

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, 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 via Teodosio n. 9, 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, via Teodosio n. 9:**

un appartamento ad uso abitazione posto al piano terzo e composto da tre locali oltre cucina, servizio, ripostiglio e balconi, con annesso un vano di solaio al piano settimo, distinto

in Catasto Fabbricati (esattamente in ditta a UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO, con sede in Milano), come segue:

foglio 275 - **mappale 718 sub. 12** - via Teodosio n. 9 - piano  
3-7 - zona censuaria 2 - categoria A/3 - classe 1 - vani 5,5 -  
superficie catastale totale 78 mq. - rendita catastale Euro  
454,48.

Coerenze, partendo da nord e proseguendo in senso orario:

- dell'appartamento: vano scala e pianerottolo comuni, unità immobiliare al sub. 11 di proprietà di terzi, la via Teodosio, proprietà di terzi al mappale 718, cortile comune;
- del solaio: solaio n. 7 di proprietà di terzi, la via Teodosio, solaio n. 19 di proprietà di terzi, enti comuni.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Il cespite oggetto del presente atto, appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati, per migliore rappresentazione grafica, in data 20 settembre 2018 n. 126120 - prot. Mi0368137 in atti dal 21 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 si intende compresa la proporzionale quota di comproprietà negli enti e parti comuni dell'intero stabile quale risultante dalla tabella millesimale attualmente in vi-

gore.

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

I signori FRANZINI Prof. ELIO, 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 prezzo (o 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) Quanto in contratto si vende e si acquista a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, noto alla parte acquirente, con i fissi ed infissi e con tutti gli

inerenti diritti, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, venendo la parte acquirente immessa in pieno stato e luogo della parte venditrice.

2) La parte venditrice presta la garanzia di evizione a norma di Legge, dichiarando che quanto in contratto è di sua piena ed assoluta proprietà ad essa pervenuto in forza di successione alla signora TACCHINI ROSA detta ANGELA, nata a Rivergaro (PC) il 25 agosto 1896, deceduta a Milano in data 10 marzo 1991, lasciando testamento olografo pubblicato con verbale in data 18 marzo 1991 al n. 93075/3197 di Rep., a rogito Dr. Corrado Teti, Notaio in Milano - registrato a Milano in data 25 marzo 1991 al n. 5083 Serie 1/A - come da dichiarazione di successione registrata a Milano 4 in data 21 ottobre 2014 al n. 214/9990/14, trascritta a Milano 1 con nota in data 24 ottobre 2014 ai nn. 53076/38575, precisandosi che con atto a mio rogito in data 27 settembre 2005 n. 166603/20004 di Rep., atto registrato a Milano in data 7 ottobre 2005 al n. 7606 Serie 1, trascritto a Milano 1 con nota in data 19 ottobre 2005 ai nn. 79175/45062, l'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO ha conseguito il legato relativo al bene in contratto.

Alla predetta signora TACCHINI ROSA detta ANGELA il bene in oggetto pervenne per averlo acquistato con atto di compravendita in data 3 maggio 1985 n. 23589 di Rep. in autentica Dottor Sergio Casali, Notaio in Milano, atto registrato a Milano il 15 maggio 1985 al n. 27435, trascritto a Milano 1 con nota

in data 29 maggio 1985 ai nn. 18082/13445, al quale atto le parti dichiarano di fare ampio riferimento per patti e condizioni in esso riportati o richiamati.

La Parte venditrice garantisce la libera disponibilità di quanto in contratto e la sua libertà da pesi, ipoteche, oneri reali e trascrizioni comunque pregiudizievoli.

3) La Parte acquirente dichiara di conoscere e si impegna a rispettare il vigente regolamento di condominio della casa di cui fa parte la porzione in contratto.

4) 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.

5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, il Prof. FRANZINI ELIO, in rappresentanza dell'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; dichiara altresì che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche che richiedessero il rilascio di licenze o concessioni.

6) La parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende

atto che trattandosi di porzione immobiliare ultra settantennale detenuta da ente pubblico per la quale ha provveduto a richiedere la verifica dell'interesse culturale della medesima ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 42/2004 e che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia con comunicazione in data 4 febbraio 2014 n. 0001331 di Prot. ha dichiarato che i beni in contratto sono esclusi dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II - titolo I del predetto D.gs. n. 42/2004.

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 allegato al presente atto sotto la lettera "C" l'Attestato di Certificazione Energetica codice identificativo n. 15146 - 020204/13 registrato il giorno 11 luglio 2013, valido sino al giorno 11 luglio 2023.

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

9) I signori Prof. FRANZINI ELIO, in rappresentanza

dell'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:

- la mediazione è stata effettuata da

- per quanto riguarda l'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO: di nulla aver pagato per la mediazione stessa;

- per quanto riguarda

di aver versato la somma di Euro

comprensiva di IVA, a mezzo

10) 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