



COPIA

Bologna 29 Marzo 2024

Spett.le
FS Sistemi Urbani S.p.A
Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.
Trenitalia S.p.A.**Oggetto: Contratto autonomo di garanzia n. 033.61711****Premesso che:**

- a) **FS Sistemi Urbani S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Trenitalia S.p.A.** intendono procedere - nell'ambito del bando internazionale Reinventing Cities - alla vendita di aree ferroviarie non strumentali all'esercizio ferroviario site all'interno del sito di Bologna Ravone-Prati e che, a tal fine, si è provveduto a pubblicizzare apposito avviso in ragione del quale, chiunque intenda aderire dovrà farlo facendo pervenire la propria offerta vincolante, incondizionata, ferma ed irrevocabile, allegando un assegno circolare non trasferibile intestato a **FS Sistemi Urbani S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Trenitalia S.p.A.** pari al 5% (cinque per cento) del prezzo posto a base della selezione a titolo di deposito cauzionale infruttifero o, in alternativa, il documento originale comprovante l'avvenuta stipula di apposita fidejussione bancaria, irrevocabile ed a prima richiesta, intestata a **FS Sistemi Urbani S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e a Trenitalia S.p.A.** pari al 5% (cinque per cento) del citato prezzo posto a base della selezione e valida fino a 18 (diciotto) mesi decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte nell'ambito della richiamata manifestazione Reinventing Cities;
- b) la società **NHOOD SERVICES ITALY S.P.A.** con sede in Milano Galleria Buenos Aires n. 8/12 C.F./P.IVA 11010260963 (di seguito anche l'"Offerente") intende presentare un'offerta ferma, irrevocabile, incondizionata e vincolante per l'acquisto dell'immobile (di seguito l'"Offerta");
- c) la scrivente **EMIL BANCA - CREDITO COOPERATIVO - S.C. - ADERENTE GBC ICCREA** conosce l'intero contenuto dell'Offerta;
- d) a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi e degli impegni che intende assumere con la presentazione dell'Offerta, l'Offerente si è impegnato a consegnare a **FS Sistemi Urbani S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Trenitalia S.p.A.** un contratto autonomo di garanzia (di seguito la "Garanzia") a favore delle stesse **FS Sistemi Urbani S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e a Trenitalia S.p.a.** escutibile a prima richiesta, per l'importo pari al 5% (cinque per cento) del Prezzo posto a base della selezione corrispondente a **Euro 1.000.000,00 (Euro un milione virgola zero zero)** ed avente efficacia sino a 18 (diciotto) mesi decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte nell'ambito della richiamata manifestazione Reinventing Cities.

Tutto ciò premesso,

con la presente, la sottoscritta **EMIL BANCA - CREDITO COOPERATIVO - S.C. - ADERENTE GBC ICCREA** (di seguito la "Banca"), con sede legale in Bologna Via Mazzini 152, nella persona del Signor Claudio Bruni nato a Bologna (BO) il 29/07/1969 nella sua qualità di Procuratore speciale, autorizzato in forza di Procura speciale in data 17/11/2021, a Ministero Dott. Alberto Valeriani, Notaio in Bologna si obbliga direttamente e autonomamente al puntuale soddisfacimento delle ragioni di credito di **FS Sistemi Urbani S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Trenitalia S.p.A.** nascenti dalla presentazione dell'Offerta da parte dell'Offerente, in caso di revoca e/o recesso della stessa Offerta,

ovvero,

in caso di rifiuto e/o rinuncia da parte dell'Offerente a sottoscrivere il contratto preliminare di compravendita nei termini indicati nella procedura del richiamato bando internazionale Reinventing Cities, in caso di accettazione della proposta di acquisto contenuta nell'Offerta, obbligandosi irrevocabilmente a versare a **FS Sistemi Urbani S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Trenitalia S.p.A.** medesime quell'importo che le stesse saranno ad indicare come dovuto anche a titolo risarcitorio, entro il massimale globale di **Euro 1.000.000,00 (Euro un milione virgola zero zero)** corrispondente al 5% del Prezzo posto a base della selezione, a prima e semplice richiesta di **FS Sistemi Urbani S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Trenitalia S.p.A.** stesse, entro il termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta, senza ulteriore avviso, senza bisogno di prova se non di quella costituita dalla dichiarazione comportante la richiesta di pagamento; senza limitazioni o condizioni di alcun tipo e senza possibilità di eccezione alcuna da parte della Banca, anche se determinata da opposizioni giudiziali e/o stragiudiziali, da chiunque ed a qualsiasi titolo attivate, e nonostante qualsiasi eccezione e/ od opposizione da parte dell'Offerente o loro aventi causa, nonché indipendentemente dalla efficacia e validità degli obblighi e degli impegni dell'Offerente di cui alla lettera (d.) delle premesse.

Inoltre, la Banca si impegna a pagare a **FS Sistemi Urbani S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Trenitalia S.p.A.** sempre fino a concorrenza del suddetto importo e secondo le suddette modalità, ogni eventuale somma giurisdizionalmente liquidata, con provvedimento giurisdizionale anche provvisoriamente esecutivo, a seguito dell'inadempimento dell'Offerente alle obbligazioni assunte a seguito della presentazione dell'Offerta.

È escluso il beneficio della preventiva escussione dell'Acquirente di cui all'art. 1944 cod. civ.

La Garanzia resterà integra e valida, in espressa deroga all'art. 1957 cod. civ., senza che **FS Sistemi Urbani S.p.A. Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Trenitalia S.p.A.** siano tenute ad escutere, né in via giudiziale né in via stragiudiziale, l'Offerente.

La Garanzia mantiene tutti i suoi effetti anche nel caso di invalidità delle obbligazioni garantite e la Banca non potrà opporre a **FS Sistemi Urbani, S.p.A. Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., e Trenitalia S.p.A.** nessuna eccezione relativa alle suddette obbligazioni.

La Banca dichiara espressamente di rinunciare ad eccepire l'estinzione della Garanzia per fatto di **FS Sistemi Urbani S.p.A. e/o di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e/o di Trenitalia S.p.A.**

La Banca dichiara, infine, di rinunciare espressamente ad eccepire il decorso del termine di cui all'art. 1957 del C.C.

La Garanzia perderà efficacia decorsi 18 (diciotto) mesi dal termine ultimo di presentazione delle offerte ovvero alla data del pagamento dell'importo da costituire in garanzia contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita nei termini indicati nella procedura del richiamato bando internazionale Reinventing Cities.

La Banca dichiara di eleggere domicilio presso Sede Legale e Direzione Generale Via Giuseppe Mazzini n. 152 40138 Bologna (Bo) e di accettare per ogni eventuale controversia la competenza esclusiva del Foro di Roma. La Garanzia è regolata dal diritto italiano.

Qualsiasi comunicazione inerente alla Garanzia dovrà essere effettuata al seguente indirizzo:

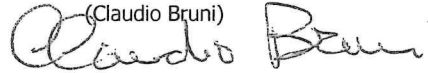
Banca : EMIL BANCA - CREDITO COOPERATIVO - S.C. - ADERENTE GBC ICCREA Via Giuseppe Mazzini n. 152 40138 Bologna (Bo)

pec : pec@postacert.emilbanca.it

**EMIL BANCA - Credito Cooperativo
Società S.C. - ADERENTE GBC ICCREA**

Il Procuratore Speciale

(Claudio Bruni)



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. si approvano specificatamente le seguenti clausole:

- non opponibilità di eccezioni o contestazioni di sorta;
- pagamento incondizionato a semplice e a prima richiesta;
- foro competente.

**EMIL BANCA - Credito Cooperativo
Società S.C. - ADERENTE GBC ICCREA**

Il Procuratore Speciale

(Claudio Bruni)



COPIA

Repertorio n. 1337

Autentica di firma
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritta Dott.ssa ELENA TESTA, Notaio in Bologna, iscritto presso il Collegio Notarile di Bologna, attesto che ha sottoscritto in mia presenza l'atto che precede, la seguente persona della identità personale della quale sono certo:

- BRUNI CLAUDIO nato a Bologna il 29 luglio 1969, domiciliato per la carica a Bologna, in via Giuseppe Mazzini n. 152, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di procuratore speciale di "EMIL BANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA", con sede legale a Bologna, in Via Giuseppe Mazzini 152, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Bologna 02888381205, R.E.A. BO-475283, Banca Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento - Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. - iscritta all'Albo delle banche n. 5701, Cod. ABI: 7072.2, iscritta all'Albo delle società cooperative n. A195113, aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo ed al Fondo Nazionale di Garanzia, autorizzato in forza di procura speciale a rogito del Notaio Alberto Valeriani in data 27 febbraio 2024 Repertorio n. 29988/20168, registrata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale Bologna 2, in data 28 febbraio 2024 n. 8744 Serie 1T, rilasciata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere all'uopo designato, Galletti dott. Gian Luca, nato a Bologna il 15 luglio 1961, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 20 febbraio 2024, procura che in copia autentica si trova allegata sotto la lettera "A" al mio rogito in data 12 marzo 2024 Repertorio n. 1310/1001, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Bologna in data 14 marzo 2024 n. 11311 serie 1T.

Bologna, viale XII Giugno n. 15, 29 (ventinove) marzo 2024 (duemilaventiquattro).



PER PRESA VISIONE
E ACCETTAZIONE DEL TESTO

DATA 29/03/24, Teale Muelele

Visto 1402 