

**COMPRAVENDITA**

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno ( )  
dell'anno ( )

In Milano, via Festa del Perdono n. 7, ove richiesto.

Avanti a me **dottor PAOLO JOSEF GIOVANNETTI, Notaio residente in Milano**, con studio in via Gioberti n. 4, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

sono personalmente comparsi:

- 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 in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

-

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo,

**premesse:**

- che con delibera del Consiglio d'Amministrazione del 28 novembre 2017 l'Università ebbe a decidere di vendere all'asta l'immobile sito in Milano, in via delle Forze Armate n. 246, 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'im-  
mobile 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, **la piena proprietà** della seguente porzione immo-  
biliare posta **in Comune di Milano, via delle Forze Armate n.**  
**246** e precisamente:

un appartamento ad uso abitazione posto al piano sesto e com-  
posto da due locali, servizi e un balcone, con annesso un vano  
di cantina al primo piano interrato; il tutto distinto in Ca-  
tasto Fabbricati come segue:

**foglio 420 - mappale 132 sub. 51** - via delle Forze Armate n.  
246 - piano 6-S1 - zona censuaria 3 - categoria A/3 - classe 2  
- vani 4 - superficie catastale totale 57 mq. - rendita cata-  
stale Euro 382,18.

Coerenze, partendo da nord e proseguendo in senso orario:

- dell'appartamento: cortile su due lati, altra unità immobi-  
liare, pianerottolo, vano ascensore e vano scale comuni;  
- della cantina: altre unità immobiliari su due lati, corri-  
doio comune di accesso su due lati.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Il cespite oggetto del presente atto, appare graficamente rap-  
presentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati,  
planimetria che, firmata ed approvata dai Componenti 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 so-  
pra 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 ELIO 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 da responsabilità al riguardo.  
(SE RICORRE IL CASO)

**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 abitazione e relativa pertinenza.

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 compraven-

dita in data 27 maggio 1959 n. 2472/621 di Rep. a rogito Dottor Angela Japoce, Notaio in Gorgonzola, atto registrato a Cassano d'Adda in data 16 giugno 1959 al n. 1097, trascritto a Milano con nota in data 30 giugno 1959 ai nn. 30386/24704, al quale atto le parti dichiarano di fare ampio riferimento per patti, condizioni e servitù 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)** La proprietà e il possesso di quanto ceduto passano da oggi in capo alla parte acquirente con tutti gli effetti utili ed onerosi, ivi compresi gli oneri condominiali.

La parte venditrice dichiara di essere in regola con le spese condominiali sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione, sollevando la parte acquirente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Le parti convengono che le eventuali spese di straordinaria amministrazione già deliberate dall'assemblea dei condomini ma non ancora eseguite o in corso di esecuzione vengono assunte dalla parte acquirente.

**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 (Licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Milano in data 9 gennaio 1957 Atti n. 187757/42602/1956); (con riserva di ulteriori precisazioni).

E che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche che richiedessero il rilascio di licenze o concessioni.

**6)** 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.

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.

**7)** (SE RICORRE IL CASO EVENTUALI AGEVOLAZIONI PRIMA CASA)

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

9) I signori ELIO Prof. FRANZINI, 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 per la presente vendita non è intervenuta alcuna mediazione.

**10)** Il signor  
ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n.151, dichiara di essere

Si omette la lettura di quanto allegato per espressa dispensa delle parti e con il mio consenso.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato alle parti che da me interpellate lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su nove facciate intere e fin qui della decima di tre fogli.

Sottoscritto alle ore