accessorio 1a (cantina), al piano cantina, come al piano di ripartizione, intestata a:
Quota di comproprietà A di 19/20 Mahdi Abdul Amir
Quota di comproprietà B di 1/20 Bina Consulting Sagl, già Event's Technology Sagl (terzo proprietario)
Valore di stima ufficiale: CHF 588'147.00
Valore di stima peritale: CHF 622'000.00

2) PPP 4129 - 92/1000 comproprietà del fondo base 237 RFD di S. Antonino con diritto esclusivo sull'unità n. 2, composta di: negozio, al piano terreno, + vano accessorio 2a (cantina), al piano cantina, come al piano di ripartizione, intestata a:
Quota di comproprietà A di 19/20 Mahdi Abdul Amir
Quota di comproprietà B di 1/20 Bina Consulting Sagl, già Event's Technology Sagl (terzo proprietario)
Valore di stima ufficiale: CHF 370'613.15
Valore di stima peritale: CHF 386'000.00

3) PPP 4130 - 56,500/1000 comproprietà del fondo base 237 RFD di S. Antonino con diritto esclusivo sull'unità n. 3, composta di: pasticceria, cucina al piano terreno, + vano accessorio 3a (ripostiglio), al piano cantina, come al piano di ripartizione, intestata a:
Quota di comproprietà A di 19/20 Mahdi Abdul Amir
Quota di comproprietà B di 1/20 Bina Consulting Sagl, già Event's Technology Sagl (terzo proprietario)
Valore di stima ufficiale: CHF 227'604.80
Valore di stima peritale: CHF 268'000.00

4) PPP 4131 - 148/1000 comproprietà del fondo base 237 RFD di S. Antonino con diritto esclusivo sull'unità n. 4, composta di: ristorante, 3 wc, al piano terreno, + vani accessori 4a (cantina), 4b (cantina), al piano cantina, come al piano di ripartizione, intestata a:
Mahdi Fouad
Valore di stima ufficiale: CHF 596'203.80
Valore di stima peritale: CHF 681'000.00

5) PPP 4132 - 164/1000 comproprietà del fondo base 237 RFD di S. Antonino con diritto esclusivo sull'unità n. 5, composta di: esposizione, atrio, disponibile, al piano terreno, + vano accessorio 5a (magazzino), al piano cantina, come al piano di ripartizione, intestata a:
Mahdi Fouad
Valore di stima ufficiale: CHF 660'658.30
Valore di stima peritale: CHF 756'000.00

6) PPP 4133 - 90/1000 comproprietà del fondo base 237 RFD di S. Antonino con diritto esclusivo sull'unità n. 6, composta di: cucina, 2 camere, soggiorno, 2 uffici, corridoio, 2 wc, al primo piano, + vano accessorio 6a (cantina), al piano cantina, come al piano di ripartizione, intestata a:
Quota di comproprietà A di 19/20 Mahdi Abdul Amir
Quota di comproprietà B di 1/20 Bina Consulting Sagl, già Event's Technology Sagl (terzo proprietario)
Valore di stima ufficiale: CHF 362'556.35
Valore di stima peritale: CHF 417'000.00

7) PPP 4134 - 115,500/1000 comproprietà del fondo base 237 RFD di S. Antonino con diritto esclusivo sull'unità n. 7, composta di: sala riunioni, 4 uffici, corridoio, al primo piano, + vano accessorio 7a (cantina), al piano cantina, come al piano di ripartizione, intestata a:

Quota di comproprietà A di 19/20 Mahdi Abdul Amir

Quota di comproprietà B di 1/20 Bina Consulting Sagl, già Event's Technology Sagl (terzo proprietario)

Valore di stima ufficiale: CHF 465'280.65

Valore di stima peritale: CHF 561'000.00

8) PPP 4135 - 92/1000 comproprietà del fondo base 237 RFD di S. Antonino con diritto esclusivo sull'unità n. 8, composta di: 7 uffici, corridoio, al primo piano, + vano accessorio 8a (cantina), al piano cantina, come al piano di ripartizione, intestata a:

Mahdi Fouad

Valore di stima ufficiale: CHF 370'613.15

Valore di stima peritale: CHF 439'000.00

9) PPP 4136 - 21,500/1000 comproprietà del fondo base 237 RFD di S. Antonino con diritto esclusivo sull'unità n. 9, composta di: ufficio al primo piano, come al piano di ripartizione, intestata a:

Mahdi Fouad

Valore di stima ufficiale: CHF 86'610.70

Valore di stima peritale: CHF 82'000.00

10) PPP 4137 - 74,500/1000 comproprietà del fondo base 237 RFD di S. Antonino con diritto esclusivo sull'unità n. 10, composta di: cucina, soggiorno, 3 camere, corridoio, bagno, al primo piano, + vani accessori 10a (cantina), 10b (ripostiglio) al piano cantina, come al piano di ripartizione, intestata a:

Mahdi Fouad

Valore di stima ufficiale: CHF 300'116.10

Valore di stima peritale: CHF 374'000.00

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 237 RFD di S. Antonino: fr. 4'028'404.00

Valore di stima peritale complessivo del fondo 237 RFD di S. Antonino: fr. 4'586'000.00

Le condizioni d'incanto e l'elenco oneri sono esposti a partire dal termine indicato sopra:

- presso l'Ufficio di esecuzione di Bellinzona e Locarno;
- sul sito online: www.ti.ch/aste.

