

# **Cimitero di Noto, due ricorsi e due sentenze del TAR. Riparte da capo la procedura**

Due ricorsi, due sentenze. E per il cimitero di Noto riparte da capo la procedura verso la gestione privata e l'allargamento, deliberata dal Comune di Noto.

Il Tribunale Amministrativo di Catania ha annullato la delibera sul project financing: il Comune doveva riaprire il confronto tra le proposte. Lo hanno stabilito i giudici amministrativi che hanno accolto il ricorso presentato dalla società Appaltitalia s.r.l. contro il Comune di Noto, annullando la deliberazione di Giunta dello scorso febbraio che dichiarava di pubblico interesse la proposta presentata dal costituendo RTI tra REM s.r.l. e A&P Associati & Partners s.r.l. per l'ampliamento e la gestione trentennale del cimitero comunale in project financing. La decisione, pubblicata il 24 ottobre 2025 (sentenza n. 2970/2025) rappresenta un punto di svolta nella procedura, imponendo al Comune di riaprire la fase preliminare e assicurare la corretta pubblicità dell'iniziativa, come previsto dal nuovo Codice dei contratti pubblici.

La società REM s.r.l., capogruppo del RTI con A&P Associati & Partners, aveva presentato una proposta di project financing nel 2022 per la gestione e l'ampliamento del cimitero di Noto, per un importo di circa 14,2 milioni di euro. Dopo alcuni aggiornamenti alla luce del nuovo Codice dei contratti, la proposta era stata valutata positivamente dal Comune che ne aveva dichiarato la fattibilità ed il pubblico interesse all'inizio del 2025. Appaltitalia srl, informata del procedimento solo a ridosso della deliberazione definitiva, aveva inviato una manifestazione di interesse per presentare un progetto alternativo, chiedendo all'amministrazione di pubblicare la proposta apparente di REM e di fissare – come

imposto dal D.lgs. 36/2023 modificato dal D.lgs. 209/2024 – un termine di sessanta giorni per la presentazione di ulteriori proposte da parte di altri operatori economici. L'amministrazione non aveva però dato seguito alla richiesta, procedendo direttamente all'approvazione della proposta originaria.

Il Tar Catania ha riconosciuto la fondatezza del ricorso di Appaltitalia, stabilendo che la proposta di REM non potesse considerarsi completa alla data del 9 novembre 2022 né a quella del suo aggiornamento del 7 agosto 2023, poiché il Piano Economico Finanziario (PEF) asseverato – elemento essenziale della proposta ai sensi dell'articolo 193 del D.lgs. 36/2023 – era stato depositato soltanto il 15 gennaio 2025. Pertanto, al momento dell'entrata in vigore del decreto correttivo (31 dicembre 2024), il procedimento non poteva considerarsi “in corso” e rientrava a pieno titolo nell'applicazione delle nuove regole del D.lgs. 209/2024, che impongono la pubblicazione dell'iniziativa nella sezione Amministrazione Trasparente e la fissazione di un termine di sessanta giorni per eventuali proposte alternative. Il Collegio ha inoltre sottolineato che il PEF non costituisce un mero allegato formale, bensì “il fulcro della proposta progettuale”, necessario a verificarne la sostenibilità finanziaria e la reale fattibilità dell'intervento. La sua mancanza non era sanabile mediante soccorso istruttorio, poiché trattasi di un elemento sostanziale e non integrabile successivamente.

Secondo i giudici, quindi, il Comune avrebbe dovuto riattivare la procedura conformemente alle nuove previsioni normative, consentendo la partecipazione di altri operatori economici.

Con l'annullamento della deliberazione comunale di febbraio 2025, decade la dichiarazione di pubblico interesse attribuita alla proposta del RTI REM–A&P. Il Comune di Noto è ora tenuto a riaprire la procedura di project financing, ripartendo dalla pubblicazione della proposta completa sulla piattaforma di trasparenza e fissando i termini per la presentazione di eventuali proposte concorrenti, inclusa quella di

Appaltitalia. La decisione chiarisce un principio di rilievo per gli enti locali e gli operatori economici: la presentazione del PEF asseverato è condizione di completezza della proposta, e solo dal suo deposito decorrono le tutele procedurali a beneficio di altri potenziali proponenti.

In assenza di tale elemento, ogni dichiarazione di pubblico interesse adottata prima della pubblicazione e della comparazione tra proposte viola le norme di trasparenza e parità di trattamento previste dal Codice dei contratti pubblici.

Il Tar di Catania, pronunciandosi sulla stessa vicenda, ha dichiarato – con altro pronunciamento – inammissibile il ricorso presentato dal Comitato CimiteroN0Priv contro la decisione dell'amministrazione comunale di Noto di affidare in concessione a soggetti privati la gestione e l'ampliamento del cimitero cittadino.□

Il Comitato cittadino, costituito pochi giorni prima, contestava la decisione assunta dal Comune di Noto, lamentando difetti di motivazione, carenze istruttorie e presunti vizi nella procedura amministrativa. Venivano sollevate anche questioni sull'utilizzo della finanza di progetto e sulla conformità urbanistica delle opere previste, oltre alla supposta illegittimità della modifica delle tariffe cimiteriali.□

Il Tar ha ritenuto fondati i rilievi delle controparti circa la carenza di legittimazione del Comitato a proporre ricorso, evidenziando come la sua costituzione sia avvenuta appena pochi giorni prima dell'adozione della deliberazione contestata e che l'attività svolta a tutela dell'interesse collettivo sia risultata episodica e non continuativa. Secondo il Tribunale, la selezione del promotore tramite project financing genera diritto a impugnare soltanto per gli operatori economici direttamente coinvolti nella procedura, non per gruppi spontanei sorti per la difesa di interessi diffusi. Di conseguenza, il ricorso è stato dichiarato inammissibile e le spese di giudizio sono state integralmente compensate tra le parti.□

La sentenza finisce per confermare la discrezionalità della pubblica amministrazione sulla scelta delle modalità di gestione e ampliamento del cimitero, chiarendo il ruolo limitato dei comitati cittadini nell'impugnazione degli atti di project financing. Allo stato attuale, le tariffe previste dal Regolamento di Polizia Mortuaria restano invariate, mentre il Comune procederà con le fasi successive della concessione. Fatto salvo questo punto, il Comune di Noto deve però ora riavviare la procedura pubblica per la gestione e l'ampliamento del cimitero.