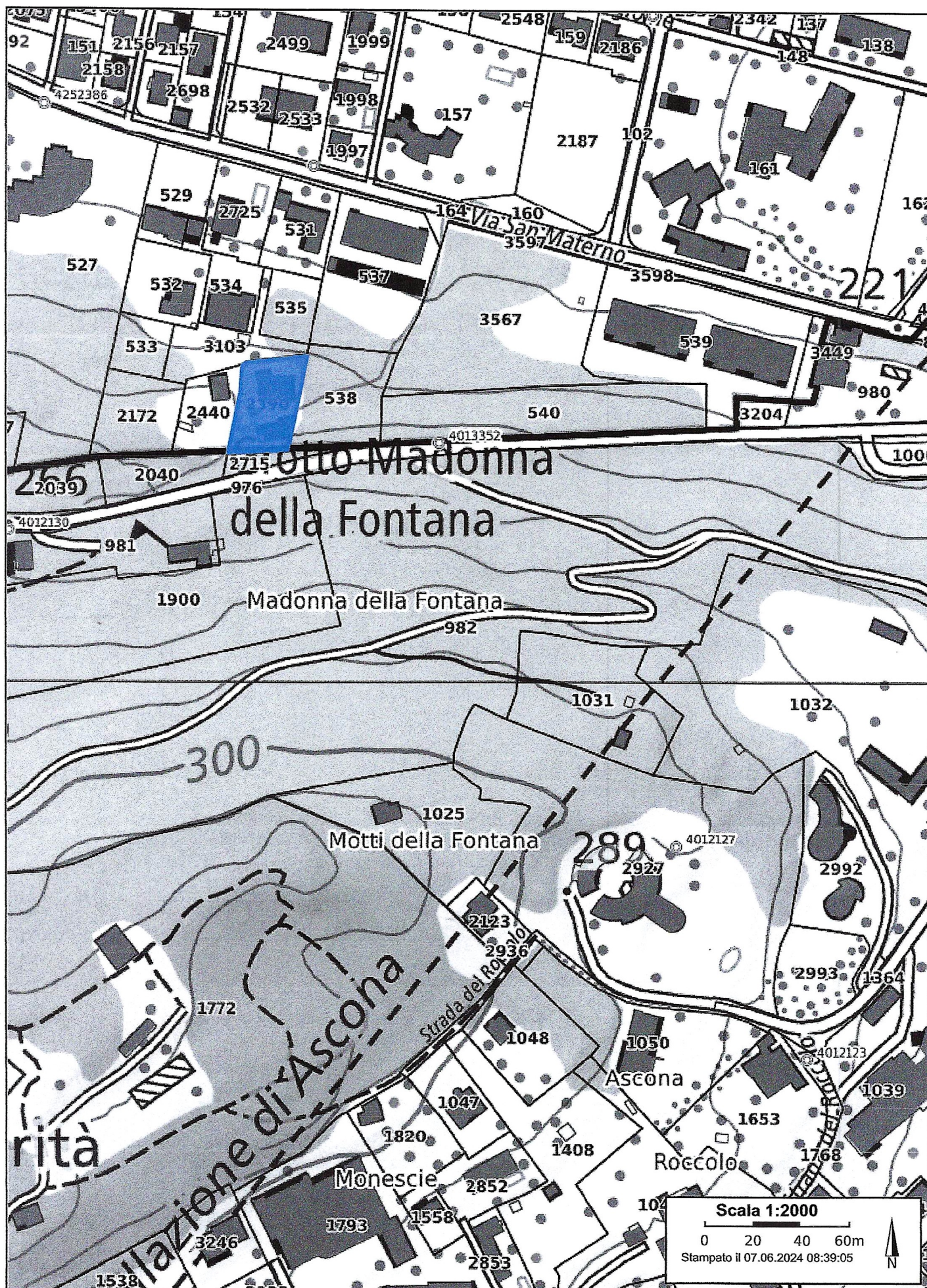




telefono
fax

Ufficio Registri di Locarno
Registro fondiario definitivo
Via della Posta 9
6600 Locarno
091 816 11 61
091 816 11 69

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Locarno, 29.05.2024

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LOSONE
Numero fondo: 2390 **eGRID:** CH530297074549

Superficie totale: m² 941
Ubicazione: Migione
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 31.03.2000

COPERTURA DEL SUOLO

a	m ²	655	terreno
b	m ²	33	riale
C	m ²	136	casa
D	m ²	21	terrazza
E	m ²	96	piscina coperta

PROPRIETA'

RELLER WERNER HERMANN, 15.02.1979
Modo di acquisto
COMPRAVENDITA, DG 12419/13.09.2017
MODIFICA COMPROPRIETA' (ORDINARIA), DG 12502-S/15.09.2017

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO AGRICOLA
a carico RF di LOSONE part. 531, 537
Minuta 16.12.1950, DG 2631/07.07.1965, DG 2774/16.07.1965,
DG 2949/12.07.1967, DG 4949/12.07.1967, DG 5753-S1/20.05.1983,
DG 5233/14.04.1993
B) O. PASSO AGRICOLA
a favore RF di LOSONE part. 532, 533, 534, 2440
Minuta 16.12.1950, DG 2631/07.07.1965, DG 2774/16.07.1965,
DG 2949/12.07.1967, DG 4949/12.07.1967, DG 5753-S1/20.05.1983,
DG 5233/14.04.1993

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE: FR. 964.80
+ INT. E SPESE
DG 1475/06.12.2023

MENZIONI

PIANO REGOLATORE
DG 489/03.07.1986

REG.FOND.PRODEFINITIVO: SUPERFICIE PROVVISORIA
DG 152-S/29.01.2019

OBBLIGO DI COLTIVAZIONE E DIVIETO DI FRAZIONAMENTO
(LRPT/UCRF)
DG 1647/10.12.2020

OBBLIGO DI RIMBORSO SUSSIDI IN CASO DI CAMBIAMENTO
DI DESTINAZIONE (LRPT/UCRF)
scadenza 10.05.2037
DG 1648/10.12.2020

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE
Nessuno.

**RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF**

Nessuna.

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

- AUMENTO SOMMA, DG 7554/26.05.2017
- CESSIONE CREDITORE, DG 12699/20.09.2017

N CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE
di 2. grado con diritto di subingresso
FR 100'000.00 10.00 %
Società anonima
SIX SIS AG, OLTEN
DG 12420/13.09.2017
- grava pure RF di ASCONA part. 2715

**RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF**

Nessuna.

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

Bellinzona, 29.05.2024

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Aggiornamento intermedio (art.7 Lst.) 2017

Comune di Losone

Fondo 2390

Superficie totale m² 941

Valore globale di stima

460'590.00 CHF

Stima calcolata il 04.06.2016 00:00

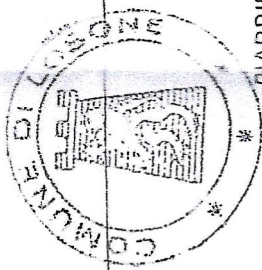
Terreno

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
Terreno complementare	437	96'083.00
Terreno edificabile eccedente	471	154'943.00
Terreno rimanente	33	0.00

Edifici

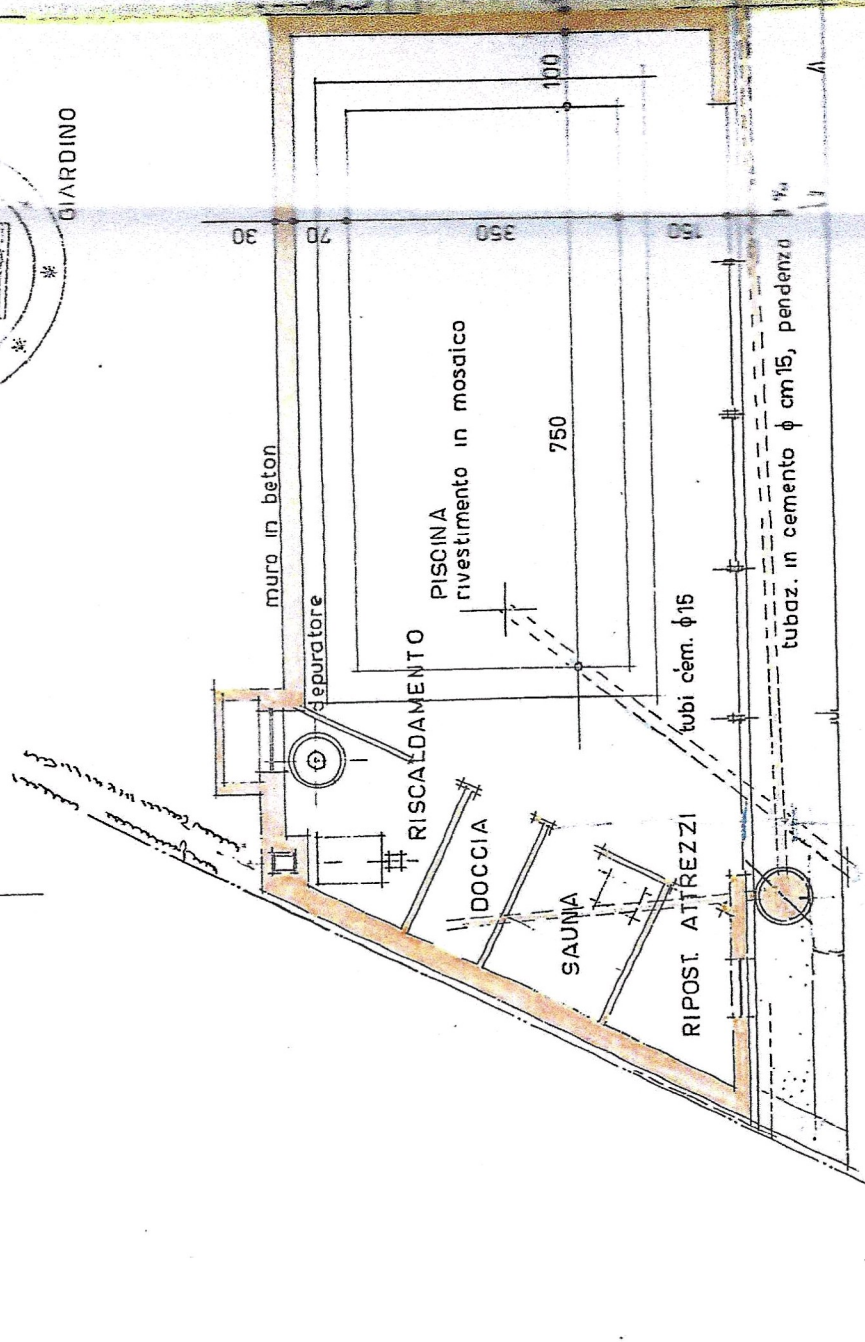
Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
C Edificio abitativo	136	158'392.00
D Edificio accessorio	21	7'310.00
E Edificio accessorio	96	43'862.00

*Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario.
I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza
dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.*



11.60

GIARDINO



pozzetto di raccordo e di
ispezione ϕ 60 cm, chiusura

von roll inodore
APPROVATO

INCARTO N.

23.10.1981
DIP. A. 114. 10.00

140 80 110

140

R: Richiesta dati**utc@losone.ch**

R: Richiesta dati

A faustomordasini@bluewin.ch

14.10.2025 15:58

[Invia una conferma di lettura](#)

Il mittente vuole ricevere una notifica quando hai letto questo messaggio



1 allegato ▾

Vista

Scarica

Buongiorno signor Mordasini,

in evasione alla sua richiesta confermiamo che il fondo no. 2390 RFD di Losone si trova in zona residenziale semi-intensiva R3.

La casa è adibita a residenza primaria. Il proprietario risulta domiciliato presso l'abitazione in questione.

Per quanto riguarda il fondo no. 2715 RFD di Ascona, vi invitiamo a rivolgervi all'Ufficio tecnico di Ascona.

Restando a disposizione, porgiamo cordiali saluti.

**COMUNE
DI LOSONE****Nadia Salvan**

Segretaria

Ufficio tecnico comunale

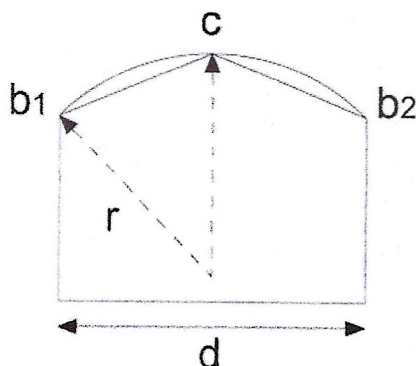
Salita Renecone 1,

Casella postale 847, 6616 Losone

Tel. +41 (0)91 785 79 11

nadia.salvan@losone.chwww.losone.ch

Questa comunicazione ha carattere personale e non costituisce documento, né impegnativo per il Comune di Losone, né accessibile a terzi.



³ L'indice di sfruttamento massimo è del 0,8.

⁴ Il 60% della superficie edificabile deve essere mantenuta libera da costruzioni e per almeno un terzo sistemato a verde (20% del totale).

⁵ Sui fondi prospicienti Via Locarno, lungo la tratta compresa tra l'intersezione con Via Rivercegno e la prevista rotonda in Via Mezzana, gli edifici costruiti entro una fascia di 30 metri devono sorgere lungo la linea di allineamento indicata sul piano (6.0 metri dal ciglio esterno del marciapiede). L'altezza di queste costruzioni viene misurata dalla quota del marciapiede antistante e alle stesse viene concesso un supplemento del 10% all'indice di sfruttamento. Non sono ammesse deroghe.

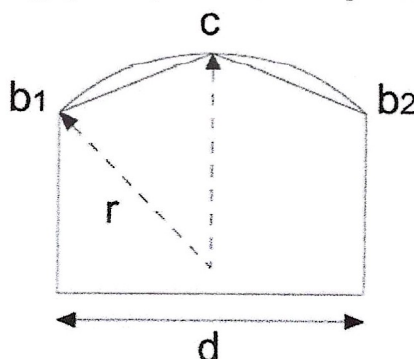
⁶ (abrogato)

Art. 38^{31 32} Zona residenziale semi-intensiva R3

¹ La zona residenziale semi-intensiva R3 è in principio destinata alla residenza. Sono pure ammesse attività commerciali, artigianali e di servizio non moleste.

² L'altezza massima delle costruzioni è di m. 10,50 alla gronda e di m. 13,50 al colmo.

Nel caso di tetti ad arco, l'inarcamento non deve travalicare i limiti di un arco definito da un cerchio di raggio (r), passante per le sue basi d'appoggio (b_1 e b_2) ed il colmo (c) risultante dalla pendenza massima (p) ammessa come indicato nel seguente schema. Allorquando la pendenza dell'arco, in corrispondenza della base di appoggio, dovesse superare il limite di 45° (100%), questa parte è da computare nell'altezza della facciata.



³ L'indice di sfruttamento massimo è del 0,7.

⁴ Il 60% della superficie edificabile deve essere mantenuta libera da costruzioni e per almeno un terzo sistemato a verde.

³¹ Art. modificato dal Consiglio comunale il 30.03.2009, approvato dal Consiglio di Stato il 12.10.2010

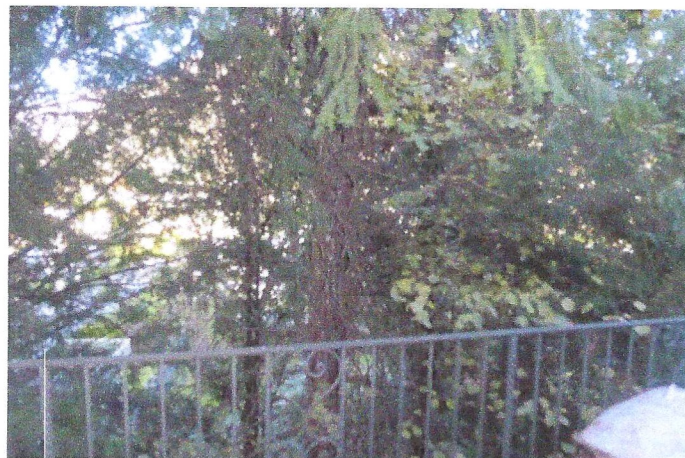
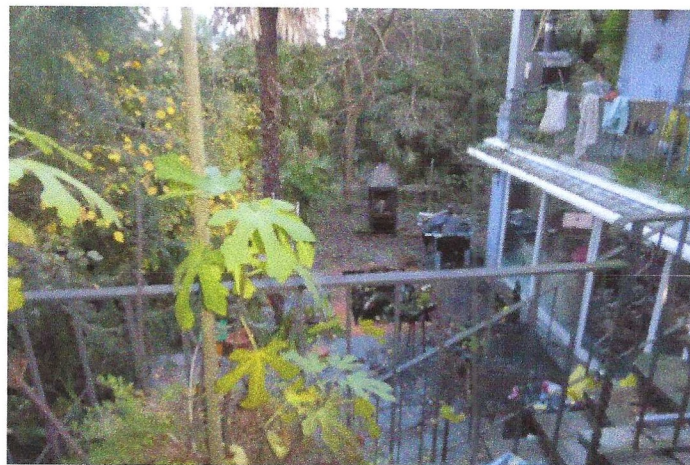
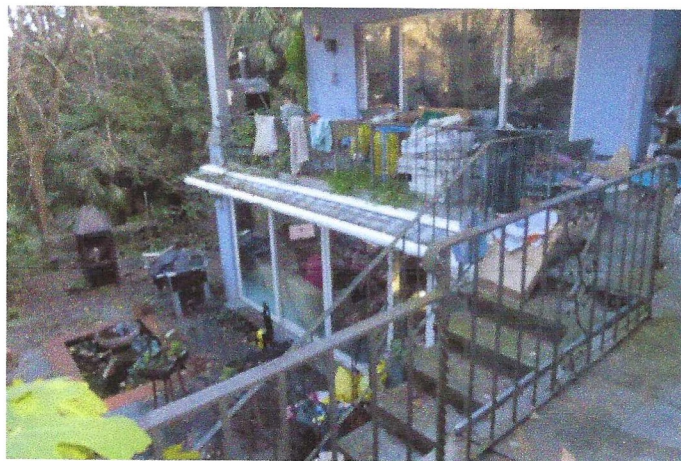
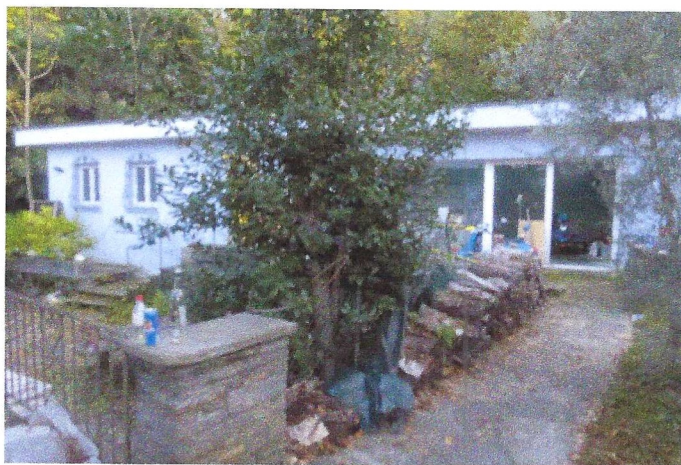
³² Art. modificato dal Consiglio comunale il 18.06.2012, approvato dal Consiglio di Stato il 19.02.2013

l

Accesso da via madonna della fontana



locale piscina



e
acc. da
via
s.Materno

