

**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 , Notaio residente in**

con studio in

iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

sono personalmente comparsi:

- 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 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,

**premessò:**

- 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 Aristide De Togni n. 7, 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, **la piena proprietà** della seguente porzione immobiliare posta **in Comune di Milano, via Aristide De Togni n. 7** e precisamente:

unità immobiliare ad uso ufficio posta al piano secondo composta da quattro locali, servizi, due balconi e bowwindow, con annesso un vano di solaio al piano quinto e un vano di cantina al piano sotterraneo; il tutto distinto in Catasto Fabbricati

come segue:

**foglio 385 - mappale 165 sub. 7** - via Aristide De Togni n. 7 -  
piano 2-5-S1 - zona censuaria 1 - categoria A/10 - classe 6 -  
vani 5,5 - superficie catastale totale 143 mq. - rendita cata-  
stale Euro 6.348,55 (D.M. 701/94).

Le parti dichiarano di volersi avvalere dell'articolo 12 comma  
2 bis del decreto legge 14 marzo 1988 n. 70, convertito, con  
modificazioni, dalla legge 13 maggio 1988 n. 154, come modifi-  
cato dal decreto legge 20 giugno 1996 n.323, convertito con  
modificazioni dalla legge 8 agosto 1996 n. 425

Coerenze, partendo da nord e proseguendo in senso orario:

- dell'ufficio: la via De Togni, la via Panzacchi, altra unità immobiliare, pianerottolo e vano scala comuni, cortile, altra unità immobiliare;
- del solaio: corridoio comune di accesso, vano scala comune, altra proprietà;
- della cantina: corridoio comune di accesso su più lati, altra unità, cortile.

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 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 e la parte acquirente

conferma 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 vigore.

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

Le parti, 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.

#### **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 ZUCCARI MARIA, nata a Casalfiumanese il 7 ottobre 1879, deceduta a Milano in data 26 dicembre 1961, (testamento pubblico in data 10 ottobre 1959 n. 439 di Rep. di ultima volontà del Dottor Carlo Gallizia, Notaio in Milano, passato nel fascicolo degli atti tra vivi con verbale in data 5 gennaio 1962 n. 24218 di Rep., nel quale l'Università veniva nominata legataria del bene in oggetto; dichiarazione di successione registrata a Milano in data 16 febbraio 1962 al n.

248; atto di rilascio di legato immobiliare in data 16 novembre 1962 n. 26677/11147 di Rep. a rogito Dottor Carlo Gallizia, Notaio in Milano, debitamente registrato e trascritto a Milano in data 18 dicembre 1962 ai nn. 65447/2789).

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 vengano assunte dalla parte acquirente.

**5)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice, da me Notaio ammonita 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 in data 26 settembre 2019 è stata presentata al Comune di Milano Comunicazione di mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie contestuali PG n. 425296/2019 - Progr. n. 33694/2019.

Dichiara infine 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 11 marzo 2010 n. 0003134 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, comunicazione ben nota alla parte acquirente che ne ha ricevuto in precedenza copia.

**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.

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)** Le parti, 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