Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO Sig. Grassi Franco

.....

IL SEGRETARIO

F.TO Avv. Luigi Annibali

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il suesteso verbale di deliberazione è stato affisso per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'Art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n° 267 -

Civitavecchia, li 16/02/2016

IL SEGRETARIO

Copia conforme all'originale, per uso Amministrativo.

Civitavecchia, li 16/02/2016

IL SEGRETARIO

.....

La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all' Albo Pretorio per la durata di 15 gg. consecutivi dal 08/03/2016 Al 23/03/2016

Ai sensi del D.lgs. 18.08.2000 n° 267 –

Civitavecchia, li .....

IL SEGRETARIO

.....

Consorzio per l'Acquedotto del Medio Tirreno

CONSORZIO PER L'ACQUEDOTTO DEL MEDIO TIRRENO IN LIQUIDAZIONE
FRA I COMUNI DI CIVITAVECCHIA, TARQUINIA, SANTA MARINELLA

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
UFFICIO NOTIFICHE
- 8 MAR 2016
Prot. N. 583

DELIBERA n. 1 del 26.01.2016

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE UFFICI CON IMMOBILGEST SRL- DIVIETO DI RINNOVO TACITO

L'anno **DUEMILASEDICI** Addì **VENTISEI** del mese di **GENNAIO** alle ore **10,00** nella sala delle adunanze.
Previa l'osservanza di tutte le formalità di legge sono stati convocati dal Presidente i componenti della Commissione di Liquidazione.

All'appello risultano presenti:

1) Per il Comune di Civitavecchia i Signori:

Commissario	**FRANCO**	**GRASSI**	**P**	

2) Per il Comune di Tarquinia i Signori:

Sub Commissario	**LA VALLE**	**LETIZIA**	**P**	

Sono presenti altresì:

Il Prof. Arch. **GIAN CARLO PRESICCI**
Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Sig. **ALESSANDRO JACOPUCCI**
SEGRETARIO AVV. LUIGI ANNIBALI

VIA V. ANNOVAZZI, 15 "TORRE EUROPA" 00053 CIVITAVECCHIA (RM)
P. IVA 01259061008 - C.F. 03908900586 - Iscr. C.C.I.A. ROMA n. 23693/99 - Tel. 0766/32831

LA COMMISSIONE DI LIQUIDAZIONE

Premesso che

In data 01/05/1990 il Consorzio ha stipulato con l'INADEL, nella persona dell'Ing. Alfonso Arioli, amministratore unico della SO.PA.FIM un contratto di locazione commerciale per gli uffici di "Torre Europa" sito a Civitavecchia, Via Annovazzi, 15, decimo piano;

Detti uffici sono stati con il contratto in questione locati per metà al Consorzio Acquedotto Medio Tirreno e per l'altra metà al Consorzio Acquedotto del Mignone (oggi HCS Srl);

I contratti di locazione hanno decorrenza dal 01/05/1990 e durata di sei anni;
Che non è prevista alcuna clausola di rinnovazione tacita ed il Consorzio non ha facoltà di recedere anticipatamente, ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978;

In data 28/07/2005 l'immobile è stato acquistato dalla IMMOBILGEST SRL, Casoria (NA), attuale proprietaria e locatrice;

Il Consorzio, pur in assenza di atti scritti "ad substantiam", è rimasto ininterrottamente nel possesso dell'immobile locato e in data 05/11/2015 con nota prot. 493, ha manifestato la volontà di non rinnovo del contratto a far data dal 01/05/2016;

Tale volontà è determinata dalla necessità di ridurre i costi ordinari di gestione e di attenersi alla recente normativa concernente le pubbliche amministrazioni in materia di locazione di immobili.

Alla comunicazione formale del Consorzi non è seguita alcuna risposta scritta dalla IMMOBILGEST Srl;

Tutto ciò premesso e considerato;

Preso atto che

La proroga per rinnovo tacito è da ritenersi inammisibile, atteso che nei confronti delle pubbliche amministrazioni, secondo la costante giurisprudenza, non è configurabile il rinnovo tacito del contratto di locazione, stante l'indispensabilità dell'atto scritto "ad substantiam";

Altresì, che il contratto non può ritenersi formato per effetto di un mero comportamento concludente, anche protrattosi per anni, come nel nostro caso (Cass. Civ. sent. 258/2005);

VIA V. ANNOVAZZI, 15 "TORRE EUROPA" 00053 CIVITAVECCHIA (RM)
P.IVA 01259061008 - C.F. 03908900586 - Iscr. C.C.I.A. ROMA n. 23693/99 - Tel. 0766/32831

Richiamata la constanza dei pareri della Corte dei Conti in materia di applicazione della legge 392/1978 alle pubbliche amministrazioni;

Richiamato il parere 18/1998 del 10/06/2009 dell'Avvocatura Generale dello Stato e la circolare n. 24 del 05/08/2011 della Ragioneria Generale dello Stato;

Preso atto che la volontà di obbligarsi da parte della P.A. non può desumersi in via implicita per un mero comportamento, magari omissivo, essendo, comunque, necessaria la forma scritta "ad substantiam", ne deriva che in assenza di un esplicita clausola contrattuale è sicuramente da escludere che possa configurarsi una rinnovazione del contratto per "facta concludenda" sulla base della semplice permanenza materiale in un immobile per il quale sia intervenuta la decadenza del preesistente contratto (Corte di Cassazione sentenza 23/06/2011 n. 13886, sent. 23/01/2006 n. 1123, Sent. 11/01/2000 n. 188, sent. 10/09/1999 n. 9614);

Visto che nessuna delle parti ha disdetto il rapporto contrattuale e dunque deve osservarsi nei confronti del contratto stipulato dal Consorzio il divieto di rinnovo tacito, oltre la scadenza comunicata (C. di Stato- V- sent. 7147/2005);

Ritenuto doversi provvedere secondo quanto stabilito dalla Commissione di Liquidazione con la Deliberazione n. 13 del 18/12/2015, in assenza, della sussistenza da ogni vincolo contrattuale con la IMMOBILGEST Srl dal 01/05/2016;

— *Visto lo Statuto del Consorzio;*

DELIBERA

1) Di accertare la non sussistenza del vincolo contrattuale di cui al contratto di locazione commerciale ad uso ufficio originariamente con l'INADEL, prima in data 01/05/1990 ed allo stato in atto con IMMOBILGEST Srl di Casoria (NA);
2) Di escludere per tale effetto ogni forma di rinnovo tacito in assenza di atto scritto "ad substantiam", di disdetta del rapporto contrattuale da alcune delle parti e di apposita previsione contrattuale relativa ad ipotesi di rinnovo tacito.
3) Incaricare gli uffici di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

Messa ai voti la proposta che precede, viene approvata all' unanimità e con successiva unanime votazione, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV comma, del *D.lgs.267/2000*.

==========

VIA V. ANNOVAZZI, 15 "TORRE EUROPA" 00053 CIVITAVECCHIA (RM)
P.IVA 01259061008 - C.F. 03908900586 - Iscr. C.C.I.A. ROMA n. 23693/99 - Tel. 0766/32831

Consorzio per l'Acquedotto del Medio Tirreno

CONSORZIO PER L'ACQUEDOTTO DEL MEDIO TIRRENO IN LIQUIDAZIONE
FRA I COMUNI DI CIVITAVECCHIA, TARQUINIA, SANTA MARINELLA

OGGETTO: **CONTRATTO DI LOCAZIONE UFFICI CON IMMOBILGEST SRL- DIVIETO DI RINNOVO TACITO**

PARERE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TECNICO

FAVOREVOLE PER LA CONFORMITA' DELLA NORMATIVA TECNICA SEGUITA NELLA ELABORAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA -

F.TO *IL Q.S. TECNICO*
(Jacopucci Alessandro)

A) PARERE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO AMM/VO

L' ITER SERIALE DEL PROCEDIMENTO E' CONFORME ALLA NORMATIVA VIGENTE

F.TO *IL Q.S. AMM/VO*
(Avv. Annibali Luigi)

B) PARERE DEL SEGRETARIO DELL'ENTE

L' ITER SERIALE DEL PROCEDIMENTO E' CONFORME ALLA NORMATIVA VIGENTE

F.TO *SEGRETARIO*
(Avv. Annibali Luigi)

Allegato Alla Delibera di
Commissione di Liquidazione

N. 1 DEL 26.01.2016

VIA V. ANNOVAZZI, 15 "TORRE EUROPA" 00053 CIVITAVECCHIA (RM)
P.IVA 01259061008 - C.F. 03908900586 - Iscr. C.C.I.A. ROMA n. 23693/99 - Tel. 0766/32831