



COMUNE DI EMPOLI

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RIVOLTA AI PROPRIETARI DI FONDI NON UTILIZZATI SITUATI IN UNA PARTE DEL “GIRO DI EMPOLI” DENOMINATA AREA BERSAGLIO, FINALIZZATA ALLA RIGENERAZIONE COMMERCIALE ATTRAVERSO IL RIUSO TEMPORANEO. (approvata con Determina Dirigenziale n. 1233 del 23/09/2025)

Premesso che:

- Il Comune di Empoli, in coerenza con le proprie linee di mandato e con gli indirizzi e i bandi della Regione Toscana in materia di rigenerazione urbana e commerciale, intende promuovere un progetto di valorizzazione dei fondi sfitti e non utilizzati del centro storico.
- La vigente normativa in materia di commercio riconosce al Comune la possibilità di individuare “aree bersaglio” del territorio all’interno delle quali avviare i citati programmi di qualificazione della rete commerciale; le suddette aree possono essere individuate anche tenendo conto di particolari situazioni di criticità e fenomeni di rarefazione o desertificazione della rete commerciale.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 236 del 29/08/2025 il Comune di Empoli ha aderito al progetto regionale di rigenerazione commerciale per il riutilizzo dei fondi sfitti;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 259 del 19/09/2025 il Comune di Empoli ha approvato la perimetrazione definitiva dell’area e delle strade interessate nel progetto regionale di rigenerazione commerciale per il riutilizzo dei fondi sfitti;
- È avviato il progetto denominato “**APRI EMPOLI**”, finalizzato a sostenere il commercio del centro storico attraverso il riuso temporaneo e la riapertura di fondi commerciali, artigianali o di servizio (anche a taglio ricreativo culturale) attualmente inattivi. Il progetto si concentrerà nelle seguenti strade bersaglio che corrisponde ad una parte circoscritta del “Giro di Empoli”:
 - **Via del Giglio**, da Via Ridolfi a Via Spartaco Lavagnini)
 - **Via Spartaco Lavagnini**, da Via del Giglio a Via della Noce
 - **Via della Noce**
 - **Via del Papa**, da Via della Noce a Via Ridolfi
 - **Via del Gelsomino**
 - **Via Ridolfi**
 - **Piazza Farinata degli Uberti**
- In una fase successiva, l’Amministrazione Comunale lancerà una **call pubblica** per selezionare progetti imprenditoriali, commerciali, artigianali, culturali, ecc. da insediare temporaneamente negli immobili aderenti, indicativamente nel periodo compreso tra fine novembre 2025 e fine marzo 2026.
- Questo intervento si configura quindi come una duplice opportunità: per i proprietari dei fondi sfitti, per riattivare e valorizzare i propri immobili; per i giovani e meno giovani, per sperimentare un’idea imprenditoriale in un contesto protetto e con il supporto dell’Amministrazione.
- Verranno organizzati incontri pubblici aperti alla cittadinanza e alle categorie economiche per discutere e condividere una strategia complessiva di rilancio del centro storico.

Si avvisa che :

- I proprietari di uno o più fondi sfitti e non utilizzati ubicati all’interno dell’area bersaglio possono aderire al presente invito esplorativo manifestando il proprio interesse a mettere a



COMUNE DI EMPOLI

disposizione il/i fondo/i di proprietà e ad oggi inutilizzato/i attraverso un contratto di comodato d'uso gratuito con il Comune di Empoli dalla data di stipula del contratto fino al 31/03/2026.

- Il Comune, attraverso una commissione appositamente nominata, procederà a selezionare i fondi più adatti sulla base della loro localizzazione, delle caratteristiche, condizioni e del budget a disposizione; procederà a opere di manutenzione ordinaria e pulizia sui fondi scelti a totale carico dell'Ente, oltre all'allaccio/voltura delle utenze e al pagamento delle stesse fino al 31/3/2026, senza aggravio per il proprietario; metterà poi a disposizione i fondi selezionati a soggetti privati che verranno debitamente selezionati dall'ente per attività commerciali, artigianali e culturali, compatibili con la destinazione d'uso dei fondi.
- I locali in questione devono essere in possesso dell'agibilità e avere i requisiti tecnici, edilizi, igienico sanitari, urbanistici, di sicurezza previsti dalle attuali normative.
- I locali messi a disposizione devono trovarsi al piano terra ed essere aggettanti sulla pubblica via.
- L'adesione dei proprietari al progetto si manifesta con la compilazione e la presentazione del modulo di manifestazione d'interesse (pubblicato unitamente al presente avviso) nei tempi specificati, e attesta il consenso a mettere a disposizione il proprio fondo fino al 31/03/2026 senza riscossione di canone di locazione.
- I proprietari dei fondi che aderiscono alla presente manifestazione di interesse si impegnano a far visionare il fondo ai tecnici del Comune mediante sopralluogo da concordarsi tra le parti

Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati devono far pervenire la propria manifestazione di interesse **consegnandola a mano** all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP - piano terra Via G. del Papa n. 41) negli orari di apertura al pubblico **entro e non oltre il giorno 15 ottobre 2025 alle ore 12.30, pena l'inammissibilità dell'adesione.**

L'istanza deve essere sottoscritta (di pugno) dal proprietario/i del fondo e alla stessa deve essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del proprietario/i dell'unità immobiliare.

Farà fede la data del protocollo di consegna attribuito dal Comune.

Condizioni generali

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse per le finalità sopra meglio precisate; con il medesimo non è indetta, pertanto, alcuna procedura di affidamento. La manifestazione di interesse non è in nessun modo vincolante per l'Amministrazione e non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante. Il presente avviso è finalizzato unicamente a consentire all'Amministrazione di calibrare le proprie azioni, anche sulla base delle disponibilità finanziarie del progetto.

Qualora la manifestazione di interesse non raggiungesse le finalità sperate, l'A.C. si riserva di allargare il perimetro dell'area bersaglio e prolungare i tempi di adesione.

L'elenco dei fondi sfitti risultante dalla presente indagine sarà reso disponibile negli atti comunali necessari alla partecipazione al progetto regionale e potrà essere reso disponibile ai soggetti che intendano avviare l'attività a seguito di procedura ad evidenza pubblica.



Allegato 1

COMUNE DI EMPOLI

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore IV – Gestione del territorio ing. Alessandro Annunziati.

Info e contatti

Il presente documento e la modulistica sono pubblicati e disponibili sulla home page del sito dell'Ente www.comune.empoli.fi.it (sezione avvisi).

Per informazioni e/o chiarimenti, scrivere a suap@comune.empoli.fi.it o contattare telefonicamente il numero 0571-757153 da lunedì a venerdì dalle 8.45 alle 13 e il martedì e giovedì dalle 14.45 alle 17.30

Allegati:

- Modulo di MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il Dirigente del Settore
Ing. Alessandro Annunziati
documento firmato digitalmente

Empoli, 23 settembre 2025