



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO WELFARE E COESIONE
SOCIALE

| Determinazione Dirigenziale | |
|-----------------------------|------------------|
| N. 15/ 401 | di data 17/10/22 |
| | |

Oggetto: O.P. AUTORIZZAZIONE ALLA CANCELLAZIONE NEL LIBRO FONDIARIO DELLA PROVINCIA DI TRENTO DEL DIRITTO DI IPOTECA VOLONTARIA SUBORDINATA AL PAGAMENTO DEBITO. EURO 30.190,25.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che ai sensi dell'articolo 16 bis, comma 3, della legge provinciale 28.05.1998, n. 6 alla copertura degli oneri di natura socio-assistenziale in Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) si provvede, oltre che con le entrate proprie e le dotazioni patrimoniali dei soggetti gestori: a) attraverso la compartecipazione alle spese da parte degli utenti; b) con le quote di contribuzione dei comuni competenti ai sensi dell'articolo 6, comma 4, della legge 8 novembre 2000, n. 328 (Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali)";

atteso che, questo Comune, previamente informato, per i soggetti residenti per i quali si renda necessario il ricovero stabile presso RSA e Casa di Soggiorno assume, a seconda dei casi, la copertura totale o parziale della spesa retta;

viste le deliberazioni della Giunta comunale, da ultimo 20.05.2019 n. 93, con le quali vengono definiti i criteri di intervento economico da parte del Comune relativamente ai ricoveri definitivi;

considerato che questa Amministrazione emette, previa richiesta e dopo attenta valutazione della sussistenza dei requisiti e delle condizioni per un intervento economico, per ogni soggetto residente nel Comune di Trento che viene inserito in RSA e in Casa di soggiorno su posti fissi, impegnativa di pagamento, in base alla quale è tenuta alla copertura della spesa retta, nel caso in cui la persona non sia in grado di provvedere autonomamente alla copertura totale o parziale del costo della retta;

atteso che il Comune di Trento con determinazione dirigenziale autorizza la spesa annuale ai fini del pagamento delle rette relative a soggetti residenti per i quali sia necessario il ricovero in RSA e in Casa di soggiorno, allorché l'ospite non risulti in grado di provvedere alla copertura integrale della retta, tenendo conto della capacità contributiva del medesimo correlata alla presenza di eventuali donatori ed alle condizioni economico/patrimoniali dei familiari;

precisato che la misura dell'intervento economico del Comune, rispetto agli inserimenti definitivi, è determinata dalla differenza tra la retta mensile (variabile con riferimento al numero dei giorni ed alle eventuali assenze) e le entrate dell'ospite che la RSA è tenuta ad introitare;

preso atto che l'Amministrazione comunale nei confronti della persona indicata nell'Allegato n. 1, di data odierna, soggetto a privacy, nel quale si richiama la presente che, firmato

pagina 1/5

digitalmente dalla sottoscritta Dirigente forma parte integrante ed essenziale della determinazione, vanta un credito di complessivi euro 30.190,25 a titolo di anticipazione spesa retta di ricovero per l'ospitalità nella RSA gestita dalla ApSP Margherita Grazioli di Povo relativa al periodo dal 9 agosto 2019 fino al 30 settembre 2022;

precisato che la persona indicata nell'Allegato n. 1 è ad oggi ricoverata presso la struttura residenziale più sopra indicata;

dato che, con deliberazione di Giunta comunale 30.12.2002 n. 345, il Dirigente del Servizio Casa e Residenze protette, ora a seguito di riorganizzazione della struttura amministrativa comunale e per quanto di competenza in oggetto, Servizio Welfare e Coesione sociale, è stato incaricato dell'accettazione delle ipoteche volontarie finalizzate a garantire il Comune di Trento relativamente agli obblighi maturati maturandi degli ospiti in RSA, per i quali il Comune stesso ha emesso impegnativa di pagamento, loro eredi o danti causa;

specificato, più in particolare, che la persona indicata nell'allegato n. 1, ospite presso una RSA ha concesso, con atto pubblico 27 novembre 2019 n. 14 rep. del Comune di Trento (registrato a Trento il 6 dicembre 2019 al n. 21 Vol 69 serie I) sui beni di proprietà in Partita Tavolare 567 II, e precisamente a carico della quota di proprietà di 6/8 della particella edificiale 158 p.m. 2 sub 4-7-8 CC Villazzano un'ipoteca volontaria a favore del Comune di Trento, a garanzia del credito per somme anticipate per spesa retta di ricovero in RSA e crediti accessori;

atteso che sulla predetta quota di immobile il Comune di Trento ha iscritto ipoteca sub G.N. 10304/2019 per l'importo complessivo di euro 30.000,00 comprensivi del credito principale e dei crediti accessori;

preso atto che, come disposto nell'atto di ipoteca e comunicato alla persona interessata il 22 febbraio 2022 con nota prot. n. 48823, il Comune è tenuto a procedere irrevocabilmente e improrogabilmente alla richiesta dell'assolvimento delle obbligazioni di pagamento al momento della cessazione del soggiorno presso la struttura ospitante o, comunque, allorquando il credito raggiunga la somma di euro 30.000,00, ipotizzando da un conteggio teorico, effettuato sulla base del costo della retta di ricovero di natura alberghiera e delle entrate mensili, il raggiungimento della soglia presumibilmente con la retta del mese di agosto 2022;

viste anche le successive comunicazioni e in particolare quelle di data:

- 18 maggio 2022 prot. n. 138075 con la quale sono state date indicazioni allorquando il credito maturato del credito raggiunga la soglia ipotecata di euro 30.000,00, presumibilmente nel mese di agosto 2022, ovvero circa la possibilità di:

a. pagare l'importo precisando che il pagamento del debito non è causa di cancellazione dell'ipoteca a carico della particelle di proprietà, in quanto in tal caso il debito sarebbe ridotto e l'ipoteca resterebbe in essere per il valore iscritto senza ulteriori aggravati economici,

b. aumentare la soglia dell'ipoteca fino a concorrenza del valore di stima di massima delle quote di proprietà, eseguita dal tecnico comunale e con relativi aggravati economici derivanti dalla stipula di un nuovo atto,

c. vendere l'immobile specificando che in questo caso, se venisse saldato il debito maturato nei confronti del Comune, si potrebbe procedere alla cancellazione del gravame e in tale ipotesi l'istante diverrebbe autonoma nel pagamento della retta fino a esaurimento dei risparmi;

- 11 luglio 2022 prot n. 192957 i referenti di uno studio notarile di Trento hanno comunicato su incarico della persona interessata l'intenzione di procedere alla vendita della quota di proprietà dell'immobile gravato da ipoteca;

- 3 ottobre 2022 prot. n. 273340 con la quale, facendo seguito a tutta la corrispondenza intercorsa, si rendeva noto l'importo delle somme anticipate dal Comune per la quota retta di ricovero non coperta per la permanenza in RSA relativa al periodo 9 agosto 2019 – 30 settembre 2022 pari ad euro 30.190,25 e si informava sulle modalità di pagamento con allegato PagoPA;

precisato che il pagamento da effettuare al Comune di Trento è condizione e deve pertanto precedere la successiva autorizzazione alla cancellazione dell'ipoteca volontaria a

favore dello stesso Comune, costituita su parte del bene, ed il rogito di compravendita dello stesso bene e che comunque la persona ricoverata è considerata autonoma nel pagamento della spesa retta di ricovero mensile da fronteggiare, oltre che con le entrate proprie mensili, anche fino a concorrenza della somma ricavata dalla vendita dei beni di proprietà, il cui valore di stima è stato accertato in sede di iscrizione di ipoteca, detratta la somma versata per la cancellazione dell'ipoteca;

rilevato che, nella fattispecie in oggetto, la cancellazione dell'ipoteca è una conseguenza naturale del pagamento del credito e che, completata la procedura di pagamento il conseguente atto di autorizzazione alla cancellazione ipotecaria è un atto dovuto per regolarizzare al tavolo la situazione immobiliare, e non vi è alcuna discrezionalità da parte dell'Amministrazione;

dato atto che il Regolamento comunale dei contratti, all'art 12, comma 4 ter, inserisce fra le operazioni immobiliari di ordinaria amministrazione aventi ad oggetto il diritto di proprietà o altri diritti reali su beni immobili: "b) gli atti patrimoniali che si configurano come regolarizzazioni catastali e tavolari che adeguano la situazione di diritto alla situazione di fatto";

atteso che, da quanto precede, pare ragionevole inserire la cancellazione dell'ipoteca per estinzione del credito per avvenuto pagamento nelle operazioni di ordinaria amministrazione ed incardinarle quindi nella responsabilità dirigenziale;

ritenuto infine, poiché la Giunta comunale con la deliberazione n. 345/2002 ha delegato il Dirigente competente per materia ad accettare le ipoteche volontarie finalizzate a garantire il comune relativamente agli obblighi di pagamento rette RSA, sembra ragionevole far rientrare nella competenza dirigenziale di quello stesso Dirigente anche l'autorizzazione alla cancellazione dell'ipoteca per estinzione del credito;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 199, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 200, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024 e successive variazioni;

visti:

- la Legge 08.11.2000 n. 328 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" e s. m. ed i.;
- la Legge provinciale 28.05.1998 n. 6 "Interventi a favore degli anziani e delle persone non autosufficienti o con gravi disabilità" e s. m. ed i.;
- la Legge provinciale 27.07.2007, n. 13 "Politiche sociali nella provincia di Trento" e s. m. ed i.;
- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della

Legge 05.05.2009 n. 42)”;

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 09.03.2022 n. 30;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- la deliberazione 30.12.2002 n. 342 con la quale la Giunta comunale ha:
 - approvato lo schema di concessione di ipoteca volontaria,
 - incaricato il Dirigente competente per materia all'accettazione delle ipoteche volontarie finalizzate a garantire il Comune di Trento relativamente agli obblighi di pagamento maturati e maturandi dagli ospiti delle RSA per i quali il Comune di Trento interviene economicamente, loro eredi o danti causa e, di conseguenza, anche la cancellazione delle stesse, trattandosi di atto tecnico amministrativo di natura non discrezionale;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale n. 96/2020/05 del 30.12.2020 prot. 306231 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di autorizzare, subordinatamente al pagamento del debito complessivo dell'importo di euro 30.190,25 per le spese indicate in premessa da effettuare antecedentemente al rogito di compravendita, la cancellazione nel Libro Fondiario della Provincia di Trento del diritto di ipoteca volontaria sub G.N. 10304/2019 annotato sulla base dell'atto di data 27 novembre 2019 n. 14 rep. del Comune di Trento (registrato a Trento il 6 dicembre 2019 al n. 21 Vol 69 serie I) in Partita Tavolare 567 II, e precisamente a carico della quota di proprietà di 6/8 della particella edificiale 158 p.m. 2 sub 4-7-8 CC Villazzano a nome della persona indicata nell'allegato n. 1, di data odierna, soggetto a privacy, nel quale si richiama la presente che, firmato digitalmente dalla sottoscritta Dirigente forma parte integrante ed essenziale della determinazione, e a favore del Comune di Trento a garanzia del credito per somme anticipate allo stesso per spesa retta di ricovero e crediti accessori nel periodo 9 agosto 2019 - 30 settembre 2022;
2. di dare atto che il Comune di Trento il 3 ottobre 2022 con nota prot. n. 273340 ha inviato alla persona indicata nell'Allegato n. 1 richiesta di pagamento dell'importo di euro 30.190,25 con entrata da accertare al capitolo 30454 del PEG 2022-2024, esercizio finanziario 2022;
3. di provvedere conseguentemente alla contestuale rinuncia da parte del Comune al diritto di ipoteca iscritto sulla porzione di immobile di proprietà della persona indicata nell'Allegato n. 1 sita nel C.C. di Trento come più sopra specificato;
4. di precisare che la persona ricoverata indicata nell'Allegato n. 1 che ha chiesto la cancellazione dell'ipoteca è considerata autonoma nel pagamento della spesa retta di ricovero mensile da fronteggiare, oltre che con le entrate proprie mensili, anche fino a concorrenza della somma ricavata dalla vendita dei beni di proprietà, il cui valore di stima è stato accertato in sede di iscrizione di ipoteca, detratta la somma versata per la cancellazione dell'ipoteca;
5. di subordinare il perfezionamento dell'operazione immobiliare di cancellazione del diritto di ipoteca di cui al presente provvedimento alla stipulazione del relativo contratto in forma pubblica, anche a ministero di notaio esterno

pagina 4/5

all'Amministrazione comunale, dando atto che a norma dell'articolo 12, comma 3, del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla sottoscrizione del medesimo la sottoscritta Dirigente del Servizio Welfare e Coesione sociale;

6. di dare atto che le spese ed imposte, nessuna esclusa, per la predisposizione dell'atto e ogni ulteriore ed eventuale adempimento inerente e conseguente, graveranno sulla persona che ha richiesto la cancellazione dell'ipoteca;
7. di dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della relativa comunicazione;
8. di dare atto che, in alternativa al ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di ricevimento della relativa comunicazione.

Allegati in formato elettronico

//

Allegato n. 1

Allegato n. 2

Allegati in formato cartaceo

//

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Sabrina Redolfi

Trento, addì 17/10/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO WELFARE E COESIONE
SOCIALE

Determinazione Dirigenziale

N. 15/ 401

di data 17/10/22

Oggetto: O.P. AUTORIZZAZIONE ALLA CANCELLAZIONE NEL LIBRO FONDIARIO DELLA PROVINCIA DI TRENTO DEL DIRITTO DI IPOTECA VOLONTARIA SUBORDINATA AL PAGAMENTO DEBITO. EURO 30.190,25.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

| E / S | T i p o | Anno | Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata | Piano Finanziario E/U | Gest | Res | Opera | Importo | Tipo finanziam. | Impegno/ Accert. |
|-------|---------|------|--|--------------------------|------|-----|-------|-----------|--------------------|-------------------------|
| E | | 2022 | 30500.02.30454 | E.3.05.02.03.004 | 1509 | | | 30.190,25 | " | 273454 (9810003) |

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.
VISTO FAVOREVOLE

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 19 ottobre 2022