



COMUNE DI TURI
(Città Metropolitana di Bari)

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE ESPLORATIVA E NON VINCOLANTE PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A INTERVENTI DI RIGENERAZIONE, ACCOGLIENZA E INCLUSIONE SOCIALE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA REGIONALE "PUGLIA ACCOGLIENTE"

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5

VISTO l'Avviso Pubblico "Puglia Accogliente", pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 30 del 16-04-2026, emanato nell'ambito del PR Puglia FESR FSE+ 2021-2027 (Priorità 8 "Welfare e salute", Azione 8.1 – Sub Azione 8.1.1), il quale finanzia interventi a fondo perduto fino al 100% per la riqualificazione di immobili destinati all'accoglienza abitativa e ai servizi di inclusione socio-abitativa dei migranti regolarmente soggiornanti;

DATO ATTO che il citato Avviso regionale ammette a finanziamento anche gli "immobili di proprietà privata concessi agli enti locali per finalità sociali" a condizione che l'Ente ne abbia la piena disponibilità per almeno 10 anni dalla conclusione degli interventi;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 86 del 11.06.2026 con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo al Settore 5 per il reperimento sul mercato di immobili privati idonei al bando, mediante procedura esplorativa;

RENDE NOTO

che sono aperti i termini per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate all'individuazione di immobili di proprietà privata siti nel territorio del Comune di Turi da candidare nell'ambito del richiamato Programma Regionale.

1. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente Avviso ha carattere esclusivamente conoscitivo ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di proprietari, persone fisiche, persone giuridiche, enti, fondazioni, associazioni e operatori economici che intendano mettere a disposizione immobili suscettibili di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione.

In aderenza alle linee programmatiche dell'Ente, potranno essere candidati: edifici residenziali, strutture ricettive dismesse, immobili rurali, masserie, complessi edilizi, immobili inutilizzati o sottoutilizzati, immobili in stato di abbandono e stabili da recuperare integralmente.

L'intervento complessivo comunale è finalizzato alla creazione di un sistema integrato di accoglienza e inclusione sociale in grado di garantire complessivamente almeno 100 posti letto sul territorio, anche attraverso il recupero di più strutture.

2. FINALITÀ DELL'INTERVENTO

Gli immobili individuati e ammessi al finanziamento saranno destinati alla realizzazione di un Centro multifunzionale per l'accoglienza e l'inclusione sociale comprendente:

- Accoglienza temporanea e alloggio dei lavoratori stagionali agricoli;
- Accoglienza temporanea di nuclei familiari di cittadini extracomunitari regolari;
- Servizi di sportello, orientamento e accompagnamento sociale;
- Attività di integrazione culturale, mediazione linguistica e centro multiculturale;
- Spazi formativi, laboratoriali, iniziative di partecipazione civica;

- Sedi operative condivise per associazioni, enti del Terzo Settore e organizzazioni di volontariato;
- Servizi sussidiari di supporto alla comunità locale.

3. REQUISITI E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili dovranno ricadere nel territorio del Comune di Turi, preferibilmente all'interno di aree urbane, nel centro storico o in zone limitrofe e facilmente accessibili. Devono possedere, o poter acquisire mediante i lavori finanziati, caratteristiche idonee alle finalità sociali del progetto.

Saranno valutati con criteri di priorità e premialità:

1. Immobili strutturalmente inutilizzati da lungo periodo o in stato di degrado/abbandono (onde favorire la rigenerazione urbana);
2. Edifici con aree esterne pertinenziali o cortili;
3. Fabbricati aventi un accertato interesse storico, testimoniale o identitario;
4. Immobili che denotano una classe energetica attuale svantaggiata (Classi E, F o G), per i quali l'intervento regionale garantirà un maggiore impatto di efficientamento energetico.

4. DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE E VANTAGGI PER IL PROPRIETARIO

I soggetti selezionati si impegnano formalmente a concedere l'immobile al Comune di Turi mediante la sottoscrizione di un contratto di comodato d'uso gratuito della durata minima di 10 (dieci) anni, la cui decorrenza scatterà ufficialmente dal giorno del collaudo e fine dei lavori di ristrutturazione.

Clausola di valorizzazione patrimoniale: Tutti i costi relativi alla progettazione, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, adeguamento sismico/impiantistico, efficientamento energetico e acquisto degli arredi interni saranno coperti al 100% dal contributo a fondo perduto erogato dalla Regione Puglia, senza alcun onere economico a carico del proprietario privato. Alla scadenza dei 10 anni del vincolo di gestione sociale, l'immobile rientrerà nella piena ed esclusiva disponibilità dei legittimi proprietari, interamente riqualficato, strutturalmente adeguato e significativamente rivalutato nel suo valore patrimoniale.

5. CRITERI DI VALUTAZIONE

Le proposte pervenute saranno esaminate dal Settore 5 - Urbanistica. La valutazione terrà conto della consistenza dell'immobile, della capacità ricettiva potenziale (target 40-50 posti), dello stato manutentivo, della localizzazione rispetto ai servizi urbani, della presenza di spazi comuni e della coerenza generale con gli obiettivi del bando regionale.

6. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

A pena di inammissibilità, la manifestazione di interesse dovrà essere corredata da:

- Modello di domanda (Allegato A) debitamente compilato e firmato;
- Copia del documento di identità del proponente in corso di validità;
- Idoneo titolo di proprietà o comprovante l'avente titolo alla disponibilità del bene;
- Planimetria e visura catastale aggiornata;
- Documentazione fotografica esaustiva (interni ed esterni);
- Relazione tecnica descrittiva sintetica dello stato di fatto dell'immobile, con indicazione della classe energetica (se disponibile) e stima dei posti letto potenziali.

7. MODALITÀ E TERMINE PERENTORIO DI PRESENTAZIONE

Le manifestazioni di interesse, redatte secondo il modello allegato, dovranno pervenire a questo Ente entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 6 luglio 2026.

La trasmissione potrà avvenire esclusivamente attraverso una delle seguenti modalità:

1. Spedizione in formato digitale tramite PEC all'indirizzo istituzionale: protocollo.comuneturi@pec.rupar.puglia.it (indicando nell'oggetto: "Partecipazione indagine esplorativa bando Puglia Accogliente - Settore Urbanistica");
2. Consegna a mano in formato cartaceo direttamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Turi nei giorni e orari di apertura al pubblico.

Le domande pervenute oltre il termine sopra indicato o con modalità difformi non saranno prese in considerazione.

8. CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ ED ESCLUSIONE

Saranno escluse le manifestazioni presentate da soggetti non legittimati a disporre dell'immobile, prive della firma del dichiarante o prive della documentazione essenziale indicata all'Art. 6.

9. AVVERTENZE E CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Il presente Avviso ha carattere esclusivamente esplorativo e conoscitivo e non costituisce l'avvio di una procedura di gara o di affidamento, né comporta alcun diritto al finanziamento o vincolo contrattuale immediato nei confronti del Comune di Turi. La stipula del contratto di comodato decennale ed i relativi adempimenti attuativi saranno subordinati ed efficaci esclusivamente in caso di effettivo accoglimento e concessione del finanziamento della proposta progettuale da parte della Regione Puglia. Il Comune si riserva la facoltà di modificare, sospendere o revocare la presente procedura in qualsiasi momento, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa o diritto a indennizzi.

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della normativa vigente, il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è l'Architetto Flaviano Palazzo, Responsabile del Settore 5 - Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Turi.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti e trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura e della successiva candidatura regionale.

12. PUBBLICITÀ

Il presente Avviso, unitamente al modello di domanda (Allegato A), è pubblicato all'Albo Pretorio online e nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti" del sito istituzionale del Comune di Turi (www.comune.turi.ba.it).