



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 97 del 30/07/2026

OGGETTO: PROCEDURA DI FINANZA DI PROGETTO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN TEMPIO CREMATORIO IN LOCALITÀ CAMBIANO COMUNE DI CASTELFIORENTINO - REVOCA IN AUTOTUTELA DELLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE, DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 69 DEL 29/07/2020 E DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 86 DEL 28/09/2022

L'anno **duemilaventisei** addì **trenta** del mese di **luglio** alle ore **15:30** nella sede municipale in modalità mista ai sensi dell'art. 3 comma 3 del vigente Regolamento per il funzionamento della Giunta comunale sussistendone tutte le condizioni, si è riunita la Giunta Comunale, per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

GIANNI' FRANCESCA	SINDACO	Presente
NUNZIATA FEDERICO	ASSESSORE	Presente
PARISI FEDERICA	ASSESSORE	Presente
LONGARESİ MARTA	ASSESSORE	Presente
SPINA FRANCO	ASSESSORE	Presente
D'ALESSIO GIANLUCA	VICE SINDACO	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACA, la Dott.ssa GIANNI' FRANCESCA che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa la SEGRETARIA COMUNALE, la Dott.ssa CAPACCIOLI ALESSANDRA, che provvede alla redazione del presente verbale.

OGGETTO: PROCEDURA DI FINANZA DI PROGETTO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN TEMPIO CREMATORIO IN LOCALITÀ CAMBIANO COMUNE DI CASTELFIORENTINO - REVOCA IN AUTOTUTELA DELLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE, DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 69 DEL 29/07/2020 E DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 86 DEL 28/09/2022

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA integralmente la Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 08/04/2026 con la quale:

“VISTA la proposta di partenariato pubblico privato ai sensi dell'art 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 presentata in data 18/12/2019 con nota prot. n. 23326 e successivamente integrata e modificata in data 04/05/2020 prot. n. 6065, ed in data 07/07/2020 prot. n. 11322 dal costituendo raggruppamento temporaneo ALTAIR SPA - SERCIM SRL - EDILVER SRL, relativa all'affidamento in concessione della progettazione, realizzazione e gestione di un nuovo tempio crematorio nel cimitero della frazione di Cambiano;

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), applicabile alla presente procedura in quanto disciplina vigente ratione temporis al momento dell'avvio e dello svolgimento della stessa;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 69 del 29/07/2020 con la quale la suddetta proposta di project financing veniva valutata “coerente con gli obiettivi strategici dell'amministrazione comunale e in grado di soddisfare l'esigenza di aumentare l'offerta di servizi a favore della cittadinanza, senza ulteriori costi, ma anche assicurando al Comune la riscossione di un canone e, quindi, in grado di soddisfare gli interessi pubblici di cui il Comune è portatore” e veniva disposto:

- di prendere atto della relazione del dott. ing. Giuliano Giubbolini, Dirigente del settore II e Responsabile Unico del Procedimento, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (All. B), mentre tutti i documenti relativi al progetto restano conservati agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfiorentino;*
- di dichiarare, per le motivazioni di cui in premessa, di interesse pubblico la proposta di partenariato pubblico privato presentata dal costituendo raggruppamento ALTAIR SPA - SERCIM SRL - EDILVER SRL, ai sensi dell'art 183 del D.Lgs. 50/2016, relativa all'affidamento in concessione della progettazione, realizzazione e gestione di un nuovo tempio crematorio nel cimitero della frazione di Cambiano, proposta che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;*
- di approvare, pertanto, il progetto di fattibilità presentato dal suddetto costituendo raggruppamento temporaneo, che dovrà essere posto a base della gara da indire per la*

scelta del concessionario cui affidare l'erogazione del sopra richiamato servizio;
- di individuare il costituendo raggruppamento temporaneo quale promotore dell'iniziativa e di affidare allo stesso diritto di prelazione come previsto dal comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016;
- di dare mandato al Responsabile del procedimento, successivamente all'inserimento dell'intervento negli atti della programmazione del Comune di Castelfiorentino, ad attivare tutte le procedure necessarie per porre la suddetta proposta a base di gara per l'affidamento della concessione, in applicazione della procedura prevista dalla suddetta normativa;

CONSIDERATO che tale previsione determina l'attuazione di trasformazioni con impegno di suolo inedito al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e che pertanto l'art. 25 della L.R. 65/2014 subordina la stessa all'acquisizione del parere favorevole da parte della Conferenza di Copianificazione;

PRESO ATTO che in data 4 dicembre 2020 è stata convocata dalla Regione Toscana la Conferenza di Copianificazione relativamente alla variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 per la realizzazione di un Tempio Crematorio nel Cimitero di Castelfiorentino in loc. Cambiano in partenariato pubblico-privato;

VISTO il verbale della riunione della Conferenza di Copianificazione svolta il giorno 04/12/2020 dal quale risulta espresso il seguente parere conclusivo:

"La Conferenza ritiene che le previsioni siano conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014 con le seguenti raccomandazioni:

evitare di introdurre modalità di perimetrazione dell'area di pertinenza che non si appoggino a segni fisici già presenti, escludendo il ricorso a qualunque tipo di schermatura vegetazionale che possa costituire un elemento incongruo di cesura con le contermini aree rurali, rispetto alle quali le aree non edificate dell'intervento devono porsi in continuità visiva e figurativa.

limitare gli interventi sulla viabilità esistente (strada Comunale di Cambiano Alto) e le opere connesse agli adeguamenti necessari a garantirne la funzionalità al fine di mantenere il suo carattere di viabilità minore di crinale ("strada di campagna") e, se compatibile con la sicurezza stradale, mantenere la dimensione della sezione stradale ed il trattamento delle superfici attuali. A tal proposito si chiede, per quanto possibile, di valutare l'utilizzo di manti stradali, tecnologie e soluzioni che garantiscano la permeabilità e il minor impatto visivo, ciò anche in riferimento alle superfici a parcheggio."

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 7 in data 28/01/2021, e successiva delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 04/03/2021, con le quali veniva approvato il Programma Triennale dei Lavori Pubblici anni 2021-2023, nel quale è stato inserito nell'elenco annuale 2021 l'affidamento in concessione della progettazione, realizzazione e gestione di un nuovo tempio crematorio nel cimitero della frazione di Cambiano;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 04/03/2021 con la quale veniva inserita nel programma biennale delle forniture e servizi anni 2021/2022, la concessione per la

gestione del servizio di un nuovo tempio crematorio nel cimitero della frazione di Cambiano;

VISTA la determinazione dirigenziale a contrarre n. 168 del 15/03/2021 con la quale veniva determinato, tra l'altro, di:

- porre a base di gara per l'affidamento della concessione il progetto di fattibilità, tramite procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lg. 50/2016, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.*
- fissare la durata del servizio in anni 30, periodo ritenuto congruo per la dimensione dell'investimento;*
- determinare il valore della Concessione, stimato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, per l'intero periodo di validità dell'affidamento (30 (trenta) anni quale durata posta a base di gara), sulla base del Piano Economico Finanziario asseverato ed allegato al Progetto di fattibilità predisposto dal Promotore, pari ad € 29.036.210,41. Mentre l'ammontare complessivo dell'investimento (lavori e relativi oneri accessori) ammonta ad € 2.781.976,42 come risulta dal Quadro Tecnico economico allegato allo studio di fattibilità;*
- provvedere alla variazione della composizione dell'operatore economico promotore in ALTAIR FUNERAL srl - SERCIM SRL - EDILVER SRL, prendendo atto che la proposta di partenariato in oggetto proseguirà, quindi, a tutti gli effetti di legge e senza soluzione di continuità ai sensi degli articoli 106 e 175 D.Lgs. n. 50/2016 nonché 116 D.Lgs. n. 163/2006, con la società mandataria ALTAIR FUNERAL S.R.L. il cui capitale rimarrà, a sua volta, interamente detenuto da ALTAIR S.P.A.;*
- di incaricare l'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa in qualità di stazione appaltante, in nome e per conto del comune di Castelfiorentino in quanto comune convenzionato, a provvedere alla acquisizione del CIG e di indire apposita procedura di gara con il metodo della procedura aperta con pubblicazione del bando di gara con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;*

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 86 del 28/09/2022 con la quale a seguito delle attività di validazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, delle integrazioni della documentazione amministrativa relativa al nuovo soggetto promotore, dell'espletamento delle verifiche art. 80 D.Lgs 50/2016 sui soggetti del costituendo R.T.I., nonché delle integrazioni agli elaborati tecnici con le intervenute disposizioni normative in materia di subappalto e correzioni alla "Matrice dei rischi", per errori materiali, si deliberava, tra l'altro, di:

- prendere atto della variazione del soggetto attuatore nella costituenda Associazione Temporanea di Imprese ALTAIR FUNERAL SRL – EDILVER SRL – SERCIM SRL;*
- individuare detto costituendo R.T.I. quale promotore dell'iniziativa e di affidare allo stesso il diritto di prelazione come previsto dal comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016;*
- approvare la relazione del RUP. ing. Manrico Padovani, Dirigente del settore II, ed in particolare i relativi requisiti e criteri di valutazione delle offerte in gara;*
- dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento ad attivare tutte le procedure necessarie per porre la suddetta proposta a base di gara per l'affidamento della concessione, in applicazione della procedura prevista dalla normativa vigente;*

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 558 del 30/09/2022 di approvazione capitolato speciale, matrice rischi ed integrazione determinazione a contrarre n. 168/2021;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 606 del 25/10/2022 di approvazione nuova relazione RUP a seguito richiesta Centrale Unica di Committenza;

VISTO che a seguito dell'espletamento della procedura di gara la Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa con propria determinazione Dirigenziale n. 272 del 27/04/2023, richiamando l'art. 19.5 a) del disciplinare di gara precisava che: "il Comune di Castelfiorentino ha la possibilità di richiedere all'aggiudicatario prescelto, di apportare al progetto definitivo, da questi presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto, e che, in tal caso, la concessione è aggiudicata solo successivamente all'accettazione, da parte di quest'ultimo, delle modifiche progettuali", determinava:

- di approvare i verbali delle sedute della Commissione Giudicatrice;*
- di approvare la graduatoria finale da cui risulta che l'unico operatore partecipante ed ammesso è il promotore RTI costituendo ALTAIR FUNERAL S.R.L. - SERCIM S.R.L. - EDILVER S.R.L con mandataria ALTAIR FUNERAL S.R.L.;*
- di dare atto che l'Ente committente la gara, Comune di Castelfiorentino, provvederà ad adottare il provvedimento di aggiudicazione ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, solo dopo l'accettazione delle eventuali modifiche intervenute in fase di approvazione del progetto e che detta aggiudicazione diventerà efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti;*

VISTO che il progetto definitivo di concessione offerto in sede di gara dal soggetto proponente, consta dei seguenti punti essenziali:

- valore della concessione stimato (totale fatturato): € 27.234.151,84 €;*
- durata concessione 27 anni;*
- ammontare complessivo investimento stimato: € 3.809.769,75;*
- royalties a beneficio del Comune: 6% sul fatturato con minimo garantito di € 35.000 annue;*
- sconto sulle tariffe ai residenti: 40%;*
- altre migliorie offerte in sede di gara: sistemazione con trattamento in misto cementato della parte sterrata di via di Cambiano Alto e miglioramento della regimazione idraulica della strada; estensione rete acquedotto fino alla località di Cambiano Alto; rifacimento copertura cappella ed intonaci delle mura del cimitero di Cambiano; sistemazione area a verde perimetrale del cimitero di Cambiano.*

VISTO che il progetto definitivo presentato dal concorrente in sede di gara, valutato con il contributo del Servizio Gestione Territorio era stato ritenuto non coerente con le prescrizioni della Conferenza di Copianificazione (conferenza espletata nella procedura di approvazione del progetto di fattibilità) il Servizio Tecnico Manutentivo ha chiesto al concorrente alcune modifiche al progetto tese ad un corretto inserimento della struttura nel contesto morfologico e paesaggistico;

VISTO che in data 05/12/2023 con prot. n. 22250 è stata presentata da parte del soggetto proponente una completa revisione del progetto definitivo concernente una diversa progettazione sia dal punto di vista della disposizione planimetrica che della conformazione architettonica dell'edificio;

VISTA la Legge della Regione Toscana n. 44 del 29/11/2023, pubblicata sul Bollettino della Regione Toscana del 13 dicembre 2023, avente ad oggetto "Disposizioni in materia di impianti crematori. Modifiche alla l.r. 29/2004" ed in particolare l'art. 9 ter: "Nelle more dell'approvazione del primo piano regionale di coordinamento di cui all'articolo 6, non è consentita, per un periodo di dodici mesi dall'entrata in vigore del presente articolo, la realizzazione di nuovi impianti crematori su tutto il territorio regionale, ad eccezione di quelli per i quali i comuni abbiano già approvato il progetto di costruzione ai sensi dell'articolo 78, comma 3 del D.P.R. 285/1990";

RICHIAMATA la nota prot. 1376 del 19/01/2024 con la quale il RUP comunicava al soggetto proponente, tra l'altro: "Si dà atto che il progetto definitivo trasmesso con prot. n. 22250 del 5/12/2023 ha accolto le richieste di questo ente in merito ad un adeguato inserimento dell'edificio nel contesto morfologico, paesaggistico e tipologico/architettonico e che tali modifiche, ai soli fini di quanto previsto dall'art. 19.5 lettera a) del Disciplinare di gara, si intendono accettate; tuttavia, in conseguenza dell'intervenuta disposizione normativa della Regione Toscana sopra citata, si ritiene opportuno sospendere il procedimento di aggiudicazione della concessione per il tempo indicato nella norma medesima";

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 33 del 08/04/2024 con la quale è stata approvata una proposta di deliberazione al Consiglio Regionale, avente ad oggetto l'approvazione del "piano regionale di coordinamento per la realizzazione dei crematori (Allegato A), disponendone l'inoltro, a cura della Segreteria della Giunta regionale, al Consiglio regionale per l'approvazione ai sensi dell'art.6, comma 4 della L.R. 29/2004.";

RICHIAMATA la nota prot. 23577 del 24/12/2024 con la quale il RUP, in risposta alla richiesta del soggetto proponente del 29/11/2024, acquisita al protocollo comunale n. 15273 del 02/12/2024, riferiva che: "le modifiche alla legislazione regionale, in particolare all'art. 9-ter della L.R. 31 maggio 2004, n. 29 "Affidamento, conservazione e dispersione delle ceneri derivanti dalla cremazione dei defunti" apportate con la L.R. 03/07/2024 n. 25 artt. 50 e 51 risultano inapplicabili al caso di specie, riferendosi a graduatorie approvate «alla data di entrata in vigore della legge regionale 2 agosto 2013, n. 44»".

VISTA la Delibera del Consiglio regionale della Toscana n. 8 del 25/02/2025 di approvazione del Piano Regionale di coordinamento crematori ex art. 6 L.R.T. 31/05/2004, pubblicato sul B.U.R.T. parte seconda n. 10 del 5/3/2025;

VISTI i contenuti del predetto piano, frutto di studi specifici in materia degli uffici regionali, come meglio rappresentati nel piano stesso ed in particolare le seguenti conclusioni:

“8. Indicazioni finali

Con il presente Piano regionale di coordinamento, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 29/2004, sono stati presentati gli elementi conoscitivi e le linee di indirizzo, utili ai Comuni per orientarsi nelle scelte relative alla realizzazione di nuovi impianti di crematori.

I criteri (a) e (b) suggeriti da SEFIT per il dimensionamento del numero dei crematori, risultano idonei tenuto conto dei dati attuali relativi alla mortalità e al ricorso alla cremazione e garantiscono un certo margine di sicurezza. Essi inoltre incorporano i tre criteri indicati dal legislatore, sebbene in modo implicito.

In base a tali criteri il numero di cremazioni assicurate dagli impianti esistenti in Toscana (11 con 14 linee) risultano quindi sufficienti a soddisfare l'attuale richiesta, come dimostra l'indagine conoscitiva svolta, secondo la quale la cremazione avviene entro i tempi richiesti.

La realizzazione di nuovi impianti e l'eventuale ristrutturazione di quelli esistenti deve avvenire secondo criteri di razionalizzazione e compatibilità ambientale, nel rispetto del D.Lgs.152/2006, con l'obiettivo di fornire un servizio efficace, efficiente ed economico per la popolazione.

Per garantire uno sviluppo di questa attività compatibile con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente, nella valutazione di sostenibilità degli impianti di cremazione si dovrà tener conto:

- della tutela dei valori paesaggistici ed ambientali presenti (emissioni, tutela paesaggistica, ecc);*
- della capacità di assorbimento delle infrastrutture presenti nell'ambito comunale (viabilità, accessi ecc.);*
- della necessità di promuovere il potenziamento degli impianti esistenti piuttosto che realizzarne di nuovi;*
- di un'accurata valutazione di sostenibilità finanziaria, tenendo conto dell'effettiva domanda di cremazione, della presenza di altri crematori in zone limitrofe (ambito comunale, sovracomunale e provinciale) e di un eventuale loro potenziamento;”*

RITENUTO che detto piano contenga indicazioni tali da fornire un quadro conoscitivo nuovo e non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento di dichiarazione di pubblico interesse dell'opera;

DATO atto che il proponente, a seguito di ulteriori richieste dell'Amministrazione del febbraio 2025, ha presentato, con successive mail del 15/04/2025, 22/04/2025 e 29/05/2025 una serie di documenti di approfondimento relativamente a:

- ampliamento reti di servizi;*
- interventi sulla viabilità;*
- interventi di manutenzione sul cimitero di Cambiano;*
- proposizione di un progetto di bioindicatori naturali ed impegno a promuovere progetti ed iniziative in materia in materia naturalistico-ambientale;*
- analisi di bacino aggiornata;*

RILEVATO che dall'esame della documentazione presentata dal proponente in sede di

gara e nelle successive fasi di richiesta di modifiche ed aggiornamenti da parte dell'Amministrazione, in riferimento al piano regionale di coordinamento dei crematori art. 8: "indicazioni finali", emerge quanto segue:

a) in merito alla "capacità di assorbimento delle infrastrutturazioni" anche a seguito delle ulteriori proposte del RTI sottoposte nel corso delle successive interlocuzioni nell'aprile 2025, permangono aspetti di criticità legati alla viabilità di accesso che non sono risolti dalla proposta progettuale del proponente: in particolare il progetto presentato, a fronte dell'incremento di traffico veicolare conseguente l'attività di cremazione previsto sulla strada comunale denominata "via di Cambiano alto", non prevede la possibilità di allargare la carreggiata stradale, quale sarebbe necessario per garantire lo scambio di veicoli in condizioni di sicurezza, particolarmente nel primo tratto di strada a partire dall'incrocio con la Via Vittorio Niccoli, che presenta una larghezza della carreggiata tra 4.20 e 5 metri, inferiore al minimo dimensionale previsto per le strade urbane (due corsie da 2,75 m di larghezza per ciascuna) ed una pendenza oltre il 10%;

b) in riferimento alla "necessità di promuovere il potenziamento degli impianti esistenti piuttosto che realizzarne di nuovi" l'impianto in esame non soddisfa questo criterio, trattandosi di nuovo impianto;

c) in riferimento alla "valutazione di sostenibilità finanziaria, tenendo conto dell'effettiva domanda di cremazione, della presenza di altri crematori in zone limitrofe (ambito comunale, sovracomunale e provinciale) e di un eventuale loro potenziamento" il proponente ha presentato una analisi di bacino aggiornata, nella quale comunque si rileva che:

- permane una certa differenza tra il tasso di cremazione da fonti Regione Toscana (41,50% al 2022) e quello stimato dal proponente (44,81% al 2022 e 46,81% all'attivazione dell'impianto);

- nell'analisi di bacino si è tenuto conto degli impianti presenti sul territorio regionale, ma non vi è evidenza di una analisi della domanda di cremazione che tenga conto di un possibile potenziamento di detti impianti.

CONSIDERATO altresì che, in merito alla domanda di cremazione, secondo quanto evidenziato nel piano regionale di coordinamento, sul territorio della Toscana risulta una dotazione già sufficiente di impianti; in particolare il territorio comunale di Castelfiorentino, risultando in posizione baricentrica tra Pisa, Livorno, Firenze e Siena, può fare riferimento a n. 5 impianti ivi presenti, di cui 2 nella Città Metropolitana di Firenze, e non può essere escluso a priori il verificarsi dell'eventualità che, nel corso della vita dell'opera, l'offerta risulti superiore alla domanda in entità tale da mettere a rischio la sostenibilità finanziaria dell'opera;

RITENUTO inoltre che, poiché l'impianto proposto prevede per il suo funzionamento l'esecuzione di cremazione in larga parte provenienti fuori dal territorio di Castelfiorentino (circa il 91,5%), l'incremento di servizi alla popolazione che ne consegue sia tale da non compensare i disagi che la popolazione residente nelle vicinanze dell'impianto deve sostenere, sia materiali in termini di incremento di traffico veicolare, che psicologici, relativamente alla tipologia di traffico che detto impianto genera;

CONSIDERATO che, in ragione delle risultanze del Piano regionale di coordinamento dei crematori che valuta sufficienti gli impianti già presenti nella Regione Toscana, anche quanto emerso dalle comunicazioni pervenute al Comune e acquisite ai protocolli n. 17066, 17657, 18256, 18832, 19767, 20475, 22815 del 2022 debba assumere un maggiore rilievo nelle valutazioni dell'Amministrazione circa la necessità di garantire la coesione sociale;

CONSIDERATO altresì che, alla luce delle risultanze del Piano Regionale, l'esigenza che nel 2020 appariva strategica per l'Amministrazione, risulta oggi sovradimensionata rispetto al fabbisogno regionale, rendendo l'opera non più rispondente a un preminente interesse pubblico;

RICHIAMATI:

- il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.133 del 27/11/2024 e Deliberazione Consiglio Comunale n. 83 del 20/12/2024;*
- il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.92 del 09/7/2025 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30/07/2025;*

CONSIDERATO che l'intervento di cui trattasi non ricade negli obiettivi strategici dell'Amministrazione quali delineati nei Documenti Unici di Programmazione sopra richiamati;

RITENUTO in particolare che la collocazione di detta opera in un contesto prettamente rurale nel quale è collocato il cimitero della frazione di Cambiano, risulti in contrasto con la valorizzazione di detto contesto e delle attività agricole, così come delineata nei DUP sopra richiamati;

CONSIDERATO quindi che la promulgazione della Legge della Regione Toscana n. 44 del 29/11/2023 e la successiva approvazione del Piano regionale di coordinamento dei crematori con D.C.R.T n. 8 del 25/02/2025 siano circostanze nuove e non prevedibili che danno vita a sopravvenuti motivi di interesse pubblico e che richiedono una nuova valutazione dell'interesse pubblico della proposta di project financing, con particolare riguardo al fatto che:

1) il progetto non soddisfa le indicazioni finali del Piano regionale di coordinamento dei crematori approvato con D.C.R.T n. 8 del 25/02/2025 per:

- criticità infrastrutturale sulla Via di Cambiano Alto non risolta dal progetto presentato dal proponente;*
- realizzazione di nuovo impianto in luogo di potenziamento di impianti esistenti;*
- tasso di cremazioni posto a base della sostenibilità finanziaria dell'opera superiore rispetto a quello individuato dagli studi dalla Regione Toscana;*
- mancata valutazione delle ripercussioni sulla domanda di cremazione afferente l'impianto in progetto, derivanti dal possibile potenziamento degli impianti già presenti sul territorio;*

2) Il territorio comunale è già sufficientemente servito, in quanto il piano regionale di coordinamento crematori evidenzia che sul territorio della Toscana risulta una più che sufficiente dotazione di impianti in rapporto al numero di cremazioni sul territorio regionale e, inoltre, l'utenza del territorio comunale di Castelfiorentino, essendo questo in posizione baricentrica tra Pisa, Livorno, Firenze e Siena, può fare riferimento ai 5 impianti già presenti nelle aree limitrofe;

3) la sostenibilità dell'opera dipende dall'esecuzione di cremazioni in larga parte provenienti fuori dal territorio di Castelfiorentino (circa il 91,5%) e pertanto l'incremento di servizi alla popolazione di Castelfiorentino che ne consegue, non compensa i disagi che la popolazione residente nelle vicinanze dell'impianto deve sostenere, sia materiali, in termini di incremento di traffico veicolare, che psicologici, relativamente alla tipologia di traffico che detto impianto genera;

4) l'opera, alla luce delle risultanze del piano regionale di coordinamento e di quanto già emerso nelle citate comunicazioni pervenute al Comune nel corso dell'anno 2022, rappresenterebbe un elemento di criticità nelle azioni dell'Amministrazione a garanzia della coesione sociale della comunità;

5) l'intervento non ricade negli obiettivi strategici dell'amministrazione quali delineati nei Documenti Unici di Programmazione 2025-27 e 2026-28 e risulta in parziale contrasto con essi;

CONSIDERATO infine che l'attribuzione di pubblico interesse alla proposta di Finanza di progetto decisa dalla Giunta comunale con Deliberazione n. 69 del 29/07/2020 si fondava sui seguenti presupposti:

- coerenza con gli obiettivi strategici dell'amministrazione;
- esigenza di aumentare l'offerta di servizi a favore della cittadinanza
- mancanza di oneri per l'Amministrazione ed un vantaggio economico identificato nel canone concessorio;

VERIFICATO pertanto che:

- il primo presupposto risulta non più sussistente in quanto non presente ed in parziale contrasto con gli obiettivi programmatici dei DUP;
- il secondo presupposto risulta non più sussistente, o comunque compromesso, vista la più che sufficiente dotazione di impianti limitrofi sia a livello provinciale che regionale;
- il terzo presupposto risulta significativamente depotenziato viste le risultanze degli studi della Regione Toscana confluite nel piano regionale di coordinamento dei crematori, secondo le quali un nuovo impianto risulterebbe in definitiva sovrabbondante e ciò potrebbe determinare uno squilibrio economico-finanziario della concessione, con conseguenti rischi di interruzione del servizio o di ricadute negative sul patrimonio comunale;

CONSIDERATO che questa Giunta Comunale ritiene pertanto di ravvisare la sopravvenuta insussistenza del pubblico interesse alla realizzazione dell'opera;

VISTO l'art. 21-quinquies della legge 241/1990 a mente del quale "Per sopravvenuti motivi

di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'Organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge.”;

RAVVISATA la sussistenza sia di sopravvenuti motivi di pubblico interesse, sia del mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento che ha dichiarato il pubblico interesse, nonché di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario;

DATO ATTO che non sono stati adottati provvedimenti di proposta di aggiudicazione né di aggiudicazione ai sensi degli art. 32 e 33 del D.Lgs. 50/2016;

DATO ATTO che le considerazioni sopra esposte costituiscono altresì risposta alle seguenti comunicazioni pervenute dal soggetto proponente: e-mail del 22/07/2025, nota del 24/09/2025 acquisita al protocollo n. 17737, nota del 21/01/2026, acquisita al protocollo n. 987, nota del 10/03/2026, acquisita al protocollo n. 4457 dell'11/03/2026;

CONSIDERATA la necessità di avviare il procedimento per la revoca in autotutela ai sensi del sopra richiamato art. 21-quinquies della legge 241/1990 sia della Deliberazione n. 69 del 29/07/2020, con cui la Giunta Comunale ha dichiarato la suddetta proposta di pubblico interesse, sia della Deliberazione n. 86 del 28/09/2022 in quanto atto conseguente alla Deliberazione n. 69 del 29/07/2020;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili del servizio interessato;

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;”

veniva deliberato, tra l'altro:

“DI CONSIDERARE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI RITENERE non più sussistente il pubblico interesse della proposta di Project Financing a iniziativa privata ai sensi art. 183 comma 15 D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento in concessione della progettazione, costruzione e gestione di un tempio crematorio in località Cambiano nel Comune di Castelfiorentino, presentata in data 18/12/2019 prot. n. 23326, successivamente integrata e modificata in data 04/05/2020 prot. n. 6065, ed in data 07/07/2020 prot. n. 11322 dal costituendo raggruppamento temporaneo ALTAIR SPA -

SERCIM SRL - EDILVER SRL, anche a seguito dell'offerta presentata in sede di gara dal soggetto proponente e unico concorrente, costituendo R.T.I. ALTAIR FUNERAL SRL - EDILVER SRL - SERCIM SRL, mandatario ALTAIR FUNERAL SRL, e delle successive modifiche e documenti di approfondimento sottoposti dal proponente in data 05/12/2023, prot. n. 22250 e con mail del 15/04/2025, 22/04/2025 e 29/05/2025;

*DI AVVIARE il procedimento di revoca in autotutela ai sensi del sopra richiamato art. 21-quinquies della legge 241/1990 della Deliberazione Giunta Comunale n. 69 del 29/07/2020 con cui la Giunta Comunale ha dichiarato la suddetta proposta di pubblico interesse, nonché della Deliberazione Giunta Comunale n. 86 del 28/09/2022 in quanto atto connesso alla Deliberazione n. 69 del 29/07/2020; “
(...)”*

DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore 5 di comunicare il presente avvio ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 ai soggetti interessati;

DI RISERVARSI l'adozione del provvedimento conclusivo del procedimento all'esito dell'esame delle eventuali osservazioni pervenute; (...)”

RICHIAMATI i seguenti atti e la seguente corrispondenza inerenti il procedimento in oggetto:

- Comunicazione prot. n. 23326 del 18/12/2019 – Presentazione della proposta di project financing da parte del costituendo RTI Altair S.p.A. – Sercim S.r.l. – Edilver S.r.l.;
- D.G.C. n. 69 del 29/07/2020: dichiarazione di pubblico interesse della proposta di PPP;
- D.D. n. 168 del 15/03/2021: determinazione a contrarre; modifica della composizione del RTI proponente; indizione della gara;
- D.G.C. n. 86 del 28/09/2022: presa d'atto della variazione del soggetto attuatore (Altair Funeral S.r.l.) e approvazione criteri valutazione offerte;
- D.D. n. 558 del 30/09/2022: Approvazione del capitolato speciale e della matrice dei rischi; integrazione della determinazione a contrarre n. 168/2021;
- D.D. n. 606 del 25/10/2022: Approvazione di nuova relazione del RUP a seguito di richiesta della Centrale Unica di Committenza; impegno del contributo ANAC;
- D.D. Unione Comuni n. 713 del 28/10/2022 di indizione di procedura di gara;
- D.D. Unione Comuni n. 83 del 01/02/2023 di approvazione verbali di gara ed elenco ammessi ed esclusi;
- D.D. Unione Comuni n. 272 del 27/04/2023: approvazione della graduatoria finale, con costituendo RTI Altair Funeral srl – Sercim S.r.l. – Edilver S.r.l. quale unico concorrente e promotore;
- nota RUP prot. n. 1376 del 19/01/2024: presa d'atto delle modifiche progettuali e contestuale sospensione del procedimento di aggiudicazione;
- note proponente via e-mail del 22/07/2025, prot. n. 17737 del 24/09/2025, prot. n. 987 del 21/01/2026, prot. n. 4457 del 11/03/2026;
- Delibera G.C. n. 53 del 08/04/2026: avvio del procedimento di revoca in autotutela delle delibere n. 69/2020 e n. 86/2022;

- Comunicazione prot. n. 6576 del 10/04/2026 di avvio del procedimento di revoca in autotutela della Deliberazione Giunta Comunale n. 69 del 29/07/2020 e degli atti connessi e conseguenti;

-

RICHIAMATI altresì:

- la L.R. Toscana 29/11/2023 n. 44: moratoria di 12 mesi sui nuovi impianti crematori in attesa del piano regionale di coordinamento;

- la D.G.R.T. n. 33 del 08/04/2024 avente ad oggetto la proposta di deliberazione al Consiglio Regionale per l'approvazione del "Piano regionale di coordinamento per la realizzazione dei crematori";

- la D.G.C. n. 133 del 27/11/2024: approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027;

- la D.C.C. n. 83 del 20/12/2024: approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027;

- la Delibera Consiglio Regionale Toscana n. 8 del 25/02/2025: approvazione del Piano regionale di coordinamento per la realizzazione dei crematori;

- la D.G.C. n. 92 del 09/07/2025: approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028;

- la D.C.C. n. 55 del 30/07/2025: approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027;

-

RICHIAMATI gli elaborati progettuali posti a base di gara ed in particolare l'elaborato "B2_SCHEMA DI CONVENZIONE_rev01.pdf.p7m" (codice

HASH: 6d18b5664147c6e19fd3144b4ee6f27b19064ae100e6fdf0cf074f2aa1a44a19);

DATO ATTO che non è mai stata adottata dall'Amministrazione, la proposta di aggiudicazione o l'aggiudicazione definitiva ai sensi degli artt. 32 e 33 del D.Lgs. 50/2016;

VISTE le osservazioni ai sensi art. 10 L. 241/1990 presentate dal mandatario del costituendo RTI proponente Altair Funeral srl, acquisite al protocollo comunale n. 7680 del 27/04/2026;

CONSIDERATE le seguenti valutazioni delle predette osservazioni:

1. Presunto comportamento dilatorio del Comune

Altair lamenta che le richieste di modifiche progettuali avanzate nel tempo dal Comune, insieme all'espunzione dell'intervento dai Documenti Unici di Programmazione 2025-2027 e 2026-2028 senza previa informativa alla società, configurino una condotta dilatoria finalizzata a procrastinare l'esito della procedura per poi vanificarla, con lesione di un presunto legittimo affidamento maturato dalla società.

Valutazione:

le richieste di modifiche avanzate dal Comune possono essere ricondotte a due fattispecie:

a) Richiesta di modifica a seguito dell'esame del progetto definitivo presentato dal concorrente in sede di gara, a seguito della D.D. C.U.C. 272/2023 di approvazione graduatoria; tale richiesta risulta legittimata dall'art. 19.5 lettera a) del Disciplinare di gara:

“il Comune di Castelfiorentino ha la possibilità di richiedere all’aggiudicatario prescelto, di apportare al progetto definitivo, da questi presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto, e che, in tal caso, la concessione è aggiudicata solo successivamente all’accettazione, da parte di quest’ultimo, delle modifiche progettuali;”. Il progetto presentato infatti non risultava coerente con le prescrizioni della Conferenza di Copianificazione (conferenza espletata nella procedura di approvazione del progetto di fattibilità) e risultava estremamente carente da un punto di vista del corretto inserimento della struttura nel contesto morfologico e paesaggistico della zona; le richieste formulate preliminarmente all’aggiudicazione, sono state recepite dal proponente presentando nel mese di dicembre 2023 una revisione completa del progetto da un punto di vista dell’articolazione planoaltimetrica dell’edificio; tale rielaborazione non consisteva in semplici aggiustamenti e/o modeste modifiche, ma in un vero e proprio nuovo progetto architettonico, strutturale ed impiantistico, come facilmente verificabile dal confronto degli elaborati progettuali, tanto che la rielaborazione del progetto ha comportato una lunga gestazione ed uno slittamento dei tempi di circa 8 mesi (da aprile a dicembre 2023) non dipendenti da volontà del Comune, semmai da un’errata impostazione progettuale del proponente nel presentare un progetto definitivo in sede di gara che non teneva in debito conto l’inserimento nel contesto specifico;

quanto alla presunta *“approvazione del progetto definitivo da parte del RUP”* invocata da Altair, tale affermazione è da ritenersi priva di fondamento in quanto nella nota del RUP prot. n. 1376 del 19/01/2024, non solo si indicava chiaramente che la completa revisione del progetto definitivo presentata in data 05/12/2023 con prot. n. 22250 risultava *“accettata”* *“ai soli fini di quanto previsto dall’art. 19.5 lettera a) del Disciplinare di gara”*, ma, nelle more della sospensione del procedimento di aggiudicazione, si richiedevano ulteriori elaborati necessari *“all’avvio del procedimento di adozione ed approvazione della variante urbanistica ad esso connessa, mediante l’espletamento delle relative procedure e l’acquisizione dei necessari pareri di competenza”*;

è anche il caso di osservare che l’acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie all’approvazione del progetto definitivo, possibile solo a seguito di acquisizione dei pareri di tutti gli enti coinvolti, risulta onere a carico del concessionario, successivamente alla stipula del contratto di concessione, come deducibile dallo schema di contratto di concessione posto a gara e segnatamente:

l’art. 9: *“2. Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell’ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio delle Opere previste nel progetto presentato ed approvato”*;

l’art. 10: *“1. Compete al Concedente: a) approvare il progetto definitivo presentato dal Concessionario in sede di gara, e corredato comunque da tutte le Autorizzazioni necessarie di cui all’articolo 9. Contestualmente alla approvazione del progetto definitivo mediante deliberazione di Consiglio Comunale sarà provveduto alla contestuale adozione della variante dello strumento urbanistico per l’apposizione del vincolo espropriativo. Il procedimento di approvazione con contestuale variante allo strumento urbanistico è quello previsto dell’art. 19, comma 1 del D.P.R. 327/01 e dell’art. 34 della L.R. 65/2014.”*;

l'art. 11: “3. *Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a: a) all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie di cui all'articolo 9 ai fine dell'approvazione del progetto definitivo presentato in fase di gara*”);

quindi l'amministrazione ha comunque dimostrato collaborazione nel voler anticipare taluni adempimenti legati alla necessaria variante allo strumento urbanistico, presupposto necessario all'approvazione del progetto definitivo.

b) Richieste di integrazioni a seguito dell'intervenuta moratoria di 12 mesi con Legge della Regione Toscana n. 44 del 29/11/2023, pubblicata sul Bollettino della Regione Toscana del 13 dicembre 2023 (appena una settimana dopo la presentazione del nuovo progetto definitivo da parte del proponente), dell'emanazione della D.G.R.T. n. 33 del 08/04/2024 avente ad oggetto la proposta di deliberazione al Consiglio Regionale per l'approvazione del “piano regionale di coordinamento per la realizzazione dei crematori” e la seguente emanazione del “piano regionale di coordinamento per la realizzazione dei crematori”, approvato con D.C.R.T. n. 8 del 25/02/2025, pubblicato sul B.U.R.T. del 5/3/2025; a seguito di detto mutamento del quadro normativo l'amministrazione ha avviato una interlocuzione con il proponente tesa a verificare la possibilità di conformare l'impianto ai disposti del piano e di eliminare gli elementi di contrasto con i Documenti Unici di Programmazione approvati dall'Amministrazione, riscontrandone infine l'impossibilità.

Alla luce di quanto sopra si esclude in modo netto che il comportamento dell'amministrazione possa qualificarsi come “dilatorio”, bensì come ispirato a un approccio estremamente prudentiale in ordine alla realizzazione di un'opera che, per le sue caratteristiche intrinseche, è destinata ad insistere permanentemente sul territorio e che, qualora in futuro non risultasse più rispondente ai bisogni della collettività o economicamente sostenibile, non potrebbe nemmeno essere riconvertita ad altre funzioni, potendo essere realizzata solo ed esclusivamente all'interno del recinto cimiteriale, ai sensi dell'art. 78 del D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285.

Nella vicenda non è ravvisabile alcun legittimo affidamento in favore del soggetto privato, che pertanto non può far valere alcun diritto o pretesa nei riguardi dell'Amministrazione Comunale

2. Presunta violazione dell'art. 21-quinquies, comma 1, L. 241/1990

Altair sostiene che la revoca sia stata motivata sulla base di una “nuova valutazione dell'interesse pubblico originario”, ipotesi che l'art. 21-quinquies espressamente escluderebbe per i provvedimenti di attribuzione di vantaggi economici, quale sarebbe la dichiarazione di pubblico interesse ex art. 183, comma 15, D.Lgs. 50/2016.

Valutazione:

la delibera della Giunta Comunale n. 53 dell'08/04/2026, nelle premesse, fa riferimento alla sussistenza “*sia di sopravvenuti motivi di pubblico interesse, sia del mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento che ha dichiarato il pubblico interesse, nonché di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario*”. In ogni caso, la dichiarazione di pubblico interesse non può essere considerata un provvedimento “*di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici*”. D'altronde è pacifico il principio secondo cui l'Amministrazione ha la potestà discrezionale di revocare la dichiarazione di pubblico interesse relativa ad una proposta di *project financing*.

Pertanto, l'osservazione su una presunta violazione dell'art. 21-quinquies, comma 1, L.

241/1990 deve essere rigettata.

3. Presunta assenza dei presupposti di legge per la revoca

Altair contesta che sussistano “sopravvenuti motivi di pubblico interesse” o un “mutamento della situazione di fatto”, osservando in particolare che: (a) i cinque impianti crematori limitrofi richiamati dal Comune (2 a Firenze, 1 a Pisa, 1 a Livorno, 1 a Siena) erano già attivi nel 2020, all'epoca della delibera n. 69/2020, e non costituiscono quindi una circostanza sopravvenuta; (b) la via di Cambiano Alto non sarebbe una direttrice viaria primaria e l'incremento di traffico paventato non sarebbe significativo, tanto più a fronte dell'impegno di Altair a realizzare interventi di adeguamento della viabilità.

3.a) Valutazione impianti limitrofi:

il rilievo di Altair è parzialmente fondato quanto al dato storico: la preesistenza dei cinque impianti non è, in sé, una circostanza sopravvenuta rispetto al 2020. Tuttavia, la Delibera n. 53/2026 pone a fondamento della revoca non tanto l'esistenza di tali impianti, bensì la sopravvenuta L.R. 44/2023 e il successivo Piano regionale di coordinamento (D.C.R.T. n. 8/2025), che per la prima volta hanno fornito una valutazione tecnica regionale, circa la sufficienza della dotazione esistente rispetto alla domanda di cremazione. È quindi il Piano regionale in sé, e non la localizzazione degli impianti, l'elemento che determina la necessità di una nuova valutazione dell'interesse pubblico.

3.b) Valutazione viabilità di via Cambiano Alto:

si tratta di un rilievo di natura tecnica riconducibile ai criteri di sostenibilità infrastrutturale indicati dal Piano regionale, che l'osservazione di Altair non affronta specificamente. La società si limita a qualificare la strada come a “modesto traffico veicolare” e a richiamare il proprio impegno generico ad interventi di adeguamento, senza contestare nel merito il dato dimensionale (limitata larghezza ed elevata pendenza del primo tratto stradale). Il proponente osserva inoltre che: *“l'asserito incremento dei flussi di traffico connesso alla realizzazione dell'impianto crematorio non risulta idoneo a determinare criticità rilevanti sotto il profilo della circolazione né a incidere in modo significativo sulle condizioni di vivibilità dell'area”*, tuttavia tale affermazione non è supportata da alcun dato che quantifichi l'incremento di traffico veicolare generato dalla realizzazione della nuova opera e le conseguenti valutazioni sulla sicurezza stradale in relazione alle caratteristiche geometriche del tratto di strada interessato;

4. Sul Piano regionale di coordinamento crematori (D.C.R.T. n. 8/2025)

Altair sostiene che il Piano regionale non vieti in modo assoluto la realizzazione di nuovi impianti crematori in Toscana, che le sue conclusioni siano “ipotetiche” e in parte contraddittorie, e che i dati ISTAT/SEFIT su cui si fonda fossero già di pubblico dominio e presumibilmente valutati dal Comune già in sede di delibera n. 69/2020.

Valutazione:

il Piano regionale non introduce un divieto generale e assoluto di nuovi impianti crematori in Toscana, tuttavia il Piano esprime un approccio prudenziale, indicando che la dotazione regionale attuale risulterebbe sufficiente secondo i criteri SEFIT (Servizi Funerari Italiani) e raccomanda il potenziamento degli impianti esistenti rispetto alla realizzazione di nuovi. Tuttavia, la Delibera n. 53/2026 non attribuisce al Piano un valore di divieto assoluto, ma lo utilizza come elemento tecnico sopravvenuto per una rinnovata valutazione istruttoria su specifici indicatori individuati dal Piano (capacità infrastrutturale, rapporto tra impianti nuovi e potenziamento degli esistenti, sostenibilità finanziaria, incidenza degli impianti limitrofi),

pervenendo a conclusioni negative su più d'uno di tali indicatori.

Quanto alla presunta “pregressa conoscibilità” dei dati ISTAT/SEFIT, l'obiezione di Altair non appare persuasiva: il dato regionale rilevante non è la disponibilità in astratto delle statistiche sulla mortalità e sulla cremazione, bensì la loro elaborazione sistematica in un atto di pianificazione regionale con criteri di dimensionamento (SEFIT criteri a) e b)) e indicazioni di indirizzo ai Comuni, atto regionale che non esisteva nel 2020 e che è stato prima reso noto con la D.G.R.T. n. 33 del 08/04/2024 ed in seguito definitivamente approvato con la D.C.R.T. n. 8 del 25 febbraio 2025. È proprio questo atto di pianificazione, e non i dati grezzi, che la Delibera n. 53/2026 qualifica come sopravvenuto, ai sensi dell'art. 21-quinquies.

5. Presunta inefficacia della revoca della Delibera G.C. n. 69/2020

Altair sostiene che la Delibera n. 69/2020 abbia già esaurito i propri effetti, essendo stata superata dagli atti successivi del procedimento (determinazione a contrarre, bando di gara, approvazione della graduatoria, approvazione del progetto definitivo), e che pertanto non sarebbe più suscettibile di revoca, la quale peraltro avrebbe comunque effetti ex nunc e non retroattivi, lasciando intatto l'esito della gara già concluso a favore di Altair.

Valutazione:

la Delibera n. 69/2020 ha prodotto effetti procedurali che si sono poi sviluppati in atti successivi (indizione della gara, approvazione della graduatoria, modifiche al progetto definitivo come da disciplinare di gara). Tuttavia, tali atti successivi non costituiscono un procedimento autonomo e distinto, bensì fasi sequenziali di un unico procedimento di affidamento in concessione, il cui presupposto di fondo resta la dichiarazione di pubblico interesse della proposta, presupposto che regge l'intera sequenza e che, se rimosso, priva di causa gli atti successivi.

La deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 29.7.2020 non ha quindi affatto esaurito i suoi effetti, costituendo tale delibera il presupposto dei successivi atti del procedimento, procedimento che non è giunto a conclusione, non essendo stati adottati provvedimenti di proposta di aggiudicazione, né di aggiudicazione, ai sensi degli artt. 32 e 33 del D.Lgs. n. 50/2016.

Si ribadisce inoltre che è pacifico, nell'ordinamento, il principio secondo cui la Pubblica Amministrazione può esercitare la potestà di revoca nei riguardi della dichiarazione di pubblico interesse di una proposta di *project financing*.

Non può altresì sostenersi che la deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 29.7.2020 sia stata “*superata dalla determinazione dirigenziale n. 168 del 15.3.2021, dal bando di gara e dalla determinazione dirigenziale n. 272 del 27.4.2023*”; infatti occorre considerare, per un verso, che gli atti richiamati nelle osservazioni di Altair Funeral S.r.l. e gli altri atti successivi alla deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 29.7.2020 traggono da quest'ultima presupposto; e che, per altro verso, per quanto attiene agli atti successivi alla suddetta deliberazione emanati da organi diversi dalla Giunta Comunale, la potestà di autotutela non compete alla Giunta Comunale ma, appunto, agli organi che li hanno adottati. Perciò, alla revoca della deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 29.7.2020 potrà fare seguito l'esercizio – da parte degli organi competenti – della potestà di autotutela nei riguardi degli atti conseguenti a quella deliberazione.

Nessun rilievo ha il tema della retroattività, o meno, degli effetti della revoca.

Si ribadisce infine, come già chiarito al precedente paragrafo 1, punto a), che il progetto

definitivo non è mai stato approvato.

6. Profili della Delibera n. 53/2026 non affrontati dalle osservazioni di Altair Funeral srl

Oltre al sopra esposto esame dei punti specificamente contestati da Altair, si evidenziano gli elementi posti dal Comune a fondamento della Delibera n. 53/2026 che la nota di osservazioni del 24 aprile 2026 non affronta, non contesta nel merito o comunque lascia privi di replica specifica.

6.1 Disallineamento sul tasso di cremazione stimato

La Delibera n. 53/2026 rileva che l'analisi di bacino aggiornata presentata da Altair stima un tasso di cremazione del 44,81% al 2022 e del 46,81% all'attivazione dell'impianto, a fronte di un dato ufficiale della Regione Toscana pari al 41,50% per il medesimo anno 2022 (fonte: piano regionale coordinamento crematori). Si tratta di uno scostamento che il Comune pone a fondamento del rilievo secondo cui la sostenibilità finanziaria dell'opera sarebbe stata calcolata su ipotesi di domanda più favorevoli di quelle risultanti dagli studi regionali. Le osservazioni di Altair non affrontano in alcun modo questo specifico disallineamento numerico, né forniscono elementi a giustificazione dello scostamento rispetto al dato regionale.

6.2 Mancata valutazione degli effetti di un possibile potenziamento degli impianti limitrofi

In relazione all'analisi di bacino posta a base della domanda di cremazione, nella Delibera 53/2026 si dà atto che, pur avendo Altair tenuto conto degli impianti crematori già presenti sul territorio regionale, l'analisi del proponente non considera l'ipotesi di un loro potenziamento e le conseguenti ripercussioni sulla domanda intercettabile dal nuovo impianto in loc. Cambiano. Anche su questo specifico profilo tecnico le osservazioni di Altair non offrono repliche.

6.3 Incidenza extra-comunale delle cremazioni e coesione sociale

La Delibera n. 53/2026 pone particolare rilievo sulla circostanza che l'impianto sarebbe destinato, per circa il 91,5%, a servire un bacino di utenza esterno al Comune di Castelfiorentino, e ritiene che il conseguente incremento di servizi per la cittadinanza locale non compensi i disagi — materiali e psicologici — a carico della popolazione residente nelle vicinanze dell'impianto. Le osservazioni di Altair non menzionano né confutano né la percentuale di cremazioni extra-comunali richiamata dal Comune, né, più in generale, l'argomento della coesione sociale.

6.4 Non rispondenza agli obiettivi strategici dei Documenti Unici di Programmazione

Nella premessa delle proprie osservazioni, Altair censura l'espunzione dell'intervento dai Documenti Unici di Programmazione 2025-2027 e 2026-2028 sotto il profilo procedurale, lamentando di non essere stata previamente informata. Le osservazioni non affrontano invece, nel merito, l'autonomo rilievo sostanziale svolto dalla Delibera n. 53/2026, secondo cui l'intervento non rientra negli obiettivi strategici dell'Amministrazione quali delineati nei DUP e risulta in contrasto con la valorizzazione del contesto rurale e delle attività agricole della frazione di Cambiano. Si tratta di un profilo motivazionale autonomo rispetto alla tempistica della comunicazione, che rimane privo di contestazione nel merito.

6.5 L.R. Toscana n. 44/2023

La Delibera n. 53/2026 richiama, quale fonte della sopravvenienza rilevante ai fini della

revoca, non solo il Piano regionale di coordinamento del 2025 ma anche, autonomamente, la L.R. Toscana n. 44/2023, che ha introdotto la moratoria di dodici mesi sui nuovi impianti crematori sul territorio regionale in attesa del Piano stesso. Le osservazioni di Altair si concentrano sul solo Piano regionale del 2025, senza prendere posizione sulla portata di questo autonomo intervento normativo del 2023, che la Delibera individua come ulteriore, distinto elemento di sopravvenienza rispetto al quadro normativo vigente al momento della Delibera n. 69/2020.

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO, RITENUTO di respingere le osservazioni presentate da Altair Funeral S.r.l. per le ragioni sopra espresse e confermare la sopravvenuta insussistenza del pubblico interesse alla realizzazione dell'opera per le motivazioni già illustrate nella Deliberazione n. 53 del 08/04/2026 e sopra ripercorse;

VISTO l'art. 21-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ravvisata la sussistenza sia di sopravvenuti motivi di pubblico interesse, sia del mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento che ha dichiarato il pubblico interesse, nonché di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, per le ragioni illustrate nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 08/04/2026 e nel presente atto;

RITENUTO pertanto di revocare, per le ragioni esposte nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 08/04/2026 e nel presente atto, la Deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 29/07/2020 e la successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 86 del 28/09/2022 che dall'atto precedente trae il proprio presupposto (in quanto la D.G.C. 86/2022 prende atto della variazione del soggetto promotore della proposta ed approva taluni elementi relativi all'indizione della gara);

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), applicabile alla presente procedura in quanto disciplina vigente *ratione temporis* al momento dell'avvio e dello svolgimento della stessa;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione, a farne parte integrante e sostanziale, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei servizi interessati;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI CONCLUDERE il procedimento avviato con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 08/04/2026;

DI CONSIDERARE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente

provvedimento;

DI RESPINGERE, per le ragioni esposte in premessa ai punti 1, 2, 3, 4 e 5, le osservazioni presentate ai sensi dell'art. 10 della legge 241/1990 da Altair Funeral S.r.l., in proprio e quale mandataria del costituendo raggruppamento temporaneo con Edilver S.r.l. e Sercim S.r.l., acquisite al protocollo comunale n. 7680 del 27/04/2026;

DI DARE ATTO che, per i profili di cui al precedente punto 6 delle premesse posti a fondamento del presente provvedimento, non sono pervenute osservazioni;

DI DICHIARARE non più sussistente il pubblico interesse della proposta di Project Financing a iniziativa privata ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento in concessione della progettazione, costruzione e gestione di un tempio crematorio in località Cambiano nel Comune di Castelfiorentino, presentata in data 18/12/2019 prot. n. 23326, successivamente integrata e modificata in data 04/05/2020 prot. n. 6065, ed in data 07/07/2020 prot. n. 11322 dal costituendo raggruppamento temporaneo ALTAIR SPA - SERCIM SRL - EDILVER SRL, anche a seguito dell'offerta presentata in sede di gara dal soggetto proponente e unico concorrente, costituendo R.T.I. ALTAIR FUNERAL SRL - EDILVER SRL - SERCIM SRL, mandatario ALTAIR FUNERAL SRL, e delle successive modifiche e documenti di approfondimento sottoposti dal proponente in data 05/12/2023, prot. n. 22250 e con mail del 15/04/2025, 22/04/2025 e 29/05/2025;

DI REVOCARE, in autotutela, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21-quinquies della legge 241/1990, la Deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 29/07/2020 con cui la Giunta Comunale ha dichiarato la suddetta proposta di pubblico interesse, nonché la Deliberazione della Giunta Comunale n. 86 del 28/09/2022 in quanto atto connesso alla Deliberazione n. 69 del 29/07/2020;

DI DARE ATTO che la presente revoca priva di presupposto gli atti del procedimento conseguenti e connessi alla Deliberazione n. 69/2020, fermo restando che, per gli atti del medesimo procedimento adottati da organi diversi dalla Giunta Comunale, la relativa potestà di autotutela compete ai rispettivi organi che li hanno adottati;

DI TRASMETTERE la presente deliberazione, per quanto di rispettiva competenza, al Settore 5 del Comune di Castelfiorentino ed all'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa - U.O.C. Gare e Contratti - Centrale di Committenza, ai fini dell'eventuale esercizio dell'autotutela sui propri atti connessi e conseguenti alla Deliberazione n. 69/2020;

DI TRASMETTERE il presente provvedimento ad Altair Funeral S.r.l., in proprio e quale mandataria del costituendo raggruppamento temporaneo con Edilver S.r.l. e Sercim S.r.l., nonché a queste ultime società in proprio e in qualità di mandanti del costituendo RTI;

DI DARE ATTO che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Tribunale

Amministrativo Regionale della Toscana entro il termine di 30 (trenta) giorni, decorrenti dalla comunicazione o piena conoscenza dell'atto;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore 5 – Servizi Tecnico Manutentivi e Patrimonio di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento;

DI DICHIARARE, per motivi di celerità del procedimento, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” – T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni.



Comune di Castelfiorentino

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

LA SINDACA
GIANNI' FRANCESCA

LA SEGRETARIA COMUNALE
CAPACCIOLI ALESSANDRA



Comune di Castelfiorentino

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Proposta N. 2026 / 1574

SETTORE N. 5 - SERVIZI TECNICO/MANUTENTIVI E PATRIMONIO

OGGETTO: PROCEDURA DI FINANZA DI PROGETTO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN TEMPIO CREMATORIO IN LOCALITÀ CAMBIANO COMUNE DI CASTELFIORENTINO - REVOCA IN AUTOTUTELA DELLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE, DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 69 DEL 29/07/2020 E DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 86 DEL 28/09/2022

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 29/07/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PADOVANI MANRICO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Castelfiorentino

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta N. 2026 / 1574

SETTORE N. 5 - SERVIZI TECNICO/MANUTENTIVI E PATRIMONIO

OGGETTO: PROCEDURA DI FINANZA DI PROGETTO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN TEMPIO CREMATORIO IN LOCALITÀ CAMBIANO COMUNE DI CASTELFIORENTINO - REVOCA IN AUTOTUTELA DELLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE, DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 69 DEL 29/07/2020 E DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 86 DEL 28/09/2022

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 30/07/2026

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
MATTII SANDRA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)