

Rep.n.

Progr.n.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ( )

il giorno ( )

del mese di .

In Milano, via Festa del Perdono n. 7.

Avanti a me dottor MASSIMO MEZZANOTTE, Notaio residente in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori:

da una parte:

Prof. FRANZINI ELIO MARIA, nato a Milano (MI) il 19 maggio 1956, domiciliato a Milano (MI), via Festa del Perdono n. 7, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio ma nella sua qualità di Magnifico Rettore e legale rappresentante della:

**"UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO"**

con sede in Milano (MI), Festa del Perdono n. 7, codice fiscale n. 80012650158;

munito degli occorrenti poteri a quanto infra in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

dall'altra parte:

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premessi:

- che con delibera del Consiglio d'Amministrazione del

l'Università ebbe a decidere di vendere all'asta l'immobile sito in Milano, in viale Argonne n. 42, meglio infra descritto;

- che l'asta è stata indetta in data

con avviso di gara pubblicato sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana e sul quotidiano

- che il criterio di aggiudicazione dell'asta è consistito nella migliore offerta presentata rispetto al prezzo di vendita posto a base d'asta ai sensi dell'art. 76 del R.D. 827/1924;

- che l'avviso d'asta ha previsto la possibilità di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, ai sensi dell'art. 69 del R.D. 827/1924;

- che per la valutazione delle offerte è stata nominata, con Decreto Rettorale del registrato al n.

un'apposita Commissione composta da

quest'ultimo in qualità di ufficiale rogante;

- che il Consiglio di Amministrazione in data

ha deliberato di aggiudicare l'asta a

per la somma di Euro

- che il presente atto viene stipulato tra l'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO e

al fine di trasferire all'aggiudicatario la proprietà dell'immobile alle condizioni previste dal disciplinare d'asta,

tutto ciò premesso

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto,

convengono e stipulano quanto segue:

l'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO, come sopra rappresentata, dichiara di cedere e vendere, come con il presente atto cede e vende a \_\_\_\_\_ che accetta

ed acquista, il diritto di piena proprietà della seguente porzione immobiliare:

in Comune di **Milano, viale Argonne n. 42:**

un appartamento ad uso abitazione posto al piano terreno e composto da quattro locali oltre cucina, servizi, balcone e terrazzo a livello, con annesso un vano di cantina posto al piano primo sottostrada, distinto in Catasto Fabbricati (esat-

tamente in ditta a UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO, con sede in Milano), come segue:

foglio 358 - **mappale 94 sub. 2** - viale Argonne n. 42 - piano T-S1 - zona censuaria 2 - categoria A/3 - classe 5 - vani 7 - superficie catastale totale 144 mq. - rendita catastale Euro 1.120,71.

Coerenze, partendo da nord e proseguendo in senso orario:

- dell'appartamento: il viale Argonne, cortile, proprietà al mappale 297, cortile, vano scala, pianerottolo e vano ascensore comuni, appartamento di proprietà di terzi;

- della cantina: il viale Argonne, altra cantina, corridoio comune d'accesso, altra cantina.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Il cespite oggetto del presente atto, appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 19 settembre 2018 n. 125598, prot.n. MI0365478, in atti dal 20 settembre 2018, planimetria che, firmata ed approvata dai Comparenti e da me Notaio ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale.

All'uopo la parte venditrice dichiara che i dati catastali sopra riportati e la planimetria catastale come sopra allegata sono conformi allo stato di fatto dell'immobile.

Nella vendita è compresa la proporzionale quota di comproprietà negli enti e parti comuni dell'intero stabile, meglio iden-

tificate nei tipi planimetrici che trovansi allegati sotto le lettere "D", "E", "F" e "G", all'atto a mio rogito in data 17 giugno 1998 rep. n. 135156/12390, in ragione di 61,57/1000 (sessantuno virgola cinquantasette millesimi) a risultanza della tabella millesimale, che trovasi allegata al Regolamento di condominio di cui oltre.

Al riguardo precisano le parti che sono di proprietà condominiale il cortile posto sul lato sud del fabbricato e quello posto sul lato est e i locali posti al piano sotterraneo adibiti a cabina elettrica e centrale termica.

Sono, altresì, beni di proprietà condominiale i due locali posti al piano terreno - rialzato tra il vano scala e l'androne comune, destinati rispettivamente ad uso deposito e guardiola e i due locali posti al piano sotterraneo destinati rispettivamente a deposito e a ricovero della caldaia nonchè il sottotetto, ancorchè non individuato nei tipi planimetrici come sopra citati ed allegati.

I predetti locali risultano identificati in Catasto Fabbricati del Comune di Milano, come segue:

foglio 358 - mappale 94 sub. 702 - via Argonne n. 42 - piano T - zona censuaria 2 - categoria C/2 - classe 6 - mq.18 (a seguito di scheda n. 354799 del 16 maggio 1997) (due locali a piano terreno - rialzato);

foglio 358 - mappale 94 sub. 703 - viale Argonne n. 42 piano S1 - zona censuaria 2 - categoria C/2 - classe 3 mq.9;

foglio 358 - mappale 94 sub. 17 - viale Argonne n. 42.

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo che le parti dichiarano convenuto in **Euro**

I signori ELIO MARIA Prof. FRANZINI, in rappresentanza della UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO, e

ai sensi dell'art. 35 comma 21 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito con Legge n. 248/2006, consapevoli delle sanzioni amministrative (decadenza dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla scorta della presente dichiarazione) e penali (Capo III del Titolo VII - Libro II del C.P. in caso di dichiarazioni mendaci e formazione e/o uso di atti falsi) di cui rispettivamente agli artt. 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità dichiarano che il prezzo come sopra convenuto viene pagato come segue:

La parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente il prezzo come sopra convenuto, rilasciando ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, dichiarando di nulla

più avere a chiedere e pretendere, rinunciando a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano 1 da responsabilità al riguardo.

Con la sottoscrizione del presente atto le parti confermano di non volere esercitare la facoltà di deposito del saldo prezzo prevista dalla legge 124/2017.

**Ai fini fiscali** e giusta il disposto di cui all'art. 1 comma 497 della **legge 23 dicembre 2005 n. 266**, la parte acquirente richiede a me Notaio che la **base imponibile**, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato a sensi dell'art. 52 commi quarto e quinto, del D.P.R. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato, trattandosi di cessione nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente ad oggetto un immobile ad uso abitativo.

Detto valore, sulla base della rendita catastale attribuita all'immobile in oggetto, risulta ammontare ad Euro

#### PATTI E CONDIZIONI

1) I patti, gli obblighi e le norme disciplinanti il condominio di Milano viale Argonne n. 42, di cui fa parte la porzione

immobiliare in contratto, sono contenuti nel Regolamento con allegata tabella millesimale che trovasi allegato sotto "H" all'atto a mio rogito in data 17 giugno 1998 rep.n.135156/12390.

La parte acquirente dichiara di conoscere detto Regolamento di condominio e si impegna per sè e suoi aventi causa a rispettarlo ed a farlo rispettare.

2) La vendita dell'unità immobiliare in contratto è stipulata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, anche se qui non esplicitamente dichiarate, ed in generale con tutti i diritti ed obblighi spettanti alla parte venditrice, così come viste, piacute e trovate di pieno gradimento dalla parte acquirente.

3) L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO, come sopra rappresentata, dichiara e i signor

prendono atto che l'immobile in contratto è pervenuto all'odierna proprietaria per edificazione su area acquistata con atto in data 21 dicembre 1948, rogato dal Dottor Carlo Baccharini, Direttore Amministrativo dell'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO, rep. n.58, registrato a Milano - Atti Pubblici - al n. 12033, vol.885 il 23 dicembre 1948, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 12 aprile 1950 ai nn. 8220/6855.



Al riguardo i signor

dichiarano di essere edotti delle servitù non aedificandi, altius non tollendi, di comunione di cortili e delle altre riportate nel precitato atto di provenienza e in quelli dallo stesso richiamati e, in particolare, nell'atto in data 4 luglio 1941 rep. n. 5674 a rogito notaio Gaetano Donà, servitù che si hanno qui per interamente trascritte.

4) La Parte venditrice presta la garanzia di evizione a norma di Legge e dichiara che il bene in contratto è libero da ipoteche, pesi, vincoli, oneri reali e trascrizioni comunque pregiudizievoli.

5) Il possesso e il godimento di quanto in contratto si trasferiscono nella parte acquirente a far stato dalla data

e quindi da tale data in avanti si intendono a suo favore e carico le rendite ed i pesi relativi, con particolare riferimento alle spese condominiali.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, il signor FRANZINI Prof. ELIO MARIA, in rappresentanza della UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO, da me Notaio ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che le opere relative a quanto in oggetto sono state iniziate anteriormente

all'1 settembre 1967, in forza delle licenze edilizie rilasciate dal Comune di Milano in data 23 maggio 1949 e in data 12 maggio 1950, rispettivamente in Atti n. 184214/28359/48 e n. 16159/3334/50, dichiarato abitabile con licenza n. 455 del 22 maggio 1956.

Dichiara altresì che in data

7) Ai sensi della vigente normativa Nazionale e Regionale in tema di rendimento energetico degli edifici la parte venditrice consegna a me Notaio, perchè sia allegata al presente atto sotto la lettera "C", l'Attestato di Prestazione Energetica codice identificativo 1514601200516 valido fino al 28 aprile 2026.

La parte venditrice dichiara l'inesistenza di cause che determinino la decadenza di detto Attestato.

La parte acquirente prende atto di quanto dichiarato dalla parte venditrice e dichiara di aver ricevuto dalla medesima le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica della porzione immobiliare in oggetto.

8) La parte venditrice dichiara che con lettera in data 6 novembre 2007 prot.n. 0015675 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e

Paesaggistici della Lombardia ha dichiarato che l'immobile in oggetto è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II - Titolo I del Decreto Legislativo n. 42/2004.

9) EVENTUALE RICHIESTA DI AGEVOLAZIONI PRIMA CASA

10) Le spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente.

11) I signori FRANZINI Prof. ELIO MARIA, in rappresentanza della UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO e

ai sensi dell'art. 35 comma 22 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito con Legge n. 248/2006, consapevoli delle sanzioni amministrative (decadenza dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla scorta della presente dichiarazione) e penali (Capo III del Titolo VII - Libro II del C.P. in caso di dichiarazioni mendaci e formazione e/o uso di atti falsi) di cui rispettivamente agli artt. 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità dichiarano che per la presente vendita non è intervenuta alcuna mediazione.

12) Il signor

ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n.151, consapevole delle sanzioni penali (Capo III del Titolo VII - Libro II del C.P. in caso di dichiarazioni mendaci e formazione e/o uso di atti falsi) di cui all'art. 76 D.P.R. 445/2000, dichiara, sotto la propria responsabilità, ai sensi dell'art. 46 del predetto

D.P.R. 445/2000, di essere

E richiesto

io Notaio ho steso il presente atto, che ho pubblicato mediante lettura da me datane ai Componenti che, approvandolo e confermandolo, omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa datami dai Componenti stessi, lo sottoscrivono con me  
Notaio, alle ore