

M.D.G.		
Procuria Generale della Repubblica - Salerno Ufficio di Registrazione		
N. 1885	15 MAR 2017	
UOR Rep. <i>ovetto</i>	CCZ Mater. <i>ovetto</i>	BUO Attività <i>ovetto</i>
Fascicolo	Scottofascicolo	



## Ministero della Giustizia

Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del personale e dei Servizi

Direzione Generale del e Risorse materiali e delle Tecnologie

L. Direttore Generale

**Ai Sig.ri Presidenti della Corte di Appello**

**Ai Sig.ri Procuratori Generali presso le Corti di Appello**

*Nonché, per opportuna conoscenza*

**Al Sig. Capo Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi**

**Al Sig. Direttore Generale per gli Affari Giuridici e Legali**

**Oggetto:** *Contratti di locazione riguardanti le sedi degli uffici giudiziari – Configurabilità del rinnovo tacito di locazione per le Pubbliche Amministrazioni. Parere dell'Avvocatura Generale dello Stato.*

Con riferimento a quanto in oggetto, si rappresenta che con nota prot. DOG n. 113376 del 19 agosto 2016, è stato richiesto all'Avvocatura Generale dello Stato un parere in ordine alla possibilità e legittimità di un rinnovo tacito del contratto di locazione, ai sensi dell'art. 28 L. n. 392/1978, da parte della Pubblica amministrazione, nonché quanto alla validità dei contratti che la precedente Amministrazione comunale abbia rinnovato senza un atto scritto *ad substantiam*.

Nella richiesta di parere è stato evidenziato che la questione ha rilievo generale, riguardando numerosi contratti di locazione - relativi ad immobili adibiti ad uffici giudiziari - in cui codesto Ministero è subentrato ai sensi dell'art. 1, comma 526, della legge 23.12.2014, n. 190, agli enti territoriali precedentemente titolari della competenza in materia di spese di funzionamento degli uffici giudiziari.

L'Avvocatura Generale dello Stato, con parere n. CT 32091/2016, Sez. VI, ha ritenuto inapplicabili agli enti pubblici le fattispecie legali di rinnovazione tacita dei contratti di locazione previste dalla L. n. 392/1978, salvo che il rinnovo tacito sia espressamente previsto nel contratto; ciò per le ragioni che di seguito si espongono.

In tema di attività *jure privatorum* della Pubblica Amministrazione, infatti, vige il principio secondo cui i contratti degli enti pubblici devono essere stipulati, a pena di nullità, in forma scritta, la quale assolve una funzione di garanzia del regolare svolgimento dell'attività amministrativa,

*Yus*

permettendo d'identificare con precisione il contenuto del contratto, anche ai fini della verifica della necessaria copertura finanziaria e dell'assoggettamento al controllo dell'autorità tutoria. Ciò comporta non solo l'impossibilità di desumere l'intervenuta stipulazione del contratto da una manifestazione di volontà implicita o da comportamenti meramente attuativi, ma anche la necessità che, salvo diversa previsione di legge, l'intera vicenda negoziale sia consacrata in un unico documento, contenente tutte le clausole destinate a disciplinare il rapporto.

Tale principio trova applicazione non soltanto alla conclusione del contratto, ma anche all'eventuale rinnovazione dello stesso, a meno che la stessa non sia prevista come effetto automatico da un'apposita clausola, nonché alle modificazioni che le parti intendano in seguito apportare alla disciplina concordata, le quali devono pertanto risultare da un atto posto in essere nella medesima forma del contratto originario, richiesta anche in tal caso *ad substantiam*.

Ciò posto, l'incompatibilità della rinnovazione tacita del contratto con il procedimento previsto per la manifestazione della volontà negoziale della P.A. e con la necessaria forma scritta, comporta l'inapplicabilità agli enti pubblici delle fattispecie legali di rinnovazione tacita dei contratti di locazione previste dalla legge n.392 del 1978, salvo che il rinnovo tacito sia espressamente previsto nel contratto; ciò in quanto in tale ultima ipotesi la forma scritta del contratto originario si estende alla sua rinnovazione tacita ivi espressamente prevista.

Prego pertanto le SS.LL., nell'ambito delle attività delle Conferenze Permanenti, di voler assicurare il rispetto delle indicazioni di cui sopra in relazione agli eventuali contratti di locazione riguardanti le sedi di rispettiva competenza, curando la diffusione della presente nota a tutti gli uffici giudiziari del Distretto.

Roma, 15 marzo 2017

**IL DIRETTORE GENERALE**

*Antonio Mungo*

