

**Rubrica:** Procedure d'esecuzione  
**Sottorubrica:** Pubblici incanti di fondi nell'esecuzione  
**Data di pubblicazione:** SHAB, KABTI 25.08.2023  
**Disponibile al pubblico fino al:** 25.08.2026  
**Numero di pubblicazione:** SB01-0000003203

**Ente di pubblicazione**  
Ufficio di esecuzione di Bellinzona, Viale Henri Guisan 3, 6501 Bellinzona

## Incanto immobiliare Tellina SA

**Debitore:**  
Tellina SA  
CHE-102.616.603  
Via Tellina 3  
6592 S. Antonino

**Oggetto/i posti all'incanto:**  
Fondo base n. 302 RFD nel territorio del comune di Sant'Antonino  
Ubicazione: CHIOSSA PEDRELLI  
b m<sup>2</sup> 1'783 TERRENO ANNESSO  
A m<sup>2</sup> 286 ABITAZIONE  
C m<sup>2</sup> 17 TETTOIA

Valore di stima ufficiale complessivo: CHF 1'954'500.00  
Valore di stima peritale complessivo: CHF 5'555'000.00

14.11.2023, 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:**

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 14.09.2023**

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 29.09.2023**

**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).