

## ***Concessioni balneari, dal Tar svolta su proroghe***

Il TAR Lazio ha bocciato il modello Gaeta sulle concessioni balneari, segnando un punto di svolta nazionale nel rapporto tra project financing, proroghe automatiche e diritto europeo della concorrenza. Con il pronunciamento n. 562/2026, depositato dalla sezione di Latina, i giudici amministrativi hanno accolto il ricorso promosso dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, annullando tredici project financing approvati dal Comune e cancellando anche la proroga generalizzata delle concessioni balneari fino al 30 settembre 2027. Secondo il Tribunale amministrativo, le procedure adottate dal Comune avrebbero violato principi fondamentali del diritto europeo, in particolare quelli di trasparenza, imparzialità, par condicio e massima partecipazione, sanciti dagli articoli 49 e 56 del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea e richiamati dalle direttive europee in materia di concessioni e servizi. Per il TAR, l'affidamento delle concessioni avrebbe dovuto necessariamente passare attraverso procedure di gara aperte e comparative, uniche modalità in grado di garantire un confronto realmente concorrenziale tra operatori economici. Il nodo centrale della vicenda riguarda il ricorso allo strumento del project financing per la gestione o il rinnovo delle concessioni balneari. Una soluzione che, secondo l'AGCM, rischia di trasformarsi in un meccanismo elusivo delle regole concorrenziali europee quando non accompagnato da procedure effettivamente aperte al mercato. Il TAR ha condiviso questa impostazione, evidenziando come il Comune non abbia predeterminato né pubblicizzato in modo adeguato i criteri di valutazione delle proposte presentate dagli operatori. In particolare, il Tribunale ha rilevato l'assenza di elementi essenziali quali l'individuazione preventiva delle aree demaniali da affidare, i requisiti richiesti ai proponenti e i criteri qualitativi e quantitativi di selezione delle offerte. Una mancanza che, secondo i giudici amministrativi, avrebbe prodotto un duplice effetto distorsivo: da un lato la limitazione della concorrenza, scoraggiando la partecipazione di nuovi operatori; dall'altro un vantaggio competitivo per i concessionari uscenti, già in possesso di una conoscenza approfondita delle aree e quindi in grado di predisporre proposte "su misura". La sentenza assume particolare rilievo anche perché chiarisce come l'approvazione di proposte di project financing relative alle stesse aree già in concessione ai soggetti proponenti possa configurarsi come un aggiramento dell'obbligo di gara pubblica. Non solo. Il TAR ha giudicato carente anche la motivazione delle delibere comunali, ritenendo insufficiente la giustificazione fornita dall'amministrazione sia sulla scelta di utilizzare il project financing sia sull'esistenza di un interesse pubblico concreto e specifico. Il pronunciamento del TAR Latina è destinato ad avere effetti ben oltre il caso Gaeta. La decisione rappresenta infatti un segnale importante per amministrazioni locali e operatori economici, riaffermando con forza la centralità delle procedure competitive e dei principi europei nella gestione delle concessioni demaniali marittime.

**Giunio Tonucci, partner di Tonucci & Partners**

— © Riproduzione riservata — ■