



## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

N. 678 DEL 11/08/2026

SETTORE: LL.PP. E PATRIMONIO

**OGGETTO:** UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE ALL'INTERNO DI CONDOMINI PRIVATI. PAGAMENTO SPESE CONDOMINIALI A CONSUNTIVO GESTIONE ESERCIZIO ANNO 2025 E ESERCIZI DI GESTIONE COMPRENDENTE I DUE ANNI SOLARI CONTIGUI IN CORSO. IMPEGNO DI SPESA.

### **IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE**

#### **Visti:**

- gli artt.107, comma 3, lett. b-c-d) e 109 comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- gli art. 183 e 191 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art.3, comma 5 della legge 13/08/2010, n.136;
- l'art. 1 comma 9, lett e) della legge 06/11/2012, n.190 e art. 10 comma 2, lett. a) del P.T.P.C.;
- l'art.8 del Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169, esecutiva;
- l'art. 38 dello Statuto del Comune di Gallarate;

#### **Richiamati:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2025, n. 49, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale 07/01/2026, n. 3, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), relativo agli anni 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 16, 23/01/2026, esecutiva, ad oggetto: "*Piano integrato attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2026-2028. approvazione*";
- i Verbali delle Assemblee ordinarie e/o straordinarie di tutti i Condomini, depositati agli atti dell'ufficio, con i quali sono stati approvati i Consuntivi delle gestioni condominiali e i Preventivi delle stesse, ripartiti in base alle diverse decorrenze di esercizio ed indicanti le rateizzazioni suddivise per quote di spettanza del Comune di Gallarate;
- la determinazione dirigenziale 03/03/2023, n. 158, efficace ai sensi di legge, con la quale si è provveduto a impegnare un importo forfettario per far fronte alle spese condominiali in carico al Comune di Gallarate in quanto proprietario di unità immobiliari e seguente integrazione di spesa con determinazione dirigenziale del 17/08/2023 n. 521 con la quale si impegnavano per il triennio 2023,2024 e 2025 le somme stimate;
- l'elenco dei Condomini interessati al pagamento delle spese condominiali, oggetto della presente determinazione, di cui all'allegato parte integrante alla presente sub. A);
- la proposta di determinazione dirigenziale in data 10/08/2026 recante il numero 3820, predisposta dal responsabile del procedimento cui essa afferisce, e dallo stesso inserita nel

flusso documentale dell'Ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità, la sottoscrizione e la regolarità tecnica nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 7/12/2012, n. 213, i cui contenuti si intendono a tutti gli effetti trasfusi nel presente provvedimento;

**Premesso che:**

- il Comune di Gallarate risulta proprietario di unità immobiliari all'interno di Condomini privati in gestione ai rispettivi Amministratori di stabili;
- le unità immobiliari hanno usi diversi, quali abitazioni, autorimesse, sale pubbliche e le stesse vengono assegnate dall'Ente tramite differenti modalità ed atti amministrativi a privati ed associazioni o diversamente risultano sfitte;
- l'Ente anticipa necessariamente le spese condominiali che vengono poi ripartite agli assegnatari delle unità di proprietà comunale, che provvedono al rimborso secondo le rispettive quote di spettanza ricavate dagli atti concessori o di locazione, ove stipulati;
- è obbligo di legge provvedere al pagamento delle *spese condominiali*, approvate validamente da parte di ciascuna Assemblea Condominiale, siano esse spese ordinarie che straordinarie, secondo le quote millesimali di competenza della proprietà ed eventualmente ripartite tra proprietà e conduttore dell'immobile;

**Considerato che:**

- si rende necessario impegnare le spese a tutto il consuntivo 2025 delle restanti somme ancora non liquidate relativamente alle gestioni con esercizio ad anno solare;
- si rende necessario inoltre impegnare le spese condominiali a conclusione delle gestioni condominiali dei singoli Condomini, che risultano con l'esercizio di gestione comprendente i due anni solari - esercizi 2025-2026;
- in qualità di proprietario, il Comune di Gallarate è tenuto a versare la quota delle spese condominiali esposte da ogni Amministratore, in base ai millesimi di proprietà oltre alle spese straordinarie che vengono decise nelle assemblee condominiali per lavori da apportarsi ad ogni singolo fabbricato;
- i Condomini interessati al pagamento delle spese condominiali, oggetto della presente determinazione, sono riportati nell'elenco allegato parte integrante alla presente sub. A);
- per il Condominio Gallarate – Piazza Risorgimento nulla è dovuto, con riguardo all'esercizio di gestione a consuntivo dell'anno solare 2025;
- con determinazioni dirigenziali n.158/2023 e n. 521/2023 si è provveduto a impegnare un importo forfettario per far fronte alle spese condominiali in carico al Comune di Gallarate, in quanto proprietario di unità immobiliari;
- nello specifico, esaurite le risorse impegnate con le determinazioni di cui sopra, si evince la necessità di provvedere ad un nuovo impegno di spesa, comprensivo dei consuntivi di gestione dell'esercizio 2025, esercizio di gestione comprendente i due anni solari - esercizi 2025-2026, oltre ad eventuali spese straordinarie di non rilevante entità, quantificando un importo desunto dai documenti agli atti dell'ufficio;
- dagli atti pervenuti, pertanto, le gestioni condominiali, oltre a spese straordinarie, riferite all'anno solare 2025 e alle gestioni 2025-2026 sono:
  - **importo presunto da impegnare € 20.000,00;**
- è stato predisposto, firmato e conservato nel fascicolo di ufficio, l'atto interno a corredo dell'attività di assegnazione contratti ai sensi dell'art. 1, comma 9 lett. e) della legge 06/11/2012, n. 190 e dell'art. 10 comma 2 lett. a) del P.T.P.C.
- non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interessi ai sensi degli artt. 6 bis della Legge 241/1990 e 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Gallarate;
- la proposta di determinazione di cui è caso, predisposta dal Responsabile del procedimento cui essa afferisce, e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità e la sottoscrizione, è tecnicamente regolare nei termini indicati dall'art. 147- bis, comma 1 del d.lgs. 18/8/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 7/12/2012, n. 213;

- il presente atto è conforme al principio di segmentazione procedimentale stabilito dall'art. 20, comma 1 del nuovo Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169 e ss.mm.ii., in attuazione della delibera di Consiglio Comunale 12/12/2016, n. 72 di approvazione delle linee guida per il Piano di prevenzione della corruzione e, da ultima, con la deliberazione di G.C. n. 16 del 23/01/2026, efficace ai sensi di legge, ad oggetto "*Approvazione del Piano integrato attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2026/2027/2028*", tutte efficaci ai sensi di legge;

**Ritenuto** di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

- di procedere, sulla scorta della documentazione di cui in preambolo, e relativamente alla parte di proprietà comunale, al pagamento in favore di tutti i Condomini interessati siti in territorio di Gallarate, di cui all'allegato sub. A) parte integrante, delle spese derivanti dall'intera Gestione Condominiale di cui al consuntivo di gestione dell'esercizio - anno di riferimento 2025, esercizio di gestione comprendente i due anni solari - esercizi 2025-2026, oltre ad eventuali spese straordinarie di non rilevante entità, impegnando l'importo derivante per un importo presunto di € 20.000,00, come desumibile dai Verbali delle Assemblee Condominiali, depositati agli atti di ufficio;
- di dare atto che il Comune anticipa necessariamente le spese condominiali che vengono poi ripartite agli assegnatari delle unità di proprietà comunale, che provvedono al rimborso secondo le rispettive quote di spettanza ricavate dagli atti concessori o di locazione, ove stipulati, come riassunto nell'elenco allegato parte integrante sub. A) alla presente determinazione;
- di assumere ai sensi dell'art. 183, comma 6 del D.lgs 18/08/2000, n. 267 l'impegno di spesa per l'importo presunto di **€ 20.000,00**, con imputazione agli strumenti contabili nei termini sottoindicati in ragione dell'esigibilità delle relative obbligazioni passive a carico dell'amministrazione comunale:
  - ✓ Bilancio 2026:
  - ✓ P.E.G.: capitolo 2595

## **DETERMINA**

**di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge** la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

1. **di procedere**, sulla scorta della documentazione di cui in preambolo, e relativamente alla parte di proprietà comunale, al pagamento in favore di tutti i Condomini interessati siti in territorio di Gallarate, di cui all'allegato sub. A) parte integrante, delle spese derivanti dall'intera Gestione Condominiale di cui al consuntivo di gestione dell'esercizio - anno di riferimento 2025, esercizio di gestione comprendente i due anni solari - esercizi 2025-2026, oltre ad eventuali spese straordinarie di non rilevante entità, impegnando l'importo derivante per un importo presunto di € 20.000,00, come desumibile dai Verbali delle Assemblee Condominiali, depositati agli atti di ufficio;
2. **di dare atto** che il Comune anticipa necessariamente le spese condominiali che vengono poi ripartite agli assegnatari delle unità di proprietà comunale, che provvedono al rimborso secondo le rispettive quote di spettanza ricavate dagli atti concessori o di locazione, ove stipulati, come riassunto nell'elenco allegato parte integrante sub. A) alla presente determinazione;
3. **di assumere** ai sensi dell'art. 183, comma 6 del D.lgs 18/08/2000, n. 267 l'impegno di spesa per l'importo presunto di **€ 20.000,00** con imputazione allo strumento contabile

nei termini sottoindicati in ragione dell'esigibilità delle relative obbligazioni passive a carico dell'amministrazione comunale:

- ✓ **Bilancio 2026:**
- ✓ P.E.G.: capitolo 2595

**Allegati:**

A) – Elenco dei Condomini interessati al pagamento delle spese condominiali, oggetto della presente determinazione.

*CT/LP/SA/GB\_IMPEGNO SPESA CONDOMINI*

Gallarate, 11/08/2026

Il Dirigente

**TENTI CRISTIANO**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)