



COMUNE DI BITRITTO
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SERVIZIO TECNICO LL.PP.

Piazza Leone n°14 – 70020 Bitritto (BA) - Tel. 0803858224
website: www.comune.bitritto.ba.it – pec: affarigenerali@pec.comune.bitritto.ba.it

Prot. n. _____

Bitritto, 15.06.2026

All'Associazione Opera Pia Maria SS. Di Costantinopoli Azienda Sociale
Via Aporti sn
70020 Bitritto (BA)

nella persona del Presidente - Legale Rappresentante
Sig. Giovanni SACINO
Via Luigi Pirandello 19
70020 Bitritto (BA)

OGGETTO: "RECUPERO E RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL'ASILO 'RAFFAELLA ZUCCARO' DI BITRITTO IN CASA DELLA CULTURA". CUP: F67B22000050006.

DECRETO N. 1 DEL 15.06.2026

**DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA
PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE**

*ex art. 22-bis del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia
di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*

a favore del Comune di Bitritto avente sede in Piazza Leone, 14, 70020 Bitritto (BA), Autorità espropriante, per l'occupazione anticipata del bene immobile ubicato nel comune di Bitritto occorrenti per far luogo ai lavori in epigrafe.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO ESPROPRI

visto che nel programma di finanziamento dei lavori pubblici triennio 2023-2026 è stato previsto lo stanziamento di € 1.781.457,66 per la realizzazione dell'opera in oggetto;

visto che l'area ove deve essere realizzata l'opera in oggetto risulta essere regolarmente sottoposta al relativo vincolo preordinato all'esproprio in forza del Piano Urbanistico Generale del Comune di Bitritto – PUG, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 14.05.2026 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 45 del 08.06.2026;

visto il progetto esecutivo di variante dei lavori in titolo dell'11 maggio 2026, redatto dal Direttore del



Lavori Arch. Francesca Poli, della società "AESS - Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile" CF: 02574910366, approvato da questa Autorità con delibera di Giunta Comunale n. 103 del 11/06/2026, con la quale è stata anche dichiarata la pubblica utilità dell'opera con efficacia dalla data del 11/06/2026, stabilendo in anni cinque il termine utile per l'emanazione del decreto di espropriazione e, quindi, con scadenza al 10/06/2031;

visto il piano particellare di esproprio, con accluso elenco delle ditte espropriande, approvato unitamente al progetto dell'opera pubblica con la predetta delibera n. 103 dell'11/06/2026;

visto che per il caso in fattispecie ricorrono gli estremi d'urgenza per l'applicazione dell'art. 22-bis del D.P.R. 8.6.2001 n. 327 in virtù delle seguenti motivazioni: opera pubblica per la quale sono disponibili i relativi finanziamenti (cfr. Cons. di Stato, IV, 12 luglio 2018, n. 4263 sulla scia di Cons. di Stato, IV, 29 maggio 2009, n. 3353);

visto che per i su esposti motivi questa Autorità ha determinato in via d'urgenza l'indennità provvisoria di espropriazione nella seguente misura:

- a) ditta iscritta al numero progressivo 1 dell'elenco delle ditte accluso al piano particellare di esproprio: OPERA PIA MARIA SANTISSIMA DI COSTANTINOPOLI IN BITRITTO, con sede in Bitritto (BA) alla Via Aporti sn, proprietaria - indennità provvisoria di esproprio di € 11.300,00;

le indennità di esproprio che precedono sono state desunte dalla perizia di stima del giardino allibrato al catasto terreni del comune di Bitritto al Foglio 11 Particella 448, trasmessa dal tecnico di supporto al RUP, arch. Giacomo Leone;

visto che in ordine alle su elencate indennità di esproprio l'Autorità ha determinato le indennità di occupazione, secondo i criteri dettati dall'art. 50 comma 1 del DPR 327/2001, dovute ai proprietari dalla data di immissione in possesso alla data di corresponsione dell'indennità di esproprio, nella seguente misura:

- a) ditta OPERA PIA MARIA SANTISSIMA DI COSTANTINOPOLI IN BITRITTO iscritta al numero progressivo 1 dell'elenco delle ditte espropriande: indennità per ogni mese di occupazione di € 78,47;

le indennità di occupazione che precedono sono state desunte dalla perizia di stima del giardino allibrato al catasto terreni del comune di Bitritto al Foglio 11 Particella 448, trasmessa dal tecnico di supporto al RUP, arch. Giacomo Leone;

riconosciuta la regolarità degli atti innanzi indicati, in ottemperanza del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e con particolare riferimento al Titolo II - Capo IV - Sezione I del citato testo unico,

DECRETA

Art. 1 - È pronunciata a favore del Comune di Bitritto con sede in Piazza Leone, 14, 70020 Bitritto (BA), Autorità espropriante, per la causale di cui in narrativa, l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione dei beni indicati nell'accluso piano particellare di esproprio, che è parte integrante del presente decreto, e pertanto autorizza l'occupazione anticipata degli immobili di seguito descritti siti nel comune di Bitritto:

1. terreno di natura non edificabile iscritto in catasto terreni alla partita 1976 fog. 11 del comune di Bitritto p.lla 448 **da espropriare per mq 937** - in ditta OPERA PIA MARIA SANTISSIMA DI COSTANTINOPOLI IN BITRITTO, con sede in Bitritto (BA) alla Via Aporti sn, cod. fiscale 80011060722 - **indennità provvisoria di esproprio determinata in € 11.300,00 - indennità di occupazione determinata per ogni mese in € 78,47;**

Art. 2 - Le ditte proprietarie che intendano accettare le indennità di esproprio e di occupazione loro ascritte, a norma dell'art. 22-bis comma 1 del DPR 327/2001, dovranno darne comunicazione a questo Istituto entro il termine perentorio di 30 giorni decorrenti dalla data di notificazione del presente decreto. A tal uopo, dovranno



inoltrare, nel predetto termine, una dichiarazione di accettazione, resa nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà ex art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, contenente espressa attestazione circa l'assenza di diritti di terzi sul bene. La dichiarazione di accettazione si intende irrevocabile. Al proprietario che abbia condiviso la determinazione dell'indennità di esproprio sarà corrisposto prontamente un acconto pari all'80% dell'indennità accettata, secondo le modalità di cui al comma 6 dell'art. 20 del T.U., previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Per il successivo pagamento diretto del saldo dell'indennità di esproprio accettata e dell'intera indennità di occupazione condivisa, il proprietario concordatario dovrà depositare, presso la scrivente Autorità entro il termine perentorio di 60 giorni decorrenti dalla data della dichiarazione di accettazione, la seguente documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene: certificazione rilasciata dall'Ufficio dei Registri Immobiliari, o anche un'attestazione notarile, da cui risulti il titolo di proprietà e l'assenza di trascrizioni o iscrizioni di diritti o di azioni di terzi. Tuttavia si precisa che, qualora intervenga l'accettazione dell'indennità di occupazione, soltanto a fine occupazione il promotore dell'espropriazione potrà provvedere alla liquidazione dell'ammontare dell'indennità maturata per tutto il periodo di possesso in ordine alla misura annua o mensile concordata e, quindi, al pagamento diretto ai proprietari delle somme loro dovute: pertanto, il pagamento definitivo delle indennità di occupazione accettate avrà luogo, senza alcun'altra formalità, a fine occupazione in ragione della sua durata reale.

Qualora il bene sia gravato da diritti di terzi, il proprietario potrà ugualmente dichiarare l'accettazione dell'indennità di esproprio ai fini della cessione volontaria dei beni, ma non avrà luogo il pagamento diretto dell'acconto dell'80% come innanzi detto bensì esso sarà depositato in favore della ditta presso la Cassa depositi e prestiti. Il pagamento delle somme dovute, sia per l'esproprio che per l'occupazione, avverrà soltanto dopo che lo stesso proprietario abbia assunto ogni responsabilità in ordine ai diritti dei terzi rimettendo, a tal riguardo ed entro il termine perentorio di 60 giorni decorrenti dalla data della dichiarazione di accettazione, specifica dichiarazione nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà e, se del caso, depositando un'idonea garanzia da prestare nei modi e nei termini che saranno successivamente stabiliti da questa Autorità in ordine ai pesi gravanti sul bene. Inoltre, se l'immobile sia gravato di ipoteca, il proprietario dovrà esibire, nel medesimo termine di cui prima, una dichiarazione del titolare del diritto di ipoteca, con firma autenticata, che autorizzi la riscossione della somma concordata. Unitamente alla predetta documentazione liberatoria, ai fini del pagamento diretto delle indennità offerte, il proprietario dovrà trasmettere il certificato dei Registri Immobiliari attestante la titolarità degli immobili da espropriare. In mancanza della suddetta documentazione non si procederà al pagamento delle indennità.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 4-bis del d.l. 13/8/2011 n. 138, convertito con modificazioni dalla legge 14/9/2011 n. 148 – il quale prevede che *"i pagamenti della pubblica amministrazione si effettuano in via ordinaria mediante accreditamento sui conti correnti bancari o postali dei creditori ovvero con le modalità offerte dai servizi elettronici di pagamento interbancari prescelti dal beneficiario"* – il/i proprietario/i concordatario/i deve/ono comunicare le coordinate bancarie/postali del/i proprio/i conto/i corrente/i presso cui deve/ono essere accreditata/e la/e rispettiva/e indennità di esproprio ovvero l'eventuale altra modalità elettronica di pagamento interbancario prescelta indicandone le relative formalità e riferimenti bancari/postali. In mancanza, il pagamento sarà effettuato tramite assegno bancario/postale non trasferibile.

Per gli effetti di cui all'art. 40 comma 5 del D.P.R. 327/2001, la ditta proprietaria è invitata a trasmettere per il relativo rimborso, entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla notificazione della presente, un resoconto delle somme pagate per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, unitamente ai relativi atti probatori attestanti gli importi versati; a tal uopo si chiarisce che la refusione dei tributi è subordinata all'esibizione, entro i prescritti termini, della

A ogni modo, si informa che per il riconoscimento delle maggiorazioni di indennità previste per legge, la ditta proprietaria dovrà convenientemente documentare, anche contestualmente all'eventuale atto di accettazione, la sussistenza delle proprie circostanze di diritto (per es. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la legittima edificazione dei manufatti insistenti sull'area da espropriare in conformità di regolare permesso di costruire da allegare).

In caso di rifiuto o di silenzio, le indennità di esproprio e di occupazione si intenderanno non accettate e, pertanto, il procedimento espropriativo seguirà il suo corso in applicazione delle norme sancite dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327. Per gli effetti dell'art. 22-bis comma 1 del DPR 327/2001, le eventuali ditte non concordatarie sulla misura dell'indennità di esproprio potranno presentare, entro il termine di 30 giorni dalla data di immissione nel possesso dei beni, osservazioni scritte e depositare documenti nonché potranno comunicare se intendano avvalersi del procedimento previsto dall'art. 21 comma 3 e ss. del DPR 327/2001 ai fini della determinazione



definitiva dell'indennità di esproprio loro spettante. I proprietari interessati all'applicazione della predetta procedura, contestualmente alla comunicazione di avvalimento, sono tenuti a designare, a pena di inefficacia dell'istanza di ricorso, un tecnico di propria fiducia affinché venga nominato da questa Autorità a far parte della terna dei periti incaricati per la stima del valore venale dei beni espropriandi. Con l'occasione si invitano i proprietari che aderiscono all'iter ex art. 21 di proporre possibilmente, di comune accordo per una scelta unitaria, un unico perito di fiducia in loro rappresentanza.

Per l'ulteriore seguito della pratica si invitano le ditte espropriande a comunicare a questa Autorità la residenza fiscale e il codice fiscale di ciascun proprietario.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del d.lgs. 30.6.2003 n. 196, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le richieste informazioni vengono rese.

Art. 3 – Questa Autorità espropriante, beneficiaria dell'espropriazione, provvederà a notificare, nelle forme e nei termini di legge, il presente decreto di occupazione d'urgenza alle ditte espropriande, nonché agli eventuali possessori, unitamente all'avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è stabilita l'esecuzione del decreto medesimo; la notificazione dovrà avvenire almeno 7 giorni prima della data fissata per l'immissione in possesso dei beni espropriandi. Questa Autorità darà atto dell'esecuzione del presente decreto con apposito verbale da redigere secondo le modalità e i termini di cui all'art. 24 del DPR 327/2001. Tuttavia, l'esecuzione del decreto di occupazione deve aver luogo entro 3 mesi dalla data della sua emanazione sotto pena di nullità, ex art. 22-bis comma 4 del DPR 327/2001.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Stefano ROMANAZZI

