

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 GIOVANNETTINO** Notaio residente in **Milano**, con studio in

iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

sono personalmente comparsi:

- Prof. **FRANZINI ELIO MARIA**, nato a Milano il 19 maggio 1956, 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, Via Festa del Perdono n. 7, ove domicilia per la carica,

codice fiscale n. 80012650158;

munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del giorno

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 23 novembre 2021 l'Università ebbe a decidere di vendere all'asta l'immobile posto in Comune di Milano, via Annibale Grasselli n. 7, meglio infra descritto;

- che l'asta è stata indetta in data

con avviso di gara pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul sito dell'Ateneo, sui siti web Idealista, Casa.it e Trovoaste del Corriere della Sera, nonché sulla homepage dei siti facenti parte del network del Corriere della Sera;

- 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 giorno

un'apposita Commissione composta da

quest'ultima 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 il signor/società
al fine di trasferire all'aggiudicatario la proprietà dell'im-
mobile alle condizioni previste dal disciplinare d'asta;
- che, come si evince dalla delibera del Consiglio di Ammini-
strazione del 23 novembre 2021, il Comune di Milano con deter-
mina del 13 novembre 2019, comunicata in data 13 gennaio 2020,
ha aggiornato il PGT vigente stralciando l'edificio di via An-
nibale Grasselli n. 7 dalla categoria "Università e ricerca".

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 Annibale
Grasselli n. 7** e precisamente:

l'intero corpo interno dell'edificio composto di tre piani,
con annessi cinque locali tecnici in corpo staccato nel corti-
le comune; il tutto distinto in Catasto Fabbricati come segue:

**foglio 442 - mappale 187 sub. 7 graffato con il mappale 322
sub. 1; graffato con il mappale 323 sub. 3 e graffato con il
mappale 324 sub. 3** - via Annibale Grasselli n. 7 - piano T-1-2
- zona censuaria 2 - categoria B/5 - classe 2 - metri cubi
3780 - superficie catastale totale mq. 1127 - rendita catasta-
le Euro 6.832,73 (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 in
corpo: cortile comune, proprietà di terzi, androne comune da
cui si accede, proprietà di terzi, cortile comune, la via
Bartolozzi.

Salvo altri e più precisi.

Il cespite oggetto del presente atto, appare graficamente rap-
presentato nella planimetria depositata al Catasto, planime-
tria 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 e la parte acquirente
conferma che i dati catastali sopra riportati e la planimetria

catastale come sopra allegata è conforme allo stato di fatto dell'immobile.

Nella vendita si intende compresa la proporzionale quota di proprietà negli enti e parti comuni dell'intero stabile.

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 con atto di compravendita per Notaio Paolo De Marchi di Milano in data 22 maggio 1981 Rep. n. 31503/3606, registrato a Milano - atti Pubblici il giorno 3 giugno 1981 al n. 11215 e trascritto a Milano 1 in data 29 maggio 1981 ai nn. 20778/16722, al quale atto le parti dichiarano di fare ampio riferimento per patti, condizioni e servitù in esso riportati o richiamati che debbono intendersi nel presente atto integralmente ritrascritti.

La Parte venditrice garantisce la piena proprietà, 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 di quanto in contratto che trovasi allegato all'atto per Notaio Paolo De Marchi di Milano in data 3 febbraio 1981 Rep. 31066; regola-

mento richiamato nell'atto di provenienza ed in particolare di quanto disposto dall'art. 2 del predetto regolamento che dispone quanto segue:

"Costituiscono proprietà comune in modo inalienabile ed indivisibile fra tutti i condomini e devono essere mantenuti efficienti a spese comuni, il terreno sul quale sorge il fabbricato, le sue fondazioni e strutture portanti, l'androne pedonale di ingresso ed i due ingressi carrai, il locale guardiola con annessi i locali ad uso abitazione del portiere, i cortili interni, i ballatoi, il terrazzo al piano quarto, la rete di fognature dell'acqua potabile e del gas fino ai contatori, la scala, il locale per la caldaia tecnica ed il locale cisterna, i contatori dei servizi, l'impianto luce nelle pareti e nei locali ad uso comune, l'impianto citofonico, l'antenna centralizzata per la tv, i tubi di scarico per l'acqua piovana, le canne fumarie, l'ascensore, in genere sono comuni ed indivisibili le parti dell'edificio, le opere, le installazioni, manufatti e tutto quanto destinato ed inerente alla conservazione, all'uso ed ai servizi dell'edificio condominiale, ricordate le norme di legge in materia.

Il terrazzo posto al piano quarto potrà essere unicamente utilizzato per stendere la biancheria.

Gli enti comuni (scale, anditi, locali ecc.) non potranno essere neppure temporaneamente comunque occupati.

Si dà atto che:

a) - il cortile ed i passi comuni di accesso al piano seminterrato, pur essendo enti comuni sono riservati in uso esclusivo alle unità immobiliari poste nel fabbricato interno con le schede n. 14431 - 14432 - 14433 del mappale 187 <<corrispondenti alla porzione immobiliare oggetto del presente atto>>.

Tale uso esclusivo comporta per il condominio proprietario delle unità immobiliari suddette la possibilità di parcheggiare automezzi e di effettuare operazioni di carico e scarico; il tutto senza limitazioni di orario.

Le operazioni di carico e scarico a livello industriale, artigianale e commerciale debbono essere effettuate tra le 8 e le 18, in modo da arrecare la minor molestia possibile agli altri condomini dello stabile.

Naturalmente le spese per una decorosa ordinaria e straordinaria manutenzione del cortile sono ad esclusivo carico del condomino suddetto, il quale dovrà consentire in ogni momento tutte le operazioni relative alla centrale termica, alla cisterna ed al deposito immondizie.

b) - è fatto obbligo ai proprietari dei vani cantina di lasciare libero accesso al personale incaricato della manutenzione della rete fognaria."

Detto uso esclusivo deve intendersi quale servitù attiva a favore dell'immobile oggetto del presente atto ed a carico delle parti condominiali, avente ad oggetto la possibilità di par-

cheggiate automezzi e di effettuare operazioni di carico e scarico.

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;

dichiara pure che le eventuali spese di straordinaria amministrazione già deliberate dall'assemblea dei condomini ma non ancora eseguite o in corso di esecuzione, sono e restano a carico della parte venditrice.

5) Ai sensi del combinato disposto dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, 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 29 gennaio 1974 è stata rilasciata dal Comune di Milano Licenza edilizia n. 105 - Atti 33679/595/73;

- in data 10 dicembre 2021 è stata presentata SCIA in sanatoria Prot. n. 0673190 (identificativo SUE 900280).

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

8) 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 in-

tervenuta alcuna mediazione.

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 dieci facciate intere e fin qui dell'undicesima di tre fogli.

Sottoscritto alle ore