

TAR per la Puglia Lecce, Sezione I, Sentenza n. 572, 9/04/2026

FATTO E DIRITTO

1. Il sig. Vincenzo L., in qualità di concessionario dell'area demaniale adibita allo stabilimento balneare denominato "Conca del Sole", ha agito dinanzi a questo T.A.R. per ottenere l'annullamento dell'autorizzazione paesaggistica n. 028/2024 e del PAU n. 2 del 22 aprile 2024, nella parte in cui i predetti provvedimenti, recependo le indicazioni contenute nel presupposto parere della Soprintendenza nazionale per il patrimonio culturale subacqueo prot. n. 2047-A del 7 marzo 2024, stabiliscono che sia assicurato il: "perfetto ripristino dello stato originario del sito dopo lo smontaggio delle strutture e sia individuato ed indicato, prima dell'inizio lavori, il deposito in cui esse saranno collocate nel periodo di smontaggio invernale".

1.1. In particolare, il ricorrente ha riferito che:

" il sig. Vincenzo L. è titolare della concessione demaniale avente ad oggetto un'area demaniale marittima in Lizzano, località "Bagnara" di mq. 7636,31 adibita a stabilimento balneare denominato "Conca del Sole", consistente in posa di ombrelloni, sedie e sdraio, chiosco bar e servizi minimi";

" con istanza in data 25 gennaio 2023, il sig. L. ha chiesto di essere autorizzato alla realizzazione di "un progetto di risanamento, riqualificazione, abbattimento barriere architettoniche ed efficientamento energetico" del suddetto stabilimento balneare, mediante "la ristrutturazione/risanamento di alcuni manufatti obsoleti e danneggiati dello stabilimento balneare quali la zona servizi bar e adeguamento rampa per portatori di *handicap* con relativa allocazione di pannelli fotovoltaici";

" con nota prot. n. 2047-A del 7 marzo 2024 la Soprintendenza nazionale per il patrimonio culturale subacqueo ha espresso parere favorevole, prescrivendo, tra l'altro, che "sia garantito il perfetto ripristino dello stato originario del sito dopo lo smontaggio delle strutture e sia individuato ed indicato, prima dell'inizio lavori, il deposito in cui esse saranno collocate nel periodo di smontaggio invernale";

" successivamente, l'Unione dei Comuni "Terre del mare e del sole" ha rilasciato l'autorizzazione paesaggistica n. 028/2024, "richiamando il parere reso dalla Soprintendenza" e prescrivendo il rispetto dello stesso;

" a sua volta "il Comune di Lizzano " Sportello Unico Attività Produttive, ha rilasciato il provvedimento unico autorizzativo n. 2 del 22 aprile 2024, con il quale ha autorizzato l'intervento proposto e disposto il rispetto delle condizioni e prescrizioni dettate dalla nota

prot. n. 2047-A del 7 marzo 2024 della Soprintendenza

1.2. Ci² premesso, il ricorrente ha denunciato l'illegitimità della prescrizione che impone lo smontaggio annuale delle strutture sotto i seguenti profili:

“ violazione dell'art. 8 della l.r. Puglia n. 17 del 2015, nella parte in cui prevede espressamente che le opere di facile amovibilità finalizzate all'esercizio dell'attività balneare possano essere mantenute per l'intero anno solare;

“ nei provvedimenti impugnati non viene esposta alcuna ragione puntuale e concreta connessa all'esigenza di rimuovere le predette strutture durante il periodo invernale, tanto più¹ ove si consideri che i danni prodotti all'ambiente circostante potrebbero essere maggiori rispetto ai potenziali benefici;

“ l'obbligo di smontaggio al termine della stagione estiva non può² essere imposto per mere ragioni formali o stereotipate;

“ violazione della ordinanza balneare 2025 con la quale la Regione Puglia ha stabilito che la stagione balneare dura l'intero anno solare;

“ È illogico imporre la rimozione al termine della stagione estiva di opere accessorie ad una struttura rispetto alla quale non è stato imposto alcun vincolo di smontaggio al termine della stagione.

2. Si sono costituiti in giudizio per resistere al ricorso il Comune di Lizzano, la Soprintendenza nazionale per il patrimonio culturale subacqueo e il Ministero della cultura.

3. Con motivi aggiunti presentati in data 21 ottobre 2025 il sig. L. ha riferito che nelle more della definizione del giudizio, il ricorrente soprassedeva dal dare corso ai lavori, il cui termine di avvio era fissato per il 21.4.2025, sicché sulla scorta della medesima autorizzazione paesaggistica con istanza del 19.6.2025, avanzava richiesta di rinnovo del provv. dirigenziale n. 2 del 22.4.2024, che è stata autorizzata dal Civico Ente giusto Provvedimento Dirigenziale n. 5 del 10.09.2025, all'interno del quale è stato disposto il rispetto delle condizioni e prescrizioni dettate dalla nota prot. n. 2047-A del 7 marzo 2024 della Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo.

Ci² premesso, con i motivi aggiunti il sig. L. ha esteso l'impugnazione al PAU n. 5 del 10 settembre 2025, reiterando in via diretta e derivata le censure articolate con il ricorso introduttivo.

4. Nella pubblica udienza del 25 marzo 2026 la causa è stata trattenuta in decisione.

5. Il ricorso introduttivo deve essere dichiarato improcedibile quanto alla impugnazione del PAU n. 2 del 22 aprile 2024, dal momento che il predetto titolo Ã stato sostituito dal successivo PAU n. 5 del 10 settembre 2025, la qual cosa determina la sopravvenuta carenza di interesse al suo annullamento.

6. Per il resto il ricorso introduttivo e i motivi aggiunti sono fondati e devono essere accolti.

6.1. Non puÃ essere condivisa lâ€™eccezione di inammissibilitÃ della impugnazione del titolo edilizio e del titolo paesaggistico, che Ã stata articolata dall’Amministrazione comunale in ragione della tardiva impugnazione del parere reso dalla Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo prot. n. 2047-A del 07.03.2024.

Al riguardo questo T.A.R., nella consapevolezza dei contrastanti orientamenti espressi in materia, ritiene che si debba assicurare la piÃ ampia tutela degli interessi attivati in giudizio rispetto agli atti conclusivi del procedimento, aventi natura propriamente provvedimentale, e pertanto ritiene di aderire all’opzione ermeneutica secondo la quale il parere di incompatibilitÃ paesaggistica reso dalla Soprintendenza, pur configurando un atto endoprocedimentale, ha natura sostanzialmente decisoria e, come tale, puÃ essere impugnato in via immediata e diretta dal suo destinatario. Tuttavia, la ritenuta impugnabilitÃ *ex se* del parere vincolante non comporta che la sua conoscenza ne imponga, a pena di decadenza, lâ€™immediata impugnazione, poichÃ una simile conclusione finirebbe per negare la distinzione tra funzione di amministrazione attiva e funzione consultiva, determinando un trasferimento di potestÃ provvedimentale che, per un verso, annulla la categoria stessa dei pareri vincolanti (rendendo questi atti sostanziale espressione di amministrazione attiva); per altro verso, svuota programmaticamente di contenuto il potere provvedimentale, di fatto trasferendolo in capo ad organi diversi da quelli individuati dalla legge, in evidente contraddizione con il principio di legalitÃ (in senso formale) (C.d.S., Sez. IV, 28 marzo 2012, n. 1829) (in questi termini T.A.R. Liguria, Sez. II, 2 gennaio 2023, n. 5) (T.A.R. Lazio, Roma, Sez. II, 2 aprile 2025, n. 6637).

6.2. La clausola di smontaggio stagionale risulta apposta in calce al parere della Soprintendenza senza il supporto di alcuna motivazione, come se si trattasse di una sorta di clausola *standard*, di necessario inserimento al fine di tutelare gli interessi paesaggistici di riferimento.

Ã vero invece il contrario, atteso che lâ€™assenso alla realizzazione dei manufatti che, nel rispetto dei requisiti di facile amovibilitÃ, siano ritenuti compatibili con il paesaggio copre, di norma, lâ€™intero anno solare, a meno che gli organi competenti non ritengano di limitarne gli effetti alla sola stagione estiva.

In tal caso, lâ€™apposizione della c.d. clausola di stagionalitÃ si traduce, nella sostanza, in un diniego parziale dell’istanza (quanto alla fruizione delle opere nel periodo invernale), sicchÃ lâ€™Amministrazione Ã tenuta a rappresentare puntualmente le ragioni per le quali ravvisa la necessitÃ di imporre lo smontaggio, con il conseguente sacrificio degli interessi

imprenditoriali dell'interessato: «La prescrizione imposta al ricorrente di rimuovere le strutture per l'inverno imponeva un'adeguata e puntuale motivazione dell'Amministrazione, calibrata sulla verifica dei prevedibili rischi ambientali e paesaggistici del loro mantenimento, previa accurata ponderazione con eventuali pericoli connessi alla loro rimozione e ricollocazione stagionale. Al contrario, la motivazione del parere impugnato non risulta parametrata ad un'adeguata indagine sull'effettivo e attuale stato dei luoghi, non contenendo alcun riferimento alla suddetta verifica e ponderazione» (T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. IV, 13 ottobre 2025, n. 2230).

6.3. La predetta carenza è ancora più grave ove si consideri che lo stabilimento balneare gestito dal ricorrente è assistito da titoli senza clausola di stagionalità, sicché in mancanza della indicazione di puntuali ragioni di segno contrario non si comprende per quale motivo debba essere previsto lo smontaggio soltanto delle opere accessorie, oggetto dei titoli impugnati in questa sede, trattandosi di soluzione intrinsecamente incoerente e sostanzialmente inutile, visto che la struttura principale è destinata ad interagire con il paesaggio per l'intero anno solare.

6.4. In conclusione, l'assoluta mancanza di motivazione della prescrizione concernente l'obbligo di smontaggio delle strutture vizia irrimediabilmente, *in parte qua*, il parere della Soprintendenza e, in via derivata, l'autorizzazione paesaggistica e il PAU, che pertanto devono essere annullati nei limiti di interesse del ricorrente.

7. La particolarità delle questioni esaminate giustifica la 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 alla impugnazione del PAU n. 2 del 22 aprile 2024;

«per il resto, accoglie il ricorso introduttivo e i motivi aggiunti presentati in data 21 ottobre 2025 nei limiti di interesse del ricorrente e, per l'effetto, annulla il parere prot. n. 2047-A del 7 marzo 2024, l'autorizzazione paesaggistica n. 028/2024 (Prot. n. 2024/0000310) e il PAU n. 5 del 10 settembre 2025, nella parte in cui è ivi previsto che sia assicurato il «perfeito ripristino dello stato originario del sito dopo lo smontaggio delle strutture e sia individuato ed indicato, prima dell'inizio lavori, il deposito in cui esse saranno collocate nel periodo di smontaggio invernale».

Spese compensate.

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

Campi meta

Massima :

"Le autorizzazioni paesaggistiche per opere balneari di facile amovibilit  non possono imporre lo smontaggio stagionale delle strutture tramite una clausola standard. Tale prescrizione, configurandosi come diniego parziale, richiede una motivazione puntuale e concreta che bilanci interessi paesaggistici ed economici, ancor pi  se la struttura principale opera annualmente."

Giurispedia.it