

<b>COMUNE DI CANEGRATE</b> <b>PROVINCIA DI MILANO</b>  <b>CODICE 10934</b>	<b>NUMERO</b>  <b>64</b>	<b>DATA</b>  <b>27-03-2024</b>
<b>OGGETTO:</b> <b>CONTRATTI PER LOCAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO STRUMENTALE IN VIA OLONA 5/E IDENTIFICATI COME LABORATORI N. 5-6. APPROVAZIONE PIANO DI RIENTRO PER CANONI NON CORRISPOSTI ANNI 2020-2023</b>		

**COPIA**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'ANNO **DUEMILAVENTIQUATTRO** ADDÌ **VENTISETTE** DEL MESE DI **MARZO** ALLE ORE **21:40** NELLA SALA DELLE ADUNANZE, PREVIA L'OSSERVANZA DI TUTTE LE FORMALITÀ PRESCRITTE DALLA VIGENTE NORMATIVA, VENNERO OGGI CONVOCATI A SEDUTA I COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE.

ALL'APPELLO RISULTANO:

COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.	COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.
MODICA MATTEO	X			ZAMBON EDOARDO	X		
SPIRITO DAVIDE	X			TOMIO MAURIZIO MARIA	X		
LURAGO SARA	X			MERAVIGLIA FRANCA	X		

TOTALE PRESENTI        6

TOTALE ASSENTI        0

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA TERESA LA SCALA

ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI, IL SINDACO MATTEO MODICA ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA, PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRA INDICATO.



**OGGETTO: Contratti per locazione immobili di proprietà comunale ad uso strumentale in via Olona 5/E identificati come laboratori n. 5-6. Approvazione piano di rientro per canoni non corrisposti anni 2020-2023.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Visto che con contratto di locazione stipulato in data 26/10/2012 (registrato presso l'Agenzia delle Entrate UT Legnano anno 2012 serie 1 n. 145) e successivo rinnovo del 01/11/2018 il Comune di Canegrate ha concesso al Sig. S.G. in qualità di rappresentante legale della Soc. T. SC s.n.c. dal 01/11/2012 al 31/10/2024 l'unità immobiliare di proprietà comunale ad uso esclusivo laboratorio artigianale identificato con il numero 6 ai sensi della L. 392 del 27/07/1978 sita in Canegrate (MI), via Olona, n. 5/E e catastalmente individuata al foglio 5, mappale 388, subalterno 6;

Preso atto che alla data odierna il conduttore risulta debitore nei confronti del Comune di Canegrate di un importo pari ad euro 15.713,99 per canoni di locazione non corrisposti a partire dall'anno 2020 e che tutti i solleciti di pagamento effettuati dal Comune di Canegrate (comunicazioni Prot. 1677 del 31/01/2023, Prot. 12228 del 15/07/2022, Prot. 5312 del 24/03/2022, Prot. 993 del 18/01/2022, Prot. 12794 del 15/07/2021, Prot. 2557 del 09/02/2021, Prot. 18013 del 10/11/2020) non hanno avuto esito rimanendo privi di riscontro;

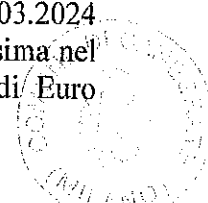
Visto che con contratto di locazione stipulato in data 22.07.2020 (registrato presso l'Agenzia delle Entrate UT Legnano anno 2020 serie 3T n. 1869) il Comune di Canegrate ha concesso al Sig. S.G. in qualità di rappresentante legale della Soc. T. SC s.n.c. dal 01/07/2020 al 30/06/2026 l'unità immobiliare di proprietà comunale ad uso esclusivo laboratorio artigianale identificato con il numero 7 ai sensi della L. 392 del 27/07/1978 sita in Canegrate (MI), via Olona, n. 5/E e catastalmente individuata al foglio 5, mappale 388, subalterno 5;

Preso atto che alla data odierna il conduttore risulta debitore nei confronti del Comune di Canegrate di un importo pari ad euro 16.150,06 per canoni di locazione non corrisposti a partire dall'anno 2020 e che tutti i solleciti di pagamento effettuati dal Comune di Canegrate (comunicazioni Prot. 1677 del 31/01/2023, Prot. 12228 del 15/07/2022, Prot. 5312 del 24/03/2022, Prot. 993 del 18/01/2022, Prot. 12794 del 15/07/2021, Prot. 2557 del 09/02/2021, Mail Prot. 18013 del 10/11/2020) non hanno avuto esito rimanendo privi di riscontro;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 15/11/2023 "*Contratti per locazione immobili di proprietà comunale ad uso strumentale in via Olona 5-7. Individuazione legale e conferimento incarico di rappresentanza e di assistenza nella procedura di recupero crediti*" con la quale è stato approvato l'avvio di una procedura legale di recupero crediti nei confronti dei locatari morosi affidandone l'incarico allo Studio di Tolle Pilia & Associati con sede in Milano in viale Bianca Maria n. 21;

Considerato che a seguito del ricorso presentato dallo Studio di Tolle Pilia & Associati in data 19/02/2024 è stato emesso dal tribunale di Busto Arsizio nella persona del giudice dott. Carlo Basile decreto con il quale si ingiunge alla Soc. T. SC s.n.c. il pagamento del debito nel termine di giorni quaranta dalla notifica del decreto stesso nonché quello delle spese della procedura quantificate in € 286,00 per spese ed € 1.400,00 per compenso, oltre rimborso spese generali (15%), C.P.A. ed I.V.A. come per legge;

Vista la comunicazione della Soc. T. SC s.n.c. assunta agli atti con Prot. n. 4757 del 21.03.2024 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto con la quale la società medesima nel riconoscere il proprio debito nei confronti del Comune di Canegrate per la somma di Euro



**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 64 DEL 27/03/2024**

31.864,05 (diconsi euro: trentunomilaottocentosessantaquattro/05) relativa al versamento di canoni di locazione non corrisposti degli immobili adibiti a laboratori 6 e 7 sito in via Olona 5/E si impegna:

- ad onorare un piano di rientro che prevede l'estinzione del debito entro il 15/07/2025 mediante il pagamento di n. 16 rate mensili con scadenze ed importi qui di seguito dettagliati:

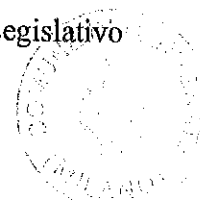
<b>Progr. Rate</b>	<b>Importo rata €</b>	<b>Causale</b>	<b>Data scadenza</b>
Rata n. 1	970,06	Saldo canone 2020 Lab. 7	15/04/2024
Rata n. 2	1.985,17	Acconto canone 2021 Lab. 6	15/05/2024
Rata n. 3	1.985,17	Acconto canone 2021 Lab. 6	15/06/2024
Rata n. 4	1.985,17	Saldo canone 2021 Lab. 6	15/07/2024
Rata n. 5	1.931,31	Acconto canone 2021 Lab. 7	15/08/2024
Rata n. 6	1.931,31	Acconto canone 2021 Lab. 7	15/09/2024
Rata n. 7	1.931,31	Saldo canone 2021 Lab. 7	15/10/2024
Rata n. 8	2.050,36	Acconto canone 2022 Lab. 6-7	15/11/2024
Rata n. 9	2.050,36	Acconto canone 2022 Lab. 6-7	15/12/2024
Rata n. 10	2.050,36	Saldo canone 2022 Lab. 6-7	15/01/2025
Rata n. 11	2.229,95	Acconto canone 2023 Lab. 6	15/02/2025
Rata n. 12	2.229,95	Acconto canone 2023 Lab. 6	15/03/2025
Rata n. 13	2.229,95	Saldo canone 2023 Lab. 6	15/04/2025
Rata n. 14	2.101,21	Acconto canone 2023 Lab. 7	15/05/2025
Rata n. 15	2.101,21	Acconto canone 2023 Lab. 7	15/06/2025
Rata n. 16	2.101,21	Saldo canone 2023 Lab. 7	15/07/2025

- a corrispondere all'estinzione totale del debito gli interessi dovuti calcolati sull'importo di ciascuna rata in base alla data effettiva dell'avvenuta corresponsione

Preso atto che il locatario non è in possesso della disponibilità finanziaria per estinguere il debito nella sua totalità e considerato che i canoni di correttezza e buona fede contrattuale rendono compatibili e giustificabili azioni di rimodulazione delle condizioni economiche, ancorché non previste dai contratti in essere;

Ritenuto pertanto, nell'ottica di privilegiare soluzioni conciliative che favoriscano l'adempimento spontaneo del debitore, di concedere alla Soc. T. SC s.n.c. la possibilità di rientrare del proprio debito nei confronti di codesto ente secondo il piano dettagliato nella comunicazione agli atti Prot. n. 4757 del 21/03/2024 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Acquisito il parere di cui agli artt. 49, 147 bis comma 1 e 153 comma 5 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 riportato in allegato;



**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 64 DEL 27/03/2024**

Con voti unanimi favorevoli, resi nelle forme di Legge;

**DELIBERA**

1. Di approvare il piano di rientro presentato dalla Soc. T. SC s.n.c. con comunicazione agli atti Prot. 4757 del 21/03/2024 che prevede l'estinzione entro il 15/07/2025 del debito di Euro 31.864,05 (diconsi euro: trentunomilaottocentosessantaquattro/05) relativo al versamento di canoni di locazione non corrisposti degli immobili adibiti a laboratori 6 e 7 sito in via Olona 5/E mediante il pagamento di n. 16 rate mensili con scadenze ed importi di seguito dettagliati, fermo restando la possibilità di estinguere anticipatamente il debito residuo in qualsiasi momento nel corso della durata del piano di rientro stesso:

<b>Progr. Rate</b>	<b>Importo rata €</b>	<b>Causale</b>	<b>Data scadenza</b>
Rata n. 1	970,06	Saldo canone 2020 Lab. 7	15/04/2024
Rata n. 2	1.985,17	Acconto canone 2021 Lab. 6	15/05/2024
Rata n. 3	1.985,17	Acconto canone 2021 Lab. 6	15/06/2024
Rata n. 4	1.985,17	Saldo canone 2021 Lab. 6	15/07/2024
Rata n. 5	1.931,31	Acconto canone 2021 Lab. 7	15/08/2024
Rata n. 6	1.931,31	Acconto canone 2021 Lab. 7	15/09/2024
Rata n. 7	1.931,31	Saldo canone 2021 Lab. 7	15/10/2024
Rata n. 8	2.050,36	Acconto canone 2022 Lab. 6-7	15/11/2024
Rata n. 9	2.050,36	Acconto canone 2022 Lab. 6-7	15/12/2024
Rata n. 10	2.050,36	Saldo canone 2022 Lab. 6-7	15/01/2025
Rata n. 11	2.229,95	Acconto canone 2023 Lab. 6	15/02/2025
Rata n. 12	2.229,95	Acconto canone 2023 Lab. 6	15/03/2025
Rata n. 13	2.229,95	Saldo canone 2023 Lab. 6	15/04/2025
Rata n. 14	2.101,21	Acconto canone 2023 Lab. 7	15/05/2025
Rata n. 15	2.101,21	Acconto canone 2023 Lab. 7	15/06/2025
Rata n. 16	2.101,21	Saldo canone 2023 Lab. 7	15/07/2025

2. Di prendere atto e concedere che all'estinzione totale del debito la Soc. T. SC s.n.c. corrisponderà gli interessi dovuti calcolati sull'importo di ciascuna rata in base alla data effettiva dell'avvenuta corresponsione
3. Di rilevare che al debitore, in aggiunta al dovuto sopra detto, è ascritta la corresponsione delle spese liquidate dal Tribunale di Busto Arsizio come quantificate nel decreto ingiuntivo emesso in data 19/02/2024 (€ 286,00 per spese ed € 1400,00 per compenso, oltre rimborso spese generali, C.P.A. ed I.V.A.) richiamato in premessa



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 64 DEL 27/03/2024

4. Di demandare al Responsabile Area Lavori Pubblici, Patrimonio e Tutela dell'Ambiente tutti gli adempimenti conseguenti per l'esecuzione del presente deliberato ivi compresi i relativi accertamenti

Con successiva votazione unanime la presente è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma de D. L.vo 267/2000.

*All.ti:*

- *parere di cui agli artt. 49, 147 bis comma 1 e 153 comma 5 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;*





# COMUNE DI CANEGRATE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Sede: Via Manzoni, 1 – Tel. (0331) 463811 – Telefax (0331) 401535 – Cod.fisc. e part. IVA 00835500158  
www.comunecanegrate.it - casella di posta certificata: comune.canegrate@pec.regione.lombardia.it  
E-mail ufficio: ediliziapubblica@comune.canegrate.mi.it

**Parere preventivo artt. 49 - 147 bis comma 1 -153 comma 5 - Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267**

Allegato alla deliberazione n. **64** assunta in data **27 MAR. 2024**

GIUNTA COMUNALE

CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: Contratti per locazione immobili di proprietà comunale ad uso strumentale in via Olona 5/E identificati come laboratori n. 5-6. Approvazione piano di rientro per canoni non corrisposti anni 2020-2023.**

In relazione al presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI,  
PATRIMONIO E TUTELA DELL'AMBIENTE

*Arch. Antonino Zottarelli*

In relazione al presente atto si esprime parere favorevole di regolarità contabile.

IL RESPONSABILE AREA  
CONTABILITA' E PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

*Fulvia Coltenno*



Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
F.to Matteo Modica

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Teresa La Scala

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D. Lgs. n.267/2000 viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno 17 APR. 2024  
e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

Li, **17 APR. 2024**

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Teresa La Scala

### AUTENTICAZIONE

La presente copia è conforme all'originale, per uso amministrativo, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, art.18, composta di n. 7 fogli.

Li **17 APR. 2024**



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr.ssa Teresa La Scala)

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed E' DIVENTATO ESECUTIVO in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Teresa La Scala