



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 divisorii 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, 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.
 - 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