



CUBI azienda speciale consortile

Sede legale: Via A. Pasta 43, Melzo (MI)
Sede operativa: P.zza Unità d'Italia 2G, Vimercate (MB)
C.F. - P.IVA 12509200965 – PEC: cubi.asc@lamiaptec.it
Registro Imprese: 12509200965 del 10.8.2022
REA: MI-2667333

DETERMINAZIONE del DIRETTORE PRO-TEMPORE n. 2 del 1/8/2023

OGGETTO:

Concessione amministrativa a titolo oneroso per l'utilizzo di spazi presso la Biblioteca Civica del Comune di Vimercate da utilizzare come sede operativa di CUBI asc – Approvazione dello schema di concessione e assunzione degli impegni di spesa

IL DIRETTORE PRO-TEMPORE

Visto l'art. 114 del D. Lgs. 267/2000;

Visto lo statuto della azienda speciale consortile *CUBI*, di seguito "Azienda";

Vista la Deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 16 del 10.7.2023 con la quale è stato eletto il Consiglio di Amministrazione (CdA) di CUBI asc;

Vista la Deliberazione del CdA nro 1 del 17.1.2023 con la quale al sottoscritto dott. Alessandro Agustoni sono state assegnate in via temporanea le funzioni di direzione, ex art. 22 dello Statuto di CUBI asc, che prevedono, tra le varie attribuzioni, la redazione e la sottoscrizione di atti che impegnano l'Azienda verso l'esterno e vista la Deliberazione del CdA nro 2 del 17.7.2023 con la quale si è dato mandato al dott. Agustoni di portare a termine gli atti avviati dall'Amministratore Unico, a seguito della sua decadenza;

Vista la delibera della Assemblea Consortile n. 2 del 31.1.2023 con la quale è stato approvato il *Piano Programma 2023* ed il *Budget 2023/2025* della Azienda;

Visto che CUBI asc, a partire dal 1.4.2023 è subentrato nelle funzioni di sistema bibliotecario prima svolte dalla Convenzione SBV, di cui il Comune di Vimercate è ente-capofila. Per queste ragioni l'Amministratore Unico, nella necessità di disporre di una sede operativa, in data 8 febbraio 2023 ha formalmente richiesto la disponibilità alla locazione di uno spazio di 84,25 metri quadri, presso l'edificio sede della Biblioteca Civica di Vimercate, già ospitante gli uffici del Sistema Bibliotecario Vimercatese.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Vimercate n. 51 del 22/3/2023 con la quale veniva espresso parere favorevole alla richiesta alle seguenti condizioni:

- corresponsione di canone annuo fissato in € 7.785,00/anno, con un abbattimento del valore del canone di locazione di libero mercato pari a circa il 30%;
- rimborso per spese di gestione (relative alle pulizie e ai consumi di gas ed elettricità) in carico a CUBI asc, quantificate applicando un criterio di riparto sulla base dell'incidenza della superficie oggetto di locazione rispetto alla superficie complessiva della biblioteca civica; tale incidenza risulta pari al 3,26%;

- messa a disposizione degli spazi leggermente diversa da quella adottata con SBV, come meglio evidenziato nell'**allegato_1**, garantendo comunque la metratura richiesta ma con onere di ritinteggiatura di un singolo ufficio, riassegnato alla disponibilità della biblioteca civica.

Considerata la natura dell'immobile (di proprietà comunale e già in uso – per la parte prevalente delle sue metrature - con funzione di biblioteca civica) è opportuno formalizzare l'utilizzo degli spazi richiesti da CUBI asc, tramite sottoscrizione di una concessione d'uso a titolo oneroso, il cui schema costituisce l'**allegato 2** al presente atto; nello schema in particolare si specifica che:

- la concessione riguarda la porzione dell'immobile sito in Vimercate – Via Cesare Battisti 2, catastalmente individuata con il FG 40, Particella 574, subalterno 1 (parte) Categoria catastale b/4 classe 2, annoverato nell'inventario comunale nei beni indisponibili;
- la concessione avrà una durata di anni 4 (quattro), con decorrenza dal giorno 15.8.2023, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e con facoltà di eventuale rinnovo per ulteriore anni 4, su richiesta del concessionario, soggetto ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.
- il canone concessorio non è soggetto ad IVA ai sensi degli artt. 1 e 4 DPR n. 633/72 ed ai sensi della Circolare del Ministero delle Finanze n. 8 del 14.6.1993 e deve essere corrisposto (integrato delle spese di gestione – in quota parte del 3,26% - per pulizie e consumi di gas ed elettricità) al Comune di Vimercate in rate posticipate, a gennaio di ogni anno relativamente all'annualità precedente salvo per l'annualità 2027 in cui verrà corrisposto al termine del periodo concessorio per le mensilità pregresse.

Vista la conseguente determinazione dirigenziale nro 535 del 21.7.2023 del Comune di Vimercate ad oggetto "SOTTOSCRIZIONE CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI UNA PORZIONE DELLA BIBLIOTECA CIVICA DA ADIBIRE A SEDE OPERATIVA DEL SISTEMA BIBLIOTECARIO CUBI ASC";

Considerato che il canone concessorio annuo da corrispondere al Comune di Vimercate è pari ad €7.785,00 e che lo stesso dovrà essere corrisposto per un periodo di 4 anni (eventualmente rinnovabili), a decorrere dal giorno 15.08.2023 e fino al giorno 14.8.2027, determinando la determinando una spesa complessiva pari ad €31.140,00 (IVA esente), così articolata negli anni:

- Anno 2023 (4,5 mensilità): € 2.920,00.=
- Anno 2024 (12 mensilità): € 7.785,00.=
- Anno 2025 (12 mensilità): € 7.785,00.=
- Anno 2026 (12 mensilità): € 7.785,00.=
- Anno 2027 (7,5 mensilità): € 4.865,00.=

Stimate le spese di gestione - che in quota-parte del 3,26% dovranno essere rimborsate al Comune di Vimercate – in €2.124/annui (€370 per pulizie; €1.772 per consumi energetici), sulla base degli importi consuntivi dell'anno 2021, determinando una spesa complessiva nei 48 mesi, salvo conguagli, pari ad €8.496,00, così articolata negli anni:

- Anno 2023 (4,5 mensilità): € 796,00.=
- Anno 2024 (12 mensilità): € 2.124,00.=
- Anno 2025 (12 mensilità): € 2.124,00.=
- Anno 2026 (12 mensilità): € 2.124,00.=
- Anno 2027 (7,5 mensilità): € 1.328,00.=

Verificato che il contratto di concessione è soggetto a registrazione a cura del Comune di Vimercate ed i relativi costi comprensivi di bollo, pari ad €667,80, sono in carico a CUBI asc, come quantificato nella comunicazione PEC del Comune di Vimercate del 1.8.2023, assunta al prot. CUBI al nro 356/E del giorno 1.8.2023;

Tutto ciò premesso è necessario procedere alla stipula della concessione d'uso a titolo oneroso, fissata dal Comune di Vimercate per il giorno 10.8.2023;

Dato atto che il presente procedimento non è soggetto all'attribuzione del CIG.

DETERMINA

1. **Di approvare** lo schema di concessione amministrativa d'uso, allegato 2 al presente atto, di una porzione dell'immobile in cui è situata la Biblioteca Civica (catastralmente individuata con il FG 40, Particella 574, subalterno 1, annoverato nell'inventario comunale nei beni indisponibili) a beneficio di CUBI asc (P.I. 12509200965 con sede legale a Melzo in via A. Pasta 43) che adibirà tali spazi alla funzione di sede operativa di CUBI asc, a decorrere dal giorno 15.08.2023 e fino al giorno 14.8.2027, per la durata di quattro anni, eventualmente rinnovabili.
2. **Di dare atto** che CUBI asc dovrà corrispondere al Comune di Vimercate un canone concessorio pari a 7.785,00.= €/anno - non soggetto ad IVA ai sensi degli artt. 1 e 4 DPR n. 633/72 - e un rimborso spese (relativo al servizio di pulizia e ai consumi energetici), in quota-parte del 3,26% rispetto alla superficie complessiva della Biblioteca Civica, stimato in € 2.124/annui.
3. **Di dare atto** che le spese di registrazione e di bollo del contratto di concessione, quantificate in €667,80 , sono in carico a CUBI asc, come quantificato nella comunicazione PEC del Comune di Vimercate del 1.8.2023, assunta al prot. CUBI al nro 356/E del giorno 1.8.2023; tali spese vanno versate, tramite bolletino pagoPA emesso dal Comune di Vimercate entro il giorno 7.8.2023;
4. **Di impegnare la spesa complessiva** quadriennale, a titolo di canone concessorio di €31.140,0 (IVA esente), con la seguente articolazione:
 - Anno 2023 (4,5 mensilità): € 2.920,00.=
 - Anno 2024 (12 mensilità): € 7.785,00.=
 - Anno 2025 (12 mensilità): € 7.785,00.=
 - Anno 2026 (12 mensilità): € 7.785,00.=
 - Anno 2027 (7,5 mensilità): € 4.865,00.=
5. **Di impegnare la spesa complessiva quadriennale**, a titolo di rimborso spese (pulizie e consumi gas e luce), stimata salvo conguagli in € 8.496,00 (già comprensivi di IVA) con la seguente articolazione:
 - Anno 2023 (4,5 mensilità): € 796,00.=
 - Anno 2024 (12 mensilità): € 2.124,00.=
 - Anno 2025 (12 mensilità): € 2.124,00.=
 - Anno 2026 (12 mensilità): € 2.124,00.=
 - Anno 2027 (7,5 mensilità): € 1.328,00.=
6. **Di dichiarare** che la spesa trova copertura economico-finanziaria con il Budget 2023/2025 approvato con Delibera AC n.2 del 31.1.2023 e che per le annualità successive rappresenta un vincolo nella formazione dei relativi budget;
7. **Di procedere** alla stipula del contratto, tramite scrittura privata autenticata, fissato per il giorno 10.8.2023 presso il Comune di Vimercate.

ALLEGATI

All_1: n. 3 Planimetrie degli spazi della Biblioteca Civica oggetto della concessione a Cubi asc;
All_2: Schema concessione amministrativo ad titolo oneroso a beneficio di CUBI asc

IL DIRETTORE PRO-TEMPORE
dott. Alessandro Agustoni