

Ufficio di Locarno  
Via della Posta 9  
telefono 091 816 63 00  
fax 091 814 81 29  
e-mail di-ue@ti.ch  
iban CH03 0900 0000 6500 0640 4  
bic/zwift POFICHBEXXX

Repubblica e Cantone Ticino  
Dipartimento delle istituzioni  
Divisione della giustizia

Funzionario  
incaricato

M. Capri

**Ufficio di esecuzione  
6601 Locarno**

telefono 091 816 63 00  
e-mail mirko.capri@ti.ch

**Raccomandata  
- a tutte le parti interessate**

Locarno

**24 aprile 2026**



Ns. riferimento

Vs. riferimento

Su richiesta di un 15 (quindici) creditori pignoranti per Ferrari Danilo e 13 (tredici) creditori pignoranti per Vezzoli Franco 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 24 aprile 2026

## **Incanto immobiliare Danilo Sergio Ferrari, Franco Vezzoli**

**Debitori:** Danilo Sergio Ferrari, Luogo d'origine: Serravalle, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 27.06.1959, Via Camoghè 5, 6593 Cadenazzo (debitore e terzo proprietario)

Franco Vezzoli, Cittadinanza: Svizzera, Data di nascita: 17.02.1966, Via alla Chiesa 4, 6572 Quartino (debitore e terzo proprietario)

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

1) Fondo n. 955 RFD di Bellinzona-Claro

Ubicazione: Brugu

NE m<sup>2</sup> 1'909 SUPERFICIE NON EDIFICATA  
- RIVESTIMENTO DURO  
- HUMUS

Valore di stima ufficiale del fondo n. 955: CHF 763.00  
Valore di stima peritale del fondo n. 955 per quota: CHF 17'735.00

### Proprietari fondo n. 955:

A 1/2 Vezzoli Franco  
B 1/2 Ferrari Danilo Sergio

2) Fondo n. 1136 RFD di Bellinzona-Claro

Ubicazione: Cava

A m<sup>2</sup> 302 EDIFICIO  
B m<sup>2</sup> 4 EDIFICIO  
NE m<sup>2</sup> 2'949 SUPERFICIE NON EDIFICATA  
- RIVESTIMENTO DURO  
- HUMUS

Valore di stima ufficiale del fondo n. 1136: CHF 883'354.00  
Valore di stima peritale del fondo n. 1136 : CHF 2'044'000.00

Proprietari fondo n. 1136:

A 1/2 Vezzoli Franco  
B 1/2 Ferrari Danilo Sergio

3) Quote di comproprietà A e B di 1/3 cadauna del fondo base n. 362 RFD di Gambarogno-Magadino

Ubicazione: Mondascie

e m<sup>2</sup> 303 accesso  
f m<sup>2</sup> 234 piazzale  
g m<sup>2</sup> 1'440 giardino  
A m<sup>2</sup> 777 fabbrica  
B m<sup>2</sup> 49 cella frigorifera  
C m<sup>2</sup> 36 pensilina  
D m<sup>2</sup> 15 cella frigorifera

Valore di stima ufficiale del fondo n. 362: CHF 1'337'122.00  
Valore di stima peritale del fondo n. 362: CHF 1'835'471.00  
Valore di stima peritale della quota di comproprietà A: CHF 611'823.60  
Valore di stima peritale della quota di comproprietà B: CHF 611'823.60

Proprietari fondo n. 362:

A 1/3 Ferrari Danilo Sergio (debitore)  
B 1/3 Vezzoli Franco (debitore)  
C 1/3 DINUS IMMOBILIARE SA

Le perizie possono essere consultate a partire dal 24.04.2026 al seguente link: [www.ti.ch/aste](http://www.ti.ch/aste)

**Il 02.07.2026, ore 11:00**, 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:** 14.05.2026

**Esposizione delle condizioni d'incanto e dell'elenco oneri:** a partire dal 22.05.2026

**Punto di contatto:**

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