



## VENDITE GIUDIZIARIE IMMOBILIARI

# TRIBUNALE DI URBINO



### Abitazioni e box

**CAGLI - LOCALITA' GRUMALE 163 - FRAZ. ACQUAVIVA, 163 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - INTERA E PIENA PROPRIETA' SU VILLETTA A SCHIERA** centrale della superficie commerciale di 158,26 mq. Trattasi di porzione di fabbricato da cielo a terra (villetta a schiera) con autorimessa esterna non comunicante. L'abitazione si sviluppa ai piani S1-T1 e 2 sottotetto e risulta suddiviso come segue: al PT vi è un ingresso a cui si accede alla scala interna che serve sia il PS1 che i piani superiori, oltre il pranzo-soggiorno, camera, bagno e cucina; al P1 sono collocate n. 3 camere, bagno e piccola veranda; il P2 sottotetto è utilizzato a soffitta e risulta essere una zona soppalcata adibita a camera; al PS1 infine è collocato un locale adibito a cantina. Completa la

proprietà uno scoperto esclusivo con scala esterna di accesso diretto dal P1 e relativo portico, oltre ad un garage esterno accessibile solo da altra via. L'impianto elettrico non risulta a norma secondo le normative vigenti. Prezzo base Euro 71.481,60. Vendita senza incanto c/o Studio Dott.ssa Magrini Urbino Via San Bernardino, 41 in data 13/09/23 ore 11:30. Offerta minima : Euro 53.611,20. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). G.E. Giudice Egidio De Leone. Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario Dott.ssa Maura Magrini tel. 0722322797. Rif. RGE 24/2015 URB836430

**CAGLI - FRAZIONE LOC. PONTEROSSO - VIA FLAMINIA NORD, 7 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 1) LOTTO 1 - INTERA E PIENA PROPRIETA'**

**APPARTAMENTO** della superficie commerciale di 217,85 mq per la quota di: 1/1 di piena proprietà Trattasi di porzione di fabbricato a destinazione residenziale composto al piano terra da un garage con scoperto pertinenziale, al piano primo da appartamento composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere da letto, due bagni, tre terrazzi ed al piano terzo soffitta sotto tetto. Sono inoltre compresi

i diritti sulle parti comuni. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo. Altro terreno, composto da scoperto pavimentato, sviluppa una superficie commerciale di 5,10 Mq. Trattasi di scoperto pavimentato antistante l'ingresso al piano terra ad uso garage dell'unità immobiliare foglio 125, part. 351, sub. 3. Prezzo base Euro 69.632,00. Vendita senza incanto c/o Studio Dott.ssa Magrini Urbino Via San

Portale web iscritto nell'elenco del  
Ministero della Giustizia P.D.G. 28  
ottobre 2009

Publicità legale  
Informatizzazione procedure  
Aste telematiche  
Software per i Tribunali e i  
Professionisti

da oltre 20 anni nel settore

**Primo per visibilità e diffusione**



Bernardino, 41 in data 13/09/23 ore 09:30. Offerta minima : Euro 52.224,00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). G.E. Giudice Egidio De Leone. Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario Dott.ssa Maura Magrini tel. 0722322797. Rif. RGE 119/2013 **URB836433**

**CAGLI - STRADA MONTE PERUZZO, 40 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - PIENA PROPRIETA' SU INTERO EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE**

della superficie commerciale di 404,30. Trattasi di intero edificio, con precedente destinazione rurale, completamente risistemato e trasformato in civile abitazione. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1°-2°. L'edificio è dotato di ampio scoperto di pertinenza, dove risultano ubicati un piccolo fabbricato ed una piscina, non regolari dal punto di vista urbanistico-edilizio. Inoltre lo scoperto esclusivo di pertinenza dell'immobile, non risulta esattamente perimetrato in loco, secondo i confini di diritto e di legge. Identificazione catastale: foglio 22 particella 100 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 11 vani, rendita catastale 488,57 Euro, piano: T-1°-2°. Coerenze: Strada Monte Peruzzo; Proprietà Privata da più lati; Salvo altri. La consistenza immobiliare posta in vendita, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essa gravanti, eventuali difformità, risulta meglio descritta nella perizia tecnica pubblicata sul sito [www.tribunaleurbino.it](http://www.tribunaleurbino.it) alla quale si fa espresso rinvio. Prezzo base Euro 199.680,00. Vendita senza incanto c/o Studio Dott.ssa Magrini Urbino Via San Bernardino, 41 in data 13/09/23 ore 09:00. Offerta minima : Euro 149.760,00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). G.E. Giudice Egidio De Leone. Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario Dott.ssa Maura Magrini tel. 0722322797. Rif. RGE 84/2018 **URB836431**

**FOSSOMBRONE - VIA G. GIGANTI, 2 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - PIENA PROPRIETÀ DI APPARTAMENTO,** della superficie commerciale di 149,80 mq. L'unità immobiliare è situata nel centro storico di

Fossombrone. L'appartamento è composto da cucina, tre camere da letto, un w.c., un ripostiglio, disimpegno, balcone e terrazza oltre a scala e ingresso comune al piano terra. Prezzo base Euro 30.000,00. Vendita senza incanto c/o Studio Legale Carneroli Urbino Via Raffaello 67 in data 14/09/23 ore 16:00. Offerta minima : Euro 22.500,00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). G.E. Giudice Vera Colella. Professionista Delegato alla vendita Avv. Laura Carneroli tel. 0722322658 - 3389939935. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie Marche tel. 073160914. Rif. RGE 47/2020 **URB835927**



**FRONTONE - STRADA PROVINCIALE SAN SAVINO, 18A - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 1) 1/2 DI PIENA PROPRIETÀ DI APPARTAMENTO** della superficie commerciale di 227,97 mq, ha un'altezza interna di 2,70 m. Si tratta di un appartamento in un fabbricato bifamiliare. L'unità è composta al piano interrato di 2 ripostigli, una cantina, una centrale termica e un garage. Al piano terra si trova una cucina, zona pranzo, disimpegno, ripostiglio e w.c. mentre al piano primo vi sono 3 camere, un disimpegno e un bagno. Al piano sottotetto vi è una soffitta. Completa il lotto un deposito attrezzi collocato sul lato est, su un unico livello. Prezzo base Euro 40.259,81. Vendita senza incanto c/o Studio Legale Carneroli Urbino Via Raffaello 67 in data 14/09/23 ore 16:30. Offerta minima : Euro 30.194,86. Per maggiori informazioni relative alla

gara telematica consultare il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). G.E. Giudice Vera Colella. Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario Avv. Laura Carneroli tel. 0722322658 - 3389939935. Rif. RGE 43/2013 **URB836001**

**MONTECERIGNONE-VIABORGO, 27 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - EDIFICIO RESIDENZIALE** con piccolo scoperto esclusivo e con di fronte appezzamento di terreno agricolo (seminativo - vigneto) su cui è presente un piccolo fabbricato parzialmente crollato. Prezzo base Euro 60.270,69. Vendita senza incanto c/o Studio Avv. Romeo Sant'angelo In Vado Via Pratello S. Maria, 21 in data 20/09/23 ore 10:00. Offerta minima : Euro 45.203,02. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). G.E. Giudice Vera Colella. Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario Avv. Emanuele Romeo tel. 072288690 - 3336246144. Rif. RGE 11/2019 **URB836608**

**MONTEFELCINO - VIA BORGIO, SNC - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 1) APPARTAMENTO** di mq. 247,25, costruito nel 1977, composta da: cucina, soggiorno, 4 camere, 2 bagni, disimpegno, 4 balconi, garage, locali deposito al piano seminterrato e soffitta. Prezzo base Euro 112.722,75. Vendita senza incanto c/o Studio Dott. Fraboni Urbino Via Cà Biancone in data 25/07/23 ore 10:00. Offerta minima : Euro 84.542,07. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). G.E. Giudice Vera Colella. Professionista Delegato alla vendita Dott. Gabriele Fraboni tel. 0722328785 - 3389218233. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie Marche tel. 073160914. Rif. RGE 104/2020 **URB837009**

**PIANDIMELETO-VIACOMUNALE, 5 - VENDITA TELEMATICA**

**MODALITA' SINCRONA MISTA - INTERA PROPRIETÀ SU: APPARTAMENTO UBICATO NEL CENTRO STORICO.** Trattasi di una piccola abitazione composta da un ingresso al piano terra, una cucina con servizio igienico al piano primo ed una camera da letto al piano secondo. Prezzo base Euro 13.000,00. Vendita senza incanto c/o c/o Studio Avv. Serafini Urbino Via B. da Montefeltro n. 18 in data 26/07/23 ore 12:30. Offerta minima : Euro 9.750,00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). G.E. Giudice Vera Colella. Professionista Delegato alla vendita Avv. Sonia Serafini. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie Marche tel. 073160914. Rif. RGE 14/2022 **URB836106**



**SASSOCORVARO - FRAZIONE MERCATALE - VIA NUOVA, 9 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - APPARTAMENTO** di 44,68 mq, posto al primo piano di una palazzina a tre piani, composto da corridoio in entrata, cucina, bagno, cameretta e camera matrimoniale, cantina nel seminterrato e box garage di superficie di mq 12,25 situato nel lato retrostante. Accesso attraverso rampa di scale in comune con il resto degli appartamenti. Prezzo base Euro 20.952,00. Vendita senza incanto c/o Studio Dott.ssa Piccari Macerata Feltria Via Pitino 10 - L piano 1 in data 15/09/23 ore 11:00. Offerta minima : Euro 15.714,00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). G.E. Giudice Vera Colella. Professionista Delegato alla vendita Dott.ssa Silvia Piccari tel. 3385295960. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie Marche tel. 073160914. Rif. RGE 45/2012 **URB837007**

**URBINO - VIA ENRICO MATTEI, SNC - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 8) COMPLESSO**



**Help Desk**

telefonico

**02.800.300**

numero dedicato

**RESIDENZIALE IN CORSO DI COSTRUZIONE** formato da n. 8 appartamenti, sito in Urbino, località Canavaccio. Prezzo base Euro 295.575,00. Vendita senza incanto c/o Studio Dott. Fraboni Urbino Via Cà Biancone sn in data 25/07/23 ore 09:00. Offerta minima : Euro 221.681,25. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). G.E. Giudice Vera Colella. Professionista Delegato alla e Custode Giudiziario Dott. Gabriele Fraboni tel. 0722328785 - 3389218233. Rif. RGE 87/2012 **URB836780**



**SANT'ANGELO IN VADO - VIA CA' MASPINO - LOTTO 1) CAPANNONE INDUSTRIALE** della superficie commerciale di circa 1.501,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Capannone in zona industriale, con area ingresso, uffici/archivio e servizi, di cui una piccola parte al piano seminterrato. L'area del laboratorio, di circa 1223 mq di superficie, ha altezza interna di circa 5,40 ml. L'area a uffici/archivio e servizi è di circa 260 mq, mentre il locale compressori (da regolarizzare) è di circa 18 mq. Buona dotazione di impianti. L'edificio è circondato da un'area di circa 2800 mq per parcheggio e manovre dei camion (sub. 17), bene in comune con altri edifici adiacenti. Il bene si trova in area industriale/artigianale ubicata fuori dal centro abitato, circondata da area prevalentemente agricola; il traffico è locale e la disponibilità di parcheggi è buona. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T, ha un'altezza interna di 5,40 m. **APPARTAMENTO A SANT'ANGELO IN VADO VIA CA' MASPINO**, della superficie commerciale di circa 130,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Appartamento a uso ufficio/amministrazione, adiacente e comunicante con l'opificio; disposto su due livelli, è dotato di 6 ambienti oltre a 1 bagno e 2 disimpegni. La struttura è in laterocemento. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1, ha un'altezza interna di 2,80 ml. Prezzo base Euro 678.407,40. Vendita senza incanto c/o Studio Dott. Abrugiato Urbino Via Ca' Biancone 1 in data

21/06/23 ore 10:00. Offerta minima : Euro 678.407,40. **VIA SALVO D'ACQUISTO - LOTTO 4) (COMPRENDENTE LOTTO NUM. 4 DELLA PERIZIA ARCH. PALMA) CAPANNONE INDUSTRIALE (4)**, della superficie commerciale di 1.444,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Capannone in zona industriale, con piccola area uffici/archivio e servizi, tutto disposto a piano terra. L'area produttiva principale, di circa 1025 mq di superficie, ha altezza interna di circa 5,40 m. mentre altri spazi (da regolarizzare), di circa 382 mq, hanno altezza interna inferiore. L'area a uffici/archivio e servizi è di circa 37 mq. Buona dotazione di impianti. L'edificio è circondato da un'area di circa 1180 mq per parcheggio e manovre dei camion, quale scoperto ad uso esclusivo. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1, ha un'altezza interna di 5,40 m circa. Prezzo base Euro 403.311,96. Vendita senza incanto c/o Studio Dott. Abrugiato Urbino Via Ca' Biancone 1 in data 21/06/23 ore 10:00. Offerta minima : Euro 403.311,96. G.D. Dott. Egidio De Leone. Curatore Fallimentare Dott. Gabriele Abrugiato tel. 0721430284 - 0721453428. Rif. FALL 24/2017 **URB836308**



**CAGLI - VIA FLAMINIA NORD - FRAZ. LOCALITÀ PONTEROSSO, SNC - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 4) INTERA PROPRIETA' E PROPRIETA' PER QUOTE: A. TERRENO RESIDENZIALE** della superficie commerciale di 10,00 mq per la quota di: 1/2 di piena proprietà e 1/2 di piena proprietà Trattasi di porzione di terreno edificabile sito all'interno della Zona C1/e di espansione, avente una superficie lorda di 10 mq. Tale immobile risulta essere adiacente ai beni descritti nei lotti n°1 e 2 della perizia. **B. TERRENO AGRICOLO** della superficie commerciale di 323,00 mq per la quota di: 31/200 di piena proprietà 1/4 di piena proprietà Trattasi di porzioni di terreno non edificabili posti ai margini dell'area edificabile. Si tratta di terreni con vocazione prevalentemente agricola. **C. TERRENO RESIDENZIALE** della superficie commerciale di 7.678,66 mq per la quota di: 31/300 di piena proprietà 1/3 di piena proprietà Trattasi di porzioni di terreno edificabile ricadenti all'interno della Zona

C1/e di espansione. Il fabbricato identificato al foglio 125, particella 313 è composto al piano seminterrato da officina, wc, deposito, cisterna gasolio e pesa posta sul piazzale esterno. Al piano terra è composto da ingresso, disimpegno, archivio, wc e due locali ad uso ufficio, è inoltre compresa la superficie scoperta di pertinenza. **D. TERRENO AGRICOLO** della superficie commerciale di 4.063,34 mq per la quota di: 31/300 di piena proprietà 1/3 di piena proprietà Trattasi di porzioni di terreno non edificabili posti ai margini dell'area edificabile. Si tratta di terreni con vocazione prevalentemente agricola. **E. TERRENO AGRICOLO** della superficie commerciale di 1.474,00 mq per la quota di: 31/300 di piena proprietà 1/6 di piena proprietà Trattasi di porzione di terreno non edificabile posta ai margini dell'area edificabile. Si tratta di terreno con vocazione agricola. **F. TERRENO RESIDENZIALE** della superficie commerciale di 18.212,26 mq per la quota di: 154/800 di piena proprietà Trattasi di porzioni di terreno edificabile ricadenti all'interno della Zona C1/e di espansione. **G. TERRENO AGRICOLO** della superficie commerciale di 10.289,74 mq per la quota di: 154/800 di piena proprietà Trattasi di porzioni di terreno non edificabili posti ai margini dell'area edificabile. Si tratta di terreni con vocazione prevalentemente agricola. **I. AREA URBANA** della superficie commerciale di 26,35 mq per la quota di: 154/800 di piena proprietà 154/800 di piena proprietà 77/800 di piena proprietà Trattasi di porzione di area urbana sita all'interno della Zona C1/e di espansione, avente una superficie lorda di 26,35 mq. **J. TERRENO AGRICOLO** della superficie commerciale di 43,65 mq per la quota di: 154/800 di piena proprietà 154/800 di piena proprietà 77/800 di piena proprietà Trattasi di porzione di terreno non edificabile (area urbana di mq 43,65) posta ai margini dell'area edificabile. **L. TERRENO AGRICOLO** della superficie commerciale di 279,00 mq per la quota di: 1/4 di piena proprietà Trattasi di porzioni di terreno non edificabili posti ai margini dell'area edificabile. Si tratta di terreni con vocazione prevalentemente agricola. Prezzo base Euro 93.644,80. Vendita senza incanto c/o Studio Dott. ssa Magrini Urbino Via San Bernardino, 41 in data 13/09/23 ore 10:00. Offerta minima :

Euro 70.233,60. **LOCALITA' FOCICCHIE - VIA FLAMINIA, SNC - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 5) INTERA PROPRIETA' E PROPRIETA' PER QUOTE: A. TERRENO AGRICOLO** della superficie commerciale di 12.304,00 mq per la quota di: 1/9 di piena proprietà 1/6 di piena proprietà Trattasi di terreni agricoli limitrofi all'impianto di depurazione dei reflui fognari del comune di Cagli. **B. TERRENO AGRICOLO** della superficie commerciale di 1.403,00 mq per la quota di: 1/9 di piena proprietà 1/6 di piena proprietà Trattasi di terreni agricoli limitrofi all'impianto di depurazione dei reflui fognari del comune di Cagli. **C. TERRENO AGRICOLO** della superficie commerciale di 1.557,00 mq per la quota di: 1/1 di piena proprietà Trattasi di porzione di terreno agricolo limitrofo all'impianto di depurazione dei reflui fognari del comune di Cagli. Prezzo base Euro 2.099,20. Vendita senza incanto c/o Studio Dott. ssa Magrini Urbino Via San Bernardino, 41 in data 13/09/23 ore 10:30. Offerta minima : Euro 1.574,40. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). G.E. Giudice Egidio De Leone. Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario Dott.ssa Maura Magrini tel. 0722322797. Rif. RGE 119/2013 **URB836434**



**FRONTONE - STRADA PROVINCIALE SAN SAVINO, SNC - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 2) TERRENO AGRICOLO** della superficie commerciale di 4417,00 mq. Ha forma regolare, destinato a seminativo. Prezzo base Euro 2.087,03. Vendita senza incanto c/o Studio Legale Carneroli Urbino Via Raffaello 67 in data 14/09/23 ore 16:30. Offerta minima : Euro 1.565,27. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). G.E. Giudice Vera Colella. Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario Avv. Laura Carneroli tel. 0722322658 - 3389939935. Rif. RGE 43/2013 **URB836002**



## Modalità di partecipazione alle Vendite:

Le specifiche relative alle modalità di partecipazione alle vendite giudiziarie sono indicate nell'ordinanza o nell'avviso di vendita pubblicati sul sito **www.astalegale.net** o sul **sito internet del Tribunale** all'interno del dettaglio della procedura.

**ivg**  
istituto vendite giudiziarie  
**MARCHE**

Unico soggetto autorizzato sul territorio alla **custodia**, alla **vendita** dei beni mobili pignorati, all'**amministrazione giudiziaria** dei beni immobili ed alla **vendita di mobili ed immobili** in qualità di **advisory**, nelle procedure concorsuali.

I.V.G. MARCHE offre un'ampia gamma di servizi dedicati a:



**Esecuzioni mobiliari**



**Procedure concorsuali**  
in qualità di soggetto specializzato  
ex art. 107 l.f



**Custodie Giudiziarie Immobiliari**

I.V.G. Marche - Via Cassolo n. 35 - 60030 Monsano (An)

Tel: 0731/605180 - 605542 - 60914 E-mail: [info@ivgmarche.it](mailto:info@ivgmarche.it) - [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it) - [www.astemarche.it](http://www.astemarche.it)

REGISTRAZIONE TRIBUNALE di MONZA  
Numero 2025 del 25/08/2011

La direzione della rivista Newspaper Aste non si assume alcuna responsabilità per eventuali errori o omissioni nella pubblicazione dei testi, per data, importi e scadenze o per quanto altro pubblicato. Non è ammessa la riproduzione anche parziale. Il Foro competente è quello di Monza.

I siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) di Astalegale.net Spa sono stati iscritti nella sezione A dell'elenco ministeriale dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del D.M. 31 Ottobre 2006.

Newspaper Aste periodico distribuito gratuitamente Anno 13 - N. 53  
09 Giugno 2023

Direttore Responsabile

[dott.ssa Margherita De Gasperis - m.degasperis@astalegale.net](mailto:dott.ssa.Margherita.De.Gasperis-m.degasperis@astalegale.net)

**Astalegale.net Spa**

Cap. Sociale € 1.000.000

C.F./Partita Iva 11761551008

Iscrizione C.C.I.A.A. di MB 11761551008

REA MB 1884870

SEDE LEGALE E OPERATIVA

Piazza Risorgimento, 1 - VI strada

20841 Carate Brianza (MB)

Tel. 0362 90761 - Fax 039 3309896

[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) - [info@astalegale.net](mailto:info@astalegale.net)

Iscritta al R.O.C. al num. 22284

STAMPA

GI.RONCHI Srl

Via Rossa Guido, 39

20863 - Concorezzo (MB)