

Pubblicato il 15/11/2024

N. 01320/2024 REG.PROV.COLL.
N. 00285/2024 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 285 del 2024, proposto dai signori Rossella Rubbioli, Fabio Biagini, Sabrina Gazzari, Samira Mansour e Caterina Bechi, rappresentati e difesi dall'avvocato Giacomo Pailli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

il Comune di Bagno a Ripoli, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Fausto Falorni, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

di ACF Fiorentina S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Giulio Napolitano, Alfredo Vitale e Luca Masotto, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

previa sospensione cautelare

a) della delibera del Consiglio comunale n. 127 del 21.12.2023, avente ad oggetto “*utilizzazione temporanea ex art. 97, comma 2-bis, L.R.T. 65/2014, per la realizzazione di un'area di sosta in adiacenza al centro sportivo ACF Fiorentina. Approvazione schema di convenzione*”;

b) di tutti gli allegati alla delibera n. 127/2023, ivi compresi l'allegato A, contenente la relazione del responsabile del procedimento, e l'allegato B, contenente lo schema di convenzione, nonché di ogni altro atto presupposto, connesso e conseguente; e per l'annullamento e/o l'accertamento e la dichiarazione di inefficacia della convenzione eventualmente sottoscritta fra il Comune di Bagno a Ripoli e ACF Fiorentina S.r.l.;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Bagno a Ripoli e di ACF Fiorentina S.r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 ottobre 2024 il dott. Davide De Grazia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. – Con istanza del 4.10.2023, ACF Fiorentina S.r.l. chiedeva al Comune di Bagno a Ripoli l'autorizzazione per la realizzazione e l'utilizzo temporaneo di parcheggio a servizio del centro sportivo "Viola Park" con contestuale aumento della capienza del centro da 1500 a 3000 utenti.

2. – Con deliberazione n. 127 del 21.12.2023, il Consiglio comunale di Bagno a Ripoli approvava la proposta presentata da ACF Fiorentina relativa all'utilizzo temporaneo di un'area di sosta a servizio del centro sportivo e lo schema di convenzione allegato alla lettera B, dando atto che la stipula della convenzione avrebbe costituito titolo per la sistemazione dell'area ad uso temporaneo in base al progetto contenuto nell'autorizzazione paesaggistica i cui estremi avrebbero dovuto essere riportati nella convenzione stessa e stabilendo di consentire l'uso temporaneo fino alla messa in esercizio della linea tranviaria 3.2.1 Piazza della Libertà – Bagno a Ripoli e che, con la realizzazione dell'area di sosta temporanea, lo stadio interno al avrebbe potuto ospitare fino ad un massimo di 2.000 spettatori.

3. – Con ricorso notificato il 5.03.2024 e depositato il 7.03.2024, i sigg. Rossella Rubbioli, Fabio Biagini, Sabrina Gazzari, Samina Mansour e Caterina Bechi, tutti proprietari di (o residenti in) fabbricati ad uso abitativo e di resedi e giardini

confinanti con l'area di cui si discute e sia con la viabilità interessata dall'ingresso ed all'uscita del parcheggio in progetto, hanno impugnato dinnanzi a questo Tribunale amministrativo regionale gli atti indicati in epigrafe e ne hanno chiesto l'annullamento, previa sospensione cautelare dell'efficacia.

Con il primo motivo (lett. I), i ricorrenti deducono la violazione dell'art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001 e degli artt. 97, co. 2-*bis*, 4, co. 2, e 64, co. 2, della legge regionale n. 65/2014 nonché l'eccesso di potere sotto diversi profili sintomatici e sostengono che la delibera sarebbe illegittima per difetto della qualità di "area urbana" del terreno interessato.

Con il secondo motivo (lett. L) vengono dedotti la violazione degli artt. 4, 5, 6, 64, 67 e 92, co. 2-*bis*, della legge regionale n. 65/2014, degli artt. 10, 11, 12, 14 e 20 del Piano strutturale, dell'art. 11 del PIT e l'eccesso di potere sotto diversi profili sintomatici: i ricorrenti lamentano l'illegittimità della delibera impugnata perché l'intervento programmato ricadrebbe in zona a vocazione agricola caratterizzata dalla prossimità con il territorio urbanizzato, pertanto sottoposta alla III invariante del piano strutturale, avente valore statutario secondo la legge regionale sul governo del territorio, e inoltre per contrasto con il PIT in funzione di piano paesaggistico.

Con il terzo motivo di ricorso (lett. M), gli istanti lamentano la violazione dell'art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. art. 97, co. 2-*bis*, della legge regionale n. 65/2014 sotto il profilo dell'assenza dell'attivazione di processi di rigenerazione urbana ovvero di riqualificazione di aree urbane degradate ovvero di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione, con conseguente eccesso di potere per sviamento dalla causa tipica dell'atto e per difetto di istruttoria e di motivazione, travisamento dei fatti ed illogicità, difetto di istruttoria ed illogicità in relazione alle presunte condizioni di degrado dell'area interessata.

Con il quarto mezzo (lett. N), vengono denunciati la violazione dell'art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. art. 97, co. 2-*bis*, della legge regionale n. 65/2014, sotto il profilo dell'assenza di un "*rilevante interesse pubblico o generale*" e l'eccesso di potere per sviamento dalla causa tipica dell'atto, difetto di istruttoria e di motivazione, travisamento dei fatti ed illogicità.

Con la quinta censura (lett. O), i ricorrenti deducono che la delibera comunale sarebbe illegittima per violazione dell'art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. art. 97, co. 2-*bis*, della legge regionale n. 65/2014 sotto il profilo dell'assenza del requisito della temporaneità, che non potrebbe essere apprezzato in mancanza di elementi sufficientemente determinati ai quali correlare il termine dell'uso temporaneo

Con il sesto ed ultimo motivo (lett. P), gli istanti denunziano l'illegittimità della delibera impugnata per violazione dell'art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. art. 97, co. 2-*bis*, della legge regionale n. 65/2014, in connessione con gli artt. 6 e 10 del D.P.R. n. 380/2001 e 134, 136 e 137 della citata legge regionale, deducendo l'insussistenza delle condizioni necessarie perché la stipula della convenzione possa costituire titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione degli interventi programmati da ACF Fiorentina, essendo pertanto necessario a tal fine il rilascio di un permesso di costruire.

4. – Si sono costituiti per resistere al ricorso tanto il Comune di Bagno a Ripoli quanto ACF Fiorentina.

Le parti resistenti hanno analiticamente contestato le censure dei ricorrenti.

Con memoria del 29.03.2024 il Comune di Bagno a Ripoli ha inoltre eccepito l'inammissibilità del ricorso per difetto di legittimazione e di interesse in capo ai ricorrenti.

5. – Alla camera di consiglio del 4 aprile 2024 i ricorrenti hanno rinunciato all'istanza cautelare. Il Tribunale ne ha preso atto e ha fissato l'udienza pubblica di discussione della causa.

6. – In vista della discussione del ricorso, le parti hanno scambiato memorie e repliche.

7. – All'udienza pubblica del 16 ottobre 2024 le parti hanno discusso la causa, che è stata quindi trattenuta in decisione.

8. – L'eccezione di inammissibilità del ricorso sollevata dall'Amministrazione comunale non merita accoglimento.

L'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato, superando il precedente orientamento secondo il quale la *vicinitas* – ossia lo stabile collegamento con la zona interessata dall'intervento – era da ritenersi sufficiente a radicare sia la legittimazione che

l'interesse ad agire, ha affermato che, in materia edilizia, *«nei casi di impugnazione di un titolo autorizzatorio edilizio, ferma restando la distinzione e l'autonomia tra la legittimazione e l'interesse al ricorso quali condizioni dell'azione, è necessario che il giudice accerti, anche d'ufficio, la sussistenza di entrambi; e il criterio della 'vicinitas', quale elemento di individuazione della legittimazione, non vale da solo ed in automatico a dimostrare la sussistenza dell'interesse al ricorso, che va inteso come specifico pregiudizio derivante dall'atto impugnato»* (Cons. Stato, Ad. plen., 9 dicembre 2021, n. 22).

Lo “stabile collegamento” con il territorio costituisce dunque elemento sufficiente a radicare la legittimazione, non anche l'interesse al ricorso, interesse che, secondo la predetta sentenza, *«può comunque ricavarsi dall'insieme delle allegazioni racchiuse nel ricorso; l'interesse al ricorso è suscettibile di essere precisato e comprovato dal ricorrente nel corso del processo, laddove il pregiudizio fosse posto in dubbio dalle controparti o la questione rilevata d'ufficio dal giudice, nel rispetto dell'art. 73, comma 3, c.p.a.»*. Spetta dunque alla parte interessata allegare e provare lo specifico pregiudizio derivante dal titolo edilizio impugnato, soprattutto a fronte dell'avversa contestazione o del rilievo officioso circa la possibile carenza dello stesso.

Il collegio ritiene che nella vicenda di cui si controverte i ricorrenti abbiano dimostrato con idonea documentazione di risiedere abitualmente in prossimità del sito prescelto per la realizzazione dell'opera contestata e che, in considerazione di tale stabile e significativo collegamento con la zona interessata dall'intervento, quest'ultimo sia suscettibile di incidere in maniera rilevante sul godimento della proprietà e, comunque, sulla qualità della vita degli istanti: ciò è senz'altro sufficiente a radicare l'interesse, oltre che la legittimazione al ricorso.

9. – L'esame delle censure sollevate dai ricorrenti deve essere preceduto da un sintetico inquadramento dell'istituto di cui all'art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001.

9.1. – L'art. 10, co. 1, lett. *m-bis*), del decreto legge n. 76/2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 120/2020 – che ha introdotto l'art. 23-*quater* nel D.P.R. n. 380/2001 – contiene diverse disposizioni, finalizzate a semplificare e accelerare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese e, per quello che qui rileva, *«assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo»*.

Per quanto qui di maggiore interesse, la disciplina degli usi temporanei di cui all'art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001 permette di adibire edifici ed aree a usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico (comma 1, ultimo periodo).

La legge regionale n. 65/2014 sottolinea il carattere derogatorio dell'istituto, laddove prevede, al comma 2-*bis* dell'art. 97, che il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici e aree o di parti di essi *«in deroga alle destinazioni d'uso ammesse dal piano operativo nel rispetto delle finalità e delle condizioni previste dall'articolo 23 quater del d.p.r. 380/2001, purché tale utilizzazione non risulti in contrasto con il piano strutturale»*.

9.2. – Dal carattere derogatorio del nuovo istituto discende la necessità che le disposizioni che lo disciplinano siano oggetto di stretta interpretazione.

La possibilità per l'amministrazione di consentire usi temporanei in deroga alle destinazioni d'uso delle aree interessate è dunque rigorosamente limitata al ricorrere di tutte le condizioni e le finalità previste dalle norme che ne dettano la disciplina.

9.3. – Più in particolare, i presupposti e le condizioni che devono indefettibilmente ricorrere affinché possa essere consentito in via temporanea l'utilizzazione di un edificio o di un'area per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico (ovvero, come prevede la legge regionale della Toscana, in deroga alle destinazioni d'uso ammesse dal piano operativo e comunque non in contrasto con il piano strutturale) hanno essenzialmente riguardo alle finalità di tale uso e alla tipologia delle aree, all'interesse delle iniziative che con esso si intende realizzare e alla durata dell'uso temporaneo.

Sotto il primo aspetto, l'uso temporaneo deve tendere ad un doppio fine: *«attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale»*. L'uso della locuzione modale “*nel contempo*” lascia intendere che, nell'intenzione del legislatore, il legittimo ricorso all'istituto dell'uso temporaneo esige che siano perseguite entrambe le finalità indicate dalla disposizione: non è dunque sufficiente lo scopo di favorire lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, dovendo tale finalità essere perseguita insieme a quella della attivazione di processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di

recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione.

Sotto il secondo profilo, gli usi temporanei possono essere consentiti solo se funzionali alla realizzazione di «*iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali*» sopra indicati.

Infine, è essenziale che l'uso sia effettivamente *temporaneo*, dovendo la sua durata e le eventuali modalità di proroga obbligatoriamente disciplinate dalla convenzione da stipularsi tra il comune e i privati interessati.

La legge regionale fa espresso rinvio alle finalità e alle condizioni per l'ammissibilità degli usi temporanei previste dall'art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001.

10. – Fatte queste sintetiche considerazioni di inquadramento dell'istituto, il collegio ritiene di dover condividere le censure formulate dai ricorrenti in relazione alla mancanza, nel caso di specie, delle condizioni richieste dalla legge per la legittima autorizzazione dell'uso temporaneo per la realizzazione di un'area di sosta in adiacenza al centro sportivo di ACF Fiorentina.

10.1. – Deve innanzitutto ritenersi che l'insistenza con cui il legislatore fa uso dell'aggettivo “urbano” – in relazione sia alla rigenerazione urbana, sia alla riqualificazione delle “aree urbane degradate” e al recupero e valorizzazione di “immobili e spazi urbani” dismessi o in via di dismissione – non permette di considerare detto riferimento privo di rilevanza giuridica e di derubricarlo, come propongono le parti resistenti, a mero attributo atecnico e generico, in modo da poterlo riferire all'intero territorio comunale e, dunque, anche alle aree periurbane e rurali.

Tenuto conto della suindicata necessità di stretta interpretazione delle disposizioni di cui all'art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001 ed all'art. 97, co. 2-*bis*, della legge regionale n. 65/2014, deve ritenersi che detto riferimento non possa leggersi se non nel senso che l'uso temporaneo può essere consentito solo a condizione che esso riguardi beni immobili (edifici o aree, pubblici o privati) situati all'interno del perimetro urbano (e sottoposti a processi di rigenerazione, riqualificazione o recupero), con esclusione, dunque, delle aree rurali (cfr. TAR Calabria, Catanzaro, sez. II, 5 maggio 2023, n. 708).

Con il provvedimento impugnato, invece, il Comune di Bagno a Ripoli ha consentito, ai fini della realizzazione di un'area di sosta di poco meno di 500 stalli al servizio del centro sportivo di ACF Fiorentina, l'uso temporaneo di un'area ricompresa in "ambito periurbano di valore paesaggistico", e dunque non qualificabile come urbana, secondo quanto disposto dal primo comma dell'art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001.

A tale ultimo riguardo, non può darsi rilievo alla circostanza che l'area in questione non sia attualmente utilizzata a fini agricoli, e ciò in considerazione che la destinazione agricola non deve necessariamente rispondere a finalità di tutela degli interessi dell'agricoltura, ma può essere imposta per soddisfare altre esigenze connesse con la disciplina urbanistica del territorio, quali la necessità di impedire un'ulteriore edificazione e mantenere un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi liberi, anche ai fini di tutela ambientale, finendo dunque detta destinazione per svolgere una funzione essenziale anche per il paesaggio e per la salute dei cittadini, al tempo stesso ecologico-ambientale, sanitaria, protettiva, sociale e ricreativa, igienica, culturale e didattica, estetico-architettonica (cfr. Cons. Stato, sez. II, 31 luglio 2023, n. 7407).

Né, peraltro, può fondatamente ritenersi privo di rilievo, ai fini della delimitazione delle aree suscettibili di essere interessate dagli usi temporanei di cui all'art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001, il concetto di perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della legge regionale n. 65/2014, contenendo il citato art. 23-*quater* un rinvio alla legislazione regionale, alla quale è demandata la possibilità di porre disposizioni di maggior dettaglio e che può dunque concorrere a definire le condizioni per l'applicazione dell'istituto.

10.2. – In secondo luogo, assumono rilevanza le finalità legittimamente perseguibili con l'autorizzazione dell'uso temporaneo.

Come si è visto sopra, l'uso temporaneo può essere consentito «*[a]llo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione*» e, nel contempo, nel contempo, di sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.

Il fine di attivare lo sviluppo di iniziative economiche (o sociali, culturali o di recupero ambientale) deve, pertanto, necessariamente concorrere (“*nel contempo*”) con lo scopo dell’attivazione di processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione.

La necessità del perseguimento delle finalità da ultimo indicate – insieme a quelle dello sviluppo di attività economiche – concorre dunque a delimitare l’ambito di operatività dell’uso temporaneo in deroga alle destinazioni d’uso ammesse dagli strumenti urbanistici.

Orbene, gli atti impugnati nel presente giudizio riconoscono che l’iniziativa di ACF Fiorentina non era finalizzata ad attivare processi di rigenerazione urbana, né di riqualificazione o di recupero di un’area dismessa o in via di dismissione, tanto che l’Amministrazione comunale, per tentare di ricondurre l’esercizio del potere di autorizzare l’uso temporaneo alle finalità di cui al primo comma dell’art. 23-*quater*, è stata costretta a richiamare altri processi di trasformazione della più vasta area in cui è collocato il terreno di cui si controverte.

Tali richiami, lungi dal legittimare l’uso temporaneo in deroga agli strumenti urbanistici, inducono a ritenere che l’Amministrazione comunale resistente abbia fatto ricorso al nuovo istituto per finalità diverse da quelle indicate dalla legge.

Le disposizioni di cui all’art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001, infatti, nel prevedere l’ammissibilità dell’uso temporaneo “allo scopo” dell’attivazione di processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi, delineano una precisa relazione tra l’uso temporaneo in deroga e tali ultimi processi. In questa relazione, come pure si evidenzia negli atti del procedimento, il ricorso all’uso temporaneo è funzionale a permettere all’amministrazione e agli altri soggetti coinvolti nei processi di rigenerazione, riqualificazione e recupero di “sperimentare”, prima che questi ultimi si traducano stabilmente in prescrizioni urbanistiche, la rispondenza degli stessi all’interesse delle comunità insediate nelle aree interessate.

Nel caso che forma oggetto del presente giudizio, invece, l’autorizzazione dell’uso temporaneo per la realizzazione di un parcheggio di poco meno di 500 stalli viene correlata non alla finalità di attivare processi di rigenerazione, riqualificazione o

recupero, ma al “progetto urbanistico complessivo del Capoluogo” ed alla presenza al suo interno delle previsioni relative alla realizzazione del centro sportivo “Viola Park” di ACF Fiorentina e all’arrivo della tramvia con capolinea e parcheggio scambiatore sul Piano di Ripoli.

Sennonché il primo riferimento non può utilmente porsi quale termine di riferimento per ritenere l’uso temporaneo legittimamente assentito. Il centro sportivo “Viola Park”, infatti, costituisce oggetto di uno specifico piano attuativo già approvato dall’Amministrazione comunale e compiutamente realizzato da ACF Fiorentina, non potendo dunque essere invocato quale piano di rigenerazione, riqualificazione o recupero alla cui attivazione l’uso temporaneo dell’adiacente area a parcheggio possa in qualche modo ritenersi finalizzato o strumentale.

Ma anche il secondo riferimento, ovvero la realizzazione del collegamento tramviario Firenze-Bagno a Ripoli, non può essere messo in relazione, nei termini richiesti dall’art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001, con l’uso temporaneo per la realizzazione di un grande parcheggio a servizio del centro sportivo di ACF Fiorentina. Infatti, al di là della circostanza che la realizzazione del nuovo percorso tramviario è già in atto, manca la relazione finalistica tra l’uso temporaneo appena ricordato e la riqualificazione di aree urbane che, in ipotesi, costituirebbe lo scopo della realizzazione del collegamento tramviario, anche in considerazione del fatto che, semmai, l’entrata in esercizio della nuova linea tramviaria dovrebbe rendere meno necessario l’uso dei mezzi privati per raggiungere il Viola Park.

10.3. – Sotto altro concorrente profilo, deve rilevarsi che la circostanza che l’area in questione abbia destinazione agricola e che, ciononostante, non sia oggetto di sfruttamento a fini agricoli non può ritenersi di per sé sufficiente perché la stessa possa considerarsi degradata o dismessa.

Deve a tal fine nuovamente richiamarsi l’orientamento giurisprudenziale (Cons. Stato, sez. II, 31 luglio 2023, n. 7407) secondo il quale la destinazione agricola non rispondere necessariamente a finalità di tutela degli interessi dell’agricoltura, potendo essere imposta per soddisfare altre esigenze connesse con la disciplina urbanistica del territorio, come quella di impedire ulteriore edificazione e mantenere un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi liberi, anche a fini di tutela ambientale.

10.4. – Infine, il comma 2 dell'art. 23-*quater* del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che l'uso temporaneo in deroga agli usi previsti dagli strumenti urbanistici può essere consentito a condizione che *«si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1»*.

Anche alla luce della disposizione appena citata si coglie l'errore di prospettiva commesso dall'Amministrazione comunale con la delibera impugnata in questa sede.

Con la propria istanza, ACF Fiorentina mirava al superamento delle *«prescrizioni oggi vigenti in termini di mobilità indotta, portando la capienza dell'impianto Ministadio alla capienza massima di esercizio di 3.000 spettatori»*.

L'interesse perseguito dalla società istante era, dunque, quello, tutto privatistico, di aumentare il numero dei potenziali spettatori dello stadio del Viola Park.

Come rilevato dalla società controinteressata, ciò ovviamente non significa che, nel processo di definizione dell'interesse pubblico, l'interesse privato non abbia rilevanza e che, anzi, quest'ultimo non possa concorrere alla individuazione, da parte degli apparati politici dell'amministrazione procedente, dell'interesse pubblico. Tale possibilità, però, deve essere misurata alla luce delle disposizioni che, in termini più o meno stringenti, costituiscono fondamento giuridico e parametro della qualificazione di un interesse come pubblico da parte degli organi a ciò deputati.

Nel caso di specie, è normativamente previsto che le iniziative per le quali può essere consentito l'uso temporaneo in deroga devono avere un *«rilevante interesse pubblico o generale»* e che (a tal fine) le stesse devono essere *«correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1»*, ovvero, come già ricordato, alla attivazione di processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e, nel contempo, allo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.

Le considerazioni svolte nei paragrafi precedenti inducono ad escludere che l'iniziativa di ACF Fiorentina (finalizzata all'utilizzo temporaneo dell'area a fini di parcheggio onde aumentare la capienza dello stadio del Viola Park) possa ritenersi correlata agli obiettivi urbanistici indicati all'art. 23-*quater*, co. 1, del D.P.R. n. 380/2001.

Ma anche al di là di tale aspetto, deve rilevarsi che l'interesse "*generale diretto*" – individuato negli atti impugnati (si veda, in particolare, la relazione del responsabile del procedimento, richiamata dalla deliberazione consiliare e alla stessa allegata quale sua parte integrante e sostanziale) nell'esigenza di mitigare gli effetti di *«attrazione di traffico veicolare non trascurabile in concomitanza di partite importanti, situazioni che producono impatti significativi sulla viabilità provinciale e sui parcheggi esistenti in zona, con conseguente rischio per l'incolumità pubblica, nonché il coinvolgimento preventivo e massiccio delle forze dell'ordine»* – è esso stesso determinato dal realizzando ampliamento della capienza dello stadio del Viola Park che la stessa deliberazione impugnata autorizza: con il risultato che, nel percorso motivazionale seguito dall'Amministrazione comunale, la necessaria opera di individuazione dell'interesse pubblico, che dovrebbe costituire prerogativa della stessa Amministrazione, finisce sostanzialmente per appiattirsi sulla soddisfazione del solo interesse privato.

11. – Tutte le considerazioni svolte inducono a ritenere fondati i motivi primo, terzo e quarto (lett. I, M e N), risultando logicamente assorbite le ulteriori censure, con conseguente accoglimento del ricorso e annullamento della delibera consiliare impugnata.

12. – La novità delle questioni trattate giustifica l'integrale compensazione tra le parti delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 16 ottobre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Silvia La Guardia, Presidente

Flavia Risso, Consigliere

Davide De Grazia, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Davide De Grazia

Silvia La Guardia

IL SEGRETARIO