CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI

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

sono personalmente comparsi:

- Prof. **FRANZINI ELIO MARIA**, nato a Milano il 19 maggio 1956, non in proprio ma quale **Magnifico Rettore e Legale Rappresentante** della:

"UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO"

con sede in Milano (MI), Festa del Perdono n. 7, ove domicilia per la carica,

codice fiscale n. 80012650158,

munito dei necessari poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del

che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**,

di seguito anche **"parte cedente"**;

-

di seguito anche **"parte cessionaria"**.

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

premesse:

- che con delibera del Consiglio d'Amministrazione del

l'Università ebbe a decidere di vendere all'asta i diritti edificatori per complessivi metri quadri 6.216 di SL generati dalla potenzialità edificatoria dell'area a pertinenza indiretta posta in Comune di Milano, via San Fustino, meglio infra descritta e derivanti dal trasferimento senza corrispettivo - con riserva di proprietà dei diritti edificatori - della suddetta area a favore del Comune di Milano in forza dell'atto per Notaio Paolo Josef Giovannetti di Milano in data 6 febbraio 2023 Rep. n. 2667/1433, meglio infra citato;

- che i predetti diritti edificatori sono stati annotati a favore dell'**"UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO"** nell'apposito Registro dei diritti edificatori al n. progressivo di riferimento 668, come risulta dal Certificato n. 738 rilasciato dal Comune di Milano - Area Pianificazione Urbanistica Generale in data 21 febbraio 2023;

- che detti diritti edificatori sono stati suddivisi in n. 37 (trentasette) lotti di 168 mq/SL ciascuno;

- 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 vendi-
ta 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 rite-
nuta 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 del lotto n.
per la somma di Euro
al signor/alla società

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

al fine di trasferire all'aggiudicatario la piena proprietà
del predetto lotto n.

costituito dai diritti edificatori 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:

ARTICOLO 1

l'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO dichiara di cedere e ven-
dere, come con il presente atto cede e vende a

che accetta ed acquista, **la piena
proprietà dei diritti edificatori** per complessivi **metri qua-
drati** di **superficie lorda (SL)** ad essa cedente deri-
vanti, infra maggior consistenza, dal terreno sito **in Comune
di Milano, via San Faustino**, distinto in Catasto Terreni come
segue:

foglio 320 mappale 197 - di 17.761 mq. - prato irrig di classe
2 - reddito dom. Euro 112,83 - reddito agrario Euro 128,42.

Coerenze: mappale 88, la via San Faustino, mappale 198 e map-
pale 35.

Salvo errore e come meglio in fatto.

Terreno ceduto al Comune di Milano, con riserva dei suddetti
diritti edificatori e senza corrispettivo, in forza di conven-
zione stipulata, ai sensi dell'art. 11, comma 2, della Legge

della Regione Lombardia n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i. e dell'art. 7, comma 4, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT, di cui all'atto per Notaio Paolo Josef Giovannetti di Milano in data 6 febbraio 2023 Rep. n. 2667/1433, registrato a Milano 1 il giorno 8 febbraio 2023 al n. 8851 Serie 1T, trascritto a Milano 1 in data 8 febbraio 2023 ai nn. 8459/6300.

Nei limiti consentiti dalla normativa tempo per tempo vigente e nel rispetto della stessa, la parte cessionaria si riserva di cedere ulteriormente ovvero di utilizzare direttamente i diritti edificatori come sopra acquistati su area da individuare successivamente mediante apposito atto di asservimento.

ARTICOLO

OPZIONE DA INSERIRE IN CASO DI ATTERRAGGIO DEI DIRITTI EDIFICATORI SU TERRENO DI PROPRIETA' DELLA PARTE CESSIONARIA

La parte cessionaria con il presente atto dichiara di asservire i diritti edificatori come sopra acquistati all'area di sua proprietà sita in Comune di
e distinta in Catasto Terreni al foglio mappale ... di mq.

Coerenze:

Salvo errore e come meglio in fatto.

Pertanto su detta area verranno esercitati i predetti diritti edificatori mediante edificazione che verrà effettuata nel rispetto della vigente normativa edilizia ed urbanistica.

ARTICOLO 2

La cessione 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 cedente dichiara di aver ricevuto dalla parte cessionaria il prezzo come sopra convenuto, rilasciando ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, dichiarando di nulla più avere a chiedere e pretendere, rinunciando, per quanto occorrer possa, a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da re-

sponsabilità al riguardo.

ARTICOLO 3

Quanto in oggetto è ceduto nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova, ben conosciuti ed accettati dalla parte cessionaria, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni. La parte cessionaria ha piena conoscenza della disciplina urbanistica ed edilizia che regola i predetti diritti edificatori

ARTICOLO 4

La proprietà ed il possesso di quanto ceduto passano da oggi in capo alla parte cessionaria con tutti gli effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO 5

La parte cedente presta la garanzia di evizione a norma di Legge, dichiarando che quanto in oggetto è di sua piena ed assoluta proprietà ad essa pervenuto con la convenzione sopra citata, al quale atto le parti dichiarano di fare ampio riferimento per patti e condizioni in esso riportati o richiamati. La parte cedente garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità di quanto in oggetto e la sua libertà da pesi, ipoteche, oneri reali e fiscali, trascrizioni e formalità pregiudizievoli.

ARTICOLO 6

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte cedente esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Milano in data

n.

che si allega al presente atto sotto la lettera " ", dichiarando la parte cedente che, relativamente al terreno da cui si originano i diritti edificatori oggetto del presente atto, successivamente alla data del rilascio e fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici nello stesso indicati.

ARTICOLO 7

Il presente atto verrà trascritto ai sensi dell'art. 2643 comma 1 n. 2 bis c.c. a favore della parte cessionaria e contro la parte cedente, con pieno esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

OPZIONE DA AGGIUNGERE IN CASO DI ATTERRAGGIO DEI DIRITTI EDIFICATORI E QUINDI DI COSTITUZIONE DI VINCOLO DI ASSERVIMENTO

Si chiede altresì, ai sensi dell'art. 2643 comma 1 n. 2 bis c.c., la trascrizione del vincolo di asservimento con pieno esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 8

Il presente atto verrà inserito nel Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori tenuto dalla competente Unità Gestione Pianificazione Generale dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale del Comune di Milano, ai sensi dell'art. 11, comma 4, Legge Regione Lombardia n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano del PGT e