



# COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 – C.A.P. 10020 – Città Metropolitana di Torino  
Telefono 011.94.62.162 – Telefax 011.94.62.212

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.52

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER  
UFFICIO POSTALE.**

L'anno duemilaventi addì ventotto del mese di settembre alle ore diciotto e minuti zero nella Sede Comunale, regolarmente convocata, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. SCIMONE Ferdinando - Sindaco	Sì
2. FAVARO Silvia - Vice Sindaco	Sì
3. MUSSO Gian Giuseppe - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor DI ROSARIO Dr. Giovanni il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



# COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 – C.A.P. 10020 – Città Metropolitana di Torino  
Telefono 011.94.62.162 – Telefax 011.94.62.212

## OGGETTO:

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER UFFICIO POSTALE.**

### LA GIUNTA COMUNALE

**DATO ATTO** che l'Ente Poste Italiane ha chiesto la concessione in locazione di un locale posto nel fabbricato del Municipio al fine di trasferirvi il proprio ufficio, a seguito di sfratto dai locali attualmente occupati, che comunque sono divenuti ormai obsoleti ed inadeguati a svolgere le proprie funzioni e rendere servizi ai cittadini;

**CONSIDERATO** che il Comune, stante la disponibilità del locale, ha deciso di aderire a tale richiesta, destinando allo scopo parte del piano terra dell'edificio comunale, nella sala attualmente concessa in uso all'Associazione Alpini alla quale verrà concesso in uso un altro locale;

**RITENUTO** di dover perfezionare la concessione in locazione dei predetti locali con la stipula di apposito contratto che tenga, altresì conto, di alcune opere edilizie da effettuare a carico di Poste Italiane;

**VISTI** i seguenti documenti:

- l'allegato schema di contratto di locazione che, sulla base delle intese raggiunte tra l'Amministrazione comunale e Poste Italiane, presenta in particolare le seguenti clausole:
  - la locazione avrà durata di anni 6 rinnovabili;
  - il canone annuo di locazione determinato nella somma di € 5.880,00 esente da IVA ai sensi dell'articolo 10 comma 1 n. 8) del DPR n. 633/1972;
- la documentazione progettuale pervenuta in data 09/09/2020 prot. n. 2653, allegata alla presente e così composta:
  - relazione tecnica;
  - pianta piano terra stato di fatto e progetto
  - pianta piano terra demolizioni e costruzioni
  - sezione A-A stato di fatto e progetto
  - prospetto est stato di fatto e progetto

**ATTESO** che nella relazione tecnica di cui sopra e nella successiva comunicazione via mail in data 23/09/2020 le opere a carico di Poste Italiane, che saranno realizzabile previa presentazione di regolare pratica edilizia, attraverso il portale in uso dall'ufficio tecnico, saranno le seguenti:

- rivisitazione ed eventuale risanamento infiltrazioni dell'intera copertura del corpo di fabbrica in mattoni;
- sostituzione di tutte le porte e serramenti dei prospetti Est e Sud con nuovi infissi a taglio termico, con vetri di sicurezza, verniciati di colore effetto legno, uguale e/o simile agli esistenti;
- sostituzione gronde;



# COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 – C.A.P. 10020 – Città Metropolitana di Torino  
Telefono 011.94.62.162 – Telefax 011.94.62.212

- allargamento, di 10 cm circa per lato, del vano finestra ospitante la cassaforte bifronte e l'ATM;
- realizzazione di infisso di sicurezza per il vano ospitante cassaforte bifronte ed ATM;
- demolizione parete interna e pavimentazioni;
- realizzazione divisori interni in cartongesso;
- realizzazione di divisori interni di sicurezza ed a delimitazione dei locali Ufficio Postale con locale Sala Consiglio;
- realizzazione nuovi servizi igienici (Anti Wc e Wc);
- rimozione di controsoffitto esistente;
- realizzazione di nuovo controsoffitto in fibra minerale o gesso alleggerito con struttura metallica di sostegno;
- realizzazione di pavimento in gres porcellanato, rialzato per la zona disimpegno, back office, locale safe, anti Wc e Wc;
- installazione, nella zona sportelleria, di pavimento sopraelevato con struttura di sostegno in acciaio e pannelli modulari 60x60 cm con finitura in gomma;
- tracce murarie;
- tinteggiature interne, comprensiva parete interna lato Sala del Consiglio;
- realizzazione di nuovo impianto elettrico con nuovo quadro elettrico generale;
- realizzazione nuovo impianto illuminazione;
- modifica impianto di riscaldamento;
- nuovo impianto di adduzione e scarico per realizzazione nuovi servizi igienici;
- installazione cdz, dual split, a pompa di calore;
- installazione di impianto di ventilazione meccanica forzata con recupero di calore;
- installazione di impianto di videosorveglianza ed antintrusione.

**DATO ATTO** che, viste le opere sopra descritte l'Amministrazione Comunale deve concedere il suo assenso all'esecuzione delle stesse ed in particolare:

- alla rimozione delle grate in ferro sugli infissi di facciata fronte est;
- alla sostituzione di tutti i serramenti esistenti, sul fronte est e sud, con nuovi infissi a taglio termico, con vetri certificati di sicurezza, verniciati di colore effetto legno, uguale e/o simile agli infissi in legno esistenti, e alla realizzazione di un infisso di sicurezza, con struttura interna in profilati in ferro, rivestita esternamente in lamiera di acciaio inox liscio o satinato per predisposizione ed alloggiamento cash dispenser (ATM) e cassaforte bifronte;
- alla sostituzione delle gronde;



# COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 – C.A.P. 10020 – Città Metropolitana di Torino  
Telefono 011.94.62.162 – Telefax 011.94.62.212

- all'ampliamento, di 10 cm circa per ogni lato, del vano esterno della finestra ad ospitare ATM e cassaforte bifronte, la quale, dagli attuali 140 cm, risulterà avere ampiezza pari a 160 cm;
- alla demolizione di tramezzo interno attualmente delimitante sala alpini e sala del consiglio, e ricostruzione del divisorio, realizzato con parete in sicurezza (formata da una struttura interna in profilati in ferro e rifinite esternamente con lastre in gesso) in arretramento, di al fine di ampliare i locali di 16 mq circa rispetto all'attuale superficie della sala alpini, per complessivi 45 mq circa di superficie (al netto dei divisori interni da realizzare) destinata ad uso ufficio postale;
- all'installazione di unità CDZ interne, a pompa di calore, comprensiva unità esterna da posizionare sul muro perimetrale di contenimento del piazzale, fronte sud;
- all'installazione di impianto di ventilazione meccanica forzata con recupero di calore, comprensiva necessaria forometria per griglie di espulsione/immissione aria sulle pareti esterne;
- al sezionamento e, ove necessario, alla modifica degli impianti elettrico, di riscaldamento ed idrico.
- all'installazione di nuovo contatore di Energia Elettrica, intestato e dedicato ai locali adibiti ad Ufficio Postale, da collocare, compatibilmente con le indicazioni del Distributore di E.E., sul muro perimetrale di contenimento del piazzale, fronte sud;
- all'installazione dei necessari dispositivi, sia interni che esterni ai locali, per impianto di videosorveglianza ed allarme;
- all'installazione su facciata fronte nord di insegna esterna luminosa a bandiera con logo "PT Poste italiane" e di sirena di allarme.

**SPECIFICATO** che le opere che il Comune di Arignano si impegna a realizzare saranno le seguenti:

- nuova delimitazione interna, con recinzione, del cortile comunale, al fine di separare gli accessi tra l'ufficio postale ed il palazzo comunale;
- garantire il superamento delle barriere architettoniche per l'accessibilità alla sala al pubblico, mediante la rimodulazione della pavimentazione antistante la porta di l'ingresso all'ufficio postale;
- spostamento del contatore di Energia Elettrica, di propria titolarità, al di fuori dei locali che saranno adibiti ad uso Ufficio Postale;
- rilasciare il certificato di l'agibilità dei locali, a seguito della presentazione della documentazione necessaria e del certificato di idoneità statica, che sarà un onere in capo a Poste Italiane S.p.A.

**ATTESO** che in merito alle utenze le stesse saranno così ripartite:

- impianto elettrico: Poste Italiane S.p.A. provvederà a richiedere l'installazione di un contatore dedicato alla funzionalità dell'ufficio postale. L'Amministrazione Comunale provvederà a richiedere al Distributore di Energia Elettrica, lo spostamento dell'attuale contatore collocato all'interno della Sala Alpini. I due contatori verranno posizionati all'esterno dei locali, previe specifiche indicazioni da parte del Distributore di E.E.
- impianto di riscaldamento: le relative spese verranno ripartire in base ad una proporzione sulla superficie d'uso.



# COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 – C.A.P. 10020 – Città Metropolitana di Torino  
Telefono 011.94.62.162 – Telefax 011.94.62.212

- impianto idrico: la contabilizzazione e le spese di fornitura acqua verranno corrisposte in base ad una proporzione sul numero di lavoratori.

**ATTESO** che al termine dei lavori Poste Italiane dovrà presentare apposita variazione catastale che recepisca i lavori eseguiti e Segnalazione Certificata di Agibilità corredata di tutta la documentazione richiesta dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

**RITENUTO** di approvare lo schema di contratto di locazione e la documentazione progettuale di che trattasi allegati alla presente deliberazione per farne parte integrale e sostanziale;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile dell'atto, espressi dai competenti responsabili di Settore, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma palese, per alzata di mano:

## DELIBERA

1. **DI APPROVARE** lo schema di contratto di locazione e la documentazione progettuale di che trattasi allegati alla presente deliberazione per farne parte integrale e sostanziale, relativo alla locazione all'Ente Poste Italiane, di un locale, secondo la planimetria allegata al contratto medesimo, posti all'interno del fabbricato del Municipio, da destinare ad Agenzia locale.
2. **DI DARE ATTO e PRECISARE** che lo schema di contratto di locazione prevede in particolare che:
  - la locazione avrà durata di anni 6 rinnovabili;
  - il canone annuo di locazione determinato nella somma di € 5.880,00 esente da IVA ai sensi dell'articolo 10 comma 1 n. 8) del DPR n. 633/1972;
3. **DI DARE ATTO** che le opere a carico di Poste Italiane, che saranno realizzabile previa presentazione di regolare pratica edilizia, attraverso il portale in uso dall'ufficio tecnico, saranno le seguenti:
  - rivisitazione ed eventuale risanamento infiltrazioni dell'intera copertura del corpo di fabbrica in mattoni;
  - sostituzione di tutte le porte e serramenti dei prospetti Est e Sud con nuovi infissi a taglio termico, con vetri di sicurezza, verniciati di colore effetto legno, uguale e/o simile agli esistenti;
  - sostituzione gronde;
  - allargamento, di 10 cm circa per lato, del vano finestra ospitante la cassaforte bifronte e l'ATM;
  - realizzazione di infisso di sicurezza per il vano ospitante cassaforte bifronte ed ATM;
  - demolizione parete interna e pavimentazioni;
  - realizzazione divisori interni in cartongesso;
  - realizzazione di divisori interni di sicurezza ed a delimitazione dei locali Ufficio Postale con locale Sala Consiglio;
  - realizzazione nuovi servizi igienici (Anti Wc e Wc);
  - rimozione di controsoffitto esistente;



# COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 – C.A.P. 10020 – Città Metropolitana di Torino  
Telefono 011.94.62.162 – Telefax 011.94.62.212

- realizzazione di nuovo controsoffitto in fibra minerale o gesso alleggerito con struttura metallica di sostegno;
- realizzazione di pavimento in gres porcellanato, rialzato per la zona disimpegno, back office, locale safe, anti Wc e Wc;
- installazione, nella zona sportelleria, di pavimento sopraelevato con struttura di sostegno in acciaio e pannelli modulari 60x60 cm con finitura in gomma;
- tracce murarie;
- tinteggiature interne, comprensiva parete interna lato Sala del Consiglio;
- realizzazione di nuovo impianto elettrico con nuovo quadro elettrico generale;
- realizzazione nuovo impianto illuminazione;
- modifica impianto di riscaldamento;
- nuovo impianto di adduzione e scarico per realizzazione nuovi servizi igienici;
- installazione cdz, dual split, a pompa di calore;
- installazione di impianto di ventilazione meccanica forzata con recupero di calore;
- installazione di impianto di videosorveglianza ed antintrusione.

#### 4. **DI CONCEDERE** l'assenso all'esecuzione delle stesse ed in particolare:

- alla rimozione delle grate in ferro sugli infissi di facciata fronte est;
- alla sostituzione di tutti i serramenti esistenti, sul fronte est e sud, con nuovi infissi a taglio termico, con vetri certificati di sicurezza, verniciati di colore effetto legno, uguale e/o simile agli infissi in legno esistenti, e alla realizzazione di un infisso di sicurezza, con struttura interna in profilati in ferro, rivestita esternamente in lamiera di acciaio inox liscio o satinato per predisposizione ed alloggiamento cash dispenser (ATM) e cassaforte bifronte;
- alla sostituzione delle gronde;
- all'ampliamento, di 10 cm circa per ogni lato, del vano esterno della finestra ad ospitare ATM e cassaforte bifronte, la quale, dagli attuali 140 cm, risulterà avere ampiezza pari a 160 cm;
- alla demolizione di tramezzo interno attualmente delimitante sala alpini e sala del consiglio, e ricostruzione del divisorio, realizzato con parete in sicurezza (formata da una struttura interna in profilati in ferro e rifinite esternamente con lastre in gesso) in arretramento, di al fine di ampliare i locali di 16 mq circa rispetto all'attuale superficie della sala alpini, per complessivi 45 mq circa di superficie (al netto dei divisori interni da realizzare) destinata ad uso ufficio postale;
- all'installazione di unità CDZ interne, a pompa di calore, comprensiva unità esterna da posizionare sul muro perimetrale di contenimento del piazzale, fronte sud;
- all'installazione di impianto di ventilazione meccanica forzata con recupero di calore, comprensiva necessaria forometria per griglie di espulsione/immissione aria sulle pareti esterne;



# COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 – C.A.P. 10020 – Città Metropolitana di Torino  
Telefono 011.94.62.162 – Telefax 011.94.62.212

- al sezionamento e, ove necessario, alla modifica degli impianti elettrico, di riscaldamento ed idrico.
  - all'installazione di nuovo contatore di Energia Elettrica, intestato e dedicato ai locali adibiti ad Ufficio Postale, da collocare, compatibilmente con le indicazioni del Distributore di E.E., sul muro perimetrale di contenimento del piazzale, fronte sud;
  - all'installazione dei necessari dispositivi, sia interni che esterni ai locali, per impianto di videosorveglianza ed allarme;
  - all'installazione su facciata fronte nord di insegna esterna luminosa a bandiera con logo "PT Posteitaliane" e di sirena di allarme.
5. **DI DARE ATTO** che il Comune di Arignano si impegna a realizzare le seguenti opere:
- nuova delimitazione interna, con recinzione, del cortile comunale, al fine di separare gli accessi tra l'ufficio postale ed il palazzo comunale;
  - garantire il superamento delle barriere architettoniche per l'accessibilità alla sala al pubblico, mediante la rimodulazione della pavimentazione antistante la porta di l'ingresso all'ufficio postale;
  - spostamento del contatore di Energia Elettrica, di propria titolarità, al di fuori dei locali che saranno adibiti ad uso Ufficio Postale;
  - rilasciare il certificato di l'agibilità dei locali, a seguito della presentazione della documentazione necessaria e del certificato di idoneità statica, che sarà un onere in capo a Poste Italiane S.p.A.
6. **DI DARE ATTO** che le utenze saranno così ripartite:
- impianto elettrico: Poste Italiane S.p.A. provvederà a richiedere l'installazione di un contatore dedicato alla funzionalità dell'ufficio postale. L'Amministrazione Comunale provvederà a richiedere al Distributore di Energia Elettrica, lo spostamento dell'attuale contatore collocato all'interno della Sala Alpini. I due contatori verranno posizionati all'esterno dei locali, previa specifiche indicazioni da parte del Distributore di E.E.
  - impianto di riscaldamento: le relative spese verranno ripartire in base ad una proporzione sulla superficie d'uso.
  - impianto idrico: la contabilizzazione e le spese di fornitura acqua verranno corrisposte in base ad una proporzione sul numero di lavoratori.
7. **DI RITENERE** eventuali modifiche apportate in sede di stipula del contratto, purché non comportanti variazione sostanziale dei contenuti, finalità ed obiettivi dell'atto stesso e delle prescrizioni contenute nella presente Deliberazione, implicitamente approvate se ritenute necessarie.
8. **DI DEMANDARE** ai Responsabili dei competenti uffici gli adempimenti gestionali conseguenti al presente provvedimento;
9. **DI DICHIARARE**, con separata, favorevole ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.



# COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 – C.A.P. 10020 – Città Metropolitana di Torino  
Telefono 011.94.62.162 – Telefax 011.94.62.212

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Firmato digitalmente  
**SCIMONE Ferdinando**

Il Segretario Comunale  
Firmato digitalmente  
**DI ROSARIO Dr. Giovanni**

---

Dott. Roberto INFERRERA