

Mitt:

AVVOCATO
ARMELLINI PIER PAOLO

cell.3333237376 Pec. avvpierspaoloarmellini@cnfpec.it

RAG.ROMMOZZI MARIA SABINA
COMMERCIALISTA

cell. 3203075863 Pec. msrommozzi@pec.it

Loc. Macchie s.n.c.
62026 SAN GINESIO (MC)
e mail ms.rommozzi@auditmarche.it

SEG + RAG.



Preg.mo Legale Rappresentante
CASA RIPOSO
Comune di Gualdo

RACCOMANDATA A. MANO

OGGETTO : VENDITA IMMOBILE EREDITA' BORSETTI

Nella qualifica di esecutori testamentari della Eredità Borsetti Nazarena, e quali procuratori a vendere, comunichiamo, che in data 27/09/2016 abbiamo provveduto alla stipula notarile per l'alienazione dell'immobile di cui in oggetto .

Il ricavato della vendita pari ad €. 125.000,00 viene ripartito fra i quattro Enti Eredi chiamati alla successione per una quota pari ad €. 31.250,00 ciascuno.

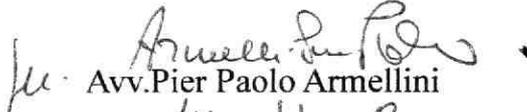
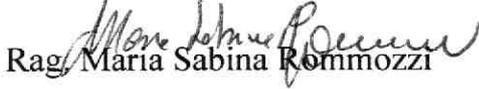
Unitamente alla presente inviamo assegno circolare n. 4024479446 Banca ICCREA Tolentino per €. 28.250,00 e assegno circolare n. B. 0900011344-11 Banca Marche Sant'Angelo in Pontano per €. 3.000,00 (quota caparra).

A fronte dell'introito di cui sopra è doveroso ottenere il rimborso di €. 5.697,40 a carico dell' Ente per saldare le spese occorse e non ancora pagate per mancanza di liquidità (vedi elenco all. N. 1 voce "spese da pagare ") a favore degli esecutori testamentari (vedi all. 2 codice IBAN).

Alleghiamo la relazione dell'attività svolta dall'apertura della successione a tutt'oggi. Restiamo a disposizione per ogni chiarimento che dovesse essere necessario in ordine all'intera attività da noi svolta.

Distinti saluti.

San Ginesio li, 28/09/2016


Avv. Pier Paolo Armellini

Rag. Maria Sabina Rommozzi

SUCCESSIONE EREDITARIA BORSETTI NAZARENA

RELAZIONE ATTIVITA' SVOLTA Periodo dal 21/12/2015 al 27/09/2016

Conclusivamente la presente relazione integrata e completata dalle precedenti riferite ai periodi:

- dal 15/01/2015 al 31/03/2015
- dall'01/04/2015 al 30/06/2015
- dall' 01/07/2015 al 20/12/2015

Deve considerarsi esaustiva dell'attività posta in essere dagli esecutori testamentari.

23/12/2015 deposito del conto della gestione ai sensi dell'art. 709 del C.C. e istanza ai sensi dell'art. 703, comma III del Codice Civile per la durata del possesso dei beni ereditari;

30/12/2015 presentata denuncia di successione ;

15/01/2016 provvedimento del Tribunale per proroga attività di esecutori testamentari ;

19/01/2016 esame bozza " proposta di acquisto immobiliare " Signora Fabiola Virgili e contestuale invio della copia agli Enti Eredi per parere;

17/02/2016 richiesta Geom. Berdini Giacomo appendice alla relazione di stima per valore di mercato dell'appartamento in Via G. Matteotti ,

24/02/2016 invio Enti Eredi copia della proposta di acquisto dell'immobile Signora Virgili Fabiola

09/03/2016 sottoscrizione " proposta di acquisto immobiliare " Signora Virgili Fabiola; e contestuale registrazione presso A.G. entrate;

14/03/2016 richiesta da parte dell'Agenzia Immobiliare di procedere al riaccatastamento del solo appartamento a seguito di lavori effettuati dalla Signora Borsetti e mai portati a conoscenza dell'Agenzia del Territorio e affidamento incarico Geom. Berdini Giacomo ,

27/05/2016 pagamento Utenze e professionisti per incarichi affidati ,

07/07/2016 estinzione libretti postali presso Ufficio Postale di Tolentino e corresponsione dell'importo di €. 1.229,41 ai legati Signora Maria Frifrini;

20/09/2016 disdetta utenze ASSM Tolentino e Prometeo Estra.

VENDITA BENI MOBILI

Dalla valutazione affidata all'antiquario Clemente Ruiti Spurio di Tolentino, Pullerà Claudio di Colmurano e il negozio Mercatopoli di Civitanova Marche , è emerso che tutto il mobilio non ha le caratteristiche di mobile d'antiquariato in quanto sono delle riproduzioni in stile degli anni '70 con legnami di scarso pregio e lavorazioni industriali in serie.

I lampadari sono risultati non di vetro di Murano, ma stile Murano , i servizi di stoviglie tutti usati scompagnati e rovinati , l'oggettistica varia indicata nell'inventario non è stata potuta vendere ad eccezione di:

n. 4 lampadari venduti a € 100 ognuno (erano stati valutati da mercatopoli € 60,00) con costo per lo smontaggio e trasporto a carico dell'acquirente, sono stati realizzati complessivamente **€ 400,00;**

n. 1 servizio di piatti porcellana bovarie con annesso servizio da the e caffè' totale pezzi n. 135 venduti a **€ 135,00 ;**

n. 1 carellino su ruote in metallo **€ 30,00;**

n.1 vassoio con zuccheriera e tre teiere in argento 800 **€ 250,00**

Set di spazzole , pettine, e specchio e contenitori in argento e legno e cristallo **€ 100,00**

Totale realizzato dalla vendita **€ 915,00.**

Tutto il restante arredamento è stato concesso in beneficenza ad una famiglia bisognosa con 5 figli sotto condizione di non far gravare sull'Eredità i costi di smontaggio e trasporto .

La biancheria e il vestiario (tutto usato) è stato parimenti concesso in beneficenza a persone bisognose.

La maggior parte di stoviglie, accessori da cucina, televisore, abbigliamento e oggettistica varia (scalette, bottiglie vasi ecc.)siccome non avente valore di mercato e inutilizzabile è stato portato in discarica da un impresa che ha provveduto a ripulire l'appartamento, la cantina e il garage.

I quadri sono stati oggetto di stima dal gallerista Nello Arigoni di Macerata il quale ha attribuito un valore complessivo molto esiguo pari ad **€ 730,00** e ciò nonostante detti quadri non sono stati potuti ancora vendere e sono custoditi presso lo Studio Legale Armellini di San Ginesio. L'alternativa alla vendita potrebbe essere una equa ripartizione fra gli eredi.

VENDITA IMMOBILE

In data 27/09/2016 è stato stipulato l'atto di compravendita dell'immobile (vedi atto pubblico allegato). All'art. 4 di detto Rogito è disciplinata la spesa per la sistemazione delle parti condominiali lesionate dal sisma del 24/08/2016 che ammonta ad € 430,00 che dovranno essere corrisposte dai venditori alla parte acquirente.

Alleghiamo elenco dettagliato delle spese sostenute e regolarmente documentate nonché piano di riparto dell'Asse ereditario.

Rimaniamo a disposizione per ogni chiarimento che dovesse occorrere. Precisiamo che il nostro incarico ha termine il 31/12/2016 così come previsto dal provvedimento del Tribunale di Macerata.

San Ginesio li, 27/09/2016

Gli Esecutori testamentari

Avv. Pierpaolo Armellini

Rag. Maria Sabina Rommozzi

ALLEGATO 1

DATA	DESCRIZIONE OPERAZIONE	ENTRATE	USCITE	N. ALLEGATI PROGRESSIVI
13/04/15	Estratto conto banca / Giroconto c/c Gualdo	23.333,91		1-2-3
13/04/15	Rimborso spese documentate		1.731,64	4
13/04/15	Bonifico pagamento onoranze funebri		5.866,00	5-6
13/04/15	Commissioni bancarie		3,50	
08/05/15	Bonifico Notaio Damiani		1.300,00	7
08/05/15	Commissioni bonifico		3,50	
08/05/15	Pagamento Prometeo		16,24	8
03/07/15	Interessi a credito	0,24		
03/07/15	Spese conto corrente		22,20	
03/07/15	Imposta di bollo		24,93	
12/08/15	Bonifico Geom. Berdini Giacomo		711,50	9
12/08/15	Rimborso Maria Frifrini		145,00	10
12/08/15	Pagamento Telecom		55,00	11
12/08/15	Commissioni utenze		1,45	
12/08/15	Pagamento Telecom		49,42	12
12/08/15	Pagamento Prometeo		17,81	13
24/09/15	Commissioni utenze		2,90	
24/09/15	Pagamento Telecom		40,15	14-15

EREDITA' BORSETTI NAZARENA

DATA	DESCRIZIONE OPERAZIONE	ENTRATE	USCITE	N. ALLEGATI PROGRESSIVI
05/10/15	Interessi a credito	0,26		
05/10/15	Spese conto corrente		22,20	
05/10/15	Imposta di bollo		25,00	
23/11/15	Pagamento Telecom		56,32	16
23/11/15	Pagamento Prometeo		11,84	17
23/11/15	Commissioni utenze		6,00	
23/11/15	Pagamento ASSM spa		13,34	18
23/11/15	Pagamento illuminazione votiva cimiteriale 2015		20,00	19
23/11/15	Pagamento Prometeo		11,84	20
23/11/15	Pagamento Prometeo		11,84	21
23/11/15	Commissioni utenze		1,00	
23/11/15	Bonifico Notaio Damiani		900,00	22
23/11/15	Commissioni bonifico		3,50	
	TOTALE	23.334,41	11.074,12	
	SALDO AL 31/12/2015	12.260,29		
2016				
08/01/16	Interessi a credito	0,23		23
08/01/16	imposta bollo su c/c		25,00	23
08/01/16	Spese conto corrente		22,20	23
27/01/16	f24 imposte successione		197,24	24

EREDITA' BORSETTI NAZARENA

DATA	DESCRIZIONE OPERAZIONE	ENTRATE	USCITE	N. ALLEGATI PROGRESSIVI
27/01/16	prometeo spa			
	utenze		15,93	25
			106,79	25
	Commissioni utenze		1,00	25
27/01/16	Geom. Berdini		117,50	26
09/03/16	caparra	12.000,00		27
09/03/16	mod. F 23		260,00	28
	TOTALE	12.000,23	745,66	
	SALDO AL 31/03/2016	23.514,86		
12/04/16	Interessi a credito	0,26		29
12/04/16	Spese conto corrente		22,20	29
12/04/16	Imposta di bollo su c/c		25,00	29
27/05/16	utenze		45,95	30
	Commissioni		2,10	
27/05/16	Di Giulio Tonino Comm.		1.271,04	31
27/05/16	Studio Legale Avv. Lauriola Salvucci		8.212,28	32
	commissioni su bonifico		2,00	
	TOTALE	0,26	9.580,57	
	SALDO AL 30/06/2016	13.934,55		
07/07/16	Interessi a credito	0,37		33
07/07/16	Spese conto corrente		22,20	33

EREDITA' BORSETTI NAZARENA

DATA	DESCRIZIONE OPERAZIONE	ENTRATE	USCITE	N. ALLEGATI PROGRESSIVI
07/07/16	Imposta di bollo su c/c		25,00	33
07/07/16	estinzione depositi postali	1.229,41		
07/07/16	anticipo legato Frifrini/Ulissi		1.229,41	
	TOTALE	1.229,78	1.276,61	
	I° TOTALE GENERALE	36.564,68	22.676,96	
	SALDO AL 07/07/2016 TOTALE GENERALE	13.887,72		
	ASSEGNO COMUNE GUALDO		3.000,00	
	ASSEGNO COMUNE PIOCARO		3.000,00	
	ASSEGNO A.S.P. TOLENTINO		3.000,00	
	LEGA DEL FILO D'ORO		3.000,00	
	totale saldo liquidità Banca		1.887,72	
	RISCOSSIONE VENDITA BENI MOBILI	915,00		
	TOTALE LIQUIDITA'		2.802,72	
	SPESE DA PAGARE			
	SALDO LEGATO FRIFRINI/ ULISSI		3.770,59	
	COMPENSO AG. IMMOBILIARE		4.575,00	
	CONDOMINIO		549,60	
	RISARCIMENTO DANNI SISMA		430,00	
	utenze		85,40	

EREDITA' BORSETTI NAZARENA

DATA	DESCRIZIONE OPERAZIONE	ENTRATE	USCITE	N. ALLEGATI PROGRESSIVI
	FACCHINAGGIO		183,00	
	MESSE IN SUFFRAGIO		1.000,00	
	CÓMPENSO ESECUTORI TESTAMENTARI		14.518,76	
	TOTALE		25.112,35	

DIFFERENZA (25.112,35 – 2.802,72) 22.309,63

QUOTA A CARICO ENTE € 5.577,40 + PROFESSORE ENRICO DAMIANI
EURO 120,00

TOTALE RIMBORSO SPESE COMUNE GUALDO 5.697,40

San Ginesio li, 27/09/2016

047/02843/euro EREDITA' GIACENTE BORSETTI NAZ ndg: 74113341 lc:030 conv:00000
===== COORDINATE BANCARIE =====

IBAN: IT56 U060 5569 1600 0000 0002 843
(IT56 U 06055 69160 000000002843)

BIC : BAMAIT3AXXX

* * * * CX41OPE1 ***** DATA 01/04/2015 *** ORA 11.39.34 *****

Prof. ENRICO DAMIANI
V.le San Luigi Versiglia n.41
62012 CIVITANOVA MARCHE (MC)
P.IVA 01287510430
C. FISC. DMNNRC66S01E783B
Domicilio Fiscale: Macerata Via Campanile n. 10

Spett.le
ROMMOZZI RAG. COMM. MARIA SABINA
C.DA SANTA MARIA MADDALENA
62020 SANT'ANGELO IN PONTANO (MC)

C.F. RMMMSB53P62E228T

Nota spese n. 1266 del 27/09/2016

Oggetto: Rep: 37288, AUTENTICA PROCURA SPECIALE (Comune di Gualdo).

Per anticipazioni di spese facenti carico
direttamente al cliente, escluse dall'I.V.A (art 15
D.P.R. 633/1972) e non soggette a ritenuta
d'acconto di cui al D.P.R. 600/1973 Art. 25

€ 34,00

Per spese, Onorari e compensi soggetti ad I.V.A ed a
ritenuta d'acconto se dovuta

€ 70,49

I.V.A. al 22 % su 70,49

€ 15,51

Totale Nota spese

€ 120,00

Totale da pagare

€ 120,00

PIANO DI RIPARTO EREDITA' BORSETTI NAZARENA	
DESCRIZIONE ATTIVO EREDITARIO	
IMMOBILE	125.000,00
DEPOSITO BANCA DELLE MARCHE SPA	23.346,27
DEPOSITO UFFICIO POSTALE	1.229,41
VENDITA BENI MOBILI	915,00
TOTALE	150.490,68

DESCRIZIONE PASSIVO EREDITARIO		SPESE NOTARILI PROCURA	DIFFERENZA
VEDI ALLEGATO 1			
SPESE BANCARIE	12,36		
SPESE PAGATE ALLA DATA DEL 07/07/2016	22.676,96		
SPESE DA PAGARE	25.112,35		
TOTALE	47.801,67		
NETTO DA RIPARTIRE	102.689,01		
QUOTA CASA RIPOSO GUALDO	25.672,25	120,00	25.552,25
QUOTA CASA RIPOSO PIORACO	25.672,25	120,00	25.552,25
QUOTA ASP CIVICA ASSISTENZA TOLENTINO	25.672,25	100,00	25.572,25
QUOTA LEGA DEL FILO D'ORO ONLUS	25.672,25		25.672,25