

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** 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 gli immobili posti in Comune di Milano, via Antonio Kramer n. 4, meglio infra descritti;

- 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/la società
al fine di trasferire all'aggiudicatario la proprietà degli
immobili 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** delle seguenti
porzioni immobiliari poste **in Comune di Milano, via Antonio
Kramer n. 4** e precisamente:

due uffici, una cantina, un laboratorio con annessa piccola
area cortilizia e tre posti auto meccanizzati, con annessi
corridoio/androne di accesso; il tutto distinto in Catasto
Fabbricati come segue:

foglio 354 - mappale 254 sub. 766 - via Antonio Kramer n. 4 -
piano T-1 - zona censuaria 2 - categoria A/10 - classe 2 - va-
ni 12 - superficie catastale totale mq. 340 - rendita catasta-
le Euro 4.586,14 (D.M. 701/94);

foglio 354 - mappale 254 sub. 767 - via Antonio Kramer n. 4 -
piano S1 - zona censuaria 2 - categoria A/10 - classe 2 - vani
9 - superficie catastale totale mq. 292 - rendita catastale
Euro 3.439,60 (D.M. 701/94);

foglio 354 - mappale 254 sub. 769 - via Antonio Kramer n. 4 -
piano S1 - zona censuaria 2 - categoria C/2 - classe 2 - metri
quadri 24 - superficie catastale totale mq. 35 - rendita cata-
stale Euro 26,03 (D.M. 701/94)

(tutti ex foglio 354 - mappale 254 sub. 734);

foglio 354 - mappale 254 sub. 771 - via Antonio Kramer n. 4 -
piano T - zona censuaria 2 - categoria C/3 - classe 8 - metri
quadri 60 - superficie catastale totale mq. 68 - rendita cata-
stale Euro 207,62 (D.M. 701/94)

(ex foglio 354 - mappale 254 subb. 770 e 735).

Quanto ai predetti subalterni, 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 modificato dal decreto legge 20
giugno 1996 n.323, convertito con modificazioni dalla legge 8
agosto 1996 n. 425.

foglio 354 - mappale 254 sub. 743 - via Antonio Kramer n. 4 -
piano S2 - zona censuaria 2 - categoria C/6 - classe 7 - metri
quadri 12 - superficie catastale totale mq. 12 - rendita cata-
stale Euro 117,75;

foglio 354 - mappale 254 sub. 744 - via Antonio Kramer n. 4 - piano S2 - zona censuaria 2 - categoria C/6 - classe 7 - metri quadri 12 - superficie catastale totale mq. 12 - rendita catastale Euro 117,75;

foglio 354 - mappale 254 sub. 745 - via Antonio Kramer n. 4 - piano S2 - zona censuaria 2 - categoria C/6 - classe 7 - metri quadri 12 - superficie catastale totale mq. 12 - rendita catastale Euro 117,75;

foglio 354 - mappale 254 sub. 768 - via Antonio Kramer n. 4 - piano T - bene comune non censibile (corridoio) comune ai subb. 767 e 735, privo di rendita;

Coerenze, partendo da nord e proseguendo in senso orario:

- dei vani del sub. 766 al piano terreno: mappale 245, mappale 255, scoperto, enti comuni, sub. 733, la via Kramer;

- dei vani del sub. 766 al piano primo: mappale 245, mappale 255, scoperto, vuoto su piano terra;

- del sub. 767: bene comune, sub. 764, bene comune sub. 768, sub. 735, mappale 260 e la via Kramer;

- del sub. 769: mappale 245, mappale 255, altre unità sui restanti lati e corridoio comune;

- del sub. 771: sub. 767, bene comune sub. 768, mappali 257 e 271, mappale 260, sub. 767;

- dei subb. 743, 744, 745 in corpo: sub. 746, terrapieno, altra proprietà, spazio comune.

Salvo errore e come meglio in fatto.

I cespiti oggetto del presente atto, appaiono graficamente rappresentati nelle planimetrie depositate al Catasto, planimetrie che, firmate ed approvate dai Comparenti e da me Notaio ai sensi di legge, si allegano al presente atto sotto le lettere "B", "C", "D", "E", "F", "G" e "H" per farne parte integrante e sostanziale.

All'uopo la parte venditrice dichiara e la parte acquirente conferma che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie catastali come sopra allegate sono conformi allo stato di fatto degli immobili.

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 responsabi-

lità 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 trasferimento per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano in data 17 giugno 2003 Rep. n. 158360/17432, registrato a Milano 1 in data 4 luglio 2003 al n. 3264 Serie 1V e trascritto a Milano 1 in data 8 luglio 2003 ai nn. 57727/38140, al quale atto le parti dichiarano di fare ampio riferimento per patti, condizioni e servitù in esso riportati o richiamati che debbono qui intendersi 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 ha piena conoscenza:

- delle parti comuni e condominiali ed in particolare che il sub. 763 (ingresso, accesso carraio, vani scala ed ascensori, corridoi) è bene comune non censibile all'intero fabbricato.
- che, come da atto di provenienza, il cortile è di proprietà della società VISERBELLA SRL o suoi aventi causa la quale potrà farne uso a suo piacimento, fatte salve le servitù di passaggio ed in particolare la servitù di passaggio per l'accesso alle unità immobiliari qui in contratto;
- che i posti auto meccanizzati dovranno essere adibiti al solo ricovero di autovetture, e non dovranno essere perciò adibiti a magazzini-depositi, nè si potrà svolgere in essi alcuna attività.

La Parte acquirente dichiara di conoscere e si impegna a rispettare il vigente Regolamento di Condominio della casa di cui fanno parte le porzioni 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;

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 successivamente sono state presentate al Comune di Milano Comunicazioni di inizio lavori in data 27 marzo 1998 P.G. n. 7.538.170/98; in data 29 settembre 1998 P.G. n. 21.754.170/98; in data 14 maggio 1999 P.G. n. 14.855.170/99; in data 9 agosto 2000 P.G. n. 27.251.176/2000; nonchè è stata presentata C.I.L.A. in data 15 novembre 2021 Prot. n. 0613804.

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 21 febbraio 2020 n. 1147 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) Quanto ai subb. 766,767 e 735 ai sensi della vigente normativa Nazionale e Regionale in tema di rendimento energetico degli edifici, la parte venditrice consegna a me Notaio, perchè siano allegate al presente atto sotto le lettere "**I**", "**L**" ed "**M**" gli Attestati di Prestazione Energetica.

La parte venditrice dichiara l'inesistenza di cause che determinino la decadenza di detti Attestati.

La parte acquirente prende atto di quanto dichiarato dalla parte venditrice e dichiara di aver ricevuto dalla medesima le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati, in ordine alla attestazione della prestazione energetica delle porzioni immobiliari 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.

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