



Repertorio n. 3875

Raccolta n. 2888

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE MEDIANTE LO STRUMENTO DELLA FINANZA DI PROGETTO DI UN COMPLESSO IMPIANTISTICO PER IL TRATTAMENTO DELLA F.O.R.S.U. E DELLA F.O.P. ED OPERE ACCESSORIE E COMPLEMENTARI, IN VIA GONARS A UDINE CUP G24E15002210003; CIG 6641921E96. ATTO REP. N. 27862 DD. 24.10.2017 ATTO AGGIUNTIVO, INTEGRATIVO E MODIFICATIVO.

Registrato a Udine
il 27/07/2020
al n. 12145 serie 1T
Euro 245,00

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventidue del mese di luglio dell'anno duemilaventi.

- 22 luglio 2020 -

in Udine, alla via Giovanni Paolo II, al civico 3, presso il mio studio sito al piano terzo del complesso "Le Torri Nord"

avanti a me dottoressa **Martina Baiutti**, notaio in Udine, iscritto presso il collegio notarile di detta città, sono presenti i signori:

ALESSANDRO CUCCHINI, nato a Udine il giorno 22 dicembre 1962, residente in Cassacco, Viale Udine n. 10, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società

NET - S.P.A., con sede legale in Udine, viale Giuseppe Duodo n. 3/E, iscritta al registro delle imprese di Udine con il numero di iscrizione e codice fiscale 94015790309, partita I.V.A. 01933350306, avente capitale sociale di Euro 9.776.200,00, interamente versato, giusta i poteri conferiti dallo statuto sociale, nonchè in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione di data 30 giugno 2020 di seguito nel presente atto "Concedente" o "NET S.P.A.";

ANDREA GUIDONI nato a Torino il giorno 28 dicembre 1964 domiciliato in Udine, vicolo dello Schioppettino n. 3, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società

BIONET S.R.L., con sede in Udine, vicolo dello Schioppettino n. 3, iscritta al registro delle imprese di Udine con il numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A. 02873820308, avente capitale sociale di Euro 10.000,00, interamente versato, in esecuzione della delibera del consiglio di amministrazione di data 21 luglio 2020 già raggruppamento Temporaneo di Imprese tra Bioener S.p.A. (capogruppo), Green Project S.r.l. (mandante), Amut S.p.A. (mandante), Austep-Austeam Environmental Protection S.p.A. (mandante), I.C.I. – Impianti Civili e Industriali Soc. Coop. A r. l. (mandante), di seguito nel presente atto "Concessionario" o "BIONET".

Detti comparenti, della cui identità personale e validità del

certificato di firma io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente primo atto aggiuntivo alla Convenzione di Concessione di costruzione e gestione di un complesso impiantistico per il trattamento della F.O.R.S.U. e della F.O.P. ed opere accessorie e complementari in Comune di Udine in via Gonars mediante lo strumento DELLA FINANZA DI PROGETTO. - CUP G24E15002210003 - CIG 6641921E96. – Atto del Notaio Lucia Peresson di Udine, Repertorio n. 27862, Raccolta n. 12404 di data 24 ottobre 2017, registrato al n. 13496 Serie 1T del 31 ottobre 2017. Essi comparenti mi chiedono di ricevere il seguente atto aggiuntivo, integrativo e modificativo per la migliore intelligenza del quale premettono che:

a. con l'atto del Notaio Lucia Peresson di Udine, Repertorio n. 27862, Raccolta n. 12404 di data 24 ottobre 2017, registrato al n. 13496 Serie 1T del 31 ottobre 2017 è stata sottoscritta la Convenzione di Concessione per la costruzione e gestione di un complesso impiantistico per il trattamento della F.O.R.S.U. e della F.O.P. ed opere accessorie e complementari, in Comune di Udine, Via Gonars, mediante lo strumento della finanza di progetto (CUP G24E15002210003-CIG 6641921E96);

b. la Convenzione suddetta, tra l'altro, stabiliva la ripartizione della fase progettuale ed esecutiva dei lavori previsti nel progetto in due fasi associate a un diverso regime autorizzatorio, e precisamente: FASE "A" - lavori delle opere accessorie e complementari e FASE "B" - lavori di costruzione del complesso impiantistico;

c. nel corso della redazione del progetto definitivo delle opere oggetto della concessione, il Concessionario ha proposto alcune migliorie rispetto alle previsioni del Progetto preliminare posto a base di gara, così come integrato in sede di offerta, anche alla luce dell'articolazione nelle due fasi distinte dei lavori, migliorie che sono state autorizzate con deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione di NET S.p.A., nella seduta del 14 dicembre 2017, per le quali la Concedente ha riconosciuto al Concessionario una quota pari a Euro 378.249,49 come ad esso comunicato con nota prot. n. 3693 del 19 dicembre 2017;

d. con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di NET S.p.A. dd. 19 febbraio 2018 sono stati approvati i progetti definitivi delle opere di FASE "A" e di FASE "B" nella revisione finale consegnata dal Concessionario con nota assunta al protocollo aziendale al n. 622 del 16 febbraio 2018;

e. con deliberazione di data 19 febbraio 2018 il Consiglio di Amministrazione di NET S.p.A. ha autorizzato la progettazione definitiva per la realizzazione anticipata di una quota parte di parcheggi posizionati nell'area a nord dell'asse viario interno al complesso di via Gonars, previsti in una fase futura e configurabili quali lavori complementari ai sensi dell'art. 147 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. applicabile *ratione temporis*, nella configurazione di cui alla c.d. Proposta 1) del Concessionario, rimandando a successiva data la scelta tra la soluzione completa o a stralci;

f. il Comune di Udine, Dipartimento Gestione del Territorio, delle Infrastrutture e dell'Ambiente, Servizio Edilizia Privata, con atto P.G. n. PG/E 0020954/2018 Cod. PDC/19.3.2018, trasmesso a NET S.p.A. con nota prot. PG/U 0063468 del 4 luglio 2018, ha rilasciato il Permesso di Costruire per le opere di FASE "A";

g. con decreto n. 491/AMB del 17 dicembre 2018 della Direzione Centrale Ambiente ed Energia della Regione Friuli Venezia Giulia si è concluso il procedimento dello screening di assoggettabilità a V.I.A. dell'impianto di digestione anaerobica costituente le così dette opere di FASE "B", con esito di assoggettabilità del suddetto progetto al Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (P.A.U.R.) di cui all'art. 27 bis del D.lgs. 152/2006;

h. con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di NET S.p.A. di data 18 febbraio 2019, come comunicato al Concessionario con nota prot. n. 864 del 20 febbraio 2019, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di FASE "A", presentato dal concessionario, in revisione completa, in data 12.12.2018, con revisione minimale successiva di alcuni elaborati in data 12.02.2019, comprensivo della sistemazione a parcheggi di tutta l'area a nord dell'asse stradale interno, secondo la soluzione progettuale 1.1) prevedendo il riconoscimento al Concessionario, di un importo pari a Euro 733.041,56;

i. con nota trasmessa a mezzo P.E.C. in data 22 febbraio 2019 ed assunta al protocollo aziendale al numero 992/19 di data 25 febbraio 2019, il Concessionario ha presentato l'istanza di revisione del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) posto a base della concessione, ai sensi degli artt. 29 e 30 della convenzione, con una relazione a mezzo della quale sono state illustrate le valutazioni da esso effettuate al fine di verificare l'impatto sul P.E.F. a base della concessione a seguito del verificarsi di alcune circostanze impreviste ed imprevedibili emerse successivamente alla sottoscrizione della convenzione, con specifico riguardo alle seguenti due fattispecie:

* l'affinamento della progettazione definitiva delle opere di FASE "A" e di FASE "B", che ha comportato una variazione degli importi dei lavori delle due fasi rispetto a quelli indicati nel P.E.F.

di offerta assunto a base della Convenzione, a seguito di alcune migliorie proposte dal Concessionario, di alcuni affinamenti progettuali e dell'introduzione di alcune opere accessorie e complementari ai sensi dell'art. 147 del D. Lgs. n.163/2006 e s.m.i.

* l'entrata in vigore del D.M. 02.03.2018 (il così detto "*Decreto Biometano*") e delle relative "*Procedure Applicative*", in sostituzione del D.M. 10 ottobre 2014 in vigore al momento dell'indizione della gara a base dell'affidamento della concessione e della presentazione delle offerte in base al quale sono state introdotte alcune significative variazioni alle condizioni di assegnazione dei Certificati di Immissione al Consumo (CIC) per il Biometano per autotrazione;

j. è stato quindi avviato tra le Parti un procedimento in contraddittorio finalizzato al riequilibrio del P.E.F. in esito al quale, al fine di preservare l'equilibrio del P.E.F. stesso:

- è stata modificata la durata della concessione;
- sono state ridefinite le tariffe di conferimento dei rifiuti all'impianto di digestione;
- è stato rideterminato il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie;
- sono state introdotte modifiche su alcune parti delle opere di FASE "B" fortemente penalizzate dalle modifiche introdotte dal così detto Decreto Biometano e su alcune parti delle opere di FASE "A" non essenziali, al fine di ridurre l'importo complessivo dei lavori;

k. una volta delineate puntualmente le linee di intervento per le modifiche al progetto esecutivo delle opere di FASE "A" ai fini del riequilibrio del P.E.F., è stato possibile definire il termine di consegna al concessionario delle aree per la realizzazione di dette opere e procedere alla predisposizione della documentazione necessaria per l'avvio dei lavori (notifica preliminare, comunicazione inizio lavori, etc.);

l. la consegna parziale delle aree per la costruzione delle opere di FASE "A", è stata eseguita concretamente in data 25 giugno 2019, con decorrenza dei termini dei lavori dal 03 giugno 2019, come concordato tra le Parti anche a seguito delle problematiche emergenti di competenza esclusiva del Concessionario;

m. parallelamente al procedimento per il riequilibrio del P.E.F. e coordinato con i contenuti dello stesso, si è concluso l'iter per la redazione della perizia di variante n. 1 alle opere di FASE "A" per il recepimento delle modifiche/integrazioni necessarie ai fini del riequilibrio secondo le intese tra le parti, modifiche concordate tra le Parti con la previsione del riconoscimento al Concessionario dell'importo di Euro 60.000,00 (euro sessantamila/00)+ IVA a remunerazione degli oneri di progettazione della variante n. 1 delle opere di FASE "A", dovendosi ascrivere le modifiche introdotte a

richieste avanzate dalla Concedente;

n. nella seduta del 06 agosto 2019 il Consiglio di Amministrazione di Net S.p.A. ha, inoltre, preso atto dell'opportunità di procedere con l'avvio della realizzazione delle opere strutturali dell'edificio Uffici - spogliatoi, nella configurazione che recepisce le modifiche richieste in sede di riequilibrio del P.E.F., procedendo alla presentazione delle pratiche di deposito del progetto strutturale alla Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio - Area interventi a favore del territorio - Servizio edilizia competente della Regione FVG ad integrazione di quelle già presentate in data 22 maggio 2019 (istanza poi presentata in data 09 agosto 2019);

o. il Concessionario, nel corso dell'iter per il riequilibrio del P.E.F. ha contestualmente redatto la progettazione della variante n.1 alle opere di FASE "A", ed ha presentato -in più consegne parziali -il progetto esecutivo della stessa, il quale è stato integrato e modificato fino alla consegna della revisione finale completa avvenuta con P.E.C. in data 11 dicembre 2019, seguita dalla consegna, in data 16 dicembre 2019, degli stessi file firmati digitalmente e da ultimo integrata a mezzo P.E.C. di data 07 gennaio 2020, quest'ultima costituita da n.2 elaborati (GEN01 e SIC01) sostitutivi dei corrispondenti elaborati già in atti;

p. detto progetto di variante, che sostituisce integralmente il progetto esecutivo delle opere di FASE "A" approvato dal Consiglio di Amministrazione di NET S.P.A. nella seduta del 18 febbraio 2019, è stato soggetto ai sensi di legge a verifica e validazione da parte del Responsabile del Procedimento, conclusesi, rispettivamente, in data 10 gennaio 2020 e in data 14 gennaio 2020;

q. con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di NET S.P.A. del 15 gennaio 2020 è stato approvato il progetto esecutivo della variante n. 1 alle opere di FASE "A", che recepisce le soluzioni tecniche progettuali condivise tra concedente e concessionario in sede di istanza di riequilibrio del P.E.F., le quali consentono una riduzione del costo degli interventi di FASE "A" al fine di agevolare detto riequilibrio;

r. in data 11 dicembre 2019 è stata prodotta dal Concessionario la revisione definitiva della relazione illustrativa del P.E.F, contenente anche la proposta di approvazione dei nuovi parametri di riferimento ed il nuovo P.E.F. completo di allegati;

s. il Consiglio di Amministrazione di NET S.P.A., rilevando che le ragioni degli scostamenti economici rispetto al P.E.F. originale sono ascrivibili a cause attribuibili al Concessionario, ha disposto, ai sensi dell'art. 29 della Convenzione di concessione, che le stesse non costituiscono presupposto per provvedere al riequilibrio del P.E.F. ma solamente ad una variazione dei parametri di riferimento dello stesso, con propria deliberazione di data 20 marzo 2019, ha

approvato i nuovi parametri finanziari di riferimento;

t. che la successiva deliberazione di data 15 gennaio 2020, lo stesso Consiglio di Amministrazione ha approvato i nuovi parametri di riferimento del P.E.F. ai fini della determinazione della sussistenza delle condizioni per un eventuale riequilibrio del P.E.F., in sostituzione di quelli approvati in data 20 marzo 2019, a seguito di un incremento del costo delle opere previste dal progetto esecutivo originario, pari ad € 423.295,74, importo assunto a carico del Concessionario per cui non rilevante ai fini del riequilibrio del P.E.F. ma solamente ad una variazione dei parametri di riferimento dello stesso;

u. con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di NET S.P.A. di data 6 febbraio 2020, è stata disposta l'approvazione della relazione illustrativa del P.E.F. ed il Piano Economico Finanziario, prodotti dal Concessionario con la consegna finale di data 11 dicembre 2019 (prot. 6072 del 12 dicembre 2019), caratterizzato da valori dei parametri finanziari, sostanzialmente allineati con quelli di riferimento approvati nella seduta del Consiglio di Amministrazione di Net S.P.A. del 15 gennaio 2020;

v. in data 16 gennaio 2020 è stata effettuata una nuova consegna al Concessionario delle aree per la costruzione delle opere di FASE "A", comprendente l'area del l'ex Canile, già di proprietà del Comune di Udine ed acquisita da Net S.p.A., seguita da una parziale riconsegna della stessa a Net S.P.A. in data 19 febbraio 2020 da Net S.P.A., limitatamente alla quota parte attualmente utilizzata per parcheggio automezzi del personale della sede operativa della Società;

ciò tutto premesso e rilevato che:

z. nel corso del 2019 sono stati effettuati, in contraddittorio con il Concessionario degli approfondimenti mirati alla corretta definizione dell'assetto delle figure e delle responsabilità connesse alla gestione del cantiere per la costruzione delle opere in concessione;

aa. il progetto di variante recepisce le soluzioni tecniche progettuali condivise tra Concedente e Concessionario in sede di istanza di riequilibrio del P.E.F., le quali consentono una riduzione del costo degli interventi di FASE "A" che contribuisce a ricondurre i parametri finanziari a base del P.E.F. ai valori di riferimento, aggiornati tenendo conto degli elementi che ne hanno comportato una variazione ma che, essendo ascrivibili al Concessionario, non rilevano ai fini della necessità di riequilibrio;

bb. il P.E.F. prodotto in sede di riequilibrio dal Concessionario in data 11 dicembre 2019 è stato redatto tenendo conto, tra l'altro, dell'importo dei lavori di FASE "A" così come risultante dal progetto esecutivo della variante n. 1 alle opere di FASE "A", pari

ad € 6.225.506,08 al netto dell'I.V.A., e dell'importo delle opere di FASE "B" derivante dall'introduzione delle variazioni proposte dal Concessionario al fine di mitigare l'impatto dell'entrata in vigore del D.M. 02 marzo 2018 (il così detto *Decreto Biometano*), pari ad € 28.309.834,00 al netto dell'I.V.A. come risulta dal quadro economico del progetto esecutivo di variante e dalla tabella 3.1.1.1 del P.E.F. finale;

cc. nel corso dell'esecuzione dei lavori delle OPERE DI FASE "A", è emersa la presenza di materiale eterogeneo nell'area del cantiere, in particolare di un cumulo di materiale nel settore compreso tra l'edificio "ex ricezione-trattamento" e l'area "ex canile;

dd. la Concedente ha al riguardo affidato, al dott. geol. Aldo Canziani, come da deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 17 dicembre 2019, l'incarico di effettuare un'analisi delle caratteristiche del predetto materiale al fine di individuare le appropriate modalità di trattamento dello stesso;

ee. in relazione agli approfondimenti svolti anche presso la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Direzione Centrale Ambiente, *Servizio Disciplina Gestione Rifiuti e Siti Inquinati*, sono state individuate le possibili modalità di intervento da adottare per la rimozione del cumulo *de quo* e per la connessa modifica del *layout* della viabilità interna e dell'officina da realizzare all'interno dei lavori della FASE "A" con i costi di massima per ciascuna delle ipotesi ivi illustrate;

ff. tenuto conto delle caratteristiche di ciascuna delle ipotesi considerate, la Concedente ha stabilito:

- di procedere all'eliminazione del cumulo come sotto meglio precisato;

- di procedere, al fine di circoscrivere gli effetti conseguenti alla eventuale presenza di altro materiale eterogeneo nelle aree adiacenti, alla adozione di una soluzione diversa di layout delle Opere di FASE "A", quale indicata come soluzione "1 BIS" e cioè quella contenuta nell'unità planimetria allegata sub "5" al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, che prevede, in sintesi, lo spostamento dell'edificio officina e il rialzamento di 1,5 m. del sedime mantenendo sostanzialmente inalterato il layout delle opere di FASE "A" per quanto riguarda il parcheggio dei mezzi e la funzionalità/accessibilità all'officina;

gg. quanto all'imputazione dei relativi maggiori costi previsti per detti interventi e stimati pari ad € 250.000,00 + IVA per l'eliminazione del cd. "cumulo" ed in ragione di € 200.000,00 per le modifiche al layout delle opere di FASE "A", corre l'obbligo di rilevare che:

** il cumulo depositato, come risulta dalla relazione del dott. geol. Canziani dd. aprile 2020, è ascrivibile al deposito di

materiali provenienti dallo scavo di fondazione realizzato per la costituzione degli impianti di trattamento dei rifiuti del Polo Tecnologico ai quali si sono aggiunti scarti secchi provenienti dai processi di lavorazione del trattamento dei RSU, il tutto risalente al periodo a cavallo tra gli anni '80 e '90;

**la proprietà dell'area sulla quale si trova il cumulo è in capo alla Concedente e sulla stessa il Concessionario non vanta alcun diritto reale o personale di godimento;

**in base all'art. 29 dell'atto Rep. n. 27862 di data 24 ottobre 2017 sopra citato "*Condizioni di garanzia per l'equilibrio del piano economico finanziario, è previsto testualmente, tra l'altro, ..."Il Concessionario dichiara e la Concedente prende atto e riconosce che il raggiungimento e il mantenimento per tutta la durata della Convenzione dell'Equilibrio Economico Finanziario è assicurato"*:

omissis

g) (anche dal) "*ritrovamento imprevisto nel sottosuolo di rifiuti della discarica dismessa che renderanno necessari interventi di bonifica ove l'individuazione e la consistenza di tali reperti non siano state definite mediante le indagini preliminari alla progettazione di competenza del Concessionario"*;

hh. tenuto conto, in relazione a tale problematica che le Parti hanno stabilito, quanto alla ripartizione dei relativi oneri correlati a detti rinvenimenti, ed alle modalità di intervento, di procedere come segue:

1. gli oneri per la rimozione, vaglio, trattamento, trasporto e recupero/smaltimento del materiale ed alla messa in pristino dell'area sono assunti a carico di NET S.p.A., per un importo stimato a seguito di indagine di mercato in € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) + IVA, con ciò che l'entità effettiva della spesa sia congruente con i risultati dell'indagine di mercato avviata;
2. gli adempimenti e le attività correlati alla rimozione del cumulo saranno demandati senza alcun aggravio, al Concessionario che vi provvederà mediante operatore economico dallo stesso individuato ed assentito dal Concedente. La determinazione dei costi dell'intervento di eliminazione del cumulo sarà effettuata mediante la procedura del *Value Testing* che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente -ove possibile- a operatori equipollenti di mercato. Il valore dell'intervento non può, in ogni caso, superare la media dei preventivi a parità di servizio offerto. Eventuali ulteriori oneri che non dipendano da responsabilità del Concessionario saranno sostenuti dal Concedente. Il Concessionario

- provvederà a coordinare le operazioni di eliminazione del cumulo. Ogni procedimento per ottenere le autorizzazioni necessarie a svolgere le suddette attività sarà coordinato dal Concessionario che rimane comunque estraneo a ritardi, impugnazioni o contestazioni di sorta da parte delle Autorità competenti o di terzi le cui conseguenze rimarranno a carico della Concedente salvo fatti imputabili al Concessionario;
3. gli oneri per le lavorazioni previste dal progetto esecutivo da eseguirsi nell'area interessata dal cumulo, saranno scomutate dal costo dei lavori di FASE "A";
 4. il Concessionario procederà, contestualmente alle operazioni di rimozione del cumulo, ed al fine di evitare l'insorgenza di analoghe problematiche connesse al rinvenimento di ulteriore materiale eterogeneo, alla predisposizione della variante opzionata dalla Concedente, ai fini dell'adozione della soluzione denominata "1 BIS" e cioè quella contenuta nell'unita planimetria allegata sub "5" al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, che prevede, in sintesi, lo spostamento dell'edificio officina e il rialzamento di 1,5 m. del sedime mantenendo sostanzialmente inalterato il layout delle opere di FASE "A" per quanto riguarda il parcheggio dei mezzi e la funzionalità/accessibilità all'officina;
 5. il Concessionario assumerà a proprio carico gli oneri tecnici relativi alla direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza connessi alla redigenda perizia di variante, al fine di eliminare ogni possibile ulteriore conseguenza derivante dalla presenza di altro materiale eterogeneo nell'area. Il Concedente assumerà a proprio carico gli oneri tecnici relativi al 50% dei costi di progettazione fino ad un importo massimo di euro 25.000 che verranno riconosciuti al Concessionario a fronte della relativa fatturazione, posto che l'importo proposto dal Concessionario sia congruente con le tariffe professionali di cui al DM 17.06.2016.;
 6. detta perizia di variante dovrà essere prodotta al Concedente completa in ogni suo elaborato **entro e non oltre 120 (centoventi) giorni** naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del presente atto aggiuntivo affinché Net possa dar corso alle verifiche e all'approvazione della variante stessa, in termini temporali compatibili con la prevista produttività del cantiere;
 7. la definizione degli oneri a carico delle Parti sarà oggetto di conferma in sede di approvazione della perizia di variante mediante separato atto e relativa conseguente modifica del P.E.F. dando atto che:
 - per ciò che riguarda l'onere dell'intervento di

rimozione del cumulo di importo presunto pari a € 250.000,00, o quello inferiore definito a valle della procedura di cui al punto 2., verrà assunto direttamente dalla Concedente. Qualora per eventuali fatti e circostanze al momento non prevedibili derivassero maggiori costi, questi saranno a carico della Concedente stessa a condizione che, tali maggiori oneri non siano causati da comportamenti imputabili al Concessionario;

- per ciò che riguarda l'importo connesso alle modifiche di layout delle opere di FASE "A", secondo la soluzione denominata "1 BIS" da confermare in sede progettuale, preventivabili secondo il Concessionario, in € 200.000,00 e salvo conferma in sede di approvazione del progetto di variante, tale importo potrà subire incrementi soltanto nel caso dell'insorgenza di eventuali fatti imprevedibili ed imputabili e non imputabili al Concessionario. L'onere connesso a detta variante sarà oggetto di riequilibrio mediante adeguamento tariffario ovvero mediante riduzione del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie, secondo le intese che saranno raggiunte al riguardo dalle Parti e che saranno preordinate ad una nuova revisione del P.E.F.;
- gli oneri per le lavorazioni previste dal progetto esecutivo da eseguirsi nell'area interessata dal cumulo, saranno scomutate dal costo dei lavori di FASE "A";
- per quanto riguarda l'area sulla quale è prevista la realizzazione delle opere di FASE "B", il Concessionario dichiara di aver effettuato ogni indagine ed approfondimento appropriati prevedendo, nella progettazione, le accortezze volte a evitare l'insorgenza di problematiche esecutive correlate all'ipotesi di eventuali, ulteriori, rinvenimenti ascrivibili alla presenza della ex discarica o di altro materiale eterogeneo comunque conforme ai materiali assentiti per la gestione della discarica;

tutto ciò premesso e considerato, i contraenti sopraindicati convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1) Premesse

Le premesse e gli atti in essere richiamati formano parte integrante

e sostanziale del presente atto.

Per una migliore intelligibilità del presente atto le parti precisano che il testo in corsivo rappresenta la riproduzione del testo della convenzione originaria che non è oggetto di modifica.

Art. 2) Modifiche all'art. 4) dell'atto Rep. n. 27862 di data 24 ottobre 2017 sopra citato

L'art. 4) - *Modalità di realizzazione e destinazione economica e funzionale dell'opera. Finanziamento pubblico*, dell'atto Rep. n. 27862 di data 24 ottobre 2017 sopra citato, viene integralmente sostituito dal seguente:

“Le parti convengono che le opere vengano realizzate a completa cura, onere e rischio del Concessionario, con mezzi finanziari, fatto salvo quanto infra convenuto, anticipati dal Concessionario stesso che, sulla base del piano economico - finanziario presentato e del permanere dei presupposti di cui alle precedenti premesse, fatto salvo quanto più oltre previsto in tema di riequilibrio del Piano Economico Finanziario stesso, si assumerà l'alea economico finanziaria inerente l'esecuzione del contratto.

Il Concessionario provvederà alla progettazione ed alla realizzazione delle opere secondo quanto previsto dai progetti dall'uso a cui le stesse sono dirette e secondo le regole dell'arte, nonché alle attività di manutenzione e gestione necessarie, sostenendo le connesse spese di investimento e recuperando tali oneri, compresi quelli finanziari includenti quelli al Servizio del Debito, attraverso i previsti ricavi derivanti dalla gestione economica e funzionale dell'impianto.

La Concedente riconosce che il Concessionario dovrà realizzare preliminarmente le opere accessorie e complementari (FASE “A”), al fine di permettere lo spostamento delle attività dall'area che sarà concessa in diritto di superficie per la realizzazione delle opere impiantistiche (FASE “B”), e quindi i lavori per queste ultime potranno iniziare solo dopo il collaudo delle opere accessorie e complementari di FASE “A” o la loro consegna anticipata ai sensi dell'art.230 del D.P.R. n.207/2010 e s.m.i..

Le Parti concordano che, qualora ritenuto opportuno al fine di accelerare il completamento delle opere, potranno essere individuate delle modalità operative che consentano al Concessionario (i) iniziare i lavori di FASE “B” una volta ottenute le relative Autorizzazioni e approvato il progetto esecutivo delle stesse, anche qualora i lavori di FASE “A” non siano stati completati, assicurando la continuità di funzionamento ottimale della Sede operativa e dell'impianto residuale di Net S.p.A. e (ii)

iniziare le demolizioni dei manufatti esistenti nell'area di FASE "B" che non siano più utilizzati dal Concedente anche prima dell'ottenimento delle Autorizzazioni per la realizzazione dell'Impianto e della concessione del relativo diritto di superficie.

Con riferimento al precedente paragrafo (ii), in caso di successivo mancato ottenimento delle Autorizzazioni e, comunque in caso di loro mancato ottenimento, si darà applicazione a quanto previsto agli artt. 33, 34 e 35 del presente atto, come confermato dalla Concedente con note prot. n. 1509 e 1510 del 25 marzo 2019.

La Concedente si impegna a riconoscere al Concessionario, un contributo in conto investimento pari a complessivi Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00) più I.V.A. a sollievo degli oneri correlati all'investimento, compreso il rimborso del Debito Erogato al Servizio del Debito, di cui Euro 3.500.000,00 (tremilionicinquecentomila/00) a valere sugli oneri delle opere complementari ed accessorie (FASE "A") ed Euro 4.500.000,00 (quattromilionicinquecentomila/00) a valere sugli oneri delle opere del complesso impiantistico (FASE "B").

La Concedente si impegna inoltre a riconoscere un ulteriore importo complessivo pari ad € 1.111.291,05 (euro unmilionecentoundicimiladuecentonovantuno/05) più I.V.A. a copertura delle migliorie approvate con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Concedente nella seduta del 14.12.2017 per € 378.249,49 (euro trecentosettantottomiladuecentoquarantanove/49)e della realizzazione anticipata di una quota parte di parcheggi posizionati nell'area a nord dell'asse viario interno al complesso di via Gonars, originariamente previsti in una fase futura e configurabili quali lavori complementari ai sensi dell'art. 147 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., nella configurazione di cui alla c.d. Proposta 1.1 del Concessionario, inseriti nel progetto esecutivo delle opere di FASE "A" approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Concedente nella seduta del 18.02.2019 per € 733.041,56 (euro settecentotrentatremilaquarantuno/56).

L'importo complessivo di € 4.611.291,05 (euro quattromilioneisecentoundicimiladuecentonovantuno/05) più I.V.A., comprendente il contributo inizialmente previsto per le opere di FASE "A" e le ulteriori quote di cui al periodo precedente, sarà liquidato al Concessionario con le modalità previste per

l'erogazione del contributo di FASE "A".

Il contributo di NET S.p.A. sarà corrisposto e liquidato, per ciascuna delle due fasi, con le seguenti modalità:

- in ragione del 15% (quindici per cento), all'inizio dei lavori, a seguito della sottoscrizione del relativo verbale dopo l'approvazione del relativo progetto esecutivo;
- il successivo 75% (settantacinque per cento) dell'importo verrà pagato in tre rate di pari importo, rispettivamente al raggiungimento del 30% (trenta per cento), del 60% (sessanta per cento) e del 90% (novanta per cento) dei lavori necessari per la completa realizzazione delle opere pertinenti a ciascuna delle due fasi;
- il saldo per il restante 10% (dieci per cento) sarà erogato ad avvenuta emissione positiva del certificato di collaudo tecnico-amministrativo dei lavori riferiti a ciascuna delle due fasi.

Le rate verranno corrisposte a Stati di Avanzamento Lavori redatti dal Direttore dei Lavori al raggiungimento delle percentuali di avanzamento lavori di cui al precedente periodo, secondo le modalità, i principi e le forme rappresentative della documentazione contabile prevista per le opere ed i lavori pubblici e alle stesse verrà applicata una ritenuta di garanzia dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento), che sarà svincolata in sede di liquidazione finale, ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 207/2010.

Il pagamento della quota di contributo da corrispondersi prima dell'inizio dei lavori pari al 15% del contributo della Concedente dovrà essere garantito da fideiussione di pari importo rilasciata dal Concessionario, da svincolarsi al momento del collaudo dell'opera.

Ai sensi dell'art. 156, comma 3, del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., i soci della Società di Progetto concessionaria Bionet S.r.l., nel caso di versamento di un prezzo in corso d'opera restano solidalmente responsabili con la società di progetto nei confronti della Concedente per l'eventuale rimborso del contributo percepito. In alternativa, la società di progetto può fornire alla Concedente garanzie bancarie e assicurative per la restituzione delle somme versate a titolo di prezzo in corso d'opera, liberando in tal modo i soci.

La liquidazione delle fatture relative alle rate del contributo sarà effettuata nei termini previsti all'art. 9 della Convenzione.

Gli importi erogati a titolo di contributo andranno versati sul conto corrente intestato al Concessionario, dedicato alla presente commessa pubblica, ai sensi della legge 136/2010, i cui estremi, riportati all'art.38 del presente atto,

saranno indicati nel Contratto di Finanziamento, in adempimento agli obblighi che saranno assunti dal concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento”.

Art. 3) Modifiche all’art. 5 dell’atto Rep.n. 27862 di data 24 ottobre 2017 sopra citato

L’art. 5) - Durata della concessione di gestione dell’atto Rep. n. 27862 dd. 24 ottobre 2017 sopra citato, viene integralmente sostituito dal seguente:

“La Concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto ed avrà durata fino al termine della gestione delle opere pubbliche realizzate, durata convenuta in mesi 324 (trecentoventiquattro) complessivi, come indicato al punto C.1.1 dell’offerta economica presentata in sede di gara dall’aggiudicatario, quale risulta dal documento che si allega al presente atto sotto la lettera "F", tenuto conto dell’aumento di 5 (cinque) anni della durata della gestione indicata nel P.E.F. revisionato a seguito dell’istanza di data 22 febbraio 2019 presentata dal Concessionario ed allegato, unitamente alla Relazione illustrativa al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, che sostituisce il P.E.F. originario.

É previsto un tempo massimo di 24 (ventiquattro) mesi per il completamento delle fasi di redazione ed approvazione della progettazione delle opere complementari ed accessorie e dell’impianto e per la sua esecuzione e relativo collaudo, antecedente l’inizio delle attività di gestione.

Eventuali, ulteriori investimenti che saranno sostenuti dal Concessionario, a seguito di normative entrate in vigore successivamente alla presentazione dell’offerta in sede di gara, oppure di specifiche richieste aggiuntive da parte della Concedente, il cui valore sarà convenuto tra le parti e il cui importo, ai sensi del successivo art. 26, sia tale da rendere necessario un riequilibrio del Piano Economico Finanziario potranno giustificare, un prolungamento della durata del contratto, nella misura necessaria ad ammortizzare tali ulteriori investimenti sostenuti dal Concessionario.

Parimenti la durata della concessione sarà estesa per il periodo corrispondente ad eventuali ritardi nella realizzazione del progetto a causa di ritardi nel rilascio delle necessarie Autorizzazioni, o nella realizzazione delle opere, non dovuti a negligenza, colpa o a fatto in ogni caso ascrivibile al Concessionario, o per sospensioni dovute a causa di forza maggiore, anche in fase di gestione o per fatto della Concedente, in combinato disposto con la previsione di cui all’art. 29 della presente Convenzione.”

Per quanto occorra le Parti confermano che i tempi di decorrenza dei termini previsti all'art.5 (Durata della concessione di gestione) della Convenzione, con riferimento alla durata della Concessione (pari a 324 mesi complessivi) e ai tempi di realizzazione e collaudo delle opere (pari a 24 mesi), decorrono dalla data di avvenuta regolare esecuzione dell'eliminazione del cumulo ovvero dalla data di consegna di tutte le aree interessate dai lavori di fase A qualora successiva alla data di avvenuta regolare esecuzione dell'eliminazione del cumulo, e sarà accertato dalle Parti mediante idoneo verbale.

Art. 4) Modifiche all'art. 6 dell'Atto Rep.n. 27862 di data 24 ottobre 2017 sopra citato

L'art. 6- Costituzione del diritto di superficie della convenzione di concessione rep. 27862 di data 24 ottobre 2017 prima citato, viene integralmente sostituito dal seguente:

“La Concedente si obbliga a costituire, a titolo strumentale al fine di agevolare finanziariamente l'operazione di cui si tratta, successivamente all'approvazione del progetto esecutivo dei lavori di FASE “B” – complesso impiantistico, e entro 60 giorni dalla consegna delle suddette aree a favore del Concessionario, che accetta, il diritto di superficie comprensivo della proprietà superficaria sui fabbricati, ai sensi dell'art. 952 comma 2 del codice civile, sull'area con sovra eretti fabbricati in comune di Udine di complessivi circa metri quadrati 37.000 (trentasettemila) che sarà interessata dalla realizzazione del complesso impiantistico, area graficamente rappresentata in tinta rossa sulla planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "G" e precisamente la porzione di area di proprietà di NET S.P.A. di circa metri quadrati 37.000 (trentasettemila) da escorporarsi dal mappale censito al catasto terreni al fg. 63 m. 19, ente urbano, ha. 07.26.88,

con i relativi sovra eretti fabbricati censiti al catasto dei fabbricati al

- fg. 63 m. 19 sub 11, Via Gonars n. 40, P. T, z.c. 3, cat. D/7, R.C. Euro 1.423,00

- fg. 63 m. 19 sub 12, Via Gonars n. 40, P. T, z.c. 3, cat. D/7, R.C. Euro 69.800,00

- fg. 63 m. 19 sub 13, Via Gonars n. 40, P. S1-T-1, z.c. 3, cat. D/7, R.C. Euro 17.500,00

- il mappale n. 19 confina con residua proprietà NET S.P.A., proprietà comune di Udine da più lati, via Gonars, salvo altri.

La Concedente, si impegna, nel più breve tempo possibile, con oneri a carico del Concessionario, a perfezionare le pratiche di frazionamento della porzione di

area di complessivi indicativi mq. 37.000 (trentasettemila) da escorporarsi dal mappale censito al catasto terreni al fg. 63 m. 19, nella configurazione così come evidenziata ed approvata dalle parti nella planimetria sopra allegata sub "G".

Poiché le dimensioni sopra indicate sono puramente indicative in quanto non sono state rilevate con il procedimento dei punti fiduciali, le Parti si impegnano a nulla richiedere a tal proposito nel caso le dimensioni determinate in sede di frazionamento in base al suddetto procedimento dei punti fiduciali rilevi dimensioni diverse da quelle indicate in via puramente esemplificativa.

Le Parti, altresì, si impegnano a valutare la possibilità di apportare eventuali limitate variazioni all'area oggetto di costituzione del diritto di superficie, qualora ciò si rendesse necessario per far fronte ad esigenze specifiche emerse in fase di progettazione delle opere o per giustificate esigenze di funzionalità delle opere esistenti o costruende.

La Concedente, ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, esibisce il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dalla competente Autorità comunale di Udine in data 24 luglio 2017 N. CDU/210/2017, che si allega al presente atto sotto la lettera "H" e dichiara che dalla data di rilascio del detto certificato fino a oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

Non sarà viceversa costituito alcun diritto di superficie sull'area contraddistinta in colore verde nella planimetria allegata sotto la lettera "G" al presente atto, interessata dai lavori di FASE "A" (opere accessorie e complementari).

La durata del diritto di superficie avrà termine alla scadenza della concessione.

Pertanto, la Concedente esprime sin d'ora il consenso ad un'eventuale estensione della durata del diritto di superficie qualora l'estensione della durata della Concessione si renda necessaria per consentire il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario, secondo le norme contenute nella presente convenzione, e si impegna a sottoscrivere gli atti necessari ai fini della relativa pubblicità immobiliare.

Gli oneri correlati alla formale costituzione del diritto de quo, incluse le spese tecniche, e agli eventuali successivi atti integrativi conseguenti alla eventuale estensione della durata della Concessione, incluse le spese tecniche, saranno a integrale carico del Concessionario che indicherà lo studio notarile presso il quale verrà rogato il relativo atto di costituzione del diritto medesimo e i successivi atti integrativi.

Le parti si riservano fin da ora di stipulare ulteriori atti di carattere ricognitivo con la specificazione dei dati catastali delle singole opere realizzate, al fine di dare adeguata pubblicità nei registri immobiliari.

In relazione agli immobili che saranno realizzati al di sopra di tale area, il Concessionario potrà trasferirne la proprietà superficiaria, una volta costituita, a terzi, secondo le norme infra precisate, nello stesso regime giuridico e per il tempo residuo di durata del suddetto diritto di superficie.

Tutti gli impianti e le opere fisse o mobili, realizzati dal Concessionario in forza del presente atto, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quant'altro costruito ed installato dal medesimo Concessionario o dai suoi aventi causa nel complesso impiantistico oggetto del presente atto, diverranno, di diritto, di proprietà della Concedente al momento della estinzione del diritto di superficie per scadenza della concessione, senza corrispettivo alcuno o indennizzo da parte della Concedente medesima.

Tutti gli impianti e le opere fisse o mobili, realizzati dal Concessionario in forza del presente atto, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quant'altro costruito ed installato dal medesimo Concessionario o dai suoi aventi causa nelle opere accessorie e complementari oggetto del presente atto (FASE "A") sono di proprietà della Concedente.

In riferimento alle opere di Fase "B", nel caso in cui durante il periodo di decorrenza della concessione e del diritto di superficie, si abbia, per cause di forza maggiore non imputabili al Concessionario o suoi aventi causa, il perimento della costruzione, il Concessionario stesso o i suoi aventi causa avranno diritto di scelta tra la risoluzione del presente atto, con restituzione dell'area libera alla disponibilità della Concedente, o la ricostruzione dell'opera o della parte di essa venuta meno. La relativa scelta dovrà essere fatta dal Concessionario, entro 90 (novanta) giorni dalla data dell'evento in accordo con l'Agente in rappresentanza degli istituti di credito finanziatori ai sensi del Contratto di Finanziamento, affinché siano rispettati gli obblighi assunti ai sensi del Contratto di Finanziamento.

A titolo di corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie di cui sopra, le parti convengono l'importo di € 50.000,00 (euro cinquantamila/00) per ogni anno, oltre oneri fiscali, che saranno pagati dal Concessionario in rate annuali di uguale importo, fatta salva la rivalutazione annuale delle stesse sulla base di un tasso prestabilito dell'1,5% (uno virgola cinque per cento) annuo, per un importo complessivo di € 1.575.698,45

(euro unmilione cinquecento settantacinquemilaseicentonovantotto/45), comprensivo della rivalutazione come sopra indicata, oltre oneri fiscali.

La prima rata sarà pagata dal Concessionario contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di costituzione del diritto di superficie e le rate successive saranno pagate entro la scadenza di ogni annualità successiva alla data di stipulazione dell'atto stesso.

Le parti espressamente convengono che in alcun modo tali somme potranno essere utilizzate dalla Concedente come crediti compensativi nei confronti delle prestazioni e dei servizi svolti dal Concessionario a favore della Concedente medesima.

Nel caso di sostituzione del Concessionario per una delle cause previste dal D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. o da altra normativa vigente al momento, nonché per quanto espressamente previsto dal presente atto, il Concessionario si impegna a trasferire alla società subentrante il diritto di superficie/proprietà superficaria per la durata residua, ad un corrispettivo pari alla sommatoria

delle rate rivalutate non ancora scadute, da corrispondersi alle scadenze sopra indicate.”.

Le parti concordemente precisano che la planimetria allegata al presente atto sub "6", sostituisce la planimetria allegata sotto la lettera "G" dell'atto rep. 27862 del 24 ottobre 2017 del Notaio Lucia Peresson di Udine, più volte citato ed alla quale le parti d'ora in avanti intendono fare esclusivo riferimento.

Art. 5) Modifiche all'art. 8 dell'Atto Rep.n. 27862 di data 24 ottobre 2017 sopra citato L'art. 8 – Ammortamento investimenti dell'atto Rep. n. 27862/2017, viene integralmente sostituito dal seguente:

“L'investimento complessivo necessario per la realizzazione di quanto forma oggetto della presente concessione è previsto in € 38.723.258,00 (euro trentottomilionisettescentoventitremiladuecentocinquantotto/00) più I.V.A..

L'importo stimato delle spese inerenti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e di gestione funzionale del complesso impiantistico, per tutta la durata della gestione ammonta ad € 80.461.350,00 (euro ottantamilioniquattrocentsessantunomilatrecentocinquanta/00) oltre I.V.A. nella misura di legge.

Detti costi sono meglio indicati nel Piano Economico Finanziario presentato dal Concessionario in sede di istanza di riequilibrio ed approvato dalla Concedente nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 6 febbraio 2020, unitamente alla Relativa Relazione Illustrativa che sostituisce quello presentato in sede di gara e che viene allegato al presente atto sub "1", quale parte integrante e sostanziale di esso.

La quota media annuale di ammortamento del costo di realizzazione delle opere è specificatamente indicata nel Piano Economico Finanziario suddetto.

Il valore residuo al netto degli ammortamenti annuali, al termine della concessione, calcolato sulla base dei dati economico finanziari contenuti nel piano economico e finanziario presentato in sede di gara, è pari ad Euro zero.

I crediti dei soggetti finanziatori ai sensi del Contratto di Finanziamento hanno il privilegio generale sui beni mobili del Concessionario ai sensi dell'articolo 2745 del codice civile, nonché ai sensi dell'articolo 160 del D. Lgs.163/06 e s.m.i.”.

Art. 6) Modifiche all'art. 9 dell'Atto Rep.Rep.n. 27862 di data 24 ottobre 2017 sopra citato

L'art.9 – *Corrispettivo della concessione* dell'atto Rep. n. 27862/2017, viene integralmente sostituito dal seguente:

“A fronte delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente atto, la Concedente, riconosce al Concessionario, quale corrispettivo dell'investimento, al netto del contributo di cui sopra che sarà erogato dalla Concedente medesima, quanto segue:

a) il diritto di gestire funzionalmente il complesso impiantistico per l'intera

durata della concessione, incamerando i ricavi di esercizio, ivi incluse le incentivazioni connesse con l'immissione in consumo dei biocarburanti;

b) il diritto di acquisire, dalla Concedente, i conferimenti delle quantità di rifiuti previste dal progetto, raccolte nello svolgimento delle proprie attività di gestore del servizio ambientale per i Comuni della Provincia di Udine, nell'ammontare annuo di 35.000 (trentacinquemila) t. di F.O.R.S.U. (CER 20.01.08) (con una tolleranza in più o in meno del 7,5% (sette virgola cinque per cento)) e di 19.000 (diciannovemila) t. di F.O.P. (CER 19.12.12) (con una tolleranza in più o in meno del 7,5%), oltre a 12.500 t. di verde (CER 20.02.01) (con una tolleranza in più o in meno del 7,5% (sette virgola cinque per cento)), per l'intera durata della concessione; per ogni tonnellata conferita la Concedente corrisponderà al Concessionario, la tariffa prevista dal Piano Economico Finanziario allegato al presente atto sub "1" in esito al riequilibrio approvato dal Consiglio di amministrazione di Net S.p.A. con deliberazione della seduta del 06.02.2020, che sostituisce il P.E.F. presentato in sede di offerta allegato "C" alla Convenzione originale, secondo la tipologia di rifiuto, con revisione annuale dei prezzi nella misura del 1,5% (uno virgola cinque per cento), pari a;

- per la F.O.R.S.U.: 75,00 Euro/t;
- per la F.O.P. 75,00 Euro/t;
- per il verde: 25,00 Euro/t.

Almeno sei mesi prima la Concedente, si impegna a confermare i quantitativi da trattare per il semestre successivo, in relazione ai conferimenti sopra indicati.

I conferimenti avverranno nei quantitativi previsti dal Progetto, con cadenza giornaliera, durante il normale orario lavorativo (dalle 7-17 nei lavorativi e dalle 7 alle 13 nei prefestivi), attraverso mezzi gommati auto-scaricanti, presso l'Impianto, secondo la tipologia di rifiuto.

E' riconosciuta al Concessionario la possibilità, previa autorizzazione della Concedente, fermo ed impregiudicato il pieno soddisfacimento di trattamento dei rifiuti secondo le esigenze di NET S.p.A., e nel rispetto delle autorizzazioni conseguite per l'esercizio dell'impianto, qualora le condizioni di mercato lo consentano, di utilizzare la linea F.O.P. dell'Impianto per trattare la F.O.R.S.U..

In tale ipotesi il Concessionario avrà l'obbligo di ritirare comunque la F.O.P., sebbene in misura ridotta rispetto al quantitativo previsto ai sensi del presente paragrafo.

Il Concessionario potrà, ove autorizzato dalla Concedente, acquisire da terzi F.O.R.S.U. a tariffe di mercato nei quantitativi necessari alla saturazione dell'Impianto in luogo della riduzione dei volumi di F.O.P.

c) l'impegno della Concedente a rifornire i propri 50 (cinquanta) automezzi, la cui conversione all'alimentazione a dual fuel (gasolio/metano) sarà effettuata dal Concessionario, presso l'impianto di distribuzione di gas metano, realizzato dal Concessionario, al prezzo di mercato di volta in volta vigente, defiscalizzato,

qualora detto prezzo dovesse risultare inferiore a quello indicato al paragrafo 3.2.5 del P.E.F., con indicizzazione annua del 1,5% (uno virgola cinque per cento); in caso contrario sarà applicato quest'ultimo;

d) il diritto di acquisire da terzi F.O.R.S.U. e F.O.P. a tariffe di mercato, qualora non venga raggiunta la saturazione dell'impianto, con i conferimenti, come sopra predeterminati, della Concedente.

I corrispettivi dovuti al Concessionario, per i servizi di cui al precedente punto b), saranno pagati dalla Concedente su presentazione di fatture bimestrali anticipate, in acconto sui quantitativi concordati semestralmente, con congruaglio da effettuare nel primo bimestre successivo all'anno di gestione. Il pagamento sarà dovuto a 30 giorni data fattura fine mese. I pagamenti dei corrispettivi si effettueranno nel rispetto dell'art. 3 della L. 136/2010 e s.m.i. mediante bonifico presso uno dei conti correnti bancari dedicati i cui estremi saranno comunicati alla Concedente da parte del Concessionario in linea con gli obblighi previsti dalla legge 136/2010 ed assunti ai sensi del contratto di finanziamento. La Concedente si impegna a rispettare le scadenze e le modalità di effettuazione di tutti i pagamenti previsti dal presente contratto.

Qualora la saturazione dell'impianto non venga raggiunta a causa di conferimenti della Concedente inferiori ai quantitativi sopra indicati e qualora le tariffe di mercato che saranno all'epoca applicabili siano inferiori a quelle riconosciute dalla Concedente, e qualora ciò determini un'alterazione dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario, sfavorevole al Concessionario, con una variazione dei parametri finanziari al di sotto dei livelli previsti, per ciascuno di essi, nel Piano Economico Finanziario nella percentuale infra determinata al successivo articolo 29, le Parti dovranno adeguare il Piano Economico Finanziario (P.E.F.) medesimo rinegoziandone le relative modalità di riequilibrio.”

Art. 7) Modifiche all'art. 12 dell'Atto Rep.n. 27862 di data 24 ottobre 2017 sopra citato La lettera l) del secondo comma dell'art. 12 - *Oneri a carico della Concedente*- dell'atto Rep. n. 27862/2017, viene sostituita dalla seguente:

l) *provvedere al conferimento, agli impianti, dei quantitativi di rifiuti previsti dal progetto nell'ammontare annuo di 35.000 t. di F.O.R.S.U. (CER 20.01.08) (con una tolleranza in più o in meno del 7,5% (sette virgola cinque per cento)) e di 19.000 t. di F.O.P. (CER 19.12.12) (con una tolleranza in più o in meno del 7,5% (sette virgola cinque per cento), oltre a 12.500 t. di verde (CER 20.02.01) (con una tolleranza in più o in meno del 7,5% (sette virgola cinque per cento), raccolte nello svolgimento delle proprie attività di gestore del servizio ambientale per i Comuni della Provincia di Udine, e corresponsione al Concessionario e/o suoi aventi causa dei relativi corrispettivi per gli importi previsti dal Piano Economico Finanziario approvato dal Consiglio di amministrazione di Net S.p.A. con deliberazione della seduta del 6 febbraio 2020, in esito all'istanza di riequilibrio presentata dal Concessionario ed allegato al presente atto sub "1" quale sua parte integrante e*

sostanziale approvato, che sostituisce il P.E.F. presentato in sede di offerta allegato “C” alla Convenzione originale.

Art. 8) Modifiche all’art. 14 dell’Atto Rep. n. 27862 di data 24 ottobre 2017 sopra citato

All’art. 14 – *Progettazione*- dell’atto Rep. n. 27862/2017 sono aggiunti i seguenti periodi:

Le Parti prendono atto che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Net S.p.A. dd. 19 febbraio 2018 è stato approvato il Progetto Definitivo delle Opere di FASE “A” e di FASE “B”, nella revisione finale consegnata dal Concessionario con nota assunta al protocollo aziendale al n. 622 del 16 febbraio 2018, conservati in atti e costituiti dagli elaborati indicati negli elenchi allegati sub “2” del presente Atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

- con la successiva deliberazione del Consiglio di Amministrazione di NET S.p.A. del 18 febbraio 2019 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di FASE “A”, presentato dal concessionario, in revisione completa, in data 12 dicembre 2018, con revisione minimale successiva di alcuni elaborati in data 12 febbraio 2019, con adozione dell’opzione progettuale 1.1 che prevede la sistemazione a parcheggi di tutta l’area a nord dell’asse stradale interno, conservato in atti e costituito dagli elaborati indicati nell’elenco allegato sub “3” al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

- con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di NET S.P.A. del 15 gennaio 2020, come comunicato al Concessionario con nota prot. n. 207 del 16 gennaio 2020, è stato approvato il progetto esecutivo della variante n. 1 alle opere di FASE “A”, conservato in atti in forma digitale e costituito dagli elaborati indicati nell’elenco allegato sub “4” il quale recepisce le soluzioni tecniche progettuali condivise tra concedente e concessionario in sede di istanza di riequilibrio del P.E.F., le quali consentono una riduzione del costo degli interventi di FASE “A”, puntualmente individuate nella Relazione Illustrativa del P.E.F. aggiornato allegata sub “1” all’Atto Aggiuntivo n.1, al fine di agevolare detto riequilibrio; detto progetto aggiorna e sostituisce integralmente il progetto esecutivo delle opere di FASE “A” di cui al periodo precedente.

Nel corso del procedimento finalizzato al riequilibrio del P.E.F. di concessione, oltre alle modifiche alle opere di FASE “A” recepite nella variante n. 1 al progetto esecutivo di queste ultime, sono state individuate anche alcune modifiche alle opere di FASE “B”, già recepite dal Concessionario nella documentazione presentata in sede di istanza per il conseguimento del Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (PAUR), le quali dovranno essere

recepite nel progetto esecutivo delle opere di FASE “B” da redigere prima dell’avvio della loro esecuzione, di seguito riassunte:

- L’eliminazione del sistema pirolitico dal piano delle opere del Progetto definitivo di FASE “B” con una riduzione dei costi di costruzione della FASE “B” pari ad € 200.000,00 (euro duecentomila/00);
- la modifica del sistema di *upgrading* biometano nel Progetto Definitivo FASE “B” con una riduzione dei costi di costruzione della FASE “B” pari ad € 2.636.387,50 (euro duemilioneisecentotrentaseimilatrecentoottantasette/50);
- lo stralcio del sistema di depurazione a membrane degli effluenti liquidi in uscita dal SBR dal Progetto Definitivo FASE “B” con una riduzione dei costi di costruzione della FASE “B” pari ad € 663.905,29 (euro seicentosessantatremilanovecentocinque/29);
- l’adozione di un’alimentazione mista biogas/metano di rete del motore cogenerativo, priva di impatto sui costi di costruzione della FASE “B”.

Art. 9) Modifiche all’art. 16 dell’Atto Rep. n. 27862 di data 24 ottobre 2017 sopra citato

All’art.16 – *Esecuzione delle opere* dell’atto Rep. n. 27862/2017, vengono aggiunti i seguenti periodi:

Le Parti, in esito ad alcuni approfondimenti svolti in merito all’individuazione delle figure del Concedente e del Concessionario operanti nella fase di esecuzione delle opere in concessione e dell’inquadramento delle imprese operanti in cantiere, sono state assunte le seguenti determinazioni:

- il ruolo di “Committente/Responsabile dei lavori” con le relative funzioni e responsabilità anche sotto il profilo della tutela e prevenzione della salute dei lavoratori, è in capo al Concessionario;
- le funzioni di Responsabile del procedimento, per la parte coincidente con quelle del Responsabile dei lavori di cui al D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i., della Concessione devono ritenersi ascritte alla struttura organizzativa del Concessionario, mentre residuano in capo alla Concedente le funzioni tradizionalmente definite come “Alta Sorveglianza”, di verifica e controllo del rispetto, da parte del Concessionario, delle disposizioni di legge e contrattuali;
- per le opere relative alla quota del 30% dell’investimento complessivo per lavori che il Concessionario dovrà affidare a terzi, esso dovrà esperire procedure ad evidenza pubblica con le modalità previste dal Codice degli Appalti vigente tempo per tempo, in esito alle quali sarà sottoscritto regolare contratto di appalto tra il Concessionario;
- non essendo l’affidamento dei lavori a soci del Concessionario

configurato quale affidamento a terzi, per il corretto inquadramento dell'iter di eventuali "sub affidamenti" di lavorazioni specifiche all'interno delle quote di opere realizzate direttamente da detti soci, si conviene che:

* la competenza della gestione delle procedure, per tutti i sub affidamenti è demandata al Concessionario, che deve provvedere secondo la normativa vigente nel rispetto dei vincoli, limiti e modalità previste in stretta aderenza alle norme che disciplinano, anche dal punto di vista penalistico (assumendo la veste di "Autorità" quale sostituto della P.A.), il subappalto;

* il Concessionario attiverà, nei limiti e nelle forme di legge, per ciascun sub affidamento, le verifiche documentali ed i controlli di idoneità tecnico-organizzativa e di ordine generale nei riguardi delle ditte sub affidatarie secondo modalità e contenuti non inferiori a quanto previsto in materia di subappalto;

* il Concessionario, a seconda dei casi, provvederà ad ogni adempimento autorizzativo o di comunicazione nei riguardi delle predette imprese sub affidatarie dell'impresa esecutrice socia del Concessionario, anche in relazione alle problematiche della sicurezza di cui al D.lgs. n. 81/2008 per le notizie da trasferire al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione;

* il Responsabile del Procedimento per la Concedente deve essere messo in condizione di effettuare costantemente la propria funzione di Alta Sorveglianza sulla correttezza e legittimità di tali sub affidamenti;

* prima dell'ingresso in cantiere delle imprese sub affidatarie il Concessionario dovrà inviare al RUP della Concedente la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di legge delle stesse, con approfondimento documentale non inferiore a quanto previsto, il RUP della Concedente potrà intervenire qualora riscontrasse irregolarità e/o chiedere elementi chiarificatori.

Art. 10) Modifiche all'art. 24 dell'Atto Rep. n. 27862 di data 24 ottobre 2017 sopra citato

Il primo comma dell'art. 24 – *Gestione*- dell'atto Rep. n. 27862/2017 viene sostituito dal seguente:

"Il Concessionario dovrà gestire il complesso impiantistico (lavori di FASE "B") nonché le relative pertinenze e dipendenze di cui al precedente art.3, comma 1, lettera a), per l'intera durata della concessione secondo le modalità e alle tariffe di cui al Piano Economico Finanziario allegato al presente atto sub "1" quale parte integrante e sostanziale dello stesso, che sostituisce il P.E.F. originario, tariffe che sostituiscono quelle

indicate negli allegati “C (P.E.F.) e “F” (offerta economica) alla Convenzione.

Art. 11) Modifiche all’art. 29 dell’Atto Rep.n. 27862 di data 24 ottobre 2017 sopra citato

All’art.29 - *Condizioni di garanzia per l’equilibrio del piano economico finanziario* – il comma successivo alla lett. g), dell’atto Rep. n. 27862/2017, viene integralmente sostituito dal seguente:

Laddove, ai sensi della normativa vigente in materia e, in particolare dell’articolo 143, comma 8, del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. nonché nei casi espressamente previsti nel presente atto, dovessero intervenire modifiche dei presupposti, sopra espressamente richiamati dalle Parti nel presente articolo, che possono generare un’alterazione dell’equilibrio del piano economico – finanziario e quando tali alterazioni comportino la variazione dei Parametri Finanziari (DSCR, LLCR e TIR, ciascuno come definito e calcolato per ogni semestre di riferimento nel Piano Economico Finanziario), al di sotto dei livelli di riferimento previsti per ciascuno di essi, suscettibili di modificare l’equilibrio economico e finanziario della concessione, purché non imputabili a fatto del Concessionario, le parti valuteranno l’opportunità di procedere alla revisione dell’equilibrio della concessione e del Piano economico-finanziario.

La revisione sarà obbligatoria allorquando, si sia verificata una variazione contestuale dei seguenti parametri:

a) con riferimento al parametro DSCR minimo, si sia verificata una variazione di almeno 5% (cinque per cento) rispetto al valore di riferimento alla data dell’evento o della circostanza;

b) con riferimento al parametro LLCR si sia verificata una variazione di almeno 5% (cinque per cento) rispetto al valore di riferimento alla data dell’evento o circostanza;

c) con riferimento al parametro TIR di progetto si sia verificata una variazione di almeno il 10% (dieci per cento) rispetto al valore di riferimento alla data dell’evento o della circostanza.

Variazioni del DSCR minimo, LLCR e/o del TIR di progetto inferiori a quelle sopra indicate non determinano alterazione dell’equilibrio economico finanziario.

Le Parti danno atto che i valori di riferimento dei parametri finanziari a base dell’equilibrio economico finanziario del P.E.F. sono quelli indicati nel paragrafo “1. Premessa” del P.E.F., allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, che sostituisce il P.E.F. originario, ed approvati con delibera del Consiglio di Amministrazione di NET S.P.A. del 15 gennaio 2020:

- o TIR: 12,28%;
- o DSCRmin: 0,86;
- o LLCR start: 66,64.”

Art. 12) Modifiche all’art. 38 dell’Atto Rep. n. 27862 dd.

24.10.2017

All'art. 38 – *Rispetto della normativa antimafia e clausola risolutiva espressa* - dell'atto Rep. n. 28762/2017 vengono modificati i riferimenti all'IBAN che è il seguente:

IBAN IT77O0603010704000046885019

e l'indicazione delle persone delegate ad operare su detto conto corrente che sono:

- Andrea Guidoni, C.F. GDNNDR64T28L219L;

- Giovanni Grazzini, C.F. GRZGNN61P12E425R.

Art. 13) Provvedimenti per la risoluzione dei rinvenimenti di materiale eterogeneo nell'area interessata dalle opere di FASE "A".

In relazione al ritrovamento di materiale eterogeneo nell'area del cantiere ed in particolare del cumulo di materiale nel settore compreso tra l'edificio "ex ricezione-trattamento" e l'area "ex canile", le Parti stabiliscono, sulla scorta di quanto sostenuto nelle premesse, e relativamente agli oneri correlati a detti rinvenimenti, di procedere come segue:

* gli oneri per la rimozione, vaglio, trattamento, trasporto e recupero/smaltimento del materiale ed alla messa in pristino dell'area sono assunti a carico di NET S.p.A., per un importo presunto di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) + IVA, così come individuato a seguito di indagine di mercato, fatto salvo quanto espressamente indicato nelle premesse del presente atto;

* gli adempimenti ed attività correlati alla rimozione del cumulo sono demandati, con oneri ricompresi nell'importo di cui al punto precedente al Concessionario che vi provvederà mediante operatore economico dallo stesso individuato ed assentito dalla Concedente. La determinazione dei costi dell'intervento di eliminazione del cumulo sarà effettuata mediante la procedura del *Value Testing* che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno altri due preventivi richiesti dal Concedente - ove possibile - ad operatori equipollenti di mercato. Il valore dell'intervento non potrà, in ogni caso, superare la media dei preventivi acquisiti a parità di servizio offerto. Il Concessionario provvederà a coordinare le operazioni di eliminazione del cumulo. L'acquisizione di ogni autorizzazione o altro titolo abilitativo a ciò necessario sarà sempre coordinata dal Concessionario, che rimane comunque estraneo a ritardi, impugnazioni o contestazioni di sorta da parte delle Autorità competenti o di terzi le cui conseguenze rimarranno a carico della Concedente salvo fatti imputabili al Concessionario;

* gli oneri per le lavorazioni previste dal progetto esecutivo da eseguirsi nell'area interessata dal cumulo, saranno scomutate dal costo dei lavori di FASE "A";

* il Concessionario procederà, contestualmente alle operazioni di rimozione del cumulo, ed al fine di evitare l'insorgenza di analoghe problematiche connesse al rinvenimento di ulteriore materiale eterogeneo, alla predisposizione della variante opzionata dalla Concedente, ai fini dell'adozione della soluzione denominata "1 BIS" e cioè quella contenuta nell'unità planimetria allegata sub "5" al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, che prevede, in sintesi, lo spostamento dell'edificio officina e il rialzamento di 1,5 m. del sedime mantenendo sostanzialmente inalterato il layout delle opere di FASE "A" per quanto riguarda il parcheggio dei mezzi e la funzionalità/accessibilità all'officina;

* il Concessionario assumerà a proprio carico gli oneri tecnici relativi alla direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza connessi alla redigenda perizia di variante, al fine di eliminare ogni possibile ulteriore conseguenza derivante dalla presenza di altro materiale eterogeneo nell'area. Il Concedente assumerà a proprio carico gli oneri tecnici relativi al 50% dei costi di progettazione fino ad un importo massimo di euro 25.000 che verranno riconosciuti al Concessionario a fronte della relativa fatturazione, posto che l'importo proposto dal Concessionario sia congruente con le tariffe professionali di cui al DM 17.06.2016;

* detta perizia di variante dovrà essere prodotta al Concedente completa in ogni suo elaborato **entro e non oltre 120 (centoventi) giorni** naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del presente atto aggiuntivo affinché Net possa dar corso alle verifiche e all'approvazione della variante stessa, in termini temporali compatibili con la prevista produttività del cantiere;

* la definizione degli oneri a carico delle Parti sarà oggetto di conferma in sede di approvazione della perizia di variante mediante separato atto e relativa conseguente modifica del P.E.F. dando atto che:

- per ciò che riguarda l'onere dell'intervento di rimozione del cumulo di presunti € 250.000,00, o quello inferiore definito a valle della procedura di cui al punto 2., verrà assunto direttamente dalla Concedente. Qualora per eventuali fatti e circostanze al momento non prevedibili e non imputabili al Concessionario, derivassero maggiori costi, questi saranno a carico della Concedente stessa;

- per ciò che riguarda l'importo connesso alle modifiche di

layout delle opere di FASE “A”, secondo la soluzione denominata “1 BIS” da confermare in sede progettuale, preventivamente secondo il Concessionario, in € 200.000,00 e salvo rideterminazione, in sede di approvazione del progetto di variante, le Parti convengono che detto importo potrà subire incrementi soltanto nel caso dell’insorgenza di eventuali fatti imprevedibili ed imputabili al Concessionario. L’onere connesso a detta variante sarà oggetto di riequilibrio mediante adeguamento tariffario ovvero mediante riduzione del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie, secondo le intese che saranno raggiunte al riguardo dalle Parti e che saranno preordinate ad una nuova revisione del P.E.F.;

- gli oneri per le lavorazioni previste dal progetto esecutivo da eseguirsi nell’area interessata dal cumulo, saranno scomutate dal costo dei lavori di FASE “A”;

-per quanto riguarda l’area sulla quale è prevista la realizzazione delle opere di FASE “B”, il Concessionario dichiara di aver effettuato ogni indagine ed approfondimento appropriati prevedendo, nella progettazione, le accortezze volte a evitare l’insorgenza di problematiche esecutive correlate all’ipotesi di eventuali, ulteriori, rinvenimenti ascrivibili alla presenza della ex discarica o di altro materiale eterogeneo comunque conforme ai materiali assentiti per la gestione della discarica.

Art. 14) Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni contenute nell’atto Rep. n. 27862/2017 più volte citato del quale confermano tutte le clausole e condizioni.

Art. 15) Spese

Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto e di quello di costituzione del diritto di superficie e ai conseguenti adempimenti, ivi incluse le imposte, spese e onorari notarili, sono e resteranno ad esclusivo carico del Concessionario, che richiederà tutte le agevolazioni fiscali eventualmente previste in materia.

Le spese dei consulenti nominati dalle parti restano a carico del soggetto conferente l’incarico.

Il presente atto, essendo soggetto all’I.V.A., viene registrato con esazione dell’imposta in misura fissa ai sensi dell’articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Art. 16) Allegati

Sono allegati al presente atto:

Allegato sub “1”: Relazione illustrativa del P.E.F. e P.E.F. aggiornato a seguito dell’istanza di riequilibrio

presentata in data 22 febbraio 2019 presentata dal Concessionario;

Allegato sub “2”: Elenchi elaborati dei Progetti Definitivi delle opere di FASE “A” e di FASE “B” approvati dalla Concedente;

Allegato sub “3”: Elenco elaborati del Progetto Esecutivo delle opere di FASE “A” approvato dalla Concedente;

Allegato sub “4”: Elenco elaborati progetto esecutivo della variante n. 1 alle opere di FASE ”A”

Allegato sub “5”: proposta di modifica layout area FASE “A” – Planimetria;

Allegato sub “6”: planimetria aree oggetto dei lavori e del diritto di superficie

Si omette la lettura degli allegati da parte di me Notaio per espressa volontà dei contraenti.

Il presente atto, scritto su sette fogli per ventisette intere facciate e parte della presente ventottesima, con mezzi elettronici su supporto informatico non modificabile, da persona di mia fiducia e completato con mezzi elettronici da me notaio, prima delle firme digitali dei componenti, attestando io Notaio, per averla verificata, la validità dei relativi certificati di firma, è stato letto, mediante l'uso e il controllo personale degli strumenti informatici, ai componenti stessi i quali lo approvano, dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono mediante apposizione in mia presenza delle rispettive firme digitali.

Quindi viene sottoscritto e firmato digitalmente da me Notaio, dopo le parti e in loro presenza, con firma digitale, il tutto a norma di legge essendo le ore 14.16 (ore quattordici e sedici minuti primi).

Sottoscritto all'originale firmato digitalmente

Guidoni Andrea

Cucchini Alessandro

Martina Baiutti Notaio (L.s.)