

Mendrisio, 07 aprile 2025

## **Estratto del Foglio ufficiale cantonale (FUC) e del Foglio ufficiale svizzero di commercio (FUSC)**

Il seguente avviso viene pubblicato sul FUC e FUSC del 11.04.2025

---

### **UFFICIO DI ESECUZIONE MENDRISIO, 6850 MENDRISIO**

Incanto di fondi a cura degli uffici d'esecuzione  
LEF 138, 156

Debitore: **GHEZZI Sergio, 20.07.1948, Via Vinera 11, 6986 Novaggio**

Luogo dell'incanto: **6900 Lugano**

Data dell'incanto: **04 settembre 2025**

Ora: **14.00**

Sala d'incanto: **Sala incanti, Ufficio di Esecuzione, Palazzo di Giustizia, 6900 Lugano**  
(accesso tra Via Pretorio 14 e 16)

Le condizioni d'incanto e l'elenco degli oneri sono esposti dal **10.06.2025**

Luogo: Ufficio di Esecuzione, Via Pollini 29, 6850 Mendrisio e/o [www.ti.ch/aste](http://www.ti.ch/aste)

Termine per le insinuazioni: **01.05.2025**

Fondi da realizzare all'incanto:

1) In territorio del Comune di Lema-Miglieglia (RFD)

#### **Part. 784**

Ubicazione Rondo dei Fonti

A	mq	24	edificio
NE	mq	7699	superficie non edificata (humus e bosco)

**Valore di stima Ufficiale totale: Fr. 4'651.00**

**Valore di stima Peritale totale: Fr. 14'000.00**

2) In territorio del Comune di Novaggio (RFP)

#### **Part. 1751**

Ubicazione Vinera

mq	2074	bosco fitto
mq	207	altro rivestimento duro
mq	1406	giardino

**Valore di stima Ufficiale totale Part. 1751: Fr. 329.00**

3) In territorio del Comune di Novaggio (RFP)

**Part. 1752**

Ubicazione Al Molino

	mq	70	altro bacino idrico
	mq	1891	campo, prato pascolo
	mq	3617	bosco fitto
	mq	1	strada comunale
	mq	2499	giardino
	mq	715	altro rivestimento duro
A	mq	170	edificio
B	mq	56	edificio
L	mq	34	edificio

**Valore di stima Ufficiale totale Part. 1752: Fr. 257'202.00**

**Valore di stima Peritale Part. 1751+1752: Fr. 750'000.00**

Osservazioni:

Le particelle verranno vendute in blocco.

Il presente avviso d'incanto viene notificato nella forma degli assenti al portatore sconosciuto della cartella ipotecaria di 2. grado di Fr. 150'000.00 (DG 4354 del 24.02.2010), cartella ipotecaria di 3. grado di Fr. 200'000.00 (DG 5701 del 13.12.1995), cartella ipotecaria di 4. grado di Fr. 105'000.00 (DG 21438 del 21.09.2012) gravanti tutte e tre le particelle.

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.

Ufficio di Esecuzione  
6850 Mendrisio