Pubblicato il 02/11/2026

Firmato digitalmente

N. 01340/2026 REG.PROV.COLL.
N. 00619/2025 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 Puglia

Lecce - Sezione Prima

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 619 del 2025, integrato da motivi aggiunti, proposto da

Delfino S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, in relazione alla procedura CIG B6A34FAF44, B6A34FB01C, B6A34FC0EF, B6A34FD1C2, B6A34FE295, B6A34FF368, B6A350043B, B6A350150E, B6A35025E1, B6A35036B4, B6A3504787, B6A350585A, B6A350692D, B6A3507A00, B6A3508AD3, B6A3509BA6, B6A350AC79, B6A350BD4C, B6A350CE1F, B6A350DEF2, B6A350EFC5, B6A350F09D, B6A3510170, B6A3511243, B6A3512316, B6A35133E9, B6A35144BC, B6A351558F, B6A3516662, B6A3517735, rappresentata e difesa dall'avvocato Danilo Lorenzo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Castellaneta, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Raffaella Chiummiento, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Salaria 103;

per l'annullamento

Per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

- della Deliberazione di Giunta del Comune di Castellaneta n. 94 datata 26.03.2025, pubblicata all'Albo Pretorio dal 28.03.2025 per 15 giorni consecutivi, non notificata, avente ad oggetto "*Sentenza Consiglio di Stato 4481/2024. Procedura selettiva finalizzata all'assegnazione delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e sportive del territorio costiero del Comune di Castellaneta. Presa d'atto del Decreto-Legge 16 settembre 2024 n. 131. Indirizzi operativi*";

- della Determinazione n. 904 datata 24.04.2025 a firma del Responsabile dell'Area 3 - Pianificazione territoriale, manutenzione, edilizia privata, agricoltura e attività produttive - del Comune di Castellaneta, pubblicata sulla piattaforma "*Traspare*" in data 28.04.2025, avente ad oggetto "*approvazione dello schema di bando di gara e dei relativi allegati per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime*";

- nonché di tutti gli allegati di gara e, in particolare: della Determina di nomina del R.U.P.; del bando di gara; del D.G.U.E.; del manuale operativo; dell'allegato A - domanda di partecipazione; dell'allegato B - attestato sopralluogo; dell'allegato C - patto di integrità; dell'allegato D - schema di concessione; dell'allegato F - elaborati grafici; dell'allegato G - elementi di valutazione dell'offerta tecnica; dell'allegato H - offerta economica;

- di tutti gli atti agli stessi preordinati, connessi e/o consequenziali e in particolare, ove occorra e nei limiti dell'interesse della ricorrente, della D.G.C. n. 66 del 22.03.2024, della Determinazione Dirigenziale n. 710 del 08.05.2024, della Deliberazione di Giunta Comunale n. 254 dell'11.10.2024 e dell'allegato "*Schema di convenzione per supporto tecnico-scientifico per la redazione del Piano Comunale delle Coste del Comune di Castellaneta*".

Per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati da parte ricorrente in data 24 giugno 2025:

- nei limiti dell'interesse fatto valere dalla ricorrente, della concessione demaniale n. 04 datata 19.05.2025 con la quale l'Amministrazione Comunale ha rilasciato un titolo demaniale provvisorio, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per esecuzione del Codice della Navigazione, fino al 31.12.2025 dell'area demaniale della superficie di mq 3.000,00 identificata in Catasto al Fg 124, p.lla 152/94 già oggetto di concessione demaniale marittima n. 12 del 24.06.2008.

Per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati da parte ricorrente in data 7 gennaio 2026:

- della Determinazione n. 2299 datata 16.10.2025 a firma del Dirigente dell'Area 3 – Pianificazione Territoriale, Manutenzione, Edilizia Privata, Agricoltura e Attività Produttive - del Comune di Castellaneta avente ad oggetto: "*Approvazione modifiche allo schema di bando di gara e relativi allegati già approvati con Determinazione Dirigenziale n. 904 del 24/04/2025, in adeguamento alla D.G.C. n. 236 del 23/06/2025 ed alla D.G.C. n. 327 del 17/09/2025, per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime*" pubblicata sulla piattaforma "*Traspare*" in data 21.10.2025;

- nonché di tutti gli allegati di gara e, in particolare: del bando di gara; del manuale operativo; dell'all. A – domanda di partecipazione; dell'all. B – attestato sopralluogo; dell'all. C – patto di integrità; dell'all. D – schema di concessione; dell'all. F – elaborato grafico; dell'all. G – elementi di valutazione dell'offerta tecnica; dell'all. H – offerta economica; del DGUE;

- di tutti gli atti agli stessi preordinati, connessi e/o consequenziali.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Castellaneta;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 30 settembre 2026 il dott. Elio Cucchiara e uditi per le parti i difensori come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso notificato in data 23 maggio 2025 e depositato in data 5 giugno 2025, la ricorrente, nella dedotta qualità di titolare di concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreativa nel territorio del Comune di Castellaneta, ha impugnato gli atti, come meglio indicati in epigrafe, a mezzo dei quali l'amministrazione comunale ha dato impulso alla procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla selezione dei nuovi concessionari e ha, al contempo, disposto la proroga tecnica delle concessioni in essere limitatamente alla stagione balneare 2025, chiedendone l'annullamento sulla scorta dei seguenti motivi di ricorso:

- "*Violazione dell'art. 13 del D. Lgs. n. 36/2023 in combinato disposto con l'art. 36 e 37 c.n.*".

Con il primo motivo di censura è dedotta l'illegittimità della scelta del Comune di fare riferimento, quale disciplina di gara, alle previsioni del d.lgs. 36/2023, non rientrando le procedure competitive per l'assegnazione di concessioni demaniali marittime nell'ambito applicativo del codice dei contratti pubblici.

- "*Omessa ed errata applicazione degli artt. 3 e 4 della legge n. 118/2022, nel testo modificato dal D.L. n. 131/2024 e dalla legge di conversione n. 166/2024. Errata applicazione dell'art 12 della Direttiva 2006/123/CE, dell'art 49 del TFUE e dei principi sanciti dalla CGUE con sentenza del 20.04.2023. Motivazione errata. Omessa motivazione e violazione dell'art. 3 della legge n. 241/90. Illogicità, irrazionalità, contraddittorietà, violazione del principio di buon andamento*".

Con il secondo motivo di ricorso è dedotta la violazione dell'art. 3, co. 1, l. 118/2022, per come modificato dal d.l. 131/2024, per aver l'amministrazione comunale disposto la proroga tecnica delle concessioni in essere limitatamente alla stagione balneare 2025 e non anche sino al 30 settembre 2027, come invece previsto dalla suddetta normativa. Nell'ambito del medesimo motivo, inoltre, la ricorrente ha lamentato anche la violazione dell'art. 12 della direttiva 2006/123/UE, per non aver il Comune provveduto, quale presupposto per l'indizione della gara,

alla verifica di scarsità della risorsa.

- "*Violazione ed errata applicazione dell'art. 108, comma 2 lett e), del D. Lgs. n. 36/2023. Violazione dell'art. 53 della Costituzione. Violazione dell'art. 12 della legge n. 42/2009. Violazione dell'art. 4 della legge n. 118/2022 e ss.mm.ii. Violazione dell'art. 36 cod. nav. Eccesso di potere per violazione dei principi di buon andamento, correttezza, razionalità. Contraddittorietà*".

Con il terzo motivo di ricorso è dedotta l'illegittimità dei criteri di selezione delle offerte previsti dal disciplinare di gara, per aver il Comune richiamato a tal fine le previsioni dell'art. 108, co. 2, lett. e, d.lgs. 36/2023 (pur trattandosi di norma regolante esclusivamente gli appalti integrati) e per aver previsto il pagamento a carico dell'aggiudicatario non soltanto del canone concessorio, ma anche di un'ulteriore somma (suscettibile di rialzo in sede di offerta rispetto ad un minimo indicato dall'amministrazione) dovuta con cadenza annuale a titolo di contributo economico per lo svolgimento di alcune attività di competenza dell'amministrazione e relative alla gestione del litorale.

- "*Omessa ed errata applicazione degli artt. 3 e 4 della legge n. 118/2022, nel testo modificato dal D.L. n. 131/2024 e dalla legge di conversione n. 166/2024. Violazione dell'art. 4 della L.R. Puglia n. 17/2015. Violazione dell'art. 37 c.n. Violazione dell'art. 5.3 del PRC. Eccesso di potere per violazione dei principi di buon andamento, correttezza, razionalità. Contraddittorietà*".

Con il quarto motivo di ricorso è dedotta la violazione sotto molteplici profili delle previsioni di cui all'art. 4 l. 118/2022, nel testo risultante a seguito del d.l. 131/2024, in ordine alla disciplina della procedura di gara, tra cui anche la mancata previsione degli indennizzi in favore dei concessionari uscenti. Nell'ambito del medesimo motivo, inoltre, è eccepita anche l'illegittimità della scelta del Comune di procedere all'indizione della gara, pur a fronte della mancata approvazione del Piano Comunale delle Coste (PRC) con conseguente violazione dell'art. 4 l.r. 17/2015.

- *“Violazione dell’art 4, commi 1 e 7, e dell’art. 14, commi 8 e 9, della L.R. n. 17/2015. Omessa ed errata applicazione degli artt. 4, 5, 5.3, 5.4, 6.1, 6.2 e 8.1 delle NTA del PRC. Violazione dell’art. 357 del Regolamento di Igiene e Sanità*”.

Con il quinto motivo di ricorso, proposto in via subordinata, è eccepita l’illegittimità degli elaborati progettuali posti dal Comune a fondamento della gara, in particolare ai fini dell’individuazione dei lotti concedibili, per violazione delle previsioni recanti vincoli alla localizzazione delle concessioni di cui all’art. 14, co. 8 e 9, l.r. 17/2015 e dall’art. 5.3 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regionale delle Coste (PRC) e, altresì, per violazione delle altre disposizioni del PRC concernenti la determinazione e le caratteristiche dei lotti concedibili.

1.1. Il Comune di Castellaneta si è costituito in giudizio in data 11 giugno 2025 e con successiva memoria del 21 giugno 2025 ha replicato al ricorso. Il Comune, in particolare, ha dato atto dell’intervenuta sospensione, con provvedimento del 21 maggio 2025, della procedura di gara sino al 18 settembre 2025 e, in secondo luogo, ha dedotto l’inammissibilità e l’infondatezza delle domande spiegate, eccependo, in via preliminare, l’inammissibilità del ricorso per difetto di notifica nei confronti dell’Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, per prestata acquiescenza al bando (avendo la ricorrente richiesto il rilascio della concessione provvisoria), per carenza di lesività degli atti impugnati e, altresì, il difetto di interesse quanto alle censure relative alla mancata applicazione della proroga al 30 settembre 2027 (non avendo la ricorrente impugnato i precedenti atti con i quali il Comune disponeva il differimento del termine di efficacia delle concessioni solo sino al 31 dicembre 2024).

2. Con atto notificato in data 17 giugno 2025 e depositato in data 24 giugno 2025 la ricorrente ha proposto motivi aggiunti a mezzo dei quali ha impugnato, nei limiti dell’interesse, la concessione demaniale provvisoria rilasciata dal Comune a seguito dell’avvio della gara e di durata limitata alla stagione balneare 2025. A sostegno della domanda, la ricorrente ha riproposto per illegittimità derivata le censure già formulate nel ricorso introduttivo e ha, altresì, spiegato i seguenti motivi ulteriori:

- “*Violazione e falsa applicazione dell’art. 10 del Regolamento per l’esecuzione del codice della navigazione, in combinato disposto con l’art. 3 della legge n. 118/2022 e ss.mm.ii.*”.

Con il primo motivo aggiunto è dedotta la violazione dell’art. 10, co. 1, reg. esec. cod. nav., in quanto tale norma consentirebbe il rilascio di una concessione provvisoria solo a fronte della scadenza del rapporto concessorio, circostanza, tuttavia, che nel caso di specie non si sarebbe mai verificata in ragione delle proroghe *ex lege* intervenute nel corso del tempo.

“*Omessa ed errata applicazione dell’art. 4, comma 7, della legge n. 118/2022 e ss.mm.ii. Violazione e/o elusione del giudicato amministrativo*”.

Con il secondo motivo aggiunto è dedotta l’illegittimità della scelta del Comune di procedere al rilascio della concessione provvisoria limitatamente alla stagione balneare 2025, con conseguente violazione dell’art. 4, co. 7, l. 118/2022, per come modificato dal d.l. 131/2024, il quale stabilisce che “*Fino alla data di stipulazione dell'atto che regola il rapporto concessorio, l'occupazione dell'area demaniale da parte del concessionario uscente è comunque legittima anche in relazione all'articolo 1161 del codice della navigazione, approvato con Regio decreto 30 marzo 1942, n. 327*”.

2.1. Alla camera di consiglio del 25 giugno 2025 è stata disposta la conversione del rito in ordinario e rinviato l’esame della domanda cautelare alla camera di consiglio del 23 luglio 2025 al fine di garantire il rispetto dei termini a difesa.

2.2. In data 18 luglio 2025 il Comune di Castellaneta ha depositato una memoria difensiva, con la quale ha richiamato le precedenti difese ed eccezioni e, inoltre, ha eccepito l’inammissibilità del ricorso anche per violazione del giudicato e del *ne bis in idem* (in ragione, in particolare, della portata della sentenza del Consiglio di Stato n. 4481/2024, con la quale è stata accertata la scadenza delle concessioni demaniali marittime nel territorio comunale al 31 dicembre 2023 e statuito l’obbligo del Comune di procedere all’individuazione dei nuovi concessionari a

mezzo di gara) e per omessa impugnazione e, conseguentemente, intervenuta acquiescenza agli atti con cui il Comune aveva precedentemente disposto la proroga tecnica delle concessioni sino al 31 dicembre 2024 nelle more del completamento delle procedure di gara.

2.3. Alla camera di consiglio del 23 luglio 2025, su istanza congiunta delle parti, è stato disposto il rinvio della discussione dell'istanza cautelare.

2.4. In data 22 settembre 2025 il Comune di Castellaneta ha depositato in atti copia della determinazione n. 2021 del 18 settembre 2025, a mezzo della quale la sospensione della procedura di gara è stata prorogata sino al 18 ottobre 2025 in ragione della ravvisata necessità di disporre delle modifiche alla documentazione di gara.

2.5. Alla camera di consiglio del 24 settembre 2025, su istanza di parte e tenuto conto della sospensione della procedura competitiva, è stato disposto un ulteriore rinvio.

2.6. In data 13 dicembre 2025 il Comune di Castellaneta ha depositato in atti copia: della determinazione n. 2200 del 16 ottobre 2025 di approvazione delle modifiche alla procedura di gara; del nuovo bando di gara del 21 ottobre 2025; della determinazione n. 2630 del 27 novembre 2025, con la quale è stato prorogato sino al 15 dicembre 2025 il termine per partecipare alla gara.

2.7. A esito della camera di consiglio del 16 dicembre 2025, con ordinanza n. 569 del 18 dicembre 2025 è stata accolta parzialmente l'istanza cautelare proposta da parte della ricorrente "*…con riferimento alla contestazione del provvedimento di concessione provvisoria nella parte in cui, per il periodo successivo alla scadenza del 31 dicembre 2025, non fa salvo quanto disposto dall'art. 4, comma 7, della Legge n. 118 del 2022 - in base al quale "Fino alla data di stipulazione dell'atto che regola il rapporto concessorio, l'occupazione dell'area demaniale da parte del concessionario uscente è comunque legittima anche in relazione all'articolo 1161 del codice della navigazione, approvato con Regio decreto 30 marzo 1942, n. 327"* – *dal momento che, a fronte del mancato riconoscimento della facoltà di cui al*

disposto normativo sopra richiamato, la perdurante permanenza nell'occupazione dell'area in concessione esporrebbe la società ricorrente a potenziali profili di responsabilità anche sotto il profilo penale" e "*…fermo restando il termine di scadenza della concessione provvisoria al giorno 31 dicembre 2025*".

3. Con atto di motivi aggiunti notificato in data 15 dicembre 2025 e depositato in data 7 gennaio 2026 la ricorrente ha impugnato gli atti sopravvenuti di modifica della disciplina di gara, riproponendo per illegittimità derivata le censure già proposte e spiegando, inoltre, i seguenti nuovi motivi:

- "*Violazione ed errata applicazione dell'art. 108, comma 2 lett e), del D. Lgs. n. 36/2023. Violazione dell'art. 53 della Costituzione. Violazione dell'art. 12 della legge n. 42/2009. Violazione dell'art. 4 della legge n. 118/2022 e ss.mm.ii. Violazione dell'art. 36 cod. nav. Eccesso di potere per violazione dei principi di buon andamento, correttezza, razionalità. Contraddittorietà*".

La ricorrente ha contestato l'illegittimità dei criteri di aggiudicazione per come previsti anche nel nuovo bando e, in particolare, la scelta del meccanismo dell'offerta economicamente più vantaggiosa e la previsione dell'obbligo di corrispondere una somma ulteriore al canone, soggetta a rialzo e volta a finanziarie i servizi comunali sul litorale.

- "*Omessa ed errata applicazione dell'art. 4 della legge n. 118/2022, nel testo modificato dal D.L. n. 131/2024 e dalla legge di conversione n. 166/2024. Eccesso di potere per violazione dei principi di buon andamento, correttezza, razionalità. Contraddittorietà*".

Con il secondo motivo è dedotta la mancata inclusione anche nel nuovo bando di gara dei requisiti obbligatori previsti dall'art. 4, co. 4, l. 118/2022.

- "*Omessa applicazione dell'art. 4, comma 4 lett b), e comma 9, della legge n. 118/2022 e ss.mm.ii. Violazione protocollo n. 1 CEDU. Violazione dell'art. 17 Carta di Nizza sulla necessità di tutelare il c.d. "outil de travail""*.

La ricorrente ha eccepito la violazione dell'art. 4 l. 118/2022, con specifico

riferimento al mancato rispetto delle previsioni relative ai diritti spettanti ai concessionari uscenti e, in particolare, alla previsione e quantificazione dell'indennizzo dovuto in loro favore.

- "*Violazione dell'art. 4 della L.R. Puglia n. 17/2015. Eccesso di potere per violazione dei principi di buon andamento, correttezza, razionalità. Contraddittorietà*".

Con il motivo in epigrafe è riproposta la censura relativa all'illegittimità della scelta del Comune di procedere alla gara pur a fronte della mancata adozione del Piano Comunale delle Coste, sostenendosi, inoltre, che nell'elaborato grafico posto a base di gara l'amministrazione avrebbe individuato diversi lotti presso i quali, in ragione della loro localizzazione e caratteristiche, non sarebbe concretamente possibile realizzare stabilimenti balneari o comunque per i quali sarebbe stato necessario procedere sulla base di un preventivo atto pianificatorio, anche al fine di garantire una corretta gestione delle aree e dei servizi limitrofi.

- "*Violazione dell'art 4, commi 1 e 7, e dell'art. 14, commi 8 e 9, della L.R. n. 17/2015. Omessa ed errata applicazione degli artt. 5, 5.2, 5.3, 8.1, 8.3, 8.4, delle NTA del PRC. Violazione dell'art. 357 del Regolamento di Igiene e Sanità*".

A mezzo dell'ultimo motivo è dedotta la non conformità sotto molteplici profili degli elaborati grafici posti a base di gara e dei lotti concedibili ivi individuati rispetto alle previsioni del Piano Regionale delle Coste, con riferimento, in particolare, alla scelta del Comune di posticipare la definizione dell'esatta consistenza dei lotti al momento di rilascio della concessione, al mancato rispetto per alcuni lotti del requisito di profondità minima di cui all'art. 5.2 delle NTA del PRC e della previsione di adeguati accessi pubblici al mare e per violazione dei vincoli in punto di localizzazione delle aree concedibili di cui all'art. 14, co. 8, l.r. 17/2025 e all'art. 5.3 delle NTA del PRC.

3.1. In data 23 gennaio 2026 il Comune di Castellaneta ha depositato una memoria difensiva, con la quale ha ribadito le precedenti difese ed eccezioni e replicato ai motivi aggiunti.

3.2. Alla camera di consiglio del 27 gennaio 2026 la ricorrente ha rinunciato alla domanda cautelare proposta unitamente ai motivi aggiunti.

3.3. In data 20 marzo 2026 il Comune di Castellaneta ha depositato una memoria difensiva, con la quale ha richiamato e ulteriormente articolato le precedenti difese e, inoltre, eccepito l'inammissibilità del ricorso e dei motivi aggiunti con riferimento all'impugnazione degli atti di rilascio della concessione provvisoria in favore della ricorrente, avendo quest'ultima accettato la stessa senza riserve e, quindi, avendovi prestato acquiescenza.

3.4. A esito dell'udienza pubblica del 19 maggio 2026, con ordinanza n. 832 del 3 giugno 2026 è stata disposta istruttoria, onerando il Comune di produrre "*…una dettagliata relazione di chiarimenti – corredata da tutta la occorrente documentazione, ivi compresi i correlati rilievi planimetrici e fotografici – al precipuo scopo di precisare: a) - le modalità e i criteri seguiti ai fini della individuazione e della localizzazione dei lotti da affidare in concessione, chiarendo, in particolare, se le relative operazioni siano state compiute nel rispetto dei criteri previsti dal Piano Regionale delle Coste, mediante l'indicazione delle norme del Piano e delle relative NTA che hanno trovato concreta applicazione nel procedimento e la conseguente descrizione delle attività poste in essere al fine di addivenire alla perimetrazione dei lotti; b) - le caratteristiche dei singoli lotti concedibili così individuati, chiarendo se: gli stessi lotti, risultino concretamente idonei ad assicurare il rispetto delle finalità funzionali individuate nel bando e delle correlate esigenze strutturali; siano dotati o meno di allaccio alla rete fognaria e all'acquedotto; siano accessibili dalla (e/o collegabili alla) viabilità pubblica*".

3.5. In data 3 luglio 2026 il Comune di Castellaneta ha provveduto ad adempiere all'incombente istruttorio.

3.6. In data 27 agosto 2026 la ricorrente ha depositato un'ulteriore memoria difensiva. In data 9 settembre 2026 il Comune di Castellaneta ha depositato una

memoria difensiva, con la quale ha eccepito la tardività della memoria depositata da parte della ricorrente in data 27 agosto 2026 e ha ribadito le proprie difese ed eccezioni, ulteriormente argomentando a sostegno delle stesse.

3.8. A esito dell'udienza pubblica del 30 settembre 2026 il Collegio ha trattenuto la causa in decisione.

4. In primo luogo, come da avviso reso alle parti in udienza, deve dichiararsi la parziale improcedibilità per sopravvenuto difetto di interesse ai sensi dell'art. 35, co. 1, lett. c, cod. proc. amm. del ricorso introduttivo limitatamente all'impugnazione dell'originario bando di gara di cui alla determinazione n. 904 del 24 aprile 2025, trattandosi di atto divenuto improduttivo di effetti successivamente all'introduzione del giudizio in ragione della sua sostituzione con il nuovo bando del 21 ottobre 2025, approvato dal Comune con determinazione n. 2299 del 16 ottobre 2025 e fatto oggetto dei motivi aggiunti del 7 gennaio 2026.

5. Deve, quindi, procedersi all'esame delle eccezioni preliminari formulate da parte della difesa del Comune di Castellaneta di portata generale rispetto al ricorso e ai motivi aggiunti, rimandandosi l'esame, ove necessario, delle ulteriori eccezioni concernenti singoli motivi o domande unitamente alla delibazione di quest'ultime.

5.1. L'amministrazione comunale ha, in primo luogo, eccepito l'inammissibilità del ricorso in quanto non notificato nei confronti dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato.

5.2. Sul punto è sufficiente rilevare che l'art. 41, co. 2, cod. proc. amm., stabilisce che il ricorso debba essere notificato "*a pena di decadenza, alla pubblica amministrazione che ha emesso l'atto impugnato e ad almeno uno dei controinteressati che sia individuato nell'atto stesso*".

5.3. Nel caso di specie, la ricorrente non ha provveduto all'impugnazione di atti adottati da parte dell'AGCM, sicché quest'ultima non è qualificabile amministrazione resistente. Allo stesso tempo, l'Autorità non può ritenersi nemmeno "*uno dei controinteressati che sia individuato nell'atto stesso*", in quanto i provvedimenti di cui è stato richiesto l'annullamento non incidono direttamente

sulla sua sfera giuridica soggettivo, mentre, al contempo, "*La figura del controinteressato in senso formale, peculiare del processo amministrativo, ricorre soltanto nel caso in cui l'atto sul quale è richiesto il controllo giurisdizionale di legittimità si riferisca direttamente ed immediatamente a soggetti, singolarmente individuabili, i quali per effetto di detto atto abbiano già acquistato una posizione giuridica di vantaggio*" (Cons. Stato, Sez. VI, sent. n. 6153 del 15 dicembre 2014), non potendosi, invece, sovrapporre il piano relativo alla generale funzione di tutela della concorrenza spettante a tale Ente (anche mediante la speciale legittimazione al ricorso di cui all'art. 21 bis l. 287/1990) con quello relativo all'individuazione delle parti concretamente incise dagli effetti dei provvedimenti amministrativi adottati e oggetto di giudizio. Per tale ragione, quindi, non vi sono elementi per ritenere che il ricorso dovesse essere notificato anche nei confronti dell'AGCM, con conseguente infondatezza dell'eccezione proposta da parte del Comune sul punto.

5.4. In secondo luogo, il Comune ha eccepito l'inammissibilità del ricorso per violazione del giudicato e del ne *bis in idem*, in quanto gli atti impugnati da parte della ricorrente sarebbero meramente attuativi della sentenza del Consiglio di Stato n. 4481/2024, sicché la loro contestazione avrebbe nella sostanza lo scopo e l'effetto di rimettere in discussione quanto accertato e stabilito in via definitiva con la suddetta pronuncia.

5.5. L'eccezione è infondata.

5.6. La richiamata sentenza del Consiglio di Stato ha dichiarato l'obbligo del Comune di Castellaneta di provvedere all'avvio delle gare per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime, annullando gli atti con i quali veniva disposta la proroga delle concessioni in essere e disapplicando la previgente normativa nazionale in materia, in quanto ritenuta in contrasto con la direttiva 2006/123/CE e l'art. 49 del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea (TFUE).

5.7. L'attuazione della sentenza, quindi, ha richiesto lo svolgimento da parte del Comune di Castellaneta di una attività amministrativa del tutto nuova (ossia l'avvio

della gara), le cui concrete modalità di attuazione non sono state in alcun modo predeterminate nella pronuncia presupposta.

5.8. Pertanto, deve concludersi per l'ammissibilità del ricorso e dei motivi aggiunti, in quanto volti a contestare le concrete modalità con le quali l'amministrazione ha posto in essere per la prima volta un'attività amministrativa nuova (seppur conseguente alla sentenza n. 4481/2024), che, come tale, deve ritenersi pienamente suscettibile di sindacato, anche con riferimento ai profili di eventuale rilevanza, sulla suddetta attività, della normativa sopravvenuta.

5.9. Infondata, inoltre, è anche l'eccezione di inammissibilità del ricorso e dei motivi aggiunti formulata dall'amministrazione comunale nel presupposto che la ricorrente avrebbe prestato acquiescenza alla gara, presentando domanda di partecipazione e richiedendo il rilascio della concessione provvisoria.

5.10. Sul punto è sufficiente rilevare, da una parte, che la ricorrente non ha contestato la concessione provvisoria in sé, ma ha impugnato i relativi atti nei limiti del proprio interesse, ritenendo illegittima non la scelta del Comune di disporre la proroga, ma il termine temporale individuato a tal fine, la qual cosa non consente di ravvisare profili di contraddittorietà o acquiescenza nella condotta tenuta dalla parte. Né a diverse conclusioni può giungersi in ragione dell'intervenuta presentazione della domanda di partecipazione alla gara, in quanto la scelta di procedere all'immediata contestazione del bando in ragione della ritenuta illegittimità della scelta dell'amministrazione di procedere alla gara non può ritenersi di per sé preclusiva alla partecipazione alla procedura competitiva (cfr. Cons. Stato, Sez. III, sent. n. 5025 dell'11 giugno 2025: "*l'operatore economico che partecipi ad una gara può immediatamente invocare la illegittimità di talune clausole del bando o della lettera soltanto allorché le stesse si rivelino idonee ad arrecare una lesione diretta alla sua sfera giuridica* …"), ferma restando la valutazione sull'interesse e sulla fondatezza rispetto alle singole censure proposte.

5.11. È, invece, fondata l'eccezione di tardività della memoria depositata da parte della ricorrente in data 27 agosto 2026, in quanto a fronte della fissazione

dell'udienza pubblica per il giorno 30 settembre, il termine a ritroso di trenta giorni di cui all'art. 73 cod. proc. amm., da calcolarsi tenendo conto della sospensione feriale, è venuto a scadere il giorno 31 luglio 2026, dovendosi, pertanto, dichiarare l'inutilizzabilità processuale della suddetta memoria difensiva.

6. Ciò posto, procedendo all'esame dei motivi di ricorso, il Collegio ritiene, in primo luogo, di dover esaminare le censure proposte dalla ricorrente in qualità (e al precipuo scopo di tutelare la propria posizione) di concessionaria uscente.

7. Sotto tale punto di vista, la ricorrente ha censurato (in particolare nell'ambito del secondo motivo del ricorso introduttivo e dei motivi aggiunti del 24 giugno 2025) l'illegittimità degli atti impugnati nella parte in cui hanno disposto la proroga delle concessioni in essere limitatamente alla stagione balneare 2025, senza tenere conto di quanto previsto dagli artt. 3, co. 1, e 4 della legge n. 118/2022 (nel testo risultante a seguito delle modifiche introdotte con il D.L. n. 131/2024), a mezzo di quali sarebbe stata disposta, da una parte, la proroga *ex lege* delle concessioni in essere nelle more dello svolgimento delle gare e sino al termine del 30 settembre 2027 e, dall'altra, autorizzata l'occupazione delle aree demaniali da parte dei concessionari uscenti sino alla data di stipulazione degli atti regolatori dei nuovi rapporti concessori.

7.1. Il motivo è infondato.

7.2. A tale riguardo, il Collegio ritiene di doversi conformare e dare continuità a quanto stabilito in ordine all'interpretazione della suddetta normativa da parte del Consiglio di Stato (cfr. *ex multis* Cons. Stato, Sez. VII, sent. n. 4121 del 21 maggio 2026), il quale, in un caso analogo al presente, ha concluso per la legittimità della scelta dell'amministrazione di disporre, nell'ambito delle operazioni di avvio della gara per la selezione dei nuovi concessionari, una proroga delle concessioni in essere di durata più limitata, dovendosi intendere la data del 30 settembre 2027 prevista dall'art. 3, co. 2, l. 118/2022 unicamente come termine massimo di prorogabilità delle concessioni e risultando, pertanto, ammessa la possibilità per le

singole amministrazioni di stabilire una scadenza più ristretta e correlata al tempo strettamente necessario allo svolgimento della gara, con conseguente infondatezza delle contestazioni dalla ricorrente sul punto.

7.3. In particolare, il giudice d'appello, pur riconoscendo la natura tecnica (e, pertanto, la conformità con le previsioni della direttiva n. 2006/123/CE e dell'art. 49 TFUE) della proroga disciplinata dall'art. 3, co. 2, l. 118/2022 nel testo attualmente vigente, ha evidenziato che "*correttamente il Comune di Ginosa, conclusasi la procedura selettiva con l'aggiudicazione dei lotti messi a gara, ha disposto l'affidamento diretto temporaneo delle aree demaniali sino e non oltre il 15 settembre 2025, al solo fine di garantire lo svolgimento della stagione estiva 2025, perciò senza ancorare la proroga delle vecchie concessioni al convenzionamento dei nuovi concessionari. Il Comune ha dunque prorogato l'estensione temporale delle concessioni per il tempo strettamente necessario, da un lato, ad assicurare l'ordinato espletamento della gara e, dall'altro a tutelare lo svolgimento della stagione estiva. La pretesa, invece, che la P.A. indugiasse (e indugi) ancora, fino al convenzionamento con i nuovi concessionari o, addirittura, fino al termine massimo del 30 settembre 2027 – pur essendo largamente in anticipo nella conclusione delle operazioni rispetto a detto termine – sottende, essa sì, una finalità dilatoria del tutto incompatibile con l'esigenza di applicare i principi concorrenziali di matrice europea e che porterebbe a un'interpretazione della proroga di cui all'art. 3, comma 1, della l. n. 118/2022 contrastante con il diritto unionale e con la ratio della stessa l. n. 118/2022*".

7.4. Tale conclusione, peraltro, non si pone nemmeno in contrasto con le previsioni di cui all'art. 4, co. 7, l. 118/2022, in base al quale è espressamente affermata la legittimità dell'occupazione dell'area demaniale da parte del concessionario uscente sino alla data della stipulazione dell'atto regolante il rapporto concessorio con il nuovo titolare, in quanto tale norma "*non ha disposto alcuna perdurante validità o efficacia della concessione in capo al concessionario uscente … ma si è limitata a escludere che l'occupazione dell'area demaniale da parte di quest'ultima, sino al*

termine massimo individuato nel momento della stipulazione del nuovo atto concessorio, sia illegittima, onde evitare l'applicazione, a svantaggio del privato, delle sanzioni ex art. 1161 cod. nav., o la richiesta di pagamento dell'indennità altrimenti dovuta per l'occupazione abusiva dell'area demaniale" (cfr. Cons. Stato, Sez. VII, sent. n. 4121 del 21 maggio 2026).

7.5. Pertanto, i motivi in esame sono infondati e devono essere rigettati, potendosi, per tale ragione, assorbire anche l'eccezione preliminare di inammissibilità per prestata acquiescenza formulata dal Comune con riferimento a tali censure.

8. In secondo luogo, sempre con riferimento all'interesse della ricorrente correlato alla posizione di concessionaria uscente, devono esaminarsi le ragioni di contestazione (enucleate, in particolare, nell'ambito del quarto motivo sia del ricorso introduttivo, che dei motivi aggiunti del 7 gennaio 2026) con le quali è stata dedotta la violazione delle previsioni di cui all'art. 4 l. 118/2022, nel testo attualmente vigente, per non aver l'amministrazione comunale proceduto, prima dell'indizione della gara, alla valutazione degli investimenti effettuati da parte concessionari uscenti, alla quantificazione degli indennizzi in loro favore e all'inserimento, nell'ambito della disciplina di gara, delle conseguenti misure.

8.1. Le censure sul punto sono infondate, ritenendo il Collegio di doversi conformare alla posizione da ultimo espressa da parte della giurisprudenza del Consiglio di Stato, la quale ha evidenziato che la mancata attuazione della disciplina in materia di indennizzi e il mancato inserimento di previsioni al riguardo nella *lex specialis* di gara non costituiscono cause di illegittimità della procedura competitiva, in particolare ove il concessionario uscente non fornisca specifica prova dell'effettiva sussistenza di investimenti effettuati e non ammortizzati.

8.2. Al riguardo, in particolare, è stato affermato che "…*la mancata previsione negli atti di indizione della gara degli indennizzi da versare ai concessionari uscenti per gli investimenti effettuati non determina l'illegittimità della procedura di assegnazione delle concessioni demaniali … gli indennizzi in favore dei*

concessionari uscenti siano da intendere come meramente eventuali e svincolati da automatismi, forfettizzazioni e generalizzazioni: il loro riconoscimento, perciò, non costituisce un diritto automatico per il concessionario uscente, ma una situazione che è subordinata all'esistenza di determinati presupposti … In base a detta normativa, il Comune non è obbligato in ogni caso all'attivazione del relativo procedimento, poiché il diritto del concessionario uscente al riconoscimento di un indennizzo da parte del subentrante non può essere declinato in senso assoluto e generalizzato, ma è subordinato alla prova dell'esistenza di "investimenti effettuati e non ancora ammortizzati" al termine della concessione: in difetto di una tale prova, il cui onere ricade sul concessionario uscente, non può ritenersi esistente un obbligo del Comune di attivare la speciale procedura di cui al ridetto comma 9. Ancora, il comma 9 dell'art. 4 cit. precisa, all'ultimo periodo, che la mancata adozione del decreto ministeriale recante i criteri per la quantificazione degli indennizzi non giustifica il mancato avvio delle procedure di affidamento delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative: sulla scorta di tale regola questa Sezione ha avuto modo di precisare che la necessità di attendere l'emanazione del riferito decreto ministeriale non può di per sé costituire una valida ragione per revocare le procedure di gara già avviate e che neppure la necessità di prevedere nel bando l'indennizzo per i concessionari uscenti può integrare una giustificazione idonea a sorreggere la revoca di detta procedura (C.d.S., Sez. VII, n. 2907/2025, cit.)" (Cons. Stato, Sez. VII, sent. n. 4121 del 21 maggio 2026).

8.3. Alla luce di tali principi deve, quindi, ritenersi che la mancata attivazione delle procedure per la quantificazione degli indennizzi e il mancato inserimento di previsioni al riguardo negli atti di gara non costituisca un'automatica ragione di illegittimità della procedura competitiva. Al contempo, la ricorrente non ha fornito alcun elemento dimostrativo in ordine agli investimenti effettuati e non ammortizzati, non avendo quindi provato la sussistenza dell'obbligo in capo al Comune di dare attivazione allo specifico procedimento per la quantificazione degli

indennizzi. Ne discende, pertanto, l'infondatezza delle censure sul punto.

9. Deve, quindi, procedersi all'esame delle doglianze con le quali parte ricorrente ha contestato la scelta del Comune di disporre l'immediato avvio della gara e, in particolare, in ragione della loro natura assorbente, delle censure (contenute nel quarto motivo del ricorso introduttivo e nel quinto e sesto dei motivi aggiunti del 7 gennaio 2026) riguardanti la mancata preventiva approvazione del Piano Comunale delle Coste, nonché la non conformità degli elaborati grafici posti dall'amministrazione a fondamento della gara - nell'ambito dei quali sono stati individuati i lotti concedibili - rispetto alle previsioni contenute nel Piano Regionale delle Coste e nelle relative disposizioni di attuazione.

Le censure sono fondate nei sensi e nei termini che seguono.

9.1. Il Collegio ritiene in primo luogo di dover dare continuità al proprio orientamento, già espresso con riferimento alle gare indette da parte del Comune di Ginosa, con il quale è stata evidenziata l'illegittimità della scelta di disporre l'immediato avvio della gara in assenza della preventiva adozione dell'atto pianificatorio, in particolare ove la procedura (come nel caso di specie) determini il completo ridisegno dell'assetto concessorio del litorale. Sul punto, *ex multis*, TAR Lecce, Sez. I, sentenza n. 1210 del 12 luglio 2025:

"*La legge regionale n. 17/2015, per ciò che in questa sede segnatamente rileva, stabilisce che:*

- *"2. Entro quattro mesi dalla data di approvazione del PRC, la Giunta comunale adotta il PCC ovvero adegua quello previgente, dandone ampia pubblicità. Il Piano e depositato presso la Segreteria comunale e posto in visione di chiunque ne faccia richiesta. 3. Le eventuali osservazioni sono presentate presso il comune entro trenta giorni dalla data di deposito. 4. Entro e non oltre trenta giorni dallo scadere del termine di cui al comma 3, il Consiglio comunale approva il PCC, pronunciandosi anche sulle proposte e osservazioni pervenute. 5. Ai fini della verifica di compatibilità al PRC, il PCC approvato viene inviato alla Giunta*

regionale, che si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione, decorso il quale l'esito s'intende favorevole. 6. Il PCC, ai fini dell'efficacia, e approvato in via definitiva dal Consiglio comunale, in conformità alla deliberazione della Giunta regionale" (art. 4, commi 2, 3, 4, 5 e 6);

- "Il rilascio e la variazione della concessione hanno luogo nel rispetto del PCC approvato, del Codice della navigazione, del Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione delle direttive comunitarie e delle leggi statali e regionali in materia" (art. 8, comma 1);

- "Fino alla data di approvazione del PCC l'esercizio dell'attività concessoria di cui all'articolo 8 e disciplinato dal vigente PRC" (art. 15, comma 1).

Dall'esame congiunto delle predette disposizioni si evince che lo strumento di pianificazione che prioritariamente conforma l'individuazione e l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime è costituito dal Piano comunale delle coste (PCC), che deve essere adottato dalla Giunta comunale e quindi approvato, all'esito di un ulteriore sub procedimento che prevede il coinvolgimento delle Giunta regionale e il definitivo assenso dell'organo consiliare del comune.

Nel caso di specie è invece accaduto che l'Amministrazione comunale ha ritenuto di provvedere alla indizione delle procedure di gara per l'assegnazione di tutte le concessioni demaniali marittime che interessano il territorio comunale in mancanza del PCC, avvalendosi esclusivamente degli elaborati progettuali predisposti in autonomia dall'Ufficio tecnico comunale e quindi approvati dalla Giunta comunale (con le deliberazioni n. 197 e 198 del 2024), senza il coinvolgimento della Giunta regionale e del Consiglio Comunale.

È ben evidente che l'elaborato "planimetrico di aggiornamento redatto dall'Ufficio Tecnico" è cosa ben diversa dal PCC, sia sotto il profilo dei contenuti istruttori, che sotto il profilo delle procedure e del rispetto delle competenze definite dal legislatore regionale, sicché il relativo utilizzo ai fini dell'assegnazione delle concessioni demaniali marittime è apertamente elusivo del disposto di cui all'art. 8, comma 1, della l.r. n. 17/2015.

Né può sostenersi che, stante l'obbligo di provvedere alla indizione della gara, nei termini indicati dal Consiglio di Stato con la sentenza n. 4480/2024, il Comune fosse comunque tenuto a pubblicare l'avviso pubblico per l'assegnazione delle concessioni demaniali, pur in mancanza del PCC.

Invero, l'obbligo di procedere senza ulteriore indugio alla indizione delle gare pubbliche per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime è evidentemente fuori discussione, trattandosi di un postulato definitivamente acquisito, in forza delle inequivoche statuizioni contenute nel diritto unionale, a cui ha inteso prestare attuazione la predetta sentenza del Consiglio di Stato.

Ciò però non può consentire di avallare soluzioni gestionali improvvisate, in quanto scollegate dal doveroso esercizio degli obblighi di pianificazione stabiliti dal legislatore regionale.

Non vi è dubbio che l'an della gara sia ineludibile; e però è parimenti indubbio che la gara non sia il fine ultimo, ma il mezzo per raggiungere il risultato della assegnazione delle concessioni demaniali marittime nel rispetto delle norme primarie di riferimento e degli strumenti della pianificazione comunale.

Ciò non è accaduto nel caso di specie, dal momento che l'Amministrazione comunale ha ritenuto di porre a fondamento della procedura concorsuale, quale pietra angolare della gara, un disegno pianificatorio estemporaneo, in quanto non riferibile alle prescrizioni procedimentali (e quindi privo delle garanzie) statuite dall'art. 4 della l.r. n. 17/2015

Le cose non cambiano ove si abbia a considerare l'art. 15, comma 1, della l.r. n. 17/2015, secondo cui, fino alla data di approvazione del PCC, l'esercizio dell'attività concessoria è "disciplinato dal vigente PRC".

Trattasi, invero, di una norma transitoria di chiusura del sistema, che mira a comporre e contemperare, da un lato, il pubblico interesse alla approvazione PCC secondo criteri di sostenibilità e ragionevolezza che conferiscano al territorio costiero un assetto unitario e coerente, e, d'altro lato, il libero ed effettivo esercizio

dell'attività di impresa, che non può restare precluso sine die in mancanza dello stesso piano.

Tale essendo la ratio della norma, è evidente che la stessa deve trovare eccezionale applicazione in riferimento alla posizione degli imprenditori che abbiano interesse alla assegnazione di singole aree rimaste inutilizzate nelle more della definitiva approvazione del PCC, ma non può diventare il grimaldello per scardinare i livelli della pianificazione concepiti dal legislatore regionale, al fine di addivenire alla sistematica e compiuta definizione di tutte le concessioni demaniali marittime che interessano il territorio comunale, in mancanza del PCC.

Altrimenti opinando, il PCC sarebbe destinato a restare lettera morta per il tempo di validità delle concessioni (e quindi dieci anni, come previsto dal bando impugnato), in quanto superato, già prima di essere approvato, da un disegno pianificatorio complessivo e autosufficiente, e come tale alternativo e sostitutivo rispetto al PCC.

Di qui l'illegittimità dei provvedimenti impugnati per violazione del procedimento e delle competenze di cui agli artt. 4 e 8 della l.r. n. 17/2015".

9.2. A ciò deve aggiungersi, inoltre, che la disciplina dettata dal Piano Regionale (oltre a essere direttamente applicabile solo in base a una norma transitoria, la cui operatività è correlata, tuttavia, alla precisa scansione temporale prevista nella medesima l.r. 17/2015 per l'adozione dello strumento di pianificazione costiera comunale), si limita a dettare delle previsioni di massima quanto al dimensionamento dei lotti, alla percentuale delle aree concedibili e ai criteri da seguire per la loro configurazione, ma non opera alcuna scelta localizzativa diretta che possa operare in funzione immediatamente sostitutiva della pianificazione comunale, la quale, invece, presuppone, proprio in base a quanto indicato dalle norme tecniche di attuazione del Piano Regionale, che la localizzazione dei lotti sia operata sulla base dello specifico studio della costa comunale, tenendosi conto, ad esempio, degli usi e delle infrastrutture esistenti, dello stato di erosione e delle esigenze di tutela ambientale dei singoli tratti del litorale.

9.3. Deve rilevarsi, peraltro, che le predette considerazioni, allo stato, non sono state superate nei giudizi di appello riguardanti la gara indetta dal Comune di Ginosa, avendo il Consiglio di Stato - con riferimento al profilo della necessarietà o meno del Piano Comunale delle Coste e della conformità della gara rispetto alle previsioni della pianificazione regionale - ritenuto di disporre incombenti istruttori volti a consentire il puntuale inquadramento delle predette questioni, rimettendo ad un momento successivo la valutazione "…*della possibilità o meno per il Comune di esperire la procedura competitiva pur a fronte dell'assenza del P.C.C.*" (cfr. Cons. Stato, Sez. VII, ord. n. 5055 del 24 giugno 2026, pronunciata nel giudizio di appello relativo alla sentenza TAR Lecce n. 1210 del 12 luglio 2025).

9.4. In ogni caso, anche a prescindere dai superiori rilievi, il Collegio non ritiene che la gara bandita dal Comune risulti legittimamente avviata sulla base delle previsioni ritraibili dalla pianificazione regionale, difettando al riguardo i necessari riscontri istruttori.

9.4.1. In particolare, si osserva che nel presente giudizio è stato richiesto al Comune di Castellaneta di chiarire le modalità e i criteri seguiti ai fini della individuazione e della localizzazione dei lotti da affidare in concessione (anche con riferimento al rispetto dei criteri e delle previsioni del Piano Regionale delle Coste) e di precisare se i singoli lotti risultino concretamente idonei ad assicurare il rispetto delle finalità funzionali individuate nel bando e delle correlate esigenze strutturali.

9.4.2. Dall'esame della relazione prodotta in atti dal Comune non si ricava la prova puntuale della conformità del disegno dei lotti previsto negli elaborati grafici posti a base di gara rispetto alle previsioni ritraibili dal Piano Regionale delle Coste, né tantomeno si evince la loro piena funzionalità rispetto alla destinazione per la quale sono stati fatti oggetto di gara.

9.4.3. Infatti, la relazione prodotta dall'Amministrazione comunale non è concretamente ideona a dimostrare - al di là di mere affermazioni non suffragate da elementi di concreto valore probatorio - che la localizzazione dei lotti risulti

adeguata e sostenibile sotto i profili, espressamente individuati dall'art. 5.3 delle NTA al PRC, relativi:

a) - alla disponibilità degli accessi al mare (essendo ivi contenuta solamente la rappresentazione grafica degli accessi e delle vie esistenti, ma non anche elementi che dimostrino l'adeguata funzionalità di tale viabilità rispetto alle esigenze correlate all'insediamento nei lotti previsti di attività turistiche);

b) - all'adeguatezza dei servizi utilizzabili per i singoli lotti (in quanto, pur non risultando imposto dalla normativa di settore l'allaccio idrico e fognario per gli stabilimenti balneari, difetta un'apposita valutazione delle soluzioni alternative concretamente praticabili nelle aree individuate come concedibili e non servite dalla rete esistente);

c) - alla sussistenza di adeguate aree di parcheggio e reti tecnologiche pubbliche (difettando nella relazione alcuna indicazione al riguardo) e, altresì, in ordine al rispetto delle previsioni dall'art. 14, co, 8, l.r. 17/2025 e 5.3, ultimo comma, delle NTA al PRC nelle parti in cui prevedono in capo all'amministrazione comunale specifici vincoli di localizzazione dei nuovi lotti in considerazione delle concessioni preesistenti.

9.5. Per quanto evidenziato, i motivi con i quali è stata contestata la legittimità della gara indetta da parte del Comune di Castellaneta in ragione della mancata preventiva adozione del Piano Comunale delle Coste e comunque della non conformità delle previsioni di gara rispetto a quanto richiesto dal Piano Regionale delle Coste sono fondati, sicché il ricorso e i motivi aggiunti devono essere accolti sotto tali profili, con conseguente annullamento degli atti impugnati.

10. L'annullamento della gara indetta dal Comune determina il pieno soddisfacimento dell'interesse sostanziale attivato in giudizio, ciò che consente di ritenere assorbite le ulteriori contestazioni formulate nel ricorso introduttivo e nei motivi aggiunti (come anche le correlate eccezioni preliminari spiegate dalla difesa comunale).

11. La peculiarità e novità delle questioni trattate giustifica l'integrale

compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Prima definitivamente pronunciando sul ricorso e sui motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, così dispone:

- dichiara improcedibile il ricorso introduttivo quanto all’impugnazione dell’originario bando di gara di cui alla determinazione n. 904 del 24 aprile 2025;
- rigetta il ricorso introduttivo e i motivi aggiunti quanto alla impugnazione della concessione provvisoria rilasciata in favore della ricorrente;
- per il resto, accoglie il ricorso e i motivi aggiunti nei sensi e nei limiti di cui in motivazione e, per l’effetto, annulla la Determinazione n. 2299 datata 16.10.2025.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 30 settembre 2026 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Pasca, Presidente

Silvio Giancaspro, Consigliere

Elio Cucchiara, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Elio Cucchiara

IL PRESIDENTE
Antonio Pasca

IL SEGRETARIO