

<b>COMUNE DI CANEGRATE</b> <b>PROVINCIA DI MILANO</b>  <b>CODICE 10934</b>	<b>NUMERO</b>  242	<b>DATA</b>  18-12-2024
<b>OGGETTO:</b> <b>CONTRATTO PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE (EX BORLETTI) IN VIA OLONA 7. APPROVAZIONE PIANO DI RIENTRO PER CANONI NON CORRISPOSTI ANNI 2020-2024</b>		

**COPIA**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'ANNO **DUEMILAVENTIQUATTRO** ADDÌ **DICIOTTO** DEL MESE DI **DICEMBRE** ALLE ORE **18:00** 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: CONTRATTO PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE (EX BORLETTI) IN VIA OLONA 7. APPROVAZIONE PIANO DI RIENTRO PER CANONI NON CORRISPOSTI ANNI 2020-2024.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Visto che con contratto di locazione stipulato in data 01/08/2016 (registrato il 26/08/2016 presso l'Agenzia delle Entrate UT Milano 4 anno 2016 serie 3T n. 006618 codice identificativo N. TNP16T006618000TK) avente scadenza 31/07/2034 il Comune di Canegrate ha concesso alla società B.V. Srl ai sensi della L. 392 del 27/07/1978 l'unità immobiliare di proprietà comunale denominata "ex Borletti" ad uso parco giochi-ludoteca sita in Canegrate (MI), via Olona, n. 7 e catastalmente individuata al foglio 5, mappale 388, subalterno 3;

Considerato che alla data del 30/06/2023 il conduttore risultava debitore nei confronti del Comune di Canegrate di un importo pari ad euro 35.681,38 per canoni di locazione non corrisposti a partire dal terzo trimestre anno 2020 e che tutti i solleciti di pagamento effettuati dal Comune di Canegrate (comunicazioni Prot. 1690 del 31/01/2023, Prot. 12230 del 15/07/2022, Prot. 997 del 18/01/2022, Prot. 6674 del 13/04/2021, Prot. 18009 del 10/11/2020,) non avevano 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, compresa la società B.V. S.r.l. in questione, affidandone l'incarico allo Studio di Tolle Pilia & Associati con sede in Milano in viale Bianca Maria n. 21;

Vista la comunicazione Prot. 17238 del 28/11/2023 inviata a mezzo Posta Elettronica Certificata avente ad oggetto "*Contratto di locazione per locali in via Olona 7 – Immobile Comunale (Ex Borletti) – Sollecito di pagamento e costituzione in mora ex Art. 1219 c.c.*" con cui lo scrivente Comune ha effettuato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1219 del Codice Civile formale atto di diffida e costituzione messa in mora nei confronti della Soc. B.V. Srl;

Preso atto che nel periodo intercorso dalla comunicazione sopra richiamata alla data di redazione del presente atto, sono pervenuti dalla Soc. B.V. Srl versamenti riferiti ai canoni scaduti per un importo complessivo pari ad Euro 17.200,00;

Appurato che alla data odierna il debito del conduttore nei confronti del Comune di Canegrate, incrementato dalle mancate corresponsioni dei canoni riferiti all'anno corrente, ammonta ad euro 40.883,40;

Vista la comunicazione della Soc. B.V. Srl assunta agli atti con Prot. n. 18859 del 11.12.2024 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 40.883,40 (diconsi euro: quarantamilaottocentoottantatre/40) relativa al versamento di canoni di locazione non corrisposti dell'immobile "ex Borletti" sito in via Olona 7 si impegna ad onorare un piano di rientro che prevede l'estinzione del debito entro il 31/01/2026 mediante il pagamento di n. 13 rate mensili con scadenze ed importi qui di seguito dettagliati:



Progr. Rate	Importo rata €	Causale	Data scadenza
1	1.997,79	Rata 1 Saldo canone 2021	31/01/2025
2	2.150,00	Rata 2 Acconto canone 2022	28/02/2025
3	2.150,00	Rata 3 Acconto canone 2022	31/03/2025
4	3.146,35	Rata 4 Saldo canone 2022	30/04/2025
5	3.100,00	Rata 5 Acconto canone 2023	30/05/2025
6	3.100,00	Rata 6 Acconto canone 2023	30/06/2025
7	3.100,00	Rata 7 Acconto canone 2023	31/07/2025
8	2.149,07	Rata 8 Acconto canone 2023	31/08/2025
9	3.983,43	Rata 9 Saldo canone 2023	30/09/2025
10	3.983,43	Rata 10 Acconto canone 2024	31/10/2025
11	3.983,43	Rata 11 Acconto canone 2024	30/11/2025
12	3.983,43	Rata 12 Acconto canone 2024	31/12/2025
13	4.056,47	Rata 13 Saldo canone 2024	31/01/2026

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. B.V. Srl la possibilità di rientrare del proprio debito nei confronti di codesto ente secondo il piano dettagliato nella comunicazione agli atti Prot. n. 18859 del 11/12/2024 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;

Con voti unanimi favorevoli, resi nelle forme di Legge;

### DELIBERA

1. Di approvare il piano di rientro presentato dalla Soc. B.V. Srl con comunicazione agli atti Prot. 18859 del 11/12/2024 che prevede l'estinzione entro il 31/01/2026 del debito di Euro 40.883,40 (dicansi euro: quarantamilaottocottantatre/40) relativa al versamento di canoni di locazione non corrisposti a tutto il 2024 dell'immobile "ex Borletti" sito in via Olona 7 mediante il pagamento di n. 13 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:



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 242 DEL 18/12/2024

Progr. Rate	Importo rata €	Causale	Data scadenza
1	1.997,79	Rata 1 Saldo canone 2021	31/01/2025
2	2.150,00	Rata 2 Acconto canone 2022	28/02/2025
3	2.150,00	Rata 3 Acconto canone 2022	31/03/2025
4	3.146,35	Rata 4 Saldo canone 2022	30/04/2025
5	3.100,00	Rata 5 Acconto canone 2023	30/05/2025
6	3.100,00	Rata 6 Acconto canone 2023	30/06/2025
7	3.100,00	Rata 7 Acconto canone 2023	31/07/2025
8	2.149,07	Rata 8 Acconto canone 2023	31/08/2025
9	3.983,43	Rata 9 Saldo canone 2023	30/09/2025
10	3.983,43	Rata 10 Acconto canone 2024	31/10/2025
11	3.983,43	Rata 11 Acconto canone 2024	30/11/2025
12	3.983,43	Rata 12 Acconto canone 2024	31/12/2025
13	4.056,47	Rata 13 Saldo canone 2024	31/01/2026

2. Di rilevare che al debitore, in aggiunta al dovuto sopra detto, è ascritta all'estinzione totale del debito la corresponsione degli interessi dovuti calcolati sull'importo di ciascuna rata in base alla data effettiva dell'avvenuta corresponsione
3. 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  
<https://www.comune.canegrate.mi.it> - casella di posta certificata: [comune.canegrate@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.canegrate@pec.regione.lombardia.it)  
E-mail ufficio: [ediliziapubblica@comune.canegrate.mi.it](mailto: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. 242 assunta in data 18 DIC. 2024

GIUNTA COMUNALE

CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: Contratto per locazione immobile di proprietà comunale (ex Borletti) in via Olona 7. Approvazione piano di rientro per canoni non corrisposti anni 2020-2024.**

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 Calienno



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 24 DIC. 2024

e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

Li, 24 DIC. 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. 6 fogli.

Li 24 DIC. 2024



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr.ssa Teresa La Scala)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "T. La Scala", written over a horizontal line.

### 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