



PROVINCIA DI COMO
SETTORE FABBRICATI ED EDILIZIA SCOLASTICA
VIA BORGO VICO, 148 - 22100 COMO
SERVIZIO ESPROPRI-DEMANIO-PATRIMONIO

REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI

(ai sensi dell'art.41 del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 e
dell'art.16 della Legge Regionale 4 marzo 2009 n. 3)

Approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n° -- del -----, divenuta
esecutiva in data -----



PROVINCIA DI COMO
SETTORE FABBRICATI ED EDILIZIA SCOLASTICA
VIA BORGO VICO, 148 - 22100 COMO
SERVIZIO ESPROPRI-DEMANIO-PATRIMONIO

Indice

Art.1 – Oggetto.....	3
Art.2 – Composizione della commissione provinciale espropri	3
Art.3 - Compiti della commissione provinciale espropri.....	3
Art.4 – Funzionamento della commissione provinciale espropri.....	3
Art. 5 – Nomina e durata in carica dei componenti della commissione provinciale espropri.....	4
Art. 6– Modalità di selezione dei commissari di nomina provinciale	5
Art. 7 – Sede della commissione provincia espropri.....	6
Art.8 – Ufficio segreteria.....	6
Art. 9– Verbali	6
Art. 10 – Trattamento economico dei membri della Commissione	7
Art.11 – Presentazione dell’istanza	7
Art.12 – Spese di istruttoria*	8
Art. 13 – Pubblicità	8
Art. 14 – Entrata in vigore.....	8
Art. 15 – Norme finali	8



PROVINCIA DI COMO
SETTORE FABBRICATI ED EDILIZIA SCOLASTICA
VIA BORGO VICO, 148 - 22100 COMO
SERVIZIO ESPROPRI-DEMANIO-PATRIMONIO

Art.1 – Oggetto

Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'articolo 41 del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 e dell'articolo 16 della Legge Regionale 4 Marzo 2009 n.3, le modalità di funzionamento e gli aspetti organizzativi della Commissione provinciale espropri della Provincia di Como.

Art.2 – Composizione della commissione provinciale espropri

La commissione provinciale è composta da nove commissari, così individuati:

- a) dal Presidente della Provincia, o da suo delegato, che la presiede;
- b) dall'ingegnere capo dell'Agenzia del Territorio, o da suo delegato;
- c) dal Presidente Provinciale dell'Azienda Regionale per l'edilizia residenziale o da suo delegato;
- d) da due esperti in materia urbanistica ed edilizia, nominati dalla Provincia;
- e) da quattro esperti in materia di agricoltura e foreste, nominati dalla Provincia, di cui tre su proposta delle associazioni sindacali maggiormente rappresentative ed uno su proposta delle associazioni di categoria della proprietà fondiaria maggiormente rappresentative.

Art.3 - Compiti della commissione provinciale espropri

La Commissione svolge le funzioni stabilite dal D.P.R. 327/2001 (Testo Unico Espropri) e dall'art.16 comma 5 della L.R. n. 3/2009, in particolare:

1. determina, entro il 31 gennaio di ogni anno, il valore agricolo medio dei terreni, considerati non oggetto di contratti agrari, ai sensi dell'art. 41, comma 4 del DPR 327/2001;
2. esprime, su richiesta dell'autorità espropriante, un parere in ordine alla determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione o di asservimento, ai sensi dell'art. 20, comma 3 del DPR 327/2001, anche nelle ipotesi di procedura d'urgenza di cui agli artt. 22 e 22 bis del D.P.R. n. 327/2001;
3. determina l'indennità definitiva di espropriazione o di asservimento, ai sensi dell'art. 21, comma 15 del DPR 327/2001;
4. determina l'indennità per l'occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio, ai sensi dell'art. 50, comma 2 del DPR 327/2001;
5. determina il corrispettivo della retrocessione totale o parziale, ai sensi dell'art. 48, comma 1 del DPR 327/2001;
6. adempie ad ogni altro compito o funzione previsti dalla normativa vigente.

Art.4 – Funzionamento della commissione provinciale espropri

1. Nell'adempimento dei propri compiti istituzionali la Commissione assume le proprie determinazioni conformemente alle norme legislative e regolamentari.



PROVINCIA DI COMO
SETTORE FABBRICATI ED EDILIZIA SCOLASTICA
VIA BORGO VICO, 148 - 22100 COMO
SERVIZIO ESPROPRI-DEMANIO-PATRIMONIO

2. La Commissione è convocata dal Presidente o suo delegato per gli adempimenti di cui all'articolo 3 del presente regolamento e comunque ogni volta che ne ravvisi la necessità, almeno quindici giorni prima della data stabilita per la seduta, mediante avviso contenente l'elenco degli argomenti da trattare e trasmesso con raccomandata A.R., pec o altro mezzo che consenta di acquisire ricevuta o, comunque, di provarne l'avvenuto ricevimento. Nei soli casi di urgenza o di seconda convocazione per mancanza del numero legale, il Presidente può procedere ad inviare avviso di riconvocazione per la nuova seduta della commissione con un preavviso di cinque giorni.
3. La Commissione delibera validamente con la presenza della metà più uno dei componenti e a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Le deliberazioni della Commissione sono adottate con voto palese.
4. In ragione della complessità delle questioni da trattare, alle sedute della Commissione possono partecipare, su richiesta della Commissione stessa, altri esperti o gli interessati (espropriato, espropriante, beneficiario, promotore dell'esproprio, ecc.), al solo scopo consultivo e senza diritto di voto.
5. La Commissione adotta le proprie determinazioni e valutazioni entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta al protocollo generale della Provincia. Qualora la richiesta presentata sia irregolare o incompleta, la Commissione richiede al soggetto istante le integrazioni o i chiarimenti necessari. Tale richiesta interrompe il termine per l'adozione della determinazione della Commissione, che riprende a decorrere dalla data di presentazione delle integrazioni e dei chiarimenti richiesti. Nel caso di richiesta di determinazione definitiva dell'indennità di esproprio o di asservimento ai sensi dell'art. 22, comma 5 del D.P.R. n. 327/2001, il termine di novanta giorni è abbreviato a trenta giorni.
6. Le determinazioni della Commissione sono inviate al soggetto richiedente nonché all'ente espropriante, salvo che questi coincidano in un unico soggetto.

Art. 5 – Nomina e durata in carica dei componenti della commissione provinciale espropri

I commissari di nomina provinciale sono individuati con Decreto del Presidente della Provincia nel rispetto delle norme in materia di incompatibilità ai sensi della normativa vigente, e restano in carica fino alla scadenza ordinaria od anticipata del Consiglio Provinciale.

In caso di scadenza ordinaria o anticipata del Consiglio Provinciale, la Commissione in carica continua, comunque, ad operare validamente fino alla nomina della nuova Commissione.

In caso di rinuncia, decadenza, dimissioni e impedimenti permanenti di uno dei componenti prima della scadenza del mandato, il Presidente della Provincia, con le modalità previste dall'art. 6 del



PROVINCIA DI COMO
SETTORE FABBRICATI ED EDILIZIA SCOLASTICA
VIA BORGO VICO, 148 - 22100 COMO
SERVIZIO ESPROPRI-DEMANIO-PATRIMONIO

presente regolamento, provvede alla sostituzione. Il componente così nominato rimane in carica sino alla scadenza dell'incarico del soggetto sostituito.

Art. 6– Modalità di selezione dei commissari di nomina provinciale

La nomina dei due componenti della Commissione espropri esperti in materia urbanistica ed edilizia, avviene a seguito di espletamento di procedura con evidenza pubblica, tramite avviso all'Albo Pretorio per un tempo minimo di quindici giorni, sul sito istituzionale della Provincia oltre che con la trasmissione agli ordini professionali competenti in materia, al fine di garantire la massima diffusione, la correttezza e la trasparenza dei provvedimenti amministrativi che hanno dato corso alla procedura.

La procedura di selezione è svolta:

- secondo i principi generali del D. Lgs. n. 165/2001 (artt. 7 e 53) e s.m.i., fatti propri dal vigente Regolamento Provinciale sull' Ordinamento degli uffici e dei servizi in materia di affidamento di incarichi individuali esterni, laddove applicabili;
- con applicazione dell'art. 3 della legge 241/90 (obbligo di motivazione) allo scopo di assicurare trasparenza della scelta effettuata;
- nel rispetto delle prescrizioni del D. Lgs. n. 33/2013 con particolare riferimento all'art. 15 "Obblighi di pubblicazione concernenti i titolari di incarichi di collaborazione o consulenza".

I componenti della Commissione sono nominati con decreto del Presidente della Provincia sulla base della graduatoria redatta in base alla comparazione dei curricula delle candidature presentate ed agli eventuali ulteriori criteri di valutazione evidenziati nell'avviso pubblico di cui al precedente comma e previo accertamento del possesso dei requisiti di seguito indicati:

- laurea / laurea magistrale / diploma universitario di specializzazione o diploma di scuola secondaria di secondo grado in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, forestali, geografiche e ambientali, l'estimo.
- aver altresì maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se in possesso di laurea / laurea magistrale / diploma universitario di specializzazione ed almeno quinquennale se in possesso di diploma di scuola secondaria di secondo grado, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopraindicate e con riferimento alle competenze attribuite alla Provincia dall'ordinamento.
- Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, iscrizione all'albo dei consulenti tecnici e periti del tribunale, partecipazione alle



PROVINCIA DI COMO
SETTORE FABBRICATI ED EDILIZIA SCOLASTICA
VIA BORGO VICO, 148 - 22100 COMO
SERVIZIO ESPROPRI-DEMANIO-PATRIMONIO

Commissioni,) attinenti alle materie urbanistiche edilizie ed estimative, dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.

Art. 7 – Sede della commissione provincia espropri

La Commissione espropri ha sede presso gli uffici della Provincia di Como, situati in Via Borgo Vico n.148 – Como, e si avvale, per l'esercizio delle sue funzioni amministrative, della struttura organizzativa dell'Ente.

Art.8 – Ufficio segreteria

1. Per coadiuvare la Commissione nell'assolvimento degli adempimenti amministrativi e per curare la conservazione degli atti, è costituito presso la sede della Provincia di Como un ufficio di segreteria, cui è assegnato il personale necessario.
2. Le funzioni di Segretario della Commissione sono svolte dal Responsabile dell'Ufficio per le Espropriazioni della Provincia o da un suo delegato.
3. Il Segretario della Commissione ha il compito di:
 - partecipare ai lavori della Commissione al fine di redigere i verbali delle riunioni;
 - curare i rapporti tra la Commissione e i soggetti richiedenti nonché i rapporti con la Regione, effettuando le comunicazioni, gli avvisi, gli invii e i depositi previsti nell'ambito delle materie attribuite dalla normativa vigente alla competenza della Commissione;
 - predisporre e raccogliere la documentazione necessaria alla corresponsione dell'indennità dovuta ai membri della Commissione;
 - curare, più in generale, tutti gli adempimenti necessari all'efficiente funzionamento della Commissione stessa.
4. Il verbale di ciascuna seduta della Commissione, redatto dal segretario, viene approvato nella medesima seduta e, in caso di particolare complessità, trasmesso entro 7 giorni dalla seduta relativa a tutti i commissari e si considera approvato dai presenti, qualora non vengano formulati rilievi entro i successivi 7 giorni dal suo ricevimento.
5. Presso l'ufficio di segreteria sono conservate le pratiche ed i verbali delle sedute della Commissione. Tutte le istanze che pervengono alla Commissione vengono registrate con il sistema di protocollo generale della Provincia.

Art. 9– Verbali

I verbali approvati con le modalità previste al punto 8.4 sono sottoscritti dal Presidente della Commissione e dal Segretario.



PROVINCIA DI COMO
SETTORE FABBRICATI ED EDILIZIA SCOLASTICA
VIA BORGO VICO, 148 - 22100 COMO
SERVIZIO ESPROPRI-DEMANIO-PATRIMONIO

I verbali adottati, nelle singole sedute, vengono:

- formalmente comunicati ai richiedenti anche ai fini delle eventuali impugnative, avendo cura di osservare la normativa vigente in materia di protezione dei dati;
- pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sul sito istituzionale della Provincia di Como, a cura della Segreteria della Commissione.

Art. 10 – Trattamento economico dei membri della Commissione

I componenti della commissione hanno diritto a un'indennità di presenza, dell'importo stabilito annualmente con Deliberazione del Presidente, per ogni seduta effettivamente partecipata.

I compensi saranno liquidati annualmente dalla Provincia di Como con determinazione dirigenziale e successiva ordinanza di pagamento del Servizio Espropri – Demanio – Patrimonio.

Le spese di funzionamento sono assicurate tramite:

- un contributo annuo erogato dalla Regione Lombardia a norma dell'art. 16, comma 6 della L.R. 3/2009;
- i rimborsi versati dai promotori dell'esproprio, diversi della Provincia di Como, secondo le tariffe allegate al presente regolamento, in conformità ai criteri stabiliti con provvedimento della Giunta Regionale;
- tramite apposito stanziamento di bilancio della Provincia di Como.

Art.11 – Presentazione dell'istanza

Il promotore dell'esproprio che intendere richiedere l'intervento della commissione espropri, deve presentare istanza utilizzando il seguente indirizzo protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it ed allegando oltre alla copia dei versamenti delle spese di istruttoria, la seguente documentazione tecnica:

- certificato di destinazione urbanistica;
- estratto PGT, anteriore all'apposizione del vincolo di esproprio;
- norme tecniche di attuazione il cui articolato si riferisce all'area in esproprio;
- tabella oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e standard;
- destinazione d'uso effettiva;
- visure catastale per immobili/terreni;
- indici volumetrici riferiti all'area in esproprio;
- individuazione catastale con estratto di mappa;
- individuazione satellitare;



PROVINCIA DI COMO
SETTORE FABBRICATI ED EDILIZIA SCOLASTICA
VIA BORGO VICO, 148 - 22100 COMO
SERVIZIO ESPROPRI-DEMANIO-PATRIMONIO

- descrizione del soprassuolo, se presente;
- eventuali relazioni delle controparti;
- data di effettuazione dell'occupazione anticipata.

Art.12 – Spese di istruttoria

Il promotore dell'esproprio, che ha richiesto l'intervento della commissione, rimborsa alla Provincia di Como le spese di istruttoria di cui all'allegato 1.

I relativi importi dovranno essere versati secondo le modalità indicate nella sezione dedicata sul sito istituzionale.

Art. 13 – Pubblicità

I provvedimenti di nomina dei componenti della Commissione sono comunicati per estratto sul bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, all'Albo Pretorio e sul sito internet della Provincia di Como.

Le tabelle dei valori agricoli medi, nonché di eventuali valori di altra natura previsti dalla normativa in vigore, sono pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sul sito istituzionale della Provincia di Como.

Art. 14 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della relativa deliberazione di approvazione del Consiglio Provinciale.

Art. 15 – Norme finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, si applicano le disposizioni del D.P.R. del 8 giugno 2001 n. 327 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropri per pubblica utilità*), della L.R. del 4 marzo 2009 n. 3 (*Norme Regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità*) ed i principi generali in materia di funzionamento degli organi collegiali contenuti nel D.P.R. del 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*).



PROVINCIA DI COMO
SETTORE FABBRICATI ED EDILIZIA SCOLASTICA
VIA BORGO VICO, 148 - 22100 COMO
SERVIZIO ESPROPRI-DEMANIO-PATRIMONIO

Allegato 1: Spese di istruttoria per l'intervento della Commissione provinciale espropri

Procedimento interessato da 1 a 5 ditte catastali	Euro 150,00
Procedimento che interessa un numero di ditte catastali superiore a 5	Euro 150,00 + Euro 20,00 per ciascuna ulteriore ditta catastale rispetto ai 5