



Dott. GIUSEPPE BOEMI
NOTAIO

via Nazario Sauro, 4/B
Tel. 0742/359479
06034 FOLIGNO (PG)
c.f. BMO GPP 57H01 H501A
gboemi@notariato.it
giuseppe.boemi@
postacertificata.notariato.it

Registrato in *Perugia*
il 16 aprile 2019
al n.8644

TRASCritto
alla Conservatoria dei
Registri Immobiliari
di *Siena*
in data 17 aprile 2019
ai nn.3524 Reg.Ord.
2252 Reg.Part.

Donazione

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno nove del mese di aprile.
(9 aprile 2019)

A Perugia, in un vano dell'edificio sito in viale Roma n.27.
Avanti a me Dottor GIUSEPPE BOEMI di Francesco, Notaio a Foligno, con studio in via Nazario Sauro n.4/b, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Perugia, assistito dai testimoni, noti ed idonei, signori:

- Brozzetti Luigi, nato a Perugia il 24 luglio 1956, domiciliato a Perugia, strada Casa Bianca n.2/C;

- Moretti Andrea, nato a Perugia il 23 agosto 1989, domiciliato a Perugia, strada Settevalli n.786,

sono presenti i signori:

- **LUPI GRASSI Niccolò**, nato a Roma l'1 ottobre 1939, domiciliato a Monteriggioni, località Stomennano n.3, c.f. LPG NCL 39R01 H501D;

- **LUPI GRASSI Matteo**, nato a Roma il 3 marzo 1970, domiciliato a Monteriggioni, località Stomennano n.3, c.f. LPG MTT 70C03 H501Y;

- **LUPI GRASSI Luisa**, nata a Roma il 18 aprile 1973, domiciliata a Roma, via Poggio Moiano n.34/b, c.f. LPG LSU 73D58 H501S.

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

premesse

- che il signor Lupi Grassi Matteo è titolare dell'omonima impresa individuale corrente a Monteriggioni, località Stomennano n.80, esercente l'attività agricola, iscritta al n.SI-99703 nel R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Arezzo - Siena, p.I.V.A.=00907060529;

- che detta impresa conduce in affitto parte degli immobili di cui infra giusta il contratto di affitto registrato all'Agenzia delle Entrate di Siena in data 15 dicembre 2005 al n.6798, mod.2.

Tutto ciò premesso, con il presente atto convengono e stipulano quanto appresso:

Art.1

Il signor NICCOLO' LUPI GRASSI dona e trasferisce con ogni garanzia di legge ai figli, signori MATTEO LUPI GRASSI e LUISA LUPI GRASSI che, con animo grato, accettano ed acquistano in comune, pro indiviso e per quote uguali tra loro, i seguenti immobili:

A) - appezzamenti di terreno agricolo siti in Comune di **Castellina in Chianti**, della superficie catastale complessiva di mq.216.020(duecentosedicimilaventi), confinanti in genere con residua proprietà del donante, fosso del Pietriccio, rete ferroviaria, salvo altri, censiti al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

- **foglio 102, particella 14** di ha.1, a.21 e ca.20, r.d. euro 18,78, r.a. euro 3,76;

- **foglio 102, particella 18**, porzione A seminativo di ha.1, a.10 e ca.20, r.d. euro 25,61, r.a. euro 28,46 e porzione B vigneto di a.32, r.d. euro 19,01, r.a. euro 11,57;

- **foglio 102, particella 20** di ha.1, a.59 e ca.70, r.d. euro 37,12, r.a. euro 41,24;

- **foglio 102, particella 22** di ha.3, a.4 e ca.30, r.d. euro 125,73, r.a. euro 102,15;

- **foglio 102, particella 29** di ha.3, r.d. euro 170,43, r.a. euro 108,46;

- **foglio 102, particella 39** di ha.3, a.52 e ca.90, r.d. euro 82,02, r.a. euro 91,13;

- **foglio 102, particella 41** di ha.4 ed a.13, r.d. euro 245,29, r.a. euro 149,31;

- **foglio 104, particella 6** di ha.3, a.66 e ca.90, r.d. euro 151,59, r.a. euro 123,17;

B) - appezzamenti di terreno agricolo siti in Comune di **Monteriggioni**, della superficie catastale complessiva di mq.766.612 (settecentosessantaseimilaseicentododici), confinanti in genere con strada comunale di Monteriggioni, proprietà Gozzi/Masini, altra proprietà Matteo Lupi Grassi, salvo altri, censiti al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

- **foglio 16, particella 47**, porzione AA uliveto di a.40, r.d. euro 16,53, r.a. euro 14,46 e porzione AB pascolo di a.85 e ca.80, r.d. euro 3,54, r.a. euro 1,33;

- **foglio 16, particella 48** di a.4 e ca.90, r.d. euro 0,15, r.a. euro 0,08;

- **foglio 16, particella 49** di a.12 e ca.10, r.d. euro 2,50, r.a. euro 2,81;

- **foglio 16, particella 50**, porzione AA uliveto di a.10, r.d. euro 4,13, r.a. euro 3,62 e porzione AB pascolo arb. di a.9 e ca.60, r.d. euro 0,40, r.a. euro 0,15;

- **foglio 16, particella 51**, porzione AA uliveto di a.6, r.d. euro 2,48, r.a. euro 2,17 e porzione AB seminativo di a.6, r.d. euro 0,77, r.a. euro 0,93;

- **foglio 16, particella 52** di a.25 e ca.20, r.d. euro 5,21, r.a. euro 5,86;

- **foglio 16, particella 53** di a.39 e ca.60, r.d. euro 8,18, r.a. euro 9,20;

- **foglio 16, particella 169**, porzione AA uliveto di a.20, r.d. euro 8,26, r.a. euro 7,23 e porzione AB seminativo di a.1 e ca.80, r.d. euro 0,46, r.a. euro 0,46;

- **foglio 18, particella 81** di a.19 e ca.80, r.d. euro 0,31, r.a. euro 0,31;

- **foglio 19, particella 10** di ha.10, a.20 e ca.10, r.d. euro 89,56, r.a. euro 15,81;

- **foglio 19, particella 22** di ha.3, a.59 e ca.50, r.d. euro 83,55, r.a. euro 74,27;

	<p>- foglio 19, particella 23, porzione AA uliveto di ca.10, r.d. euro 0,02, r.a. euro 0,02 e porzione AB semin. arbor. di a.11 e ca.80, r.d. euro 2,74, r.a. euro 2,44;</p>	
	<p>- foglio 19, particella 24 di a.9 e ca.10, r.d. euro 1,17, r.a. euro 1,41;</p> <p>- foglio 19, particella 25, porzione AA uliveto di a.13 e ca.18, r.d. euro 2,72, r.a. euro 3,06 e porzione AB vigneto di a.1 e ca.52, r.d. euro 1,02, r.a. euro 0,82;</p> <p>- foglio 19, particella 27 di ha.1, a.5 e ca.50, r.d. euro 7,63, r.a. euro 1,09;</p> <p>- foglio 19, particella 28 di a.61 e ca.80, r.d. euro 15,96, r.a. euro 15,96;</p> <p>- foglio 19, particella 30 di a.21 e ca.90, r.d. euro 1,58, r.a. euro 0,23;</p> <p>- foglio 19, particella 31 di a.7 e ca.20, r.d. euro 1,86, r.a. euro 1,86;</p> <p>- foglio 19, particella 33 di a.35 e ca.80, r.d. euro 4,62, r.a. euro 5,55;</p> <p>- foglio 19, particella 37 di a.13 e ca.80, r.d. euro 1,07, r.a. euro 1,43;</p> <p>- foglio 19, particella 38 di ha.3, a.88 e ca.80, r.d. euro 50,20, r.a. euro 60,24;</p> <p>- foglio 19, particella 39 di a.12 e ca.20, r.d. euro 1,58, r.a. euro 1,89;</p> <p>- foglio 19, particella 63 di a.1, r.d. euro 0,67, r.a. euro 0,54;</p> <p>- foglio 19, particella 64 di ha.2 ed a.66, r.d. euro 178,59, r.a. euro 144,25;</p> <p>- foglio 19, particella 72 di ha.1, a.3 e ca.40, r.d. euro 69,42, r.a. euro 56,07;</p> <p>- foglio 19, particella 73 di a.2, r.d. euro 0,52, r.a. euro 0,52;</p> <p>- foglio 19, particella 74 di a.76 e ca.20, r.d. euro 9,84, r.a. euro 11,81;</p> <p>- foglio 19, particella 75 di a.73 e ca.20, r.d. euro 49,15, r.a. euro 39,69;</p> <p>- foglio 19, particella 80 di ha.14, a.20 e ca.90, r.d. euro 22,01, r.a. euro 22,01;</p> <p>- foglio 19, particella 98 di a.4 e ca.57, r.d. euro 0,59, r.a. euro 0,71;</p> <p>- foglio 19, particella 99 di ha.2, a.93 e ca.4, r.d. euro 75,67, r.a. euro 75,67;</p> <p>- foglio 19, particella 102 di ca.4, r.d. euro 0,01, r.a. euro 0,01;</p> <p>- foglio 19, particella 125 di ca.29, r.d. euro 0,04, r.a. euro 0,04;</p> <p>- foglio 20, particella 4 di a.11 e ca.80, r.d. euro 0,37, r.a. euro 0,18;</p> <p>- foglio 20, particella 5 di a.37 e ca.10, r.d. euro 16,29, r.a. euro 12,45;</p>	

- foglio 20, particella 6 di a.10 e ca.80, r.d. euro 0,33, r.a. euro 0,17;

- foglio 20, particella 10 di a.2 e ca.30, r.d. euro 0,07, r.a. euro 0,04;

- foglio 20, particella 29 di a.65, r.d. euro 8,39, r.a. euro 1,68;

- foglio 20, particella 37 di a.3 e ca.30, r.d. euro 0,10, r.a. euro 0,05;

- foglio 20, particella 38 di ha.1, a.85 e ca.40, r.d. euro 47,88, r.a. euro 47,88;

- foglio 20, particella 40 di a.23 e ca.10, r.d. euro 0,84, r.a. euro 0,36;

- foglio 20, particella 41 di a.86, r.d. euro 22,21, r.a. euro 22,21;

- foglio 20, particella 46 di a.80 e ca.40, r.d. euro 6,23, r.a. euro 8,30;

- foglio 20, particella 47 di a.40 e ca.70, r.d. euro 10,51, r.a. euro 10,51;

- foglio 20, particella 48 di ha.8, a.10 e ca.70, r.d. euro 104,67, r.a. euro 125,61;

- foglio 20, particella 49 di a.23 e ca.20, r.d. euro 0,84, r.a. euro 0,36;

- foglio 20, particella 50 di a.68 e ca.40, r.d. euro 2,47, r.a. euro 1,06;

- foglio 20, particella 55 di a.74 e ca.30, r.d. euro 32,62, r.a. euro 24,94;

- foglio 20, particella 56 di ca.30, r.d. euro 0,01, r.a. euro 0,01;

- foglio 20, particella 63 di ca.48, r.d. euro 0,06, r.a. euro 0,07;

- foglio 20, particella 84 di ha.12, a.81 e ca.97, r.d. euro 198,62, r.a. euro 39,72;

- foglio 20, particella 86 di ha.2, a.74 e ca.6, r.d. euro 35,39, r.a. euro 42,46;

- foglio 20, particella 83 di a.3 e ca.7, r.d. euro 0,13, r.a. euro 0,05;

C) - compendio strumentalmente funzionale alle necessità del fondo per il quale ricorrono le condizioni di ruralità previste dall'art.9, commi 3 e 3 - bis del decreto legge n.557 del 1993, sito in Comune di Monteriggioni, località Stomennano, costituito da un fabbricato da cielo a terra adibito a cantina per vinificazione e da un'abitazione, un altro fabbricato da cielo a terra costituito da due appartamenti con accessori e da due magazzini, altri due magazzini adiacenti elevati su di un solo piano fuori terra ai quali è annessa una piccola corte di pertinenza, altro fabbricato da cielo a terra costituito da due magazzini al piano terra e lastrico solare sovrastante, un altro magazzino distaccato posto al piano primo sottostrada e piscina al servizio dell'attività agrituristica, il tutto con circostante corte e confinante in genere con

altra proprietà del donante, proprietà Alessandra Lupi Grassi

su più lati, salvo altri.

Quanto sopra descritto risulta censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- **foglio 19, particella 50 sub.1**, località Stomennano snc, piano T-1-2, cat.D/10, r.c. euro 4.478;

- **foglio 19, particella 50 sub.2**, località Stomennano snc, piano T-1-2, cat.A/2, classe 2, vani 14, r.c. euro 1.482,23;

- **foglio 19, particella 57 sub.2**, località Stomennano, piano T, cat.A/2, classe 2, vani 5,5, r.c. euro 582,31;

- **foglio 19, particella 57 sub.3**, località Stomennano snc, piano T-1-2, cat.A/2, classe 3, vani 13,5, r.c. euro 1.673,32;

- **foglio 19, particella 57 sub.4**, località Stomennano, piano T, cat.C/2, classe 4, mq.24, r.c. euro 49,58;

- **foglio 19, particella 57 sub.5**, località Stomennano, piano T, cat.C/2, classe 5, mq.26, r.c. euro 63,11;

- **foglio 19, particella 117 sub.1**, località Stomennano, piano T (bene comune non censibile a tutti i sub. della particella 117 - resede);

- **foglio 19, particella 117 sub.2**, località Stomennano, piano T, cat.C/2, classe 3, mq.9, r.c. euro 15,80;

- **foglio 19, particella 117 sub.3**, località Stomennano, piano T, cat.C/2, classe 3, mq.11, r.c. euro 19,32;

- **foglio 19, particella 116 sub.1**, località Stomennano, piano T, cat.C/2, classe 2, mq.110, r.c. euro 164,75;

- **foglio 19, particella 116 sub.2**, località Stomennano, piano T, cat.C/2, classe 3, mq.100, r.c. euro 175,60;

- **foglio 19, particella 116 sub.3**, località Stomennano, piano 1, lastrico solare di mq.112;

- **foglio 19, particella 120 sub.2**, località Stomennano snc, piano S1, cat.C/2, classe 2, mq.112, r.c. euro 167,75;

- **foglio 19, particella 120 sub.3**, località Stomennano snc, piano T, cat.C/4, classe 1, mq.93, r.c. euro 317;

- **foglio 19, particella 120 sub.1**, località Stomennano snc, piano T (bene comune non censibile - corte esterna comune alle unità immobiliari n.ri 50 sub.1 - 50 sub.2 - 57 sub.2 - 57 sub.3 - 57 sub.4 - 57 sub.5 - 116 sub.1 - 116 sub.2 - 116 sub.3 - 117 sub.2 - 117 sub.3 - 120 sub.2 - 120 sub.3);

D) - fabbricato da cielo a terra strumentalmente funzionale alle necessità del fondo per il quale ricorrono le condizioni di ruralità previste dall'art.9, commi 3 e 3 - bis del decreto legge n.557 del 1993, sito in Comune di **Monteriggioni**, località Stomennano, costituito da una rimessa attrezzi agricoli con circostante corte, confinante con terreni (part.lle 33-74-80) sopra donati su tutti i lati, salvo altri, censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- **foglio 19, particella 130**, località Stomennano snc, piano T, cat.D/10, r.c. euro 2.390;

E) - fabbricati da cielo a terra siti in Comune di Monterig-

gioni, San Girolamo, via Cassia Nord, costituiti da due ma-

gazzini **strumentalmente funzionali alle necessità del fondo per il quale ricorrono le condizioni di ruralità previste dall'art.9, commi 3 e 3 - bis del decreto legge n.557 del 1993**, con circostante corte, sovrastante forno ed aree rurali limitrofe della superficie catastale complessiva di mq.2.177 (duemilacentosettantasette), il tutto confinante in genere con strada San Girolamo, residua proprietà del donante su più lati, salvo altri.

I fabbricati e la corte risultano censiti al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- **foglio 19, particella 105 sub.1**, via Cassia Nord, piano T (bene comune non censibile - resede);
- **foglio 19, particella 105 sub.2**, via Cassia Nord, piano T (bene comune non censibile - forno);
- **foglio 19, particella 105 sub.3**, via Cassia Nord, piano T, cat.C/2, classe 3, mq.59, r.c. euro 103,60;
- **foglio 19, particella 105 sub.4**, via Cassia Nord, piano T, cat.C/2, classe 3, mq.19, r.c. euro 33,36.

Le aree rurali limitrofe risultano censite al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

- **foglio 19, particella 103** di a.13 e ca.76 (area rurale);
- **foglio 19, particella 104** di a.7 e ca.30 (area rurale);
- **foglio 19, particella 107** di ca.55 (area rurale);
- **foglio 19, particella 108** di ca.16 (relit.);

F) - due fabbricati collabenti elevati su di un solo piano fuori terra siti in Comune di **Monteriggioni**, via I Maggio, con circostante corte, confinanti in genere con detta via, proprietà Parrocchia di Santa Maria Assunta a Monteriggioni su più lati, salvo altri.

Quanto sopra descritto risulta censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- **foglio 16, particella 213 sub.1**, via I Maggio snc, piano T (bene comune non censibile - corte esterna alle unità immobiliari 213 sub.2 e 3);
- **foglio 16, particella 213 sub.2**, via I Maggio snc, piano T, unità collabenti;
- **foglio 16, particella 213 sub.3**, via I Maggio snc, piano T, unità collabenti;

G) - **diritti di comproprietà pari ad 1/2 (un mezzo)** sulla cappella sita in Comune di **Monteriggioni**, località Stomennano, confinante con proprietà Alessandra Lupi Grassi su più lati, residua proprietà del donante, salvo altri, censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- **foglio 19, particelle 46 sub.2 e 47 sub.5** (graffate), località Stomennano, piano T, cat.B/7, classe 4, mq.271, r.c. euro 78,38,

nonchè,

riservandosene l'usufrutto sua vita natural durante per sé e dopo di sé per il coniuge, signora NICCOLETTA VALLESE (nata a

Tavarnelle Val di Pesa il 5 ottobre 1944), dona e trasferisce con ogni garanzia di legge ai figli, signori MATTEO LUPI GRASSI e LUISA LUPI GRASSI che, pure con animo grato, accettano ed acquistano in comune, pro indiviso e per quote uguali tra loro, la nuda proprietà sul seguente immobile:

H) - fabbricato di civile abitazione da cielo a terra sito in Comune di **Monteriggioni**, località Stomennano, costituito da un appartamento posto ai piani terra, primo e secondo con accessori e da un magazzino di pertinenza al piano terra, con annessa corte, pure di pertinenza, confinante su tre lati con immobili sopra donati (part.lle 50 - 120 - 22 - 23), salvo altri, censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- **foglio 19, particella 48 sub.1**, località Stomennano, piano T-1-2, cat.A/8, classe 3, vani 34, r.c. euro 7.550,60;

- **foglio 19, particella 48 sub.2**, località Stomennano, piano T, cat.C/2, classe 3, mq.48, r.c. euro 84,29.

L'area di sedime del fabbricato e la corte risultano altresì censite al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

- **foglio 19, particella 48** di a.49 e ca.36 (ente urbano a partita 1).

Art.2

Relativamente ai fabbricati in contratto, in riferimento all'art.19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010 n.78, convertito con Legge n.122 del 30 luglio 2010, io Notaio attesto che:

- i beni donati risultano intestati catastalmente al donante nella quota di diritto sopra indicata, conformemente a quanto risulta dai Registri Immobiliari;

- in riferimento alle planimetrie catastali, queste risultano depositate, ad eccezione delle planimetrie catastali relative alle unità collabenti ed al lastrico solare per i quali non ne sussiste, allo stato attuale, l'obbligo di presentazione ai sensi della vigente normativa, ed in particolare ai sensi dell'art.3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n.28.

Il donante dichiara, ed i donatari ne prendono atto:

- che i dati catastali suddetti sono quelli relativi ai fabbricati in oggetto e riferiti alle planimetrie depositate in catasto, pure relative ai beni in oggetto;

- che i suddetti dati catastali e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto dei fabbricati di cui al presente atto.

Art.3

Ai fini delle imposte ipotecarie e catastali si indica in euro 2.012.100 (duemilionidodicimilacent) la base imponibile del presente atto.

Ai fini delle imposte sulle donazioni si indica la base imponibile in euro 815.964 (ottocentoquindicimilanovecentosessantaquattro) poichè **euro 1.196.136 (unmilionecentonovantaseimilacentotrentasei)** sono relativi a beni soggetti al **vincolo a**

favore del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali **tra-**

scritto a Siena il 13 agosto 1996 al n.3686 r.p. e precisamente: euro 721.500 (settecentoventunomilacinquecento) per gli immobili donati in nuda proprietà distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Monteriggioni al foglio 19, particelle 48 sub.1 e 48 sub.2; euro 5.761 (cinquemilasettecentosessantuno) per la cappella donata per i diritti di 1/2 (un mezzo) e distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Monteriggioni al foglio 19, particelle 46 sub.2 e 47 sub.5 (grafate), euro 282.114 (duecentottantaduemilacentotquattordici) per l'immobile distinto al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 19, particella 50 sub.1, ed euro 186.761 (centottantaseimilasettecentosessantuno) per l'immobile distinto al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 19, particella 50 sub.2.

All'uopo si allega al presente atto sotto la lettera "A" copia dell'attestazione prevista dall'art.13 del D.Lgs.346/1990 rilasciata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali il 25 marzo 2019, prot.n.7355, dalla quale si evince l'esistenza del vincolo e l'assolvimento degli obblighi di conservazione e protezione.

Si precisa altresì che la signora LUISA LUPI GRASSI ha ricevuto dal padre per donazione a rogito del dottor Gabriele Sciumbata, notaio in Roma, in data 25 novembre 2013, rep.n.3664/1971, registrata a Roma 3 il 27 novembre 2013 al n.30318, serie 1T, beni per un valore di euro 292.000 (duecentonovantaduemila).

Il donante rinunzia all'ipoteca legale e dichiara di non aver effettuato altre donazioni a favore dei donatari ad eccezione della donazione alla signora Luisa Lupi Grassi sopra citata.

Art.4

Il donante dichiara che quanto con il presente atto donato gli appartiene per giusti e legittimi titoli ed è libero da privilegi, dannose trascrizioni ed iscrizioni, servitù passive, oneri reali e gravami in genere ad eccezione delle seguenti formalità:

A) - vincolo a favore del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali emesso, ai sensi della legge 1089/1939 in data 12 marzo 1996, rep.n.10091/96, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siena il 13 agosto 1996 al n.3686 r.p., gravante, tra l'altro, gli immobili siti in Comune di Monteriggioni distinti al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 19, particelle 48 sub.1, 48 sub.2, 46 sub.2 e 47 sub.5 (graffate), 50 sub.1 e 50 sub.2;

B) - servitù reciproca di passo e transito con ogni mezzo sulla strada, in parte esistente ed in parte progettata, che dalla Strada Statale 2 conduce al Borgo Stomennano, attraverso le particelle 27, 38, 73, 72, 26 e 17 del foglio 19 del Catasto Terreni del Comune di Monteriggioni, confermata per

destinazione del padre di famiglia ed identificata in colore

azzurro nella planimetria allegata all'atto di divisione a rogito del dottor Alfredo Mandarinì, notaio in Siena, del 16 maggio 2005, rep.n.32727/13340, registrato a Siena il 18 maggio 2005 al n.2012 e trascritto a Siena il 19 maggio 2005 al n.3075 r.p., rettificato con scrittura privata autenticata dal Notaio Alfredo Mandarinì in data 14 ottobre 2005, rep.n.33660/13769, registrata a Siena il 27 ottobre 2005 al n.2734, trascritta a Siena il 24 ottobre 2005 al n.6348 r.p.;

C) - servitù reciproche come riconosciute e meglio identificate in colore azzurro nell'estratto di mappa allegato sotto la lettera "D" all'atto di divisione e permuta a rogito del notaio Alfredo Mandarinì del 18 dicembre 2013, rep.n.46242/22722, registrato a Siena il 13 gennaio 2014 al n.156 e trascritto a Siena il 14 gennaio 2014 ai n.ri 113 r.p. (la divisione) e 114 r.p. (la permuta), e precisamente: servitù reciproca di passo e transito con ogni mezzo sulla strada che dalla Strada Statale 2 conduce al Borgo Stomennano, attraverso le particelle 27, 31, 38, 72, 73, 124, 126, 110, 112 del foglio 19; servitù di passo e transito con ogni mezzo sulla strada rappresentata dalla particella 104 del foglio 19 che transita da "San Girolamo", cui si accede sia dalla Strada Statale 2 che dal viale principale - che conduce al Borgo di Stomennano, a favore delle proprietà in detto atto assegnate alla signora Alessandra Lupi Grassi; servitù di passo e transito sull'appezzamento di terreno rappresentato dalla particella 111 del foglio 19, a favore delle proprietà assegnate, nel suddetto atto, al signor Niccolò Lupi Grassi; servitù di passo e transito sull'appezzamento di terreno rappresentato dalla particella 105 del foglio 19, finalizzata al raggiungimento dei magazzini insistenti sulla particella 35 del foglio 19; servitù di passo pedonale sulla striscia di terreno insistente sulla particella 110 del foglio 19, finalizzata al raggiungimento della cappella insistente sulla particella 46 del foglio 19. Sulla stessa porzione è garantito inoltre l'accesso, dal cancello, ai soli mezzi che per il loro ingombro non hanno altri passaggi;

D) - atto unilaterale d'obbligo a rogito del dottor Marco Ottaviano Sciarra, notaio in Perugia, del 26 gennaio 2006, rep.n.180698/14637, registrato a Perugia il 2 febbraio 2006 al n.678, trascritto a Siena il 9 febbraio 2006 al n.921 r.p., modificato con scrittura privata autenticata dal notaio Alfredo Mandarinì di Siena in data 23 luglio 2013, rep.n.45820/22421, registrata a Siena ed ivi trascritta il 29 luglio 2013 al n.3985 r.p., atti che le parti dichiarano non essere ostativi al presente atto e che i donatari dichiarano inoltre di ben conoscere assumendo tutti gli obblighi da essi derivanti.

Art.5

La donazione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui

i beni donati si trovano, con tutti i loro annessi e connessi, accessori ed accessioni, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni e servitù nulla escluso o riservato, ivi comprese:

- la servitù attiva di passaggio anche carrabile a favore, tra l'altro, del terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Monteriggioni al foglio 20, particella 86 ed a carico del terreno distinto con la particella 89 del medesimo foglio, servitù costituita con atto a rogito del dottor Riccardo Coppini, notaio in Siena, del 18 luglio 2011, rep.n.56757/23060, registrato a Siena ed ivi trascritto il 2 agosto 2011 al n.4003 r.p.;

- la servitù attiva di passaggio anche carrabile a favore del terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Monteriggioni al foglio 20, particella 86 ed a carico del terreno distinto con le particelle 88 e 91 del medesimo foglio, servitù costituita con atto a rogito del Notaio Riccardo Coppini del 30 settembre 2011, rep.n.57115/23211, registrato a Siena ed ivi trascritto il 28 ottobre 2011 al n.5227 r.p..

Quanto in contratto è pervenuto al donante in virtù dei seguenti titoli:

a) - gli immobili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Comune di Monteriggioni al foglio 19, particelle 50/2, 48/1 e 48/2 per successione testamentaria al signor Gioachimo Griccioli, nato a Brescia il 6 maggio 1914, deceduto a Monteriggioni il 19 giugno 1995 (den.n.2, vol.553, presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Siena il 14 luglio 1998, trascritta a Siena il 13 maggio 2000 al n.2511 r.p.) eredità devoluta in virtù di testamento olografo pubblicato con atto a rogito del dottor Giorgio Favilli, notaio in Sinalunga, in data 12 luglio 1995, rep.n.65817/14532, registrato a Montepulciano il 31 luglio 1995 al n.1213 e trascritto a Siena l'11 settembre 1995 al n.4694 r.p., e successivo atto di divisione a rogito del dottor Alfredo Mandarini, già notaio in San Gimignano, dell'11 agosto 1999, rep.n.17452/6561, registrato a Poggibonsi il 31 agosto 1999 al n.1132 e trascritto a Siena il 9 settembre 1999 ai n.ri 4777 e 4778 r.p.;

b) - gli immobili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Comune di Monteriggioni al foglio 19, particelle 57/2 e 57/3 per successione ab intestato alla signora Ippolita Griccioli, nata a Brescia il 17 settembre 1912, deceduta a Padova il 25 gennaio 2000 (den.n.1097, vol.11, presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Padova il 11 luglio 2000, trascritta a Siena il 13 luglio 2002 al n.4644 r.p.) e successiva divisione a rogito del Notaio Alfredo Mandarini di Siena del 21 agosto 2003, rep.n.28145/11081, registrato a Siena l'11 settembre 2003 al n.466 ed ivi trascritto il 2 settembre 2003 al n.5436 r.p.;

c) - gli immobili distinti: al Catasto Terreni del Comune di Castellina in Chianti al foglio 102, particelle 14 - 18 - 20

- 22 - 29 - 39 e 41 ed al foglio 104 con la particella 6; al

Catasto Terreni del Comune di Monteriggioni al foglio 16, particelle 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 169, al foglio 18, particella 81, al foglio 19, particelle 10 - 22 - 23 - 24 - 25 - 27 - 28 - 30 - 31 - 33 - 37 - 38 - 39 - 63 - 64 - 72 - 73 - 74 - 75 - 80 - 99 - 102, al foglio 20, particelle 4 - 5 - 6 - 10 - 29 - 37 - 38 - 40 - 41 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 55 - 56 - 63 - 84 - 86; al Catasto Fabbricati del Comune di Monteriggioni al foglio 19, particella 130, al foglio 16, particelle 213/1 - 213/2 e 213/3 in forza:

- della successione al signor Gioachimo Griccioli, sopra citata sub.a);

- della successione alla signora Ippolita Griccioli, sopra citata sub.b);

- della successione testamentaria alla signora Camilla Griccioli, nata a Milano il 27 luglio 1908, deceduta il 18 febbraio 2001 (den.n.31, vol.125, presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 3 il 2 agosto 2001 e trascritta a Siena il 9 dicembre 2002 al n.8332 r.p., integrata con denuncia n.33, vol.161, presentata presso la detta Agenzia delle Entrate l'8 febbraio 2002 e trascritta a Siena il 13 giugno 2003 al n.3833 r.p.) eredità devoluta in virtù di testamento olografo pubblicato con atto a rogito del notaio Giancarlo Mazza di Roma in data 24 gennaio 2002, rep.n.48584/14306, registrato a Roma l'1 febbraio 2002;

- della divisione a rogito del notaio Alfredo Mandarini del 16 maggio 2005, rep.n.32727/13340, e successiva rettifica autenticata dal detto notaio il 14 ottobre 2005, rep.n.33660/13769, entrambe citate al superiore articolo 4;

d) - l'immobile distinto al Catasto Terreni del Comune di Monteriggioni al foglio 20, particella 83 in forza dell'atto di permuta a rogito del dottor Roberto Ceni, notaio in Siena, in data 24 novembre 2011, rep.n.32909/19322, registrato a Siena ed ivi trascritto il 5 dicembre 2011 al n.5810 r.p.;

e) - gli immobili distinti al Catasto Terreni del Comune di Monteriggioni al foglio 19, particelle 98 e 125 con atto di permuta a rogito del notaio Alfredo Mandarini del 18 dicembre 2013, rep.n.46242/22722, citato al superiore articolo 4;

f) - l'immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Monteriggioni al foglio 19, particella 50/1 per successione ai signori Gioachimo Griccioli, Ippolita Griccioli e Camilla Griccioli, sopra citate e successiva divisione a rogito del dottor Giancarlo Mazza, notaio in Roma, in data 20 marzo 2002, rep.n.48720/14390, registrata a Roma e trascritta a Siena il 18 aprile 2002 al n.2782 r.p.;

g) - gli immobili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Monteriggioni al foglio 19, particelle 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 57/4, 57/5, 117/1, 117/2, 117/3, 116/1, 116/2, 116/3, 120/2, 120/3, 120/1 ed al Catasto Terreni del Comune di Monteriggioni al foglio 19, particelle 103, 104, 107 e 108

sono pervenuti per successione ai signori Gioachimo Griccioli, Ippolita Griccioli e Camilla Griccioli sopra citate e successivo atto di divisione a rogito del notaio Alfredo Mandarini del 18 dicembre 2013, rep.n.46242/22722, citato al superiore articolo 4;

h) - i diritti dell'immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Monteriggioni al foglio 19, particelle 46/2 e 47/5 sono pervenuti per successione ai signori Gioachimo Griccioli, Ippolita Griccioli e Camilla Griccioli sopra citate.

Art.6

Gli effetti del presente atto si producono da oggi.

Art.7

Le parti dichiarano che i donatari sono figli del donante.

Art.8

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, il donante, sotto la propria responsabilità, ai sensi delle vigenti norme in materia urbanistica, attesta che:

1) - le opere relative ai fabbricati in contratto (ad eccezione dei fabbricati distinti con i mappali 130 - 120 sub.2 e 120 sub.3) sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967 e che:

- sono state eseguite opere di adeguamento dei servizi igienici in conformità all'autorizzazione edilizia n.1486, rilasciata dal Comune di Monteriggioni il 15 maggio 1997, e successiva variante n.MS 1486/B del 28 novembre 1997;

- inoltre sono state eseguite opere di adeguamento dei servizi igienici in conformità all'autorizzazione edilizia n.1563/B, rilasciata dal Comune di Monteriggioni il 19 gennaio 1998;

- nel fabbricato distinto con il mappale 116 del foglio 19 del Catasto Fabbricati del Comune di Monteriggioni sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione in conformità della S.C.I.A. presentata al detto Comune il 21 novembre 2013 (P.E. n.387/B), della C.I.L.A. per interventi di edilizia libera (art.136, comma 2, lettere a) e g), comma 3, L.R. 65/2014) prot.n.4986/2016, pratica edilizia n.116/2016, presentata al Comune di Monteriggioni il 31 marzo 2016 e della C.I.L.A. per interventi di edilizia libera (art.136, comma 4, L.R. 64/2014) presentata il 13 marzo 2018;

- nel fabbricato distinto con il mappale 50/2 del foglio 19 del Catasto Fabbricati del Comune di Monteriggioni sono stati eseguiti interventi di manutenzione straordinaria e modifiche interne in conformità della Comunicazione di Inizio Lavori - manutenzione straordinaria - prot.n.16832 (P.E. n.336/2014), presentata al detto Comune l'11 novembre 2014;

- nel fabbricato distinto con i mappali 57 sub.2 - 3 - 4 e 5 del foglio 19 del Catasto Fabbricati del Comune di Monteriggioni sono state eseguite opere di modifica e realizzazione

di servizi igienico - sanitari in conformità della Comunicazione di Inizio Lavori - manutenzione straordinaria - prot.n.66300 (P.E. n.121/2014), presentata al detto Comune il 28 aprile 2014.

Dichiara inoltre che:

- con delibera della Giunta Comunale del Comune di Monteriggioni n.119, del 16 giugno 2005 è stato approvato, ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n.64/'95, come modificato ed integrato dalla L.R. n.25/'97, il Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A. n.42) in località Stomennano;

- la rimessa agricola distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Monteriggioni al foglio 19, particella 130, in attuazione al P.M.A.A. n.42 del 16 giugno 2005, è stata edificata in conformità del permesso di costruire n.16, rilasciato dal detto Comune l'11 luglio 2016;

- la piscina e il magazzino interrato al servizio dell'attività agrituristica sono stati realizzati in conformità del permesso di costruire n.31 (pratica edile n.47, prot.n.1278) rilasciato dal Comune di Monteriggioni il 9 maggio 2006.

I donatari dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici ad eccezione degli immobili per i quali non è prevista la dotazione come definito dal paragrafo 2 delle Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica, nel testo modificato con D.M. 22 novembre 2012; disposizione non modificata dal D.L. 63/2013, convertito con legge del 3 agosto 2013 n.90.

Art.9

Ai sensi delle vigenti norme in materia urbanistica, non si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in contratto trattandosi di donazione tra parenti in linea retta.

Art.10

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2659 C.C., il signor Niccolò Lupi Grassi dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma di aver donato beni personali; i signori Matteo Lupi Grassi e Luisa Lupi Grassi dichiarano di essere entrambi rispettivamente coniugati in regime di separazione dei beni.

Art.11

Relativamente a quanto oggetto di vincolo ai sensi della legge 1089/39, i donatari si obbligano al rispetto della conservazione e protezione di quanto loro donato, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42.

Copia del presente atto verrà notificata al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi della legge medesima.

Art.12

Le parti dichiarano di aver preso conoscenza dell'allegato e perciò dispensano me Notaio dalla lettura del medesimo.

Art.13

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico dei donatari.

Relativamente agli immobili sottoposti al vincolo di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (già L.1089/1939), e norme connesse, per il presente atto l'imposta di donazione è dovuta nella misura fissa prevista per l'imposta di registro.

Richiesto io Notaio ho ricevuto l'atto presente del quale ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, alle parti che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con i testi e me Notaio, essendo le ore sedici e minuti quaranta.

Consta di sette fogli scritti con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completati di mio pugno per ventotto pagine compresa la presente.

F.to Niccolo' Lupi Grassi

F.to Luisa Lupi Grassi

F.to Matteo Lupi Grassi

F.to Brozzetti Luigi teste

F.to Moretti Andrea teste

F.to Notaio Giuseppe Boemi