

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 pro-
prio 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 let-
tera **"A"**;

-

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

premesse:

- che con delibera del Consiglio d'Amministrazione del 28
aprile 2022 l'Università ebbe a decidere di vendere all'asta
gli immobili posti in Comune di Milano, via Leopoldo Cicognara
n. 7, 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 Idea-
lista, 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 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 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;
- che il Comune di Milano con determina del giorno 28 settem-
bre 2022 - Atto n. DD7859 ha aggiornato il PGT vigente stral-
ciando l'edificio di via Cicognara nn. 7-9 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** delle seguenti
porzioni immobiliari poste **in Comune di Milano, via Leopoldo
Cicognara n. 7-9** e precisamente:

un intero edificio su tre piani con annesso cortile, pergolato
aperto e deposito in corpo staccato (mappali 424 e 425) oltre
a porzione di fabbricato nell'edificio fronte strada diretta-
mente collegato al precedente (mappale 428); il tutto distinto
in Catasto Fabbricati come segue:

**foglio 356 - mappale 424 sub. 709 graffato con il mappale 425
sub. 721 e con il mappale 428 sub. 723** - via Leopoldo Cicogna-
ra n. 7 - piano T - zona censuaria 2 - categoria B/5 - classe
2 - metri cubi 2.200 - superficie catastale totale mq. 594 -
rendita catastale Euro 3.976,72 (D.M. 701/94).

Coerenze: mappale 411, mappale 414, rampa, mappale 426, enti
comuni, cavedio, enti comuni, mappale 437, 431, e mappale 411.
Salvo errore e come meglio in fatto.

**foglio 356 - mappale 425 sub. 722 graffato con il mappale 428
sub. 724** - via Leopoldo Cicognara n. 7 - piano 1 - zona cen-
suaria 2 - categoria B/5 - classe 2 - metri cubi 2.554 - su-
perficie catastale totale mq. 690 - rendita catastale Euro
4.616,61 (D.M. 701/94).

Coerenze: mappali 424, 426, enti comuni, altra unità, cavedio,
enti comuni, altra unità, la via Cicognara, mappali 437, 431 e
424.

Salvo errore e come meglio in fatto.

foglio 356 - mappale 425 sub. 723 - via Leopoldo Cicognara n.
7 - piano 2 - zona censuaria 2 - categoria B/5 - classe 2 -
metri cubi 1149 - superficie catastale totale mq. 340 - rendi-
ta catastale Euro 2.076,93 (D.M. 701/94).

Coerenze: mappali 424, 426, enti comuni, altra unità, mappale
431, ancora mappale 424.

Salvo errore e come meglio in fatto.

foglio 356 - mappale 428 sub. 722 - via Leopoldo Cicognara n. 7 - piano S1 - zona censuaria 2 - categoria B/5 - classe 2 - metri cubi 578 - superficie catastale totale mq. 126 - rendita catastale Euro 1.044,79 (D.M. 701/94).

Coerenze: enti comuni, la via Cicognara, mappale 437, enti comuni, altra unità, ancora enti comuni.

Salvo errore e come meglio in fatto.

Quanto ai predetti immobili, 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.

I cespiti oggetto del presente atto, appaiono graficamente rappresentati nelle planimetrie depositate al Catasto, planimetrie che, firmate ed approvate dai Componenti e da me Notaio ai sensi di legge, si allegano al presente atto sotto le lettere "**B**", "**C**", "**D**" ed "**E**" 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.

Per una migliore identificazione di quanto in oggetto si allega al presente atto sotto la lettera "**F**" l'elaborato planimetrico aggiornato.

Nella vendita si intende compresa la proporzionale quota di proprietà 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 con atto di compravendita per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano in data 22 giugno 1984 Rep. n. 22890/2299, registrato a Milano - Atti Pubblici in data 2 luglio 1984 al n. 16988 Serie H e trascritto a Milano 1 in data 13 luglio 1984 ai nn. 32480/24401, 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:

- della servitù attiva di passaggio pedonale e carraio che si pratica dalla rampa di via Cicognara n. 9 a favore dell'unità al mappale 425 come richiamata nel sopra citato atto di provenienza per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano in data 22 giugno 1984 Rep. n. 22890/2299.

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:

- è stata presentata per opere di manutenzione straordinaria - diversa distribuzione degli spazi interni mediante procedura semplificata (in attuazione del protocollo d'intesa del 6 dicembre 2001, come aggiornato con delibera di Regione Lombardia n. X/5149 del 9 maggio 2016, per opere non assoggettate alla procedura di intesa Stato-Regione ex D.P.R. 383/1994) comunicazione in data 5 maggio 2021 al Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per la Lombardia e l'Emilia Romagna e successiva comunicazione in data 8 aprile 2022 - Registro Ufficiale U. 000621 - da parte dello stesso Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per la Lombardia e l'Emilia Romagna alla Regione Lombardia e al Comune di Milano da valere come presa d'atto;

- è stata presentata al Comune di Milano CILA in sanatoria per realizzazione pergolato metallico esterno in data 29 giugno 2022 - pratica edilizia n. 0357243.

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 30 ottobre 2008 n. 0014476 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 siano allegate al presente atto sotto le lettere "**G**", "**H**", "**I**" e "**L**" 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