

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 di 6 (sei) 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 29 agosto 2025

## **Incanto immobiliare Giovanni Malizia**

**Debitore:** Giovanni Malizia, Cittadinanza: Italia, Data di nascita: 21.05.1957, Via Redondon 17, 6592 S. Antonino (debitore e terzo proprietario)

**Oggetto/i posti all'incanto:** quota di comproprietà A di 1/2 del fondo base n: 1880 RFD nel territorio del comune di Sant'Antonino

Ubicazione: REDONDON

A m<sup>2</sup> 74 EDIFICIO  
B m<sup>2</sup> 20 EDIFICIO  
NE m<sup>2</sup> 242 SUPERFICIE NON EDIFICATA  
- RIVESTIMENTO DURO  
- HUMUS

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 1880: CHF 299'504.00  
Valore di stima ufficiale complessivo della quota di comproprietà A di 1/2 : CHF 149'752.00  
Valore di stima ufficiale complessivo della quota di comproprietà A di 1/2 : CHF 335'000.00

Proprietari e quote di comproprietà:

A 1/2 Malizia Giovanni (debitore)  
B 1/2 Malizia Maria Grazia

Il **13.11.2025, ore 11:00**, 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:** 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:** 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 17.10.2025

**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).