

powered by

 ASTALEGAL.NET

Newspaper
Aste periodico gratuito delle vendite giudiziarie

Vendite giudiziarie
immobiliari

TRIBUNALE DI CREMONA



ABITAZIONI E BOX

AGNADELLO (CR) - VIA GRAZIA DELEDDA, 13 - VENDITA TELEMATICA
MODALITÀ SINCRONA MISTA - APPARTAMENTO posto al terzo piano di un edificio condominiale con box al piano terra inserito in una palazzina denominata "Condominio Mattia" a quattro piani fuori terra collegati tra loro dal vano scale centrale e dall'ascensore. L'unità è così composta: locale soggiorno con angolo cottura ed un piccolo disimpegno che distribuisce il bagno e la camera da letto. Il soggiorno e la camera da letto sono inoltre collegati con l'ampio balcone. Completa l'immobile un box al piano terra. Classe energetica C, EP 115.35 kWh/m²anno. Prezzo base Euro 67.950,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 50.962,50. Vendita senza incanto 17/04/26 ore 10:00. Per

maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Nunzia Corini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Francesca Cappelli tel. 0373258996. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie all'Asta di Ripalta Cremonese tel. 037380250. Rif. RGE 16/2025 **CR906291**

ANNICCO (CR) - VIA ASPROMONTE, 3 - VENDITA TELEMATICA
MODALITÀ SINCRONA MISTA - PIENA PROPRIETÀ DI PICCOLO COMPLESSO IMMOBILIARE

costituito da un fabbricato principale pluripiano (di mq 719 circa) e da immobile accessorio (di 21 mq) in corpo staccato, posti in zona agricola E4. Il fabbricato principale è composto al piano terra da una serie di locali posti in serie e formanti un piccolo laboratorio per la trasformazione della carne suina (da tempo dismessi) e da un magazzino; al piano primo insiste un appartamento di mq

 SUPPORTOASTE

Acquista in asta!

Ti aiutiamo nell'acquisto della tua casa all'asta:
tu scegli, noi pensiamo al resto



Scopri i nostri Servizi

02.800.300.70

www.supportoaste.it

seguici su:
   @astalegale

69, composto da: ingresso, camera da letto, una seconda camera da letto adibita a cucina, un locale cucina non attrezzato adibito a seconda cameretta e un bagno e un secondo appartamento da mq 77, composto da: ingresso-soggiorno, piccolo disimpegno che conduce al bagno e alla cucina, locale bagno, cucina e camera da letto, oltre ad una soffitta di mq 108 con terrazza perimetrata da murature al rustico; al secondo piano un appartamento di mq 101 al rustico con terrazza (ossia con pareti da terminare, priva di pavimenti e rivestimenti, priva di serramenti interni e con impiantistica abbozzata), composto da: disimpegno d'ingresso, locale cucina, n.2 camere e locale bagno; completano l'immobile una corte di circa 140 mq ed un porticato al PT di circa mq 49. In corpo staccato un fabbricato ad uso autorimessa compreso fra due piccole corti in proprietà. L'immobile principale, nelle sue unità immobiliari, ha le seguenti classi energetiche : - Fg 13 map 67/502-69/501-ex salumificio: APE n. 1900300003121 scadenza 08/10/2031 classe energetica "G" EPgl, nren316,91 KWh/m2a ; - Fg 13 map 67/505- 69/502 abitazione: APE n. 1900300003221 scadenza 08/10/2031 classe energetica "G" EPgl, nren 452,43 KWh/m2a; - Fg 13 map 69/503 abitazione: APE n. 1900300003421 scadenza 16/10/2031 classe energetica "G" EPgl, nren 532,13 KWh/m2a ; Le altre unità immobiliari sono prive d'impianto di riscaldamento o costituiscono locali accessori e non necessitano dell'APE. Prezzo base Euro 35.903,83. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 26.927,87. Vendita senza incanto 23/04/26 ore 11:00. G.E. GOT Avv. Lucia Valla. Professionista Delegato alla vendita Avv Ilaria Clara Fiorini tel. 3384231188. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 234/2012 **CR905462**



ANNICCO (CR) - VIA MENTANA, 4
- VENDITA TELEMATICA
MODALITA' SINCRONA MISTA -
LOTTO 1) VECCHIO FABBRICATO
 a corte chiusa composto dall'abitazione principale con annessi locali accessori pertinenziali, nonché in corpo staccato un fabbricato

originariamente destinato a stalla-legnaia e cantina. L'abitazione è composta da tre locali al piano terra e da cinque locali al piano primo, al quale si accede da una scala adiacente all'androne di ingresso sfociante sulla via Mentana. Classe energetica G con indice ep gl, nren pari a 403,08 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 18.272,45. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 13.704,33. Vendita senza incanto 28/04/26 ore 17:30. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Nadia Giuseppina Baldini tel. 037222081. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 117/2021 **CR906638**

BONEMERSE (CR) - VIA -, SNC - VENDITA TELEMATICA MODALITA'
SINCRONA MISTA - TERRENI di complessivi Ha 07.74.65 a vocazione edificatoria con destinazione residenziale attraverso Piano Attuativo. Prezzo base Euro 798.621,97. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 598.966,48. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 15:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Nunzia Corini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Annamaria Fecit tel. 0374342048. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 138/2023 **CR906654**

CAPPELLA DE' PICENARDI (CR) - VIA GUERRINO CERIOLI,
18 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA -
FABBRICATO RESIDENZIALE in cortina a due piani fuori terra con annessi fabbricati accessori in corpo separato dalla corte comune dalla quale ha accesso. Necessità di interventi manutentivi urgenti.

ASTALEGALE.NET

Help desk
telefonico

02.800.300

DA NOTARE CHE FISICAMENTE L'IMMOBILE E' IDENTIFICATO CON IL NUMERO 38. Prezzo base Euro 12.656,94. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 9.492,71. Vendita senza incanto 05/05/26 ore 11:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. GOT Avv. Lucia Valla. Professionista Delegato alla vendita Dott.ssa Stefania Bini tel. 3395750076. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 16/2023 **CR906342**

CASALETTO VAPRIO (CR) - VIA ROMA, 39 - VENDITA TELEMATICA
MODALITA' SINCRONA MISTA - PIENA PROPRIETÀ DI
APPARTAMENTO BILOCALE situato al piano primo, scala B, interno 12, della palazzina condominiale denominata "Condominio Le Scuole" costruita fra il 2004 e il 2005. L'appartamento è composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, un bagno e un disimpegno. L'unità immobiliare è dotata di box auto pertinenziale situato al piano terra. I millesimi di proprietà sono 40,966 mentre i millesimi della scala B sono 53,531. All'unità immobiliare segue e compete la proporzionale quota di comproprietà negli spazi ed enti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c. Agli immobili si accede dalla via Roma, 39 attraversando il cortile comune (p.lla 1313 sub. 501). Classe Energetica E. Prezzo base Euro 52.437,71. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 39.328,28. Vendita senza incanto 15/04/26 ore 16:00. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Maria Grazia Cassani tel. 0373259300. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie all'Asta di Ripalta Cremasca tel. 037380250. Rif. RGE 94/2025 **CR905868**



CASTELLEONE (CR) - VIALE SANTUARIO, 114 - VENDITA TELEMATICA
MODALITA' SINCRONA - L'ABITAZIONE è posta su tre piani e l'autorimessa posta al piano seminterrato. Prezzo base Euro 197.000,00.

Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 197.000,00. Vendita senza incanto 23/04/26 ore 11:30. G.E. Dott. Giorgio Scarsato. Curatore Dott. Sergio Ferrari tel. 037384126. Custode Istituto Vendite Giudiziarie all'Asta di Ripalta Cremasca tel. 037380250. Rif. L.GIUD. 15/2025 **CR906634**



CASTELVERDE (CR) - VIA BERGAMO, 62 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - PIENA PROPRIETÀ DI LOTTO UNICO COMPOSTO DA DUE IMMOBILI RESIDENZIALI, UN'AUTORIMESSA ED UN CAPANNONE: - A) appartamento

su due livelli, terra e primo, collegati dalla scala comune dell'edificio, composto al piano terra da: taverna, cantina, disimpegno e bagno, al piano primo da: cucina, quattro locali, bagno, due disimpegni, due ripostigli, un balcone esposto a est ed un terrazzo con affaccio a ovest; oltre ad autorimessa al piano terra con accesso diretto dall'abitazione. - B) appartamento posto al secondo ed ultimo piano, accessibile tramite scala comune, composto da tre camere, di cui una parzialmente ricadente sul mappale 170/3, un disimpegno, un ripostiglio, un bagno e due ampi terrazzi, uno esposto a ovest di circa 22 mq e l'altro a est di circa 47 mq, quest'ultimo accessibile dal vano scala comune e, successivamente, attraversando una porzione di terrazzo di proprietà di terzi e non oggetto di pignoramento. L'appartamento presenta la seguente particolarità: è frazionato in due porzioni catastalmente distinte (mappali 170/3 e 171/3), intestate a soggetti diversi, che formano di fatto un'unica unità abitativa. Di queste, solo la porzione identificata con il mappale 170/3 è oggetto di pignoramento (e di vendita). L'intera palazzina, comprensiva dell'unità abitativa frazionata, è dotata di certificato di agibilità, relativo al Foglio 24, mappali 170-171 corredato dalle schede catastali delle due porzioni dell'appartamento, che confermano la regolarità della separazione catastale e giuridica delle due porzioni della stessa unità immobiliare. L'attuale configurazione, risultante dal pignoramento che ha interessato esclusivamente il mappale 170/3, determina una situazione in cui l'immobile pignorato (e qui venduto) risulta privo di elementi essenziali quali l'ingresso principale, la cucina e la caldaia (quest'ultima, collocata nella porzione non pignorata (mappale 171/3), alimenta, così come l'impianto elettrico, la rete idrica e di riscaldamento della porzione pignorata). L'unità immobiliare in oggetto usufruisce, pertanto, di tutte le utenze derivanti dall'appartamento contiguo non pignorato. Il perito aggiunge che tutte le servitù di passaggio derivano dalla configurazione originaria dell'abitazione, realizzata a cavallo dei due mappali, garantendo così la certezza dei diritti di passaggio- C) Capannone artigianale su un unico piano fuori terra, della consistenza di 950 mq, con area esclusiva. Prezzo base Euro 318.150,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 238.612,50. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 14:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Nunzia Corini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Monica Della Noce tel. 0374342048. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 102/2024 CR906642

CASTELVISCONTI (CR) - VIA VALLE, 13 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - PIENA PROPRIETÀ DI COMPLESSO IMMOBILIARE IN TIPOLOGIA CASCINA a corte chiusa, costituito da una unità immobiliare ad uso residenziale disposta su due livelli (terra e primo) con accessorio rustico (legnaia al piano terra in corpo staccato); da una unità immobiliare ad uso autorimessa; una unità immobiliare ad uso laboratorio su due livelli (terra e primo); una unità immobiliare ad uso deposito (portico in corpo staccato); annesse al complesso sono anche aree scoperte a giardino e cortile. La porzione residenziale, allo stato di fatto, consta di: al piano terra, attraverso il giardino dalla via Valle, ingresso, soggiorno, ampia cucina abitabile che utilizza lo spazio della ex autorimessa, disimpegno, bagno, lavanderia, studio; tramite scala interna, al primo piano: quattro camere, disimpegno e locale igienico; in adiacenza, al piano terra, locale laboratorio con ampio portico ed, al primo piano, locale

deposito; in corpo staccato, al piano terra, attraverso il cortile comune, ampio portico ad uso deposito. Classe Energetica "E" - 200,77 kwh/mq anno. Prezzo base Euro 71.718,75. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 53.789,06. Vendita senza incanto 23/04/26 ore 10:30. G.E. G.O.T. Avv. Claudia Calubini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Elena Bernardini tel. 03721982073. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 179/2023 CR906526

CINGIA DE' BOTTI (CR) - VIA GURATA, 60 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ DI UN'UNICA UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE. Il compendio immobiliare, disposto su tre livelli collegati tra di essi da rampe scala, è costituito al piano terra, oltre che da piccola porzione esterna prospiciente la Via Gurata, da due locali, un disimpegno, un bagno; al piano primo da tre locali e due disimpegni e al piano secondo da due locali soffitta. È presente Certificazione energetica n. 1903100000624 - classe energetica G. Prezzo base Euro 20.408,20. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 15.306,15. Vendita senza incanto 22/04/26 ore 15:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Nunzia Corini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Francesca Anna Maria Pinelli tel. 0372457713. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 50/2023 CR906293



CREMA (CR) - VIA CIVERCHI, 51 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - ABITAZIONE INDIPENDENTE posta al piano terra con annessi sottotetto al piano sottotetto pertinenziale e cortile esclusivo al piano terra. Classe G, con i seguenti valori: EP gl, nren:

462,82 Kwh/m. Prezzo base Euro 182.015,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 136.511,25. Vendita senza incanto 23/04/26 ore 16:30. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Gloria Cantoni tel. 037386822. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie all'Asta di Ripalta Cremasca tel. 037380250. Rif. RGE 38/2025 CR906459

CREMA (CR) - VIA INDEPENDENZA ANGOLO VIA LAGO GERUNDO, CM - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - FABBRICATO COMMERCIALE pluripiano con destinazione d'uso servizi ed attività d'interesse pubblico in corso di costruzione. Accesso, parti comuni e servitù come meglio specificate nell'elaborato peritale e negli atti di provenienza ai quali si rimanda. L'unità immobiliare, nelle condizioni in cui si trova non presenta le caratteristiche per richiedere il certificato di agibilità e non è possibile ottenere le certificazioni degli impianti. L'immobile è escluso dall'obbligo di attestazione energetica. Prezzo base Euro 434.812,50. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 326.109,37. Vendita senza incanto 11/05/26 ore 14:30. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Cristiano Duva tel. 037386848. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie all'Asta di Ripalta Cremasca tel. 037380250. Rif. RGE 71/2022 CR907452

CREMONA (CR) - VIA MIGLIARO, 4 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - ALLOGGIO DI CIVILE ABITAZIONE al piano secondo composto da cucina, soggiorno, bagno, disimpegno, due camere da letto, due balconi, con annesse due autorimesse di cui posta a piano terra e l'altra posta in angolo nord-est del cortile comune. Vi è un'area comune (identificata catastalmente fg. 15,

mapp. 173, sub. 501 - non censibile) composta da area recintata con in parte sistemazione a giardino, vano scala, cantina, W.C. piano terra, locale caldaia, legnaia e porticato. Allegata. Prezzo base Euro 60.750,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c. Euro 45.565,00. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 10:30. G.E. G.O.P. Avv. Nunzia Corini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Claudio Tedoldi tel. 03721876581. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 92/2024 **CR906652**

CREMONA (CR) - PIAZZA MIRABELLO, 1 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - APPARTAMENTO posto al piano rialzato in contesto plurifamiliare di tipo condominiale con cantina e autorimessa il tutto sito nel Comune di Cremona con accesso quanto all'appartamento da Piazza Mirabello 1 quanto all' autorimessa da via Cavallara 1. L'appartamento è composto da un ingresso/ soggiorno, una camera con bagno e due balconi. Classe G. Prezzo base Euro 45.600,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 34.200,00. Vendita senza incanto 23/04/26 ore 15:30. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Alessandra Gambazzi tel. 0372460385. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 86/2025 **CR906637**

CROTTA D'ADDA (CR) - VIA ROMA, 81 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 1) PIENA PROPRIETÀ DI ABITAZIONE civile a due piani fuori terra e cantina al piano interrato

SEGUI LE ASTE IMMOBILIARI SUI SOCIAL

Astalegale.net in collaborazione con il
Tribunale di Cremona
ha attivato i profili social ufficiali!
Unisciti alla community e resta aggiornato
sulle vendite all'asta vicino a te!

ASTALEGALE.NET

con annessi accessori e autorimessa posti al piano terra, fabbricato rustico accessorio a due piani fuori terra in corpo staccato e aree cortilizie pertinenziali esclusive. L'abitazione si compone, al piano terra, da sala da pranzo; un soggiorno; un locale cottura. Dalla sala da pranzo si accede al cortile esclusivo; alla lavanderia e alla scala che porta alla cantina posta al piano interrato; con annessi porticati. Al primo piano, sono collocate tre camere da letto, un bagno, un disimpegno, un balcone e una terrazza. Gli immobili si trovano vicini al centro del Comune di Crotta d'Adda e sono inseriti in contesto residenziale. Codice Identificativo 1903800000924 del 23/07/2024 con validità fino al 23/07/2034; per il fabbricato rustico accessorio di cui al foglio 5, mapp. 38, avente categoria catastale C/2 è presente "Dichiarazione di esenzione dell'Attestato di Prestazione Energetica". Prezzo base Euro 91.125,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 68.343,75. Vendita senza incanto 16/04/26 ore 15:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Nunzia Corini. Professionista Delegato alla vendita Dott.ssa Laura Genio tel. 0372463194. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 90/2023 **CR906284**



GABBIONETA-BINANUOVA (CR) - LOCALITA' BINANUOVA - VIA DOMENICO BARBIERI, 15 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - TRATTASI DI COMPLESSO

IMMOBILIARE costituito da due unità immobiliari residenziali in duplex con accessori rustici ed aree scoperte comuni. In particolare: **(A) Appartamento** al piano terra del corpo di fabbrica interno composto da ingresso/ soggiorno, cucina con disimpegno, corridoio/disimpegno, due letti e bagno; annessi all'appartamento, nel corpo di fabbrica in fregio alla via Barbieri, sono, al piano terra, un locale cantina ed un locale ripostiglio. Il tutto identificato dai mapp. 270/502-274/502-275/502 del Fg. 2. **(B) Appartamento** al piano primo del corpo di fabbrica interno, raggiungibile tramite scala esterna, composto da ingresso/soggiorno, cucina con terrazzino, corridoio/disimpegno, due letti e bagno; annessi all'appartamento, nel corpo di fabbrica in fregio alla via Barbieri, sono, al piano primo, due spazi a fienile ed una legnaia. Il tutto identificato dai mapp. 270/503-274/503-275/503 del Fg. 2. Comuni alle unità residenziali sono: **(C) Androne carraio**, con accesso dalla via Barbieri, di cui al mapp. 275/501 del Fg. 2 **(D) Cortile comune**, posto fra i due corpi di fabbrica, di cui al mapp. 274/501 **(E) Cortile comune**, posto in lato nord dell'intero complesso, di cui al mapp. 270/501 del Fg. 2. Presenti n. 2 certificazioni energetiche entrambe in classe D. Prezzo base Euro 56.425,62. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 42.319,22. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 14:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Paola Gerola tel. 037222289. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 179/2024 **CR906815**

GERRE DE' CAPRIOLI (CR) - VIA DEI RENAIOLI, SNC - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 2) PIENA PROPRIETÀ DI UNITÀ IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO ubicata al piano primo oltre a posto auto scoperto al piano terra. L'appartamento, a cui si accede da vano scala condominiale, è composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e terrazzo scoperto. Classe energetica C con EP gl, nren 109,73 kWh/m²/anno. Prezzo base Euro 56.000,00. Offerta

minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 42.000,00.

VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - LOTTO 3)

Piena Proprietà di Unità Immobiliare ad uso abitativo

ubicata al piano primo oltre a posto auto scoperto al piano terra. L'appartamento, a cui si accede da vano scala condominiale, è composto da soggiorno, cucina, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone. Classe energetica C con EP gl, nren 61,28 kWh/m²anno. Prezzo base Euro 77.400,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 58.050,00. Vendita senza incanto 05/05/26 ore 15:30. G.E. G.O.T. Avv. Claudia Calubini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Umberto Battista tel. 03721680004. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 135/2024 **CR906673**



GRUMELLO CREMONESE ED UNITI (CR) - VIA DOSSO, 7 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - Il predetto si trova nella periferia sud-est del comune di Grumello Cremonese ed Uniti (CR), in via Doso n. 7 e consiste in una **VILLA SINGOLA di mq 210, di due piani**

fuori terra, costruita nell'anno 1971 - con accessori ed area cortilizia in proprietà - eretta su un lotto di terreno di circa 960 mq. Le condizioni manutentive dell'immobile sono prevalentemente buone tranne che al piano terra dove il locale "taverna" è in condizioni mediocri ed il bagno da rifare. I serramenti al piano terra sono in ferro con vetri semplici, quelli al piano primo in legno con vetri semplici e avvolgibili a stecche tranne il serramento della cucina che è in alluminio senza tapparelle. Il riscaldamento è autonomo con caldaia a gas e sistema di distribuzione del calore tramite caloriferi di tipo misto (piastre e colonne). Piano Terra (s.l.p. di circa 102 mq e altezza interna di ml 2,70) composto da un porticato di circa 18 mq, pavimentato in gres, dal quale si accedeva all'autorimessa, di cui ne resta la basculante chiusa e tamponata all'interno in muratura, e all'ingresso principale dell'abitazione, piccolo vano ingresso che smista nei vari locali, di cui il principale è adibito a "taverna" di circa 29 mq di s.u.a.1 - privo d'impianto di riscaldamento, ma con impianto elettrico, acqua potabile e gas - con al suo interno il locale caldaia di mq 2,25. Locale cantina di circa 13 mq di s.u.a. con altezza di ml 3,10, con pareti ed il plafone semplicemente intonacati ed il pavimento in battuto di cemento. Piccolo corridoio che conduce al locale bagno di circa 4,60 mq di s.u.a., asservito da lavello, bidé, tazza WC e doccia a pavimento. Il locale è in pessime condizioni manutentive, in particolare la tazza WC ha la braga di scarico che perde ed è sommariamente collegata all'acqua di lavaggio tramite una condotta aerea provvisoria così come la doccia è pressochè dismessa. La finestra ha il serramento in ferro arrugginito con vetro semplice stampato, la piastra radiante è anch'essa in pessime condizioni. Il pavimento ed il rivestimento murario sono in ceramica decorata. Camera da letto di circa 16,8 mq di s.u.a. ricavata in quella che originariamente era l'autorimessa; infatti è stato tamponato con doppio pannello di cartongesso isolato quello che era l'ingresso carraio mantenendo però all'esterno la basculante. Il pavimento è in finto parquet, le pareti ed il plafone intonacati e tinteggiati. Il locale è riscaldato. Piano Primo (s.l.p. di circa 113 mq e altezza interna di ml 3,00 oltre ad un terrazzo di circa mq 14). Ad esso si giunge attraverso la scala interna proveniente dall'ingresso del P.T. e si sbarca in un corridoio centrale di smistamento verso le varie camere. Cucina pranzo di circa 13,90 mq di s.u.a., con pavimento in ceramica, pareti e plafone intonacati e tinteggiati. Il vano ha inglobato al suo interno anche la porzione esterna di veranda, tamponandone un lato in muratura e mantenendo l'altro chiuso dal serramento in alluminio con vetri semplici. La cucina è servita da luce, acqua e gas. Al plafone sono presenti macchie di muffa in corrispondenza dei travetti costituenti il solaio di sottotetto denotando uno scarso isolamento

di quest'ultimo e della sua correa in cemento armato. Soggiorno di circa 14,0 mq di s.u.a. prospetta sul terrazzo di mq 14 tramite ampia porta finestra in legno con vetro semplice. Al suo interno c'è una stufa a legna non funzionante così come manca il lampadario. Numero 3 camere da letto simili fra loro con s.u.a. rispettivamente di mq 17,22 la prima, 17,55 la seconda e mq 17,20 la terza. Locale bagno è composto da lavandino, bidet, tazza WC e doccia con box doccia. Tutti i serramenti dell'appartamento sono in legno con vetro semplice ed avvolgibili a stecche con cassonetti interni in legno non isolati. I pavimenti sono in ceramica e tutte le pareti e plafoni intonacati e tinteggiati. L'unità è asservita dalle normali utenze. Locali accessori esterni Esternamente alla villa in lato sud est a confine con le proprietà di cui al fg 24 mappali 54 e 56 insiste un piccolo fabbricato ad uso accessorio in disuso e sommerso dalla vegetazione ed in parte pericolante costituente vecchi pollai e ripostigli. L'altezza utile del fabbricato varia da ml 2,40 a ml 1,90. La costruzione non risulta concessata per cui a seguire se ne prevederà la demolizione. APE n. 1905100000925, scadente il 12/03/2035; Classe G Epgl, nren 521.66. Prezzo base Euro 95.625,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 71.718,75. Vendita senza incanto 05/05/26 ore 09:30. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Gianluca Piacentini tel. 0372463609. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 8/2024 **CR906015**



ISOLA DOVARESE (CR) - VICOLO POZZO, 1 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - LOTTO 1) APPARTAMENTO al piano terra con vano scala comune (mapp. 84 sub. 502) e cortile comune (mapp. 84 sub. 501-map. 83/503). I locali adibiti ad abitazione sono così disposti:

ingresso, soggiorno, cucina, bagno, una camera da letto ed uno studio. La superficie commerciale è di mq. 60,40=. L'unità immobiliare oggetto di perizia Lotto 1 è un'abitazione situata in una zona residenziale del Comune di Isola Dovarese (CR), disposta al piano terra, edificata negli anni 50-60, la tipologia costruttiva utilizzata è struttura in muratura di laterizio con solai in latero-cemento. I locali si presentano salubri ed abitabili, seppur necessitino di opere di manutenzione. I pavimenti sono in marmittoni di graniglia, le pareti sono imbiancate al civile e tinteggiate, l'impianto elettrico è risalente all'epoca costruttiva, l'impianto di riscaldamento e di condizionamento non sono presenti. Le porte interne sono in legno, i serramenti esterni sono in legno con vetro singolo e tapparelle. L'abitazione, disabitata da tempo, necessita di interventi di manutenzione straordinaria, i più urgenti sono, rifacimento bagno, realizzazione nuovi impianti tecnologici, sostituzione serramenti interni ed esterni, rasatura murature e tinteggiatura. Classe energetica G, con EP gl, nren 352,80 kWh/anno. Prezzo base Euro 21.140,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: 15.855,00. **ISOLA DOVARESE (CR) - VICOLO POZZO, 1 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - LOTTO 2) APPARTAMENTO** al piano terra con vano scala comune (map. 84 sub. 502) e cortile comune (map. 84 sub 501-map. 83/503). I locali adibiti ad abitazione sono così disposti: ingresso, soggiorno, cottura, bagno, pranzo ed una camera da letto. La superficie commerciale è di mq. 70,15. L'unità immobiliare oggetto di perizia Lotto 2 è un'abitazione situata in una zona residenziale del Comune di Isola Dovarese (CR), disposta al piano terra, edificata negli anni 50-60, la tipologia costruttiva utilizzata è struttura in muratura di laterizio con solai in latero-cemento. I locali si presentano salubri ed abitabili, seppur necessitino di opere di manutenzione. I pavimenti sono in marmittoni di graniglia, le pareti sono imbiancate al civile e

tinteggiate, l'impianto elettrico è risalente all'epoca costruttiva, l'impianto di riscaldamento e di condizionamento non sono presenti. Le porte interne sono in legno, i serramenti esterni sono in legno con vetro singolo e tapparelle. L'abitazione, disabitata da tempo, necessita di interventi di manutenzione straordinaria, i più urgenti sono, rifacimento bagno, realizzazione nuovi impianti tecnologici, sostituzione serramenti interni ed esterni, rasatura murature e tinteggiatura. Classe energetica G, con EP gl, nren 313,33 kWh/anno. Prezzo base Euro 24.556,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 18.417,00. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 11:30. G.E. GOT Avv. Lucia Valla. Professionista Delegato alla vendita Avv. Oriana Ceriali tel. 0372726650 - 3355927254. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 43/2024 **CR906650**

MALAGNINO (CR) - VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ, 19 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - PROPRIETÀ PER LA QUOTA DI 1/1 GRAVATA DA DIRITTO DI ABITAZIONE VITALIZIO DI TERZO SULLA QUOTA DI 1/2 (UN MEZZO), DI VILLA CON GIARDINO, AUTORIMESSA, PISCINA E LOCALI ACCESSORI composta da due unità immobiliari abitative distinte, una posta al piano primo ed una al piano terra, internamente non realmente separate se non da porta doppia a vetri, e da un'unità immobiliare con destinazione autorimessa. Nello specifico al piano terra sono presenti una unità residenziale autonoma di dimensioni medie, l'autorimessa con due posti auto e parte degli accessori (taverna, cantine e locale tecnico), direttamente collegati all'unità immobiliare principale posta al piano primo. Le due unità comunicano tra loro tramite una porta a vetri al piano terra e comunicano con l'autorimessa tramite un disimpegno ed una porta in legno (sempre al piano terra). Esternamente sono presenti un fabbricato con due locali accessori ad uso ripostiglio ed una piscina interrata. L'immobile è dotato di un'area esterna verde di grandi dimensioni (circa 650 mq a verde per un totale di circa 980 mq) che circonda la casa su tre lati e da un ampio cortile pavimentato con accesso carraio. Si rimanda alle pagine 14 e segg. della perizia per l'indicazione nel dettaglio delle difformità e dei costi di sanatoria che l'esperto ha quantificato in complessivi euro 14.900,00. Prezzo base Euro 253.271,25. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 189.953,44. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 15:30. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.T. Avv. Claudia Calubini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Annamaria Fecit tel. 0374342048. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 133/2022 **CR906656**



MOTTA BALUFFI (CR) - VIA LIVELLI INFERIORI, 1 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - Gli immobili sono situati area golendale agricola chiusa. Edificati prima del 1967 si costituiscono di un immobile principale di semplice architettura e privo di segni distintivi, rustici edificati nella parte posteriore delimitanti il cortile ed un corpo di fabbrica adiacente all'edificio principale contenente un'autorimessa. Nella parte ad est sorgeva un magazzino, quasi interamente demolito dal maltempo che ha riservato il perimetro costituito da un muro basso utilizzato come recinto per il bestiame. Il compendio immobiliare si completa di un'area agricola di circa 2600 mq parzialmente coltivata. L'appartamento è stato ristrutturato di recente ma non è in un ottimale stato di manutenzione. Si sviluppa su tre livelli uniti da una scala interna, dove al piano terra si trovano due locali uno adibito a cantina e l'altro a lavanderia (anche se utilizzato come taverna) più un locale di sgombero con accesso autonomo dall'esterno; al piano primo dall'ingresso si accede alla scala che unisce i vari livelli e anche al soggiorno e alla cucina, che,

attraverso un corridoio si accede a un bagno; al piano secondo la scala porta a un disimpegno che funge da distribuzione per tre camere da letto. Il piano terra è più basso del piano stradale della via Livelli Inferiori poiché si tratta di strada alzata rilevata rispetto al piano di campagna, pertanto l'accesso dalla via avviene di fatto al piano primo della abitazione. Categoria dell'Edificio G - cod identificativo 1906100000417 registrato il 6 marzo 2017 valido fino al 6 marzo 2027. Prezzo base Euro 30.375,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 22.781,25. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 11:00. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Chiara Damiani tel. 3332266869. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 107/2023 **CR906694**



OSTIANO (CR) - VIA GIUSEPPE MAZZINI, 43 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - ABITAZIONE con area esterna ed accessori : abitazione indipendente in stato di abbandono, composta da due piani più un sottotetto, oltre area esclusiva e rustici in corpo staccato. Classe energetica G. Prezzo base Euro 16.875,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 12.657,00. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 18:00. G.E. GOT Avv. Lucia Valla. Professionista Delegato alla vendita Dott. Mattia Massari tel. 0372730315. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 146/2023 **CR906630**



PERSICO DOSIMO (CR) - VIA CALCIATI N. 12 - VIA SAN PIETRO N. 107, - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - APPARTAMENTO al piano primo composto da vano scala con terrazza d'accesso, cucina, tre disimpegni, due camere, due bagni, dispensa e ripostiglio, con annessa porzione di area adibita a giardino al piano terra in lato sud. F. Prezzo base Euro 37.650,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 28.237,50. Vendita senza incanto 17/04/26 ore 11:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. GOT Avv. Lucia Valla. Professionista Delegato alla vendita Dott. Alberto Alquati tel. 0372456217. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 103/2024 **CR906658**

PESCAROLO ED UNITI (CR) - VIA MAZZINI, 88 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - ABITAZIONE ubicata in Via Mazzini n.88 a Pescarolo Ed Uniti (CR) con accesso pedonale e carraio dalla via medesima, sita in una tranquilla zona residenziale, composta da: - al piano terra: ampio portico, ingresso, due locali abitativi (studio e camera), un bagno di servizio ed una lavanderia, quindi un locale sgombro/cantina ed un locale tecnico; è presente anche una autorimessa "doppia" con accesso dall'ampia corte esclusiva; - al Piano Primo: la cucina, il soggiorno e pranzo, con piccolo soppalco, due camere da letto, un ampio bagno e due terrazze. Trattasi di un vecchio fabbricato rurale – tipica barchessa cremonese. Le finiture e lo stato d'uso sono buone, con pavimenti in ceramica e laminato nella zona notte, i serramenti sono dotati di vetri doppi, ed il tetto in legno "a vista" del piano primo – che ha mantenuto le pendenze della vecchia barchessa – contribuisce a rendere gli ambienti accoglienti. Il perito ha riscontrato delle difformità i cui costi di sanatoria a carico dell'aggiudicatario

ammontano indicativamente ad € 3.000,00. Classe E. Prezzo base Euro 157.600,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 118.200,00. Vendita senza incanto 30/04/26 ore 17:30. G.E. GOT Avv. Lucia Valla. Professionista Delegato alla vendita Avv. Lenita Cipollari tel. 037234609. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 65/2025 **CR906662**



PESSINA CREMONESE (CR) - VIA MONS. PADOVANI, 49 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 1) PIENA PROPRIETÀ DI UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, terra-cielo, edificato su 3 piani fuori terra, senza locali accessori con accesso pedonale direttamente dalla via principale denominata via Monsignor Padovani al civico 49 e con accesso secondario dall'area cortilizia al mappale 37

transitando sotto androne carraio al mappale 40, tutti di terze proprietà. L'immobile, di impianto storico, risulta in pessimo stato di conservazione, con parziale cedimento di parte della copertura. Nello stato dei luoghi il fabbricato non risulta idoneo all'utilizzo. Classe energetica G, Ep gl, nren 579,24 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 10.968,75. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 8.226,56. Vendita senza incanto 28/04/26 ore 18:00. G.E. G.O.T. Avv. Claudia Calubini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Nadia Giuseppina Baldini tel. 037222081. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 74/2023 **CR906639**

PIADENA DRIZZONA (CR) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 33 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO COSTITUITA DA VILLETTA su due piani con porticato per mq. totali di 159,32. La proprietà è contigua ad altre case autonome e con esse forma un piccolo contesto accessoriato da cortili comuni. Al piano terra si trovano ingresso, soggiorno, cucina abitabile che affaccia sul portico, bagno e ripostiglio nel sottoscala. Al primo piano vi è un corridoio da cui si accede al bagno e a due camere da letto. È presente un sottotetto non abitabile. APE N. 1911600002625 DEL 18.4.2025. Prezzo base Euro 63.608,75. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 47.707,00. Vendita senza incanto 06/05/26 ore 17:30. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Marta Sgargi. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 195/2024 **CR906684**

PIZZIGHETTONE (CR) - LARGO DELLA VITTORIA, 3 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - APPARTAMENTO con solaio, cantina e autorimesso posto al terzo piano di complesso condominiale composto da 2 vani, una camera e un locale soggiorno, oltre una cucina abitabile, un bagno, un ripostiglio e un disimpegno. Dotato di balcone. Classe F indice EP gl, nren 320,46 kWh/mq. Prezzo base Euro 68.100,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 51.075,00. Vendita senza incanto 17/04/26 ore 09:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.T. Avv. Claudia Calubini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Romina Conti tel. 3389027107. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 59/2025 **CR906380**

POZZAGLIO ED UNITI (CR) - VIA PROSPETA, 2 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 1) TRATTASI DI FABBRICATI E TERRENI AGRICOLI. Lotto costituito da un immobile

residenziale di ampia metratura con area di pertinenza ed accessori articolato su tre piani e di una Cascina costituita da un complesso di immobili agricoli a corte chiusa su area di pertinenza e cortile interno, nonché da cinque terreni di piccole e grandi dimensioni a seminativo irriguo. Fg. 5 part. 40 : classe energetica "F" indice EP gl, nren 274.78 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 1.551.230,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 1.163.422,50.

VIA RUGGERI, 25 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 2) TRATTASI DI FABBRICATI E DI UN TERRENO AGRICOLO. Il lotto è costituito da una Cascina di ampie dimensioni suddivisa in una struttura di allevamento e in una struttura di stoccaggio, da cinque immobili residenziali, da due autorimesse e da un terreno agricolo a seminativo irriguo. Fg. 18 part. 36/501 : classe energetica "F" indice EP gl, nren 221.49 kWh/mq anno; fg. 18 part. 36/502 : classe energetica "G" indice EP gl, nren 288.99 kWh/mq anno; fg. 18 part. 36/503 : classe energetica "G" indice EP gl, nren 280.78 kWh/mq anno; fg. 18 part. 36/504 : classe energetica "G" indice EP gl, nren 253.59 kWh/mq anno; fg. 18 part. 36/505 : classe energetica "G" indice EP gl, nren 241.38 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 2.422.580,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 1.816.935,00.

VIA RUGGERI, 63 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 3) TRATTASI DI UN FABBRICATO E DI UN TERRENO AGRICOLO. Il lotto è costituito da una Cascina di ampie dimensioni a destinazione agricola parte di una corte anche residenziale e da un terreno di piccole dimensioni a seminativo irriguo. Prezzo base Euro 62.680,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 47.010,00.

VIA RUGGERI, 63 E 37/49/51 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 4) TRATTASI DI FABBRICATI E TERRENI AGRICOLI.

Il lotto è composto da un immobile a destinazione agricola parte di una corte a destinazione mista anche residenziale composto da due corpi di fabbrica di ampie dimensioni, da un immobile residenziale indipendente su un'area esclusiva di 250 mq e da quattro terreni di piccole dimensioni, di cui tre a seminativo e uno a seminativo irriguo. Fg. 18 part. 21/502 : vi è dichiarazione di esenzione di certificazione energetica. Prezzo base Euro 148.410,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 111.307,50.

VIA RUGGERI, 61 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 5) TRATTASI DI IMMOBILE RESIDENZIALE

su due livelli fuori terra ed un piano sottotetto non abitabile di ampia superficie, oltre ad un accessorio (cantina/fienile), parte di un complesso a corte chiusa. Classe energetica "G" indice EP gl, nren 284.94 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 159.100,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 119.325,00.

VIA RUGGERI, 59 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 6) TRATTASI DI IMMOBILE RESIDENZIALE composto da un corpo di fabbrica di due livelli fuori terra e un piano sottotetto non abitabile e da un secondo corpo di fabbrica adiacente ad un piano. Entrambi i beni sono parte di un complesso a corte chiusa con fabbricati a destinazione mista residenziale e agricola. Classe energetica "E" indice EP gl, nren 246.99 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 120.300,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 90.225,00.

VIA RUGGERI, 15 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 7) TRATTASI DI IMMOBILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE,

con autorimessa, facente parte di una Cascina che si sviluppa su due piani; a piano terra : ingresso abitabile, cucina e bagno; al primo piano : disimpegno e due camere. Classe energetica "G" indice EP gl, nren 241.85 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 37.600,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 28.200,00.

VIA RUGGERI, 17 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 8) TRATTASI DI IMMOBILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, con autorimessa, facente parte di una Cascina che si sviluppa su due piani; a piano terra : ingresso abitabile, cucina e locale dotato solo di vasca da bagno; al primo piano : due locali. Classe energetica "G" indice EP gl, nren 390.34 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 26.700,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 20.025,00.

VIA RUGGERI, 19 - VENDITA

TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 9) TRATTASI DI IMMOBILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, con autorimessa, facente parte di una Cascina che si sviluppa su due piani; a piano terra : ingresso abitabile, cucina e bagno; al primo piano : due locali. Classe energetica "E" indice EP gl, nren 146.98 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 29.800,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 22.350,00. **VIA RUGGERI, 21 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 10) TRATTASI DI IMMOBILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**, con autorimessa facente parte di una Cascina che si sviluppa su due piani; a piano terra : ingresso abitabile, cucina e bagno; al primo piano : due locali. Classe energetica "G" indice EP gl, nren 274.47 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 52.600,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 39.450,00. **VIA RUGGERI, 23 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 11) TRATTASI DI IMMOBILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**, con autorimessa, facente parte di una Cascina che si sviluppa su due piani; a piano terra : cucina disimpegno e bagno; al primo piano : tre locali. Classe energetica "D" indice EP gl, nren 148.40 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 66.500,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 49.875,00. **VIA RUGGERI, 25 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 12) TRATTASI DI IMMOBILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**, con autorimessa, facente parte di una Cascina che si sviluppa su due piani; a piano terra : ingresso abitabile, cucina e ripostiglio; al primo piano : due locali e un bagno. Classe energetica "G" indice EP gl, nren 249.61 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 36.900,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 27.675,00. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 15:30. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Elena Monticelli tel. 037227700. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 126/2022 **CR906661**

SAN DANIELE PO (CR) - VIA PONCHIELLI, 10 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - CASA PER CIVILE ABITAZIONE composta da veranda, tinello, cucina, locale stireria, soggiorno, corridoio, quattro camere da letto e bagno con annesso un fabbricato accessorio in corpo staccato, composto da legnaia, cantina, lavanderia e autorimessa. Attestazione di certificazione energetica Prot. 19089-000002/09 del 18/3/2009. Prezzo base Euro 119.500,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 89.625,00. Vendita senza incanto 16/04/26 ore 15:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.T. Avv. Claudia Calubini. Professionista Delegato alla vendita Dott.ssa Laura Genio tel. 0372463194. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 195/2012 **CR906462**

SAN GIOVANNI IN CROCE (CR) - VIA GIUSEPPINA, 70 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - TRATTASI DI PORZIONE DI FABBRICATO A SCHIERA INDIPENDENTE edificato a due piani fuori terra con scala interna di collegamento ai piani. E' composto al piano terra da corridoio /ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, vano scala ed un bagno. Al primo piano, oltre il vano scala, tre camere ed un locale ad uso doccia a lato del disimpegno scala. CLASSE G. Prezzo base Euro 18.100,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 13.575,00. Vendita senza incanto 07/05/26 ore 11:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. GOT Avv. Lucia Valla. Professionista Delegato alla vendita Dott.ssa Stefania Rizzi tel. 0372807806. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 81/2025 **CR906666**

SCANDOLARA RAVARA (CR) - FRAZIONE CASTELPONZONE - VIA STORTA, 3 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - PIENA PROPRIETÀ DI UN'ABITAZIONE posta su due piani fuori

terra con annessa area cortilizia e porticato. L'abitazione disposta su due piani fuori terra è costituita da: ingresso con vano scale, cucina abitabile, zona pranzo e soggiorno, al piano primo vi è un disimpegno che collega due stanze da letto matrimoniali, ripostiglio e bagno, il tutto con annesso un portico ed area cortilizia. Per i beni identificati al fg. 5 mapp. 237 subalterno 503 è stato redatto APE codice identificativo 1909200004623 valido sino al 02/ 10/ 2033, classe energetica F. Prezzo base Euro 28.001,95. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 21.001,46. Vendita competitiva 21/04/26 ore 16:00. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Cristina Bazzola tel. 037230700. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 33/2023 **CR906525**



SORESINA (CR) - VIA DEI MILLE, 6 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - PIENA PROPRIETÀ DI APPARTAMENTO

sito al piano primo di un condominio composto da n. 16 appartamenti, n. 5 box, e da n. 2 locali commerciali al piano terra. L'edificio è disposto su sei piani fuori terra ed un piano interrato. La struttura dell'immobile è in cemento armato, con tamponamento in laterizio, solai interpiano in latero-cemento. La copertura ha struttura anch'essa in laterizio, sormontata da un manto in coppi, gronda in cemento armato intonacato, lattoneria in lamiera preverniciata. E' presente l'impianto ascensore. L'appartamento è così composto: ingresso, corridoio, soggiorno servito da balcone, cucina abitabile, un bagno, due camere da letto, un ripostiglio. Al piano interrato si trovano l'autorimessa e la cantina. Le finiture interne all'unità prevedono intonaci al civile, pavimento in gres, rivestimento del bagno in gres, tinteggiatura al civile, battiscopa in ceramica, porte interne in legno, serramenti esterni in legno con vetro-camera, avvolgibili in plastica, impianto elettrico sottotraccia funzionante, impianto di riscaldamento del tipo autonomo, con caldaia murale posizionata nel locale cucina, sistema di distribuzione sottopavimento, corpi di emissione costituiti da caloriferi. Impianto di climatizzazione con split posizionato nel corridoio. Lo stato di manutenzione dell'immobile è buono. E' presente l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) n. 1909800013425 sull'unità abitativa di categoria A/2 valida fino al 03.06.2035; l'unità immobiliare costituita dall'autorimessa (categoria C/6) non richiede l'Attestato di Prestazione Energetica.

Prezzo base Euro 58.500,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 43.875,00. Vendita senza incanto 28/04/26 ore 15:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Maurizio Roberto Battaglia tel. 0373502244. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 2/2025 **CR906989**

SORESINA (CR) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO, 12 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - PIENA PROPRIETÀ DI APPARTAMENTO di otto vani su due piani, terra e primo, con rustici in lato nord e cortile. Prezzo base Euro 102.000,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 76.500,00. Vendita senza incanto 07/05/26 ore 15:20. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Nunzia Corini. Professionista Delegato alla vendita Dott.ssa Laura Superti. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 87/2024 **CR906818**



SOSPIRO (CR) - VIA VERDI, 18 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - LOTTO 1) PIENA PROPRIETÀ DI INTERO FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE di due piani fuori terra composto da un appartamento al piano terra e uno posto al piano primo, oltre

locali accessori in corpo attiguo ed ampia area cortilizia in parte pavimentata ed in parte a giardino. L'appartamento al piano terra è composto da ampio soggiorno che funge anche da ingresso, cucina, disimpegno, due camere da letto, un locale studio, un bagno. Disimpegno e bagno posto nel vano sottoscala. Locale lavanderia e bagno raggiungibile dal porticato esterno. L'appartamento al piano primo è composto da vano ingresso con scala dedicata conducente al piano primo, ampio soggiorno con cucina a vista e balconata, disimpegno, tre camere da letto di cui una dotata di balcone e due bagni. Al piano terreno della casa, in corpo separato tramite porticato comune, tre autorimesse di cui due singole aventi superficie di mq 26 ciascuna ed una doppia con superficie di mq 43. PARTI COMUNI: trattandosi di un complesso immobiliare composto da due appartamenti e tre autorimesse, ai fini catastali e di attribuzione dei subaltri sono state create delle parti comuni così come rappresentate nell'elaborato planimetrico allegato all'elaborato peritale dal quale risulta che la corte con il porticato di cui al fg 12 mappale 9/501 sono comuni al mappale 9 subaltri 502-503-504-505-506. Costituisce, poi, bene comune l'area retrostante di cui al fg 12 mappale 539 – via Canovette. L'unità abitativa identificata al Foglio 12, mapp. 9, Sub. 502, è dotata di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici, Codice Identificativo 1909900003124 del 09/05/2024, valido fino al 09/05/2034, che pone l'immobile, ai fini energetici, in classe "D" EPgl, nren 163,58 Kwh/m2a; l'unità abitativa identificata al Foglio 12, mapp. 9, Sub. 502, è dotata di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici, Codice Identificativo 1909900003224 del 09/05/2024, valido fino al 09/05/2034, che pone l'immobile, ai fini energetici, in classe "C" EPgl, nren 185,57 Kwh/m2a;. Prezzo base Euro 480.000,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 360.000,00. Vendita senza incanto 16/04/26 ore 17:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. GOT Avv. Lucia Valla. Professionista Delegato alla vendita Dott. Francesco Carlo Scali tel. 0372463194. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 51/2023 **CR906695**

VAILATE (CR) - VIA P. DA VAILATE, 13 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - TRATTASI DI APPARTAMENTO posto al piano primo di un complesso condominiale denominato "Sole" costruito e ristrutturato nel 2005. L'appartamento è costituito da soggiorno con angolo cottura, due camere, un disimpegno e bagno con una loggia a sud ed un balcone a nord. Il posto auto scoperto è all'interno del cortile. La superficie commerciale complessiva (compresi balcone e posto auto) è pari a 48,75 mq. Classe energetica "G". Indice di prestazione energetica (EP gl, nren): 328,75 Kw/m2a. Prezzo base Euro 23.000,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 17.250,00. Vendita senza incanto 17/04/26 ore 15:30. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. Dott.ssa Claudia Calubini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Corrado Locatelli tel. 03731970882. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie all'Asta di Ripalta Cremasca tel. 037380250. Rif. RGE 63/2025 **CR906339**

VESCOVATO (CR) - VIA FORNACE, 10 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - L'UNITÀ IMMOBILIARE è composta da ingresso, soggiorno e zona pranzo cuocivivande, cortiletto con rustico ed orto esclusivo al piano terra, due camere, disimpegno ed

un bagno con una terrazza e fienile posto al piano primo, una stanza e due soffitte al piano secondo con accesso da Via Fornace. Classe energetica G con fabbisogno termico per la climatizzazione invernale pari a 434,51 kWh/mqanno. Prezzo base Euro 23.625,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 17.718,75. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 16:30. G.E. G.O.T. Avv. Claudia Calubini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Roberta Buzzi tel. 037237873. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 19/2023 **CR906009**

VESCOVATO (CR) - VIA SANDRO PERTINI, 15 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - VILLA di ampie dimensioni con piscina, porticato ed autorimessa doppia, in buono stato di conservazione, disposta su due piani; al piano terra : ingresso, due locali servizi - lavanderia e ripostiglio/guardaroba - disimpegno di collegamento rispettivamente all'ampio soggiorno ed alla grande cucina; al primo piano : quattro camere da letto, due bagni, una cabina armadio e balcone. Finiture di pregio quali sistema di raffrescamento/climatizzazione VMC e pavimenti prevalentemente in listoni/parquet. Classe energetica : "E" indice EP gl, nren 214.60 kWh/mq anno. Prezzo base Euro 371.200,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 278.400,00. Vendita senza incanto 23/04/26 ore 15:30. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. GOT Avv. Lucia Valla. Professionista Delegato alla vendita Avv. Elena Monticelli tel. 037227700. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 166/2024 **CR906905**



AZIENDA AGRICOLA

OFFANENGO (CR) - VIA PONTE DEI GALLI, 39 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - PIENA PROPRIETÀ DI: EX ALLEVAMENTO SUINICOLO dismesso in fatiscente stato di conservazione e n. 2 terreni agricoli. L'allevamento è composto da stalle, magazzini, depuratore, vasche, cisterne liquami, cabina elettrica, accessori ed una unità abitativa con box ed una parte adibita in precedenza a locali lavorazioni trippa e grassi animali. Classe energetica G. **IN MADIGNANO (CR) PIENA PROPRIETÀ DI: TERRENO AGRICOLO** di mq 21.600, di forma geometrica ed in piano. Prezzo base Euro 657.735,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 493.301,25. Vendita senza incanto 15/04/26 ore 15:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. GOT Avv. Lucia Valla. Professionista Delegato alla vendita Avv. Rossella Restivo tel. 037222898. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie all'Asta di Ripalta Cremasca tel. 037380250. Rif. RGE 168/2023 **CR905886**



IMMOBILI INDUSTRIALI E COMMERCIALI,
STRUTTURE TURISTICHE

BORDOLANO (CR) - VIA AL PONTE, 8 - VENDITA TELEMATICA MODALITÀ SINCRONA MISTA - LOTTO 2) CAPANNONE MAPP. 151 Sub. 503 Trattasi di capannone ad uso artigianale, posto al piano terreno ed all'interno di una proprietà con cui ha in comune il cortile di accesso (mapp.151 sub.502). Di forma rettangolare, con struttura in cemento armato e muratura, copertura a scheda per migliorare l'illuminazione naturale. Unico vano con in lato Est un ufficio e gli spogliatoi con servizi igienici. Dotato di impianto elettrico esterno (privo di certificazione) e pavimentato con moquette. Le pareti sono intonacate, e presentano macchie di muffa, così come la struttura di copertura, rendendo lecito pensare che ci siano problemi di infiltrazioni dalla copertura. Internamente i locali sono occupati da "quinte" in legno e cartongesso, di facile asporto. Il capannone di fatto è collegato ad un altro capannone, che è la mera

continuazione e prosecuzione. L'altro capannone fa parte della stessa procedura e dello stesso lotto (mapp.359/503). Accesso: dalla Via Al Ponte, quindi per il cortile comune di cui al mappale 151 sub. 502 **CAPANNONE MAPP. 359 Sub. 503** Trattasi di capannone ad uso artigianale, disposto su due piani (S1-T) collegati tra loro da una scala pedonale interna. Il piano terra è la mera continuazione e prosecuzione di un altro capannone di cui alla stessa procedura ed allo stesso lotto (mapp.151/503). Di forma rettangolare, con struttura in cemento armato e muratura, copertura tradizionale. Il piano terra (h.420cm.) era adibito ad esposizione di mobili, il piano interrato (h.260cm.) adibito a laboratorio. Dotato di impianto elettrico esterno (privo di certificazione) e pavimentato con moquette. Le pareti sono intonacate, e presentano macchie di muffa, così come la struttura di copertura, rendendo lecito pensare che ci siano problemi di infiltrazioni dalla copertura. Il piano interrato non ha alcun tipo di finitura, pareti e pavimenti sono al grezzo in cemento armato ed intonaco non tinteggiato. Internamente i locali sono occupati da "quinte" in legno e cartongesso, di facile asporto. Accesso: dalla Via Al Ponte, quindi per il cortile comune di cui al mappale 151 sub. 502 e per una rampa carraia che dal cortile porta al piano interrato, mentre il piano terra è accessibile o dalla scala interna dello stesso capannone, oppure tramite il capannone (di cui di fatto crea un unico corpo) di cui al mapp.151 subalterno 503. Prezzo base Euro 30.215,65. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 22.661,74. Vendita senza incanto 23/04/26 ore 11:30. G.E. G.O.T. Avv. Claudia Calubini. Professionista Delegato alla vendita Avv Ilaria Clara Fiorini tel. 3384231188. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 286/2018 **CR906697**



CASTELDIDONE (CR) - VIA MONTALE, 10 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ DI DUE CORPI DI FABBRICA FACENTI PARTE DEL COMPLESSO DENOMINATO CASTELLO "MINA DELLA SCALA" risalenti circa alla seconda metà dell'800. I due corpi di fabbrica oggetto di pignoramento, siti in Casteldidone (CR) Via Montale n. 10, sono stati ristrutturati interamente negli anni

2010/2015 e adibiti ad ostello, con ingresso /reception, saletta ristoro con angolo cucina, 12 camere letto, 11 bagni, disimpegni/corridoi. Annesso vi è deposito suddiviso in n° 3 ambienti e, a corredo, vi sono due appezzamenti di terreno in lato sud, della superficie di circa mq 2.000,00 cad, costeggianti la strada di accesso al castello, che sono adibiti a verde incolto, e in piccola superficie utilizzati quali parcheggio auto degli ospiti. Urbanisticamente sono compresi in Zona A – TESSUTO URBANO STORICO pertinenza a Beni culturali e del paesaggio (Dlgs 42/2004 e s.m.i.). E' presente APE n. 1902300000125 del 06.02.2025 valido sino al 06.02.2035 classe energetica D. Prezzo base Euro 330.831,56. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 248.123,67. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 15:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Francesca Anna Maria Pinelli tel. 0372457713. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 116/2024 **CR906383**

CREMONA (CR) - LOCALITA' SANTO STEFANO - VIA URBANA, 62 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - COMPLESSO ZOOTECNICO non recintato con area pertinenziale circostante composto da stalla per allevamento bovini da latte con sala

mungitura, locali tecnici su due livelli e fosse di stoccaggio liquamisia di forma circolare che rettangolare. In porzione di copertura è presente impianto Fotovoltaico da KW. 50,00 circa installato nel 2011. La struttura è attualmente utilizzata con carico di bestiame attivo. Le finiture sono tipiche del periodo della costruzione (2001-2004) con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria limitate ad alcune parti del complesso; si rilevano criticità di perdite colaticci per una vasca di stocaggi reflui. Il tutto si presenta in sufficienti condizioni igienico sanitarie; necessità di un riordino generale. Attualmente l'immobile è occupato da cose e persone; è in essere contratto di locazione registrato il 17.10.2018 e con scadenza 10.11.2028 a favore di terzi, opponibile ex art.2923 c.c. alla procedura esecutiva nel limite del novennio dalla data di stipula. Identificativi catastali: Comune di Crema, Fg. 2 Mapp. 383 zona cens. 2° Cat. D/10 centro zootecnico Rendita € 12.348,00 + fotovoltaico. Prezzo base Euro 375.000,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 281.250,00. Vendita senza incanto 22/04/26 ore 15:30. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Giuseppe De Carli tel. 0373259384. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie all'Asta di Ripalta Cremasca tel. 037380250. Rif. RGE 14/2025 **CR906384**



CREMONA (CR) - CORSO GARIBBALDI, 180 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - PORZIONE DI IMMOBILE condominiale facente parte del palazzo storico denominato "Palazzo Soresina Vidoni" nella zona centrale di Cremona, costituito, al piano

terra, da zona adibita ad uffici con rispettivi servizi igienici, sala vendita e zona di rappresentanza e, al piano seminterrato, da zona a destinazione magazzino. Classe Energetica G - EP gl, nren 70,07 Kwh/m2anno. Classe Energetica G - EP gl, nren 116,45 Kwh/m2anno. Prezzo base Euro 375.766,02. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 281.824,52. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 15:30. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Nunzia Corini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Marco Severgnini tel. 037380660. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 107/2024 **CR906449**

CREMONA (CR) - VIA LUIGI VOGHERA, 12 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 1) INTERO FABBRICATO DIREZIONALE di due piani fuori terra oltre ad un piano interrato con piccola area cortilizia interna composto al piano terra da due uffici ed al piano interrato da un ufficio ricavato nella cantina collegabili fra loro ed al piano primo, per tutto il livello, ampio ufficio. Prestazione energetica : map 82/9 Classe "E" EP gl,nren 429,48 KWh/m2a map 82/14 Classe "D" EP gl,nren 571,36 KWh/m2a map 82/15 Classe "D" EP gl,nren 244,63 KWh/m2a map 82/16 Classe "E" EP gl,nren 357,39 KWh/m2a. Prezzo base Euro 261.562,50. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 196.171,88. **VIA MASSAROTTI, 18/20 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 2)** In zona semicentrale del Comune di Cremona, in via Angelo Massarotti 18/20, al piano interrato di un ampio complesso residenziale pluripiano **N. 2 MAGAZZINI E N. 2 AUTORIMESSE** collegabili fra loro. Si rileva che i magazzini, se non abbinati ai box qui in oggetto, risulterebbero interclusi avendo l'unico accesso possibile attraverso i suddetti box auto. Prezzo base Euro 61.171,88. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 45.878,91. Vendita senza incanto 07/05/26 ore 10:30. G.E. G.O.P. Avv. Nunzia Corini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Paola Rossi tel. 037221595. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 135/2023 **CR906295**



GERRE DE' CAPRIOLI (CR) - VIA DEI RENAIOLI, SNC - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 1) PIENA PROPRIETÀ DI UNITÀ IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE (NEGOZIO)

ubicata al piano terreno. Il negozio è costituito da ampio open space dotato di quattro vetrine e due servizi igienici. Classe energetica D con EP gl, nren 238,98 kWh/m²anno. Prezzo base Euro 69.000,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 51.750,00. Vendita senza incanto 05/05/26 ore 15:30. G.E. G.O.T. Avv. Claudia Calubini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Umberto Battista tel. 03721680004. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 135/2024 **CR906674**

RIVAROLO DEL RE ED UNITI (CR) - VIA CÀ ROSSA, 5/B - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 2) PIENA PROPRIETÀ DI IMMOBILE CLASSIFICATO CATASTALMENTE C/2 (MAGAZZINI E LOCALI DEPOSITO) edificato ante 1967 e inserito nell'ambito del Sistema Agricolo come "Area E4-aree agricolo di interesse sovracomunale". L'unità è disposta su due piani fuori terra e costituita al piano terra, partendo da via Cà Rossa, da area cortilizia (p.la 5, sub. 2), da ulteriore area scoperta (p.la 6, sub. 502); da locale di sgombero e da locale autoclave, indi ulteriore area cortilizia (p.la 6 sub. 502). Oltre, locale fatiscente ad uso legnaia (p.la 7 sub. 502) a nord della p.la 17 sub. 2 ed infine a sud area scoperta individuata con la p.la 17 sub. 2. Al primo piano due distinti locali parzialmente ristrutturati, ancora al rustico. Prezzo base Euro 19.395,71. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 14.546,78. Vendita senza incanto 22/04/26 ore 15:30. G.E. Istruttore. Professionista Delegato alla vendita Avv. Andrea Sacchi tel. 0373257267 - 0373259300. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 116/2023 **CR906453**



SERGNANO (CR) - VIA GIUSEPPE EUGENIO CONTI, 12 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 3) NEGOZIO posto al piano terra di uno stabile di due piani fuori terra. Prospetta su una piazzola (graffata) ove trovano posto 4

parcheggi (di cui uno per diversamente abili). Comprende l'area accessibile al pubblico, un deposito provvisto di spogliatoio, servizio igienico e area per la preparazione di alimenti. Non sussistente per mancanza della documentazione comprovante la regolarità della manutenzione. Prezzo base Euro 49.190,62. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 36.892,96. Vendita senza incanto 23/04/26 ore 15:30. G.E. G.O.T. Avv. Claudia Calubini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Gloria Cantoni tel. 037386822. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie all'Asta di Ripalta Cremasca tel. 037380250. Rif. RGE 5/2024 **CR906457**

SOSPIRO (CR) - VIA BRUMANI, 13 - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 2) PORZIONE DI FABBRICATO AD USO AGRICOLO di circa 450 mq separato internamente da altra proprietà a mezzo di linea virtuale, con annesso cortile. Il fabbricato è quindi contiguo con un complesso agricolo qui escluso. Si dà atto che, dall'elaborato peritale, il bene qui descritto ha in comunione, con l'altra porzione d'immobile non oggetto della presente procedura esecutiva, tutti quegli enti, spazi, strutture ed impianti comuni propri della costruzione. L'unità immobiliare identificata al Foglio 11, mapp. 444, è dotata di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici, Codice Identificativo 1909900003324 del 09/05/2024, valido fino al 09/05/2034, che pone l'immobile, ai fini energetici, in classe "E" EPgl, nren 441,59 Kwh/m2a. Prezzo base Euro 186.505,00. Offerta

minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 139.878,75. Vendita senza incanto 16/04/26 ore 17:00. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. GOT Avv. Lucia Valla. Professionista Delegato alla vendita Dott. Francesco Carlo Scali tel. 0372463194. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 51/2023 **CR906696**



TERRENI

CAPERGNANICA (CR) - IN ADERENZA A STRADA VICINALE BOCCHELLO DELLE TOMBE, SNC - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 1) TERRENO AGRICOLO, di forma rettangolare, pianeggiante e irriguo. Occupato. Prezzo base Euro 62.000,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 46.500,00. **VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 2) TERRENO AGRICOLO**, di forma rettangolare, pianeggiante e irriguo. Occupato. Prezzo base Euro 125.000,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 93.750,00. **VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 4) TERRENO AGRICOLO**, di forma rettangolare, pianeggiante e irriguo. Libero. Prezzo base Euro 80.000,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 60.000,00. **IN ADERENZA A STRADA COMUNALE CAPERGNANICA - PASSARERA, SNC - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 3) TRATTASI DI** appezzamenti di terreno a destinazione agricola, livellati e classificati Prato irriguo di classe 1, il mappale 78 e SEMINATIVO di classe U il mappale 79. Occupati. Prezzo base Euro 72.500,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 54.375,00. **VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 5) TERRENO AGRICOLO**, di forma rettangolare, pianeggiante e irriguo. Occupato. Prezzo base Euro 185.200,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 138.900,00. **VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 6) Il mappale 534**, seppur classificato catastalmente come PRATO IRRIG di classe 1 in realtà **TRATTASI DI PICCOLA AREA RECINTATA** e occupata da impianto di sollevamento acque nere mentre **L'APPEZZAMENTO DI TERRENO al mappale 566 HA DESTINAZIONE AGRICOLA**, livellato e classificato Prato irriguo di classe 1. Si evidenzia che alla data del sopralluogo il mappale 534 è recintato e occupato da impianti di sollevamento acque nere in uso a terzi sine titolo; il terreno agricolo al mappale 566 è occupato. Prezzo base Euro 73.000,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 54.750,00. Vendita senza incanto 16/04/26 ore 15:30. G.E. G.O.P. Avv. Nunzia Corini. Professionista Delegato alla vendita Avv. Elena Maria Luisa Bossi tel. 0373229467. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie all'Asta di Ripalta Cremasca tel. 037380250. Rif. RGE 32/2025 **CR906812**



CREMONA (CR) - VIA DEI PARTIGIANI, SNC - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - AREA EDIFICABILE inserita in contesto produttivo di mq 1.668; lotto di area quadrata ubicato in zona periferica di nord-est di Cremona

in ambito a destinazione produttiva a confine con l'autostrada Brescia – Cremona – Piacenza; costituito da un piazzale pavimentato con uno strato compatto di materiale inerte riciclato; il lotto è recintato nei lati di nord – est – ovest ed aperto in lato di sud in continuità con l'area scoperta limitrofa. L'immobile non ha acceso diretto dalla pubblica via; vi si accede dall'accesso carraio protetto da cancello scorrevole posto sulla proprietà confinante in lato di sud-ovest e per esso alla via dei Partigiani per immettersi sulla strada statale n.10 Cremona – Mantova. Prezzo base Euro 45.500,00.

Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 34.125,00. Vendita senza incanto 19/05/26 ore 10:00. G.E. GOT Avv. Lucia Valla. Professionista Delegato alla vendita Avv. Sara Gandolfi tel. 037221595. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 37/2025 **CR906824**

POZZAGLIO ED UNITI (CR) - VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 13) TRATTASI DI TERRENI AGRICOLI a seminativo irriguo di ampie dimensioni, uno di conformazione rettangolare e uno di conformazione quadrangolare. Prezzo base Euro 257.400,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 193.050,00. **VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 14)** TRATTASI DI SETTE TERRENI AGRICOLI, di cui tre di grandi dimensioni a seminativo irriguo, mentre gli altri sono di piccole dimensioni, due a seminativo, uno a bosco misto ed uno a bosco ceduo. Prezzo base Euro 892.935,00. Offerta

minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 669.701,25. **VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 15)** TRATTASI DI UNDICI TERRENI AGRICOLI di piccole e medie dimensioni, di cui sei a seminativo irriguo, tre a seminativo e due a bosco misto. Prezzo base Euro 359.910,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 269.932,50. **VENDITA TELEMATICA MODALITA' SINCRONA MISTA - LOTTO 16)** TRATTASI DI DIECI TERRENI AGRICOLI, di cui uno di grandi dimensioni a seminativo irriguo, mentre gli altri di piccole dimensioni, cinque sono a seminativo, tre a seminativo irriguo e uno a rel acq es. Prezzo base Euro 284.130,00. Offerta minima ai sensi dell'art.571, II comma, c.p.c.: Euro 213.097,50. Vendita senza incanto 21/04/26 ore 15:30. Per maggiori informazioni relative alla gara telematica consultare il sito www.spazioaste.it. G.E. G.O.P. Avv. Giorgio Trotta. Professionista Delegato alla vendita Avv. Elena Monticelli tel. 037227700. Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona tel. 037220200. Rif. RGE 126/2022 **CR906660**

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.

Newspaper Aste
periodico gratuito delle vendite giudiziarie

Periodico registrato presso il Tribunale di Monza
al 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. I siti internet www.astalegale.net e www.portaleaste.com dell'editore Astalegale.net Spa sono 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 nazionale distribuito gratuitamente Anno 16 - N. 139 Febbraio 2026

Direttore Responsabile dott.ssa Margherita De Gasperis - m.degasperis@astalegale.net

ASTALEGALE.NET

Editore 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

STAMPA
GI.RONCHI Srl

SEDE LEGALE E OPERATIVA
Piazza Risorgimento, 1 - VI strada 20841
Carate Brianza (MB)
Tel. 0362 90761 - Fax 039 3309896
www.astalegale.net - info@astalegale.net

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