

## COMPRAVENDITA

REPERTORIO N.  
RACCOLTA N.

### REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno  
dell'anno

in Milano, in via Festa del Perdono n. 7, ove richiesto  
davanti a me **Dottor**  
con studio in  
iscritto al Collegio Notarile di Milano

#### sono personalmente comparsi:

- **Prof.ssa BRAMBILLA Marina Marzia**, nata a Milano il 2 giugno 1973, domiciliata per la carica in Milano, via Festa del Perdono n. 7, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di **Magnifica Rettrice e legale rappresentante** della:

#### "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO"

con sede in Milano in via Festa del Perdono n. 7,  
codice fiscale n. 80012650158,  
munita 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 giorno

l'Università ebbe a decidere di vendere all'asta gli immobili siti in Milano, in Viale Argonne n. 42, meglio infra descritti;

- che l'asta è stata indetta in data

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

- 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:

- che il Consiglio di Amministrazione in data  
ha deliberato di aggiudicare l'asta al signor/alla signora/alla società

per la somma di Euro  
relativa agli immobili infra descritti, posti in Milano, Viale Argonne n. 42;  
- che il presente atto viene stipulato tra l'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO e il signor/la signora/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:**

**Articolo 1**

**L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO** vende a

che acquista **la piena proprietà** dei seguenti immobili siti in **Comune di Milano, Viale Argonne n. 42** e precisamente:

un appartamento al piano settimo di quattro locali e servizi, due balconi e loggia, con annesso un vano di cantina al piano sotterraneo pertinenziale; il tutto censito nel Catasto Fabbricati come segue:

**foglio 358, mappale numero 94, sub. 715**, Viale Argonne n. 42, piano 7, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 5, vani 7,5, superficie catastale totale mq. 132, R.C. Euro 1.200,76 (D.M. 701/94);

**foglio 358, mappale numero 94, sub. 716**, Viale Argonne n. 42, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 4, superficie catastale totale mq. 9, R.C. Euro 3,72 (D.M. 701/94)

(entrambi ex foglio 358, mappale numero 94 sub. 16 a seguito di variazione per divisione-diversa distribuzione degli spazi interni del giorno 22 marzo 2024 pratica MI0114798) .

Ai fini della valutazione, le parti chiedono l'applicazione delle disposizioni, per l'attribuzione della rendita catastale portate dall'art. 12 della legge 13 maggio 1988 n. 154.

Coerenze dell'appartamento: il Viale Argonne, cortile comune, mappale 297, cortile comune, vano scala, pianerottolo e vano ascensore comuni, altra unità; della cantina: corridoio comune di accesso, altra unità, muro perimetrale, altra unità.

Salvo errore e come meglio in fatto.

Per una migliore identificazione di quanto in oggetto si allegano al presente atto sotto le lettere **"B"** e **"C"** copie delle planimetrie depositate in catasto.

Ai sensi dell'art. 29 comma 1-*bis* della legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modifiche, la parte venditrice dichiara e la parte acquirente conferma che i dati catastali e le relative planimetrie sono conformi allo stato di fatto e non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo delle rendite catastali, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie.

Il tutto pervenuto alla parte venditrice per averlo costruito su area acquistata con atto in data 21 dicembre 1948, rogato dal Dottor Carlo Baccharini, Direttore Amministrativo dell'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO, Rep. n. 58, registrato a Milano - Atti Pubblici in data 23 dicembre 1948 al n. 12033, vol. 885, trascritto a Milano in data 12 aprile 1950 ai nn. 8220/6855.

Al citato atto le parti fanno espresso riferimento per tutti i patti, condizioni e servitù in esso previste, costituite e richiamate, che dichiarano di ben conoscere ed accettare, e che qui si intendono ripetute e trascritte.

## Articolo 2

La vendita viene effettuata a corpo, nello stato di fatto in cui quanto alienato attualmente si trova, con i fissi ed infissi e con tutti i relativi diritti, azioni, accessioni, comunioni, pertinenze e servitù attive e passive legalmente costituite; in particolare con tutti i diritti di comproprietà sulle cose, enti, spazi, impianti, servizi, e parti comuni tutte dell'edificio di cui quanto alienato fa parte, ai sensi dell'articolo 1117 C.C. in proporzione alle quote millesimali di spettanza.

A detta porzione immobiliare compete la proporzionale quota di comproprietà in ragione di millesimi 64,47 (sessantaquattro virgola quarantasette) sulle parti comuni dell'intero stabile.

### **Regolamento di Condominio**

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare il Regolamento di Condominio con annesse tabelle millesimali dello stabile che trovasi allegato all'atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano in data 17 giugno 1998 Rep. n. 135156/12390, regolarmente registrato e trascritto a Milano 1 in data 2 luglio 1998 ai nn. 26803/18734.

Le parti comuni dell'intero stabile sono meglio identificate nei tipi planimetrici allegati sotto le lettere "D", "E", "F" e "G", all'atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano in data 17 giugno 1998 Rep. n. 135156/12390 sopra citato.

Sono di proprietà condominiale il cortile posto sul lato sud del fabbricato e quello posto sul lato ovest e i locali posti al piano sotterraneo adibiti a cabina elettrica e centrale termica.

Sono, altresì, beni di proprietà condominiale i due locali posti al piano terreno rialzato tra il vano scala e l'androne comune, destinati rispettivamente ad uso deposito e guardiola e i due locali posti al piano sotterraneo destinati rispettivamente a deposito e a ricovero della caldaia nonché il sottotetto, ancorchè non individuato nei tipi planimetrici come sopra citati.

I predetti locali, pertinenziali a quanto sopra, risultano identificati in Catasto Fabbricati del Comune di Milano, come segue:

foglio 358, mappale numero 94, sub. 702, Viale Argonne n. 42, piano T, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 6, consistenza mq. 18, superficie catastale totale mq. 19, R.C. Euro 39,04 (bene comune censibile);

foglio 358, mappale numero 94, sub. 703, Viale Argonne n. 42, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 9, superficie catastale totale mq. 11, R.C. Euro 11,62 (bene comune censibile);

foglio 358, mappale numero 94, sub. 17, Viale Argonne n. 42, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 154, superficie catastale totale mq. 11, R.C. Euro 198,84 (bene comune censibile).

La parte acquirente altresì ha piena conoscenza dell'esistenza della servitù non aedificandi, altius non tollendi, di comunione di cortili e delle altre riportate nel precitato atto di provenienza e in quelli dallo stesso richiamati e, in particolare, nell'atto in data 4 luglio 1941 rep. n. 5674 a rogito notaio Gaetano Donà, servitù che si hanno qui per interamente trascritte.

## Articolo 3

Il prezzo è stato tra le parti concordato e dichiarato in **Euro**

*(eventuale prezzo separato per beni comuni censibili)*

che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto e ricevere, con le modalità infra precisate, dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo.

**Dichiarazioni ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 (convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248).**

In via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e da me notaio ammoniti sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, entrambe le parti dichiarano che il prezzo sopra pagato è stato e viene corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

*(eventuale prezzo valore con anche indicazione del valore catastale per i beni comuni censibili).*

**Articolo 4**

La parte venditrice garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità ed il pacifico possesso di quanto alienato, nonché la libertà da vincoli locatizi, diritti di prelazione a favore di chicchessia, iscrizioni, trascrizioni ed altri oneri pregiudizievoli o da privilegi anche fiscali.

La parte venditrice presta pertanto alla parte acquirente ogni più ampia garanzia per i casi di evizione, molestia o turbativa del possesso.

**Articolo 5**

La proprietà ed 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.

Come previsto nel disciplinare d'asta le eventuali spese di straordinaria amministrazione deliberate dall'assemblea dei condomini successivamente alla data del ..... (data in cui è stata indetta la procedura d'asta) vengono assunte dalla parte acquirente che espressamente manleva e tiene indenne la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

**Articolo 6**

La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

**Articolo 7**

Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151 (legge di famiglia)

**Articolo 8**

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche, la parte venditrice, da me notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dichiara che le opere relative a quanto in oggetto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967, in forza delle licenze edilizie rilasciate dal Comune di Milano in data 23 maggio 1949 e in data 12 maggio 1950, rispettivamente in Atti n. 184214/28359/48 e n. 16159/3334/50, completamente costruito e dichiarato abitabile con licenza di occupazione n. 455 del 22 maggio 1956.

Dichiara inoltre che in data 23 febbraio 2024 è stata presentata al Comune di Milano CILA in sanatoria n. 80012650158-0959.

*(eventuali ulteriori provvedimenti urbanistici).*

Dichiara pure che successivamente alla predetta data non sono state apportate modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi o la presentazione di DIA o altre comunicazioni ai sensi della normativa vigente.

#### **Articolo 9**

##### **Prestazione energetica.**

Ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, sulla prestazione energetica dell'immobile. Detto attestato si allega al presente atto sotto la lettera "D".

La parte venditrice garantisce l'inesistenza di cause che determinino la decadenza di detto attestato.

#### **Articolo 10**

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente, come per legge.

*(eventuali agevolazioni prima casa)*

*(eventuale credito di imposta).*

#### **Articolo 11**

##### **Dichiarazioni ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 (convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248).**

In via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e da me notaio ammoniti sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, entrambe le parti dichiarano che la presente cessione è stata conclusa senza intervento di mediatore.

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 lettura alle parti che, da me interpellate, lo approvano.

Scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su quattro facciate intere e fin qui della quinta di due fogli.

Sottoscritto alle ore