



ALL. 1

ACCORDO PER LA REGOLAZIONE DEI RAPPORTI TRA LE PARTI IN ORDINE ALLA GESTIONE DI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ COMUNALE

TRA

Il Comune di Montorio al Vomano C.F. 80002070672, con sede in Montorio al Vomano - Via Poliseo De Angelis n. 24, rappresentato dal Dott. Ing. Fabio Altitonante, in qualità di Legale Rappresentante

E

l'ATER della Provincia di Teramo, C.F. 00061800678, con sede in Teramo- Via Roma n. 49, rappresentata dal Dott. Alfredo Grotta, in qualità di Legale Rappresentante

PREMESSO CHE

- il Comune di Montorio al Vomano è proprietario di n. 17 immobili ad uso di edilizia residenziale pubblica (ERP), identificati nell'elenco di seguito riportato;
- la gestione dei suddetti immobili risulta essere stata affidata all'ATER di Teramo in forza di una precedente convenzione;
- l'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di riassumere la gestione diretta degli immobili di proprietà comunale, in coerenza con gli indirizzi programmatici dell'Ente volti alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, nonché all'avvio delle procedure di alienazione degli stessi, come da nota trasmessa all'ATER a mezzo PEC prot. n. 106 del 05/01/2026;
- le parti dopo breve interlocuzione hanno inteso disciplinare consensualmente la cessazione della gestione e le modalità di riconsegna degli immobili;

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 — Oggetto

Il presente accordo disciplina la cessazione della gestione esercitata dall'ATER della Provincia di Teramo sugli immobili di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà del Comune di Montorio al Vomano e la conseguente riconsegna degli stessi nella piena disponibilità giuridica e materiale dell'Ente proprietario.

Gli immobili oggetto del presente accordo sono individuati nell'elenco di seguito riportato

Comune	Indirizzo	Numero Edificio	Totale Alloggi	Di cui di proprietà comunale	Scala	Interno (solo alloggi comunali)
MONTORIO AL VOMANO	VIA LEOPARDI	180/7	8	4	Z	3 4 5 7
MONTORIO AL VOMANO	VIA DEI MILLE	181	6	2	Z	3 4
MONTORIO AL VOMANO	VIA MATTEOTTI	182	6	1	Z	2
MONTORIO AL VOMANO	VIA B. CROCE	185	6	6	Z	1 2 3 4 5 6
MONTORIO AL VOMANO	VIA MATTEOTTI	191	4	3	Z	1 2 4
MONTORIO AL VOMANO	VIA MATTEOTTI	192	4	1	Z	3
TOTALE			34	17		

Art. 2 — Cessazione della gestione

Con decorrenza 01/05/2026 cessa, a ogni effetto di legge e di convenzione, la gestione degli immobili di cui al presente accordo da parte dell'ATER della Provincia di Teramo. Dalla stessa data il Comune di Montorio al Vomano subentra integralmente nella gestione degli immobili, assumendo ogni funzione e responsabilità connessa, restando impregiudicata la regolazione dei rapporti attivi e passivi maturati fino alla data di cessazione, secondo quanto disciplinato nei successivi articoli.

Art. 3 - Riconsegna degli immobili, ricognizione patrimoniale e trasferimento della documentazione

Entro il termine di sette (7) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, l'ATER della Provincia di Teramo provvede alla formale riconsegna degli immobili e al trasferimento al Comune di Montorio al Vomano di tutta la documentazione amministrativa, tecnica, contabile e legale relativa alla gestione degli stessi.

La riconsegna avviene mediante redazione di apposito verbale di consegna e presa in carico, sottoscritto dalle parti, recante la ricognizione dello stato di fatto e di diritto degli immobili alla data del trasferimento, nonché l'indicazione di eventuali criticità manutentive, amministrative o contabili.

A tal fine l'ATER si impegna a:

- a)** procedere alla consegna materiale e giuridica degli immobili, con attestazione dello stato manutentivo e occupazionale degli stessi;
- b)** trasmettere integralmente la documentazione disponibile inerente la gestione, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - contratti di locazione in essere;
 - situazione contabile aggiornata dei canoni e degli oneri accessori;
 - quadro analitico delle morosità e dei crediti maturati;
 - documentazione relativa agli interventi manutentivi eseguiti o programmati;

- pratiche legali e amministrative pendenti;
- certificazioni, fascicoli tecnici e ogni ulteriore atto utile alla gestione;

c) fornire l'elenco aggiornato degli assegnatari e degli occupanti a qualunque titolo, con indicazione della relativa posizione contrattuale e contabile;

d) redigere un prospetto riepilogativo dei rapporti attivi e passivi maturati fino alla data di cessazione della gestione.

Con la sottoscrizione del verbale di consegna il Comune prende in carico gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, restando salva la successiva verifica della documentazione trasmessa e la definizione dei rapporti economici pendenti tra le parti.

Art. 4 — Subentro nei rapporti giuridici e regolazione dei rapporti attivi e passivi

A decorrere dalla data di cessazione della gestione, il Comune di Montorio al Vomano subentra, a tutti gli effetti, nei rapporti contrattuali in essere con gli assegnatari degli immobili oggetto del presente accordo, assumendo la titolarità della gestione amministrativa e contabile dei medesimi.

Restano di competenza dell'ATER della Provincia di Teramo i rapporti attivi e passivi maturati fino alla data di cessazione della gestione, salvo diversa regolazione concordata tra le parti.

Entro 30 giorni dalla data di cessazione, le parti provvedono congiuntamente alla redazione e sottoscrizione di un prospetto ricognitivo dei crediti e dei debiti maturati, contenente il dettaglio delle posizioni contabili relative a canoni, oneri accessori, morosità e ogni altra partita economica pendente, ai fini della definizione dei reciproci rapporti finanziari.

I contenziosi amministrativi o giudiziari pendenti alla data di cessazione della gestione sono oggetto di specifica ricognizione in apposito allegato e saranno regolati con separato atto tra le parti, che individuerà le rispettive competenze in ordine alla gestione, agli oneri e agli eventuali esiti economici.

Resta salva la facoltà delle parti di procedere a successive verifiche e rettifiche delle risultanze contabili emergenti dalla ricognizione, previo contraddittorio.

Art. 5 — Stato manutentivo e presa in carico degli immobili

Gli immobili oggetto del presente accordo sono riconsegnati al Comune di Montorio al Vomano nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del verbale di consegna e presa in carico, come risultante dalla ricognizione effettuata congiuntamente dalle parti.

Il verbale di consegna dà atto delle condizioni manutentive degli immobili, delle parti comuni e degli impianti, nonché dell'eventuale presenza di situazioni di criticità o di interventi necessari ai fini della sicurezza, dell'abitabilità o della funzionalità degli alloggi.

Gli interventi manutentivi già programmati e non ancora eseguiti alla data di cessazione della gestione sono indicati in apposito allegato tecnico, recante lo stato di avanzamento delle procedure, le eventuali risorse impegnate e ogni informazione utile alla prosecuzione degli interventi.

Con la sottoscrizione del verbale di consegna il Comune prende in carico gli immobili, restando salva la facoltà di effettuare successive verifiche tecniche e amministrative e di formulare eventuali osservazioni in contraddittorio con l'ATER entro un termine concordato tra le parti.

Art. 6 — Decorrenza, efficacia ed esecutività

Il presente accordo acquista efficacia dalla data della sua sottoscrizione da parte dei legali rappresentanti degli enti contraenti.

Le disposizioni in esso contenute producono effetti giuridici e amministrativi dalla medesima data, salvo le diverse decorrenze espressamente previste nei singoli articoli.

L'accordo è immediatamente esecutivo e vincolante per le parti, che si impegnano a porre in essere tutti gli atti e gli adempimenti necessari alla sua piena attuazione.

Restano salve le eventuali approvazioni o prese d'atto richieste dagli ordinamenti interni degli enti, che non incidono sulla validità del presente accordo ma costituiscono adempimenti funzionali alla sua esecuzione.

Art. 7 — Disposizioni finali, spese, rinvio normativo e foro competente

Il presente accordo costituisce regolazione consensuale dei rapporti tra le parti in ordine alla cessazione della gestione degli immobili indicati e sostituisce ogni precedente intesa o accordo intervenuto tra le stesse in materia.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente atto si applicano le norme vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica, patrimonio degli enti locali e contratti della pubblica amministrazione.

Eventuali spese connesse alla stipula, registrazione o adempimenti conseguenti al presente accordo, ove dovute, sono ripartite tra le parti in misura uguale, salvo diversa pattuizione.

Le parti si impegnano a collaborare secondo principi di leale cooperazione istituzionale per la corretta attuazione del presente accordo.

Per ogni controversia derivante dall'interpretazione o esecuzione del presente accordo è competente il Foro di Teramo, fatto salvo il previo tentativo di definizione bonaria tra le parti.

Il presente accordo è redatto in duplice originale, uno per ciascuna parte.

Teramo, lì .../.../2026

ATER Teramo

Dott. Alfredo Grotta

Comune di Montorio Al Vomano

Dott. Ing. Fabio Altitonante