



Rubrica: Procedure d'esecuzione

Sottorubrica: Incanto immobili da parte dell'Ufficio esecuzioni

Data di pubblicazione: SHAB, KABTI - 18.01.2019

Numero di pubblicazione: SB01-0000000226

Cantone: TI

Ente di pubblicazione:

Ufficio di esecuzione di Bellinzona, Viale Henri Guisan 3,
6501 Bellinzona

Incanto immobili da parte dell'Ufficio esecuzioni AL BOTTON D'ORO IMMOBILIARE SA

Debitore:

AL BOTTON D'ORO IMMOBILIARE SA
CHE-109.848.907
Via Marconi 2
6900 Lugano

Oggetti dell'incanto:

Fondo n. 1187 RFD di Bellinzona frazionato in proprietà per piani (in seguito PPP)
Ubicazione: San Giovanni.
Per dettaglio descrizioni PPP vedi osservazioni.

Incanto

28.05.2019 alle ore 09:15 ora, c/o Auditorium della Banca dello Stato del Cantone Ticino, Via H. Guisan 5, 6500 Bellinzona.

Indicazioni giuridiche:

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: 07.02.2019

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 29.04.2019

Punto di contatto:

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

Osservazioni:

Dettaglio oggetti dell'incanto:

1) PPP 6050 - 9.850/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 1, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, camera, atrio, bagno, disimpegno, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 170'277.70

Valore di stima peritale: CHF 301'902.50

2) PPP 6051 - 4.700/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 2, composta da: cucina/soggiorno/camera, atrio, doccia, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 81'249.25

Valore di stima peritale: CHF 144'055.00

3) PPP 6052 - 9.150/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo

sull'unità n. 3, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, camera, atrio, bagno, disimpegno, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 158'176.75

Valore di stima peritale: CHF 280'447.50

4) PPP 6053 - 9.150/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 4, composta da: 2 studi, atrio/ricezione/disimpegno, bagno, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 158'176.75

Valore di stima peritale: CHF 280'447.50

5) PPP 6054 - 4.700/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 5, composta da: studio, atrio, doccia, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 81'249.25

Valore di stima peritale: CHF 144'055.00

6) PPP 6055 - 9.500/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 6, composta da: 2 studi, atrio/ricezione/disimpegno, bagno, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 164'227.25

Valore di stima peritale: CHF 291'175.00

7) PPP 6056 - 5.250/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 7, composta da: studio, atrio, doccia, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 90'757.15

Valore di stima peritale: CHF 160'912.50

8) PPP 6057 - 5.400/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 8, composta da: cucina/soggiorno/camera, atrio, doccia, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 93'350.20

Valore di stima peritale: CHF 165'510.00

9) PPP 6058 - 10.700/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 9, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, camera, atrio, bagno, disimpegno, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 184'971.75

Valore di stima peritale: CHF 327'955.00

10) PPP 6059 - 5.300/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 10, composta da: cucina/soggiorno/camera, atrio, doccia, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 91'621.50

Valore di stima peritale: CHF 162'445.00

11) PPP 6060 - 10.300/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo

sull'unità n. 11, composta da: 2 studi, atrio/ricezione/disimpegno, bagno, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 178'056.90

Valore di stima peritale: CHF 315'695.00

12) PPP 6061 - 10.300/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 12, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, camera, atrio, bagno, disimpegno, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 178'056.90

Valore di stima peritale: CHF 315'695.00

13) PPP 6062 - 5.300/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 13, composta da: cucina/soggiorno/camera, atrio, doccia, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 91'621.50

Valore di stima peritale: CHF 162'445.00

14) PPP 6063 - 10.700/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 14, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, camera, atrio, bagno, disimpegno, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 184'971.75

Valore di stima peritale: CHF 327'955.00

15) PPP 6064 - 5.300/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 15, composta da: cucina/soggiorno/camera, atrio, doccia, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 91'621.50

Valore di stima peritale: CHF 162'445.00

16) PPP 6065 - 10.600/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 16, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, camera, atrio, bagno, disimpegno, terrazza, al terzo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 183'243.05

Valore di stima peritale: CHF 324'890.00

17) PPP 6066 - 27.800/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 17, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, atrio, wc/doccia, scale, terrazza, al terzo piano, 3 camere, camera/bagno, bagno, atrio, scale, terrazza, al quarto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 480'580.80

Valore di stima peritale: CHF 852'070.00

18) PPP 6067 - 8.200/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 18, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, doccia, wc, terrazza, al quarto piano, vuoto sul soggiorno, al quinto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 141'754.05

Valore di stima peritale: CHF 251'330.00

19) PPP 6068 - 17.800/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 19, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, atrio, dispensa, wc, scala, terrazza, al quarto piano, camera/bagno, camera/doccia, atrio, scala, al quinto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 307'710.00

Valore di stima peritale: CHF 545'570.00

20) PPP 6069 - 17.800/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 20, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, atrio, dispensa, wc, scala, terrazza, al quarto piano, camera/bagno, camera/doccia, atrio, scala, al quinto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 307'710.00

Valore di stima peritale: CHF 545'570.00

21) PPP 6070 - 18.600/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 21, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, atrio, dispensa, wc, scala, terrazza, al quarto piano, camera/bagno, camera/doccia, atrio, scala, al quinto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 321'539.65

Valore di stima peritale: CHF 570'090.00

22) PPP 6071 - 19.800/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 22, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, atrio, dispensa, wc, scala, terrazza, al quarto piano, camera/bagno, camera/doccia, atrio, scala, al quinto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 342'284.15

Valore di stima peritale: CHF 606'870.00

23) PPP 6072 - 19.500/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 23, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, atrio, dispensa, wc, scala, terrazza, al quarto piano, camera/bagno, camera/doccia, atrio, scala, al quinto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 337'098.05

Valore di stima peritale: CHF 597'675.00

24) PPP 6073 - 19.500/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 24, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, atrio, dispensa, wc, scala, terrazza, al quarto piano, camera/bagno, camera/doccia, atrio, scala, al quinto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 337'098.05

Valore di stima peritale: CHF 597'675.00

25) PPP 6074 - 8.600/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 25, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, doccia, wc, terrazza, al quarto piano, vuoto sul soggiorno, al quinto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 148'668.85

Valore di stima peritale: CHF 263'590.00

26) PPP 6075 - 19.800/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 26, composta da: cucina/pranzo/soggiorno, atrio, dispensa, wc, scala, terrazza, al quarto piano, camera/bagno, camera/doccia, atrio, scala, terrazza, al quinto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 342'284.15

Valore di stima peritale: CHF 606'870.00

27) PPP 6076 - 4.900/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 27, composta da: cucina/soggiorno/camera, atrio, doccia, balcone, al quarto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 84'706.70

Valore di stima peritale: CHF 150'185.00

28) PPP 6077 - 4.900/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 28, composta da: cucina/soggiorno/camera, atrio, doccia, balcone, al quarto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 84'706.70

Valore di stima peritale: CHF 150'185.00

29) PPP 6078 - 5.400/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 29, composta da: cucina/soggiorno/camera, atrio, doccia, balcone, al quarto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 93'350.20

Valore di stima peritale: CHF 165'510.00

30) PPP 6079 - 5.600/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 30, composta da: cucina/soggiorno/camera, atrio, doccia, balcone, al quarto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 96'807.65

Valore di stima peritale: CHF 171'640.00

31) PPP 6080 - 5.300/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 31, composta da: cucina/soggiorno/camera, atrio, doccia, balcone, al quarto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 91'621.50

Valore di stima peritale: CHF 162'445.00

32) PPP 6081 - 5.300/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 32, composta da: cucina/soggiorno/camera, atrio, doccia, balcone, al quarto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 91'621.50

Valore di stima peritale: CHF 162'445.00

33) PPP 6082 - 5.200/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo

sull'unità n. 33, composta da: cucina/soggiorno/camera, atrio, doccia, balcone, al quarto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 89'892.80

Valore di stima peritale: CHF 159'380.00

34) PPP 6083 - 595/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 34, composta da: montacarichi, deposito, al piano interrato -2,

montacarichi, deposito, al piano interrato -1, spazio commerciale, 2 scale mobili, montacarichi, disimpegno, disponibile, servizi, atrio, al piano terreno, spazio commerciale, 2 scale mobili, montacarichi, locale pulizia, 2 servizi, 2 atri, rampa, al primo piano, spazio commerciale, 2 scale mobili, montacarichi, locale pulizia, 2 servizi, 2 atri, locale pausa, al secondo piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 10'285'812.00

Valore di stima peritale: CHF 18'236'750.00

35) PPP 6084 - 45/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 35, composta da: autorimessa, deposito custode, rampa, disponibile, al piano interrato -1, rampa, al piano terreno, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 777'918.55

Valore di stima peritale: CHF 1'379'250.00

36) PPP 6085 - 8.800/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 36, composta da: atrio/scale, al quarto piano, scale, pranzo/soggiorno/cucina, doccia, al quinto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 342'284.15

Valore di stima peritale: CHF 269'720.00

37) PPP 6086 - 11/1000

Comproprietà del fondo-part. 1187, con diritto esclusivo sull'unità n. 37, composta da: atrio/scale, al quarto piano, scale, pranzo/soggiorno/cucina, doccia, al quinto piano, come al piano di ripartizione.

Valore di stima ufficiale: CHF 190'157.85

Valore di stima peritale: CHF 337'150.00

Descrizione fondo base n. 1187 RFD di Bellinzona:

A m² 1'904 edificio

NE m² 1'743 superficie non edificata

- rivestimento duro

Valore di stima ufficiale complessivo del fondo 1187 RFD di Bellinzona: CHF 17'287'079.00

Valore di stima peritale complessivo del fondo 1187 RFD di Bellinzona: CHF 30'650'000.00

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.