

COMPRAVENDITA

REPERTORIO N.
RACCOLTA N.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno
dell'anno duemilaventiquattro

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

sono personalmente comparsi:

- **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 in 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,

premessi:

- che con delibera del Consiglio d'Amministrazione del 30 aprile 2024 l'Università ebbe a decidere di vendere all'asta gli immobili posti in Comune di Milano, via Bergognone n. 9, 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:

- che il Consiglio di Amministrazione in data
ha deliberato di aggiudicare l'asta al/ai signor/i/alla società
per la somma di Euro

- che il presente atto viene stipulato tra l'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO e il/i signor/i/la società

al fine di trasferire all'aggiudicatario la proprietà dell'immobile alle condizioni previste dal disciplinare d'asta.

Tutto ciò premesso

come parte integrante e sostanziale del presente atto,
si conviene e stipula 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, via Bergognone n. 9** e precisamente:

un appartamento al piano sesto di due locali e sevizi con annesso un vano di solaio al piano sottotetto; il tutto censito nel Catasto Fabbricati come segue:

foglio 471, mappale numero 75, sub 721, via Bergognone n. 9, piano 6, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, vani 4, superficie catastale totale mq. 55, R.C. Euro 464,81 (D.M. 701/94);

foglio 471, mappale numero 75, sub 722, via Bergognone n. 9, **piano**, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 6, metri quadrati 5, superficie catastale totale mq. 2, R.C. Euro 10,85 (D.M. 701/94)

(entrambi ex foglio 471, mappale numero 75, sub. 59 a seguito di variazione per divisione-diversa distribuzione degli spazi interni del giorno 22 marzo 2024 pratica MI0114806;

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: altra unità su due lati, pianerottolo e vano scala comuni, cortile comune;

del solaio: altra unità, corridoio di accesso e vano scala comuni su due lati.

Salvo altri e più precisi.

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 in forza di successione testamentaria di BRAVI Gianfranco, nato a Milano il giorno 26 ottobre 1939 e deceduto il giorno 6 luglio 2021 (verbale di pubblicazione di testamento olografo per Notaio Matteo Adolfo Laffranchi di Milano in data 3 settembre 2021 Rep. n. 3576/2301, registrato a Milano 2 in data 9 settembre 2021 al n. 91430 Serie 1T; dichiarazione di successione registrata a Milano 1 in data 9 agosto 2022 al n. 333594 volume 88888 e trascritta a Milano 1 in data 29 luglio 2022 ai nn. 68170/47577; acquisto di legato con atto per me Notaio in data 22 luglio 2022 Rep. n. 2285/1237, registrato a Milano1 in data 25 luglio 2022 al n. 64710 Serie 1T, trascritto a Milano 1 in data 26 luglio 2022 ai nn. 62310/43574).

Al signor BRAVI Gianfranco quanto in contratto pervenne con atto di compravendita per Notaio Giuseppe Gasparrini di Milano in data 10 settembre 1992 Rep. n. 8585/2689, registrato a Milano - Atti Pubblici il giorno 17 settembre 1992 al n. 11133 Serie 1V e trascritto a Milano 1 in data 1 ottobre 1992 ai nn. 33189/21486.

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.

Regolamento di Condominio

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare il Regolamento di Condominio con annesse tabelle millesimali dello stabile.

Articolo 3

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

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:

- quanto ad Euro

eventuale prezzo valore <<#prezzo valore >>

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 esonerazione 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.

Dichiara inoltre che in data 26 marzo 2024 è stata presentata al Comune di Milano CILA in sanatoria n. 0173780.

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.

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 tre facciate intere e fin qui della quarta di un foglio.

Sottoscritto alle ore