

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  
8 agosto 2025

Ns. riferimento

Vs. riferimento

Su richiesta del creditore pignoratizio si procede alla realizzazione dei seguenti immobili:

Estratto conforme alla pubblicazione che apparirà sul foglio ufficiale cantonale e sul foglio ufficiale Svizzero di commercio del 29 agosto 2025

## **Incanto immobiliare Daniele Tamagni, Rossana Lorenza Tralamazza Tamagni**

**Debitore:** Daniele Tamagni, Luogo d'origine: Bellinzona, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 05.08.1955, Via della Posta 4, 6592 S. Antonino (debitore solidale e terzo proprietario)

**Rossana Lorenza Tralamazza Tamagni,** Luogo d'origine: Bellinzona, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 04.10.1956, Via della Posta 4, 6592 S. Antonino (debitore solidale e terzo proprietario)

### **Oggetto/i posti all'incanto:**

1) Fondo base n. 1839 RFD di S. Antonino:

Ubicazione: GIRONO

b m<sup>2</sup> 667 PRATO

C m<sup>2</sup> 128 ABITAZIONE

D m<sup>2</sup> 57 PORTICO

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo n. 1839: CHF 408'087.00

Valore di stima peritale complessivo del fondo n. 1839: CHF 1'300'000.00

2) Fondo base n. 1235 RFD di S. Antonino:

Ubicazione: GIRONO

A m<sup>2</sup> 40 EDIFICIO

C m<sup>2</sup> 144 EDIFICIO

F m<sup>2</sup> 24 EDIFICIO

NE m<sup>2</sup> 915 SUPERFICIE NON EDIFICATA

- RIVESTIMENTO DURO

- HUMUS

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo n. 1235: CHF 443'533.00

Valore di stima peritale complessivo del fondo n. 1235: CHF 900'000.00

Il 13.11.2025, ore 09:15, c/o 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:**

**Sopralluogo fissato per il 3 ottobre 2025 dalle ore 14:00 alle ore 16:00 (previa iscrizione). Gli interessati dovranno iscriversi mandando una mail, entro e non oltre il 20 settembre 2025, a [mirko.capri@ti.ch](mailto:mirko.capri@ti.ch) allegando la copia di un documento d'identità e indicando le seguenti informazioni: cognome, nome, data di nascita e numero di telefono. Gli interessati che non si iscriveranno entro il termine non potranno partecipare alla visita.**

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 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 10.10.2025

**Punto di contatto:**

Ufficio di esecuzione  
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 Bellinzona e Locarno;  
- sul sito online: [www.ti.ch/aste](http://www.ti.ch/aste).