

Napoli - Palazzo Alto

Term Sheet del contratto di locazione

Con riferimento al contratto di locazione oggetto di manifestazione di interesse (il “**Contratto di Locazione**”) e relativo ai piani dall’ottavo al diciottesimo dell’immobile di proprietà di FS Sistemi Urbani S.p.A. (“**FSSU**”) sito in Napoli denominato “Palazzo Alto” (il “**Palazzo Alto**” e i predetti piani dall’ottavo al diciottesimo del Palazzo Alto congiuntamente definiti l’“**Immobile**”), il seguente *term-sheet* di locazione (“**TS**”) rappresenta una puntuazione dei punti commerciali e legali nell’ambito del procedimento di individuazione del potenziale conduttore dell’Immobile.

Il Contratto di Locazione sarà redatto sotto forma (i) di contratto ad “*efficacia differita*” ovvero (ii) di contratto preliminare di locazione con successivo contratto definitivo di locazione.

Fermo quanto precede, il presente TS non può essere inteso - né interpretato - come una proposta vincolante (o preliminare) di locazione, fermo restando che ogni potenziale accordo vincolante tra le Parti (come di seguito definite) sarà comunque soggetto alla preventiva approvazione degli organi deliberanti delle Parti e dei comitati competenti.

Locatore	FS Sistemi Urbani S.p.A.
Conduttore	[**]
Parti	Il Locatore ed il Conduttore
Oggetto	L’Immobile.
Uso	L’Immobile – previa esecuzione dei Lavori Locatore (come di seguito definiti) e dei Lavori Conduttore (come di seguito definiti) – verrà adibito a struttura alberghiera 4 stelle (o superiore).
Lavori Locatore	<p>L’intero Palazzo Alto sarà oggetto di lavori di ristrutturazione (“Lavori Locatore”) che saranno identificati in un progetto (“Progetto Locatore”) da allegarsi al Contratto di Locazione in forma perlomeno di progetto definitivo (ove non già esecutivo), in cui saranno inclusi gli interventi che verranno eseguiti dal Locatore.</p> <p>I Lavori Locatore saranno eseguiti - ed i relativi oneri economici saranno sostenuti - dal Locatore e, in particolare, la progettazione, la direzione e l’esecuzione dei Lavori Locatore saranno svolti da soggetti di adeguato standing e professionalità scelti dal Locatore.</p> <p>I Lavori Locatore saranno avviati solo dopo avere ottenuto/presentato tutti i titoli edilizi ed abilitativi e – compatibilmente con il rilascio/ottenimento di detti titoli – si stima che l’esecuzione degli stessi possa concludersi entro 600 gg dalla data di sottoscrizione del Contratto di Locazione (salvo periodo di grazia da indicarsi nel Contratto di Locazione).</p>
Lavori Conduttore	Al fine di ottimizzare i tempi di apertura della struttura alberghiera, i lavori

	<p>ristrutturazione, allestimento e finitura descritti nella documentazione anche tecnica e nel progetto esecutivo che saranno redatti da società incaricate dal medesimo Conduttore e, in ogni caso, condivisi tra le Parti ed allegati al Contratto di Locazione (“Lavori Conduttore”) saranno eseguiti direttamente a cura e responsabilità del Locatore e l’ammontare degli stessi (“Importo LC”) sarà anticipato dal Locatore e, quindi, rimborsato / valorizzato dal Conduttore in favore del Locatore secondo le modalità di seguito descritte.</p> <p>Ad oggi, si stima che l’Importo LC non superi l’ammontare di Euro 7.000.000, fermo restando che – in ogni caso – eventuali maggior importi potranno essere direttamente quantificati e sostenuti direttamente dal Conduttore nell’ambito della definizione del progetto esecutivo dei Lavori Conduttore e/o delle Varianti (come di seguito definite).</p> <p>In particolare, il Conduttore dovrà comunicare il progetto esecutivo dei Lavori del Conduttore entro la data che verrà concordata tra le Parti nell’ambito del Contratto di Locazione e, in tale contesto, saranno determinati i meccanismi di (i) miglior precisazione dell’Importo LC, (ii) di richiesta delle Varianti e, infine, (iii) di esecuzione degli stessi Lavori Conduttore.</p> <p>I Lavori Conduttore saranno avviati solo dopo avere ottenuto/presentato tutti i titoli edilizi ed abilitativi e – compatibilmente con il rilascio/ottenimento di detti titoli – si stima che l’esecuzione degli stessi, massimizzando la loro esecuzione contestualmente ai Lavori Locatore, possa concludersi entro dicembre 2027 (salvo periodo di grazia da indicarsi nel Contratto di Locazione).</p>
<p>Personalizzazioni Conduttore</p>	<p>Nel novero dei Lavori Conduttore, non saranno in ogni caso ricompresi gli interventi di personalizzazione, arredamento e/o allestimento che il Conduttore eseguirà ai fini dell’apertura della struttura alberghiera (“Personalizzazioni Conduttore”).</p> <p>Per espresso accordo tra le Parti, le Personalizzazioni Conduttore saranno eseguite direttamente a cura, spese e responsabilità del Conduttore e non saranno – in alcun caso - oggetto di rimborso e/o valorizzazione dal Locatore in favore del Conduttore neppure sotto forma di <i>free rent</i>.</p>
<p>Varianti</p>	<p>Nel Contratto di Locazione saranno previsti appositi meccanismi a mezzo dei quali il Conduttore – all’interno di precisi limiti temporali – potrà richiedere al Locatore di eseguire ulteriori interventi e/o modifiche sia ai Lavori Locatore che ai Lavori Conduttore (“Varianti”) e - ferma restando la necessità del consenso del Locatore alle Varianti – la richiesta di Varianti non potrà comportare (i) ulteriori interventi agli elementi strutturali dell’Immobile e/o agli impianti centralizzati dello stesso, (ii) alcuna rimodulazione dei tempi di realizzazione dei Lavori Locatore, dei Lavori Conduttore ovvero della Data di Consegna e, neppure, (iii) una rideterminazione del Canone (come di seguito definito).</p>

<p>Autorizzazioni Ricettive</p>	<p>Gli eventuali certificati e/o autorizzazioni e/o licenze amministrative inerenti l'attività ricettiva da svolgersi all'interno dell'Immobile - ivi inclusi eventuali SCIA e provvedimenti di classificazione a struttura alberghiera 4 stelle (o superiore) - dovranno essere ottenute a cura e spese del Conduttore.</p>
<p>Consegna</p>	<p>Nel Contratto di Locazione sarà indicata la data per la consegna dell'Immobile ("Data di Consegna"), restando inteso che ove la consegna avvenga in data successiva alla Data di Consegna, le Parti converranno nel Contratto di Locazione adeguati meccanismi a protezione del Conduttore al fine di tenerlo indenne (anche sotto forma di <i>free rent</i>) da eventuali penali/indennizzi.</p> <p>A tale riguardo, le Parti dichiarano che la Data di Consegna sarà condivisa tra le stesse in considerazione dei tempi stimati per la conclusione dei Lavori Locatore e dei Lavori Conduttore.</p> <p>Il Locatore consegnerà l'Immobile al Conduttore dopo la corretta esecuzione dei Lavori Locatore e dei Lavori Conduttore, nel rispetto della legge e della normativa vigente.</p> <p>Alla Data di Consegna verrà sottoscritto apposito verbale di consegna dell'Immobile descrittivo dello stato dello stesso.</p> <p>Il Conduttore potrà non procedere alla consegna dell'Immobile - alla Data di Consegna - solo laddove dovesse riscontrare che i Lavori Locatore e/o i Lavori Conduttore presentino esclusivamente una o più difformità rientranti tra quelle elencate in un documento che sarà condiviso tra le Parti ed allegato al Contratto di Locazione ("Difformità Riscontrabili") e non vi sia stata contestazione da parte del Locatore, il quale dovrà, in tal caso, effettuare gli interventi necessari per rimediare alle Difformità Riscontrabili condivise e, conseguentemente, inviare una nuova comunicazione, con indicazione della nuova Data di Consegna.</p> <p>Laddove, invece, vi fosse contrasto circa l'esistenza delle Difformità Riscontrabili indicate dal Conduttore, la controversia sarà decisa da un perito, secondo una procedura da definire nel Contratto di Locazione in forza della quale sarà definita la Data di Consegna.</p> <p>Resta inteso tra le Parti che, alla Data di Consegna, l'Immobile sarà dotato di agibilità a mezzo di presentazione di apposita Segnalazione Certificata di Agibilità a cura e spese del Locatore a conclusione dei Lavori Conduttore.</p>
<p>Durata del Contratto di Locazione</p>	<p>9 anni a partire dalla Data di Consegna, con esclusione del diniego del rinnovo da parte del Locatore alla prima scadenza del Contratto di Locazione.</p> <p>Alla scadenza del primo novennio di locazione il Contratto di Locazione si rinnoverà automaticamente per ulteriori periodi di 9 anni in 9 anni salvo disdetta di una delle Parti ai sensi dell'articolo 28 della Legge n. 392/1978 da inviarsi con un preavviso di almeno 18 mesi.</p>

Recesso del Conduttore	Ai sensi dell'articolo 79, comma 3, della Legge n. 392/1978, sarà escluso il recesso del Conduttore per qualsiasi ragione (ivi incluso per gravi motivi); tuttavia, il Conduttore potrà recedere, <u>decorsi i primi 9 anni di locazione</u> , solo ed esclusivamente nell'ipotesi in cui ricorrano i gravi motivi di cui all'articolo 27, comma 8, della Legge n. 392/1978, dandone preavviso al Locatore - mediante lettera raccomandata o p.e.c - almeno 6 mesi prima della prevista data di efficacia del recesso.
Clausola risolutiva espressa	Il Locatore – <i>inter alia</i> - potrà risolvere il Contratto di Locazione inviando al Conduttore una comunicazione scritta, ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1456 del Codice Civile, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno, nelle seguenti circostanze: a) in caso di mancato pagamento, da parte del Conduttore, di 2 rate del Canone anche non consecutive; e b) in caso di mancata consegna entro la Data di Consegna delle Polizze Assicurative (come <i>infra</i> definite); c) mancata consegna della Garanzia Post-Consegna (come di seguito definito) o successivi rinnovi.
Canone	Il canone annuale sarà pari ad almeno Euro 3.000.000,00 oltre IVA (“ Canone ”) da corrisondersi in n. 4 rate trimestrali anticipate, entro il giorno 5 di ogni trimestre. Per il primo anno di locazione il Canone, il Locatore valuterà la concessione di un periodo di <i>free rent</i> non superiore a 2 mesi. Ai fini del riconoscimento della valorizzazione dei i Lavori Conduttore, il Contratto di Locazione potrà prevedere: (i) la corresponsione dell'intero Importo LC dal Conduttore al Locatore alla Data di Consegna sotto forma di rimborso <i>una tantum</i> ; ovvero (ii) l'incremento del Canone in misura pari al 50% dell'Importo LC per il primo anno di locazione e, conseguentemente, del restante 50% nel Canone del secondo anno di locazione.
Indicizzazione	100% della variazione dell'indice ISTAT a decorrere dall'inizio del 2° anno di locazione.
Oneri Accessori	Tutte le spese, i costi e/o gli oneri di qualsiasi genere e le tasse e imposte (incluse le tasse e imposte per rifiuti e igiene ambientale), in qualsiasi modo relativi e/o connessi alla conduzione dell'Immobile, all'attività ivi svolta, nonché a tutte le utenze (inclusa la loro installazione per l'attivazione) e servizi di cui gode l'Immobile, saranno interamente a carico del Conduttore a decorrere dalla Data di Consegna e fino all'effettivo rilascio dello stesso, essendosi tenuto conto di ciò in sede di determinazione del Canone.

	<p>Si intende espressamente non ricompresa negli Oneri Accessori ogni tassa e/o imposta di esclusiva competenza del Locatore in quanto proprietaria dell'Immobile, come a titolo esemplificativo l'imposta I.M.U..</p>
<i>Solve et repete</i>	<p>In espressa deroga all'art. 1460 Cod. Civ., il Conduttore non potrà per nessun motivo sospendere o ritardare o subordinare a condizioni di sorta il pagamento del Canone e degli Oneri Accessori, nonché ogni altro pagamento dovuto ai sensi del Contratto di Locazione, sia pure per pretese inadempienze del Locatore ancorché contestate in giudizio e non potrà neppure opporre in compensazione eventuali crediti, che dovranno essere fatti valere separatamente, e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver eseguito il pagamento dei canoni scaduti e di ogni altra somma dovuta, nonché adempiuto ogni altro obbligo ai sensi del Contratto di Locazione.</p> <p>Le Parti si daranno reciprocamente atto che per la determinazione del Canone si è già tenuto conto anche del conflitto Russo-Ucraino, medio-orientale e, in generale, dell'attuale situazione geo-politica mondiale, dello stato dell'Immobile, delle imposte ed oneri relativi all'Immobile al momento della sottoscrizione del Contratto di Locazione nonché di tutti i diritti e le obbligazioni in capo a ciascuna delle Parti derivanti dal Contratto di Locazione stesso. In particolare, il Conduttore - tenuto conto che la negoziazione del Contratto è il risultato del particolare momento storico di cui sopra - prenderà atto ed accetterà che non potranno costituire motivo di sospensione e/o esonero dal pagamento del Canone e/o degli Oneri Accessori (come di seguito definiti) o di ogni altra somma dovuta, eventuali provvedimenti normativi e/o amministrativi emergenziali per contenere gli effetti (incluso l'aumento dei costi) del conflitto Russo-Ucraino, medio-orientale e, in generale, dell'attuale situazione geo-politica mondiale, anche nel caso in cui comportassero la limitazione totale o parziale del godimento dell'Immobile, ciò in considerazione del fatto che, anche in tali ipotesi, l'Immobile sarebbe comunque funzionale agli scopi ed interessi del Conduttore.</p>
Manutenzione	<p>(A) <u>A carico del Conduttore:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - la manutenzione ordinaria dell'Immobile e dei relativi impianti a servizio esclusivo; - la manutenzione ordinaria e straordinaria delle addizioni / migliorie eseguite dal Conduttore; - la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti installati direttamente al Conduttore e diversi da quelli installati – viceversa – dal Locatore a fronte dell'esecuzione dei Lavori Conduttore; - la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree esterne dell'Immobile ad uso esclusivo del Conduttore con l'esclusione degli impianti ad uso comune di Palazzo Alto eventualmente collocati in dette aree esterne.

	(B) <u>A carico del Locatore:</u> <ul style="list-style-type: none"> - la manutenzione straordinaria dell’Immobile, incluse le strutture portanti dell’Immobile, le componenti strutturali delle facciate e delle coperture, gli impianti ad uso esclusivo dell’Immobile; - la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed impianti comuni di Palazzo Alto, ivi inclusi impianti ad uso comune di Palazzo Alto eventualmente collocati nelle aree esterne ad uso esclusivo del Conduttore.
Sublocazione	Fermo restando quanto previsto dall'art. 36 della Legge n. 392/1978, il Conduttore non potrà sublocare – in tutto o in parte – Palazzo Alto o concedere in comodato a qualsiasi titolo a terzi – in tutto o in parte – la detenzione dell’Immobile o di spazi dello stesso, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.
Garanzia Pre Consegna	Alla sottoscrizione del Contratto di Locazione, il Conduttore dovrà consegnare al Locatore una garanzia bancaria autonoma per un importo pari a 12 mesi di Canone compreso di IVA - a prima richiesta, ogni eccezione rimossa, rilasciata da un primario istituto di credito, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi del Conduttore derivanti dal Contratto di Locazione ed antecedenti la Data di Consegna. Il modello della garanzia sarà allegato al Contratto di Locazione e prevederà anche la possibilità di parziale escussione.
Garanzia Post Consegna	Alla Data di Consegna, il Conduttore dovrà consegnare al Locatore una garanzia bancaria autonoma per un importo pari a 12 mesi di Canone compreso di IVA - a prima richiesta, ogni eccezione rimossa, rilasciata da un primario istituto di credito, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi del Conduttore derivanti dal Contratto di Locazione e successivi alla Data di Consegna, compreso il pagamento del Canone. Il modello della garanzia sarà allegato al Contratto di Locazione e prevederà anche la possibilità di parziale escussione.
Assicurazione	Il Conduttore si obbligherà (i) a stipulare con primaria compagnia di assicurazione e a consegnare entro la Data di Consegna, nonché (ii) a mantenere in vigore fino all’effettiva restituzione dell’Immobile al Locatore, le seguenti polizze assicurative a copertura sia dei rischi relativi all’Immobile, sia della responsabilità civile verso terzi, dipendenti, clienti e ospiti ecc. che coprono comunque tutti i danni cagionati a terzi o a beni di terzi, anche per cause imputabili all’Immobile, in occasione dello svolgimento delle proprie attività e/o nell’ambito dell’esecuzione di lavori e/o, in generale, dall’obbligo di custodia e conservazione dell’Immobile, inclusiva delle garanzie “ricorso terzi” e “rischio locativo” (c.d. Polizza Verso Terzi) con massimali di risarcimento non inferiori ai massimali da meglio indicare nel Contratto di Locazione (congiuntamente le “ Polizze Assicurative ”). Le Polizze Assicurative dovranno prevedere che l’indennizzo, qualora dovuto a

	<p>ristoro di danni subiti dall’Immobile, sia versato al Locatore.</p> <p>Le Polizze Assicurative dovranno essere stipulate con compagnie assicurative aventi rating non inferiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “BBB-” (Standard & Poor’s); - “BBB-” (Fitch); - “Baa3” (Moody’s), <p>o, in alternativa, con indice di solvibilità non inferiore a 1,2.</p> <p>Inoltre, la compagnia assicurativa dovrà essere autorizzata IVASS ad operare in Italia.</p> <p>Le Polizze Assicurative dovranno essere trasmesse al Locatore almeno 10 giorni prima della sottoscrizione del Contratto di Locazione per verifica e formale accettazione.</p> <p>Qualora la compagnia assicurativa dovesse perdere i suddetti requisiti, il Conduttore sarà tenuto a sostituirla entro 60 giorni dalla relativa richiesta del Locatore, pena la risoluzione del Contratto di Locazione ai sensi dell’art. 1456 c.c.</p>
<p>Clausole standard del Gruppo FS</p>	<p>Clausola Integrità</p> <p>FSSU gestisce i rapporti e gli affari, riferendosi ai principi contenuti nel Codice Etico del Gruppo FS (“Codice Etico”), nella Policy Anti-Corruption del Gruppo FS (“Policy Anti-Corruption”), nel proprio Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ex d.lgs. n. 231/2001 (“Modello 231”) e negli strumenti di compliance antitrust che costituiscono parte integrante del Programma di Compliance Antitrust del Gruppo FS (“Programma di Compliance Antitrust”).</p> <p>Il Conduttore dichiarerà e garantirà di aver preso visione (i) del Codice Etico (ii) della Policy Anti-Corruption; (iii) del Modello 231 e (iv) degli strumenti di compliance antitrust che costituiscono parte integrante del Programma di Compliance Antitrust, e di aver ben compresi i principi, i contenuti e le finalità dei sopra citati documenti, pubblicati sul sito web istituzionale di FS Sistemi Urbani/Ferrovie dello Stato Italiane e che possono essere scaricati e stampati e di cui il Conduttore potrà chiedere in ogni momento copia cartacea.</p> <p>Il Conduttore si impegnerà al rispetto dei principi e delle previsioni contenuti nei documenti di cui al precedente paragrafo sia nello svolgimento della propria attività sia nella gestione dei rapporti con terzi, assicurando che questi ultimi si informino a principi equivalenti a quelli adottati da FSSU.</p> <p>Il Conduttore prenderà atto che le segnalazioni di informazioni sulle violazioni, aventi ad oggetto fatti riferibili a persone del Gruppo FS o a terzi che intrattengono rapporti di lavoro, di collaborazione o d’affari con il Gruppo FS, che possono integrare:</p>

- violazioni del Modello 231 e delle procedure che ne costituiscono attuazione e/o della Policy Anti-Corruption e del Modello di Gestione Anti-Corruption, e/o del Codice Etico, e/o in ogni caso idonee ad arrecare danno o pregiudizio, anche solo d'immagine o reputazionale, al Gruppo FS;
- illeciti amministrativi, contabili, civili o penali;
- condotte illecite rilevanti ai sensi del d.lgs. n. 231/2001;
- violazioni del diritto dell'Unione Europea richiamate dal d.lgs. n. 24/2023 e s.m.i.;

possono essere effettuate tramite i canali disponibili sul sito web istituzionale ovvero tramite i canali indicati in Contratto di Locazione.

La violazione da parte del Conduttore di uno qualsiasi dei principi e delle previsioni contenute nel Codice Etico e/o nella Policy Anti-Corruption del Gruppo FS e/o nel Modello 231 e/o nel Programma di Compliance Antitrust, configureranno un'ipotesi di risoluzione di diritto del Contratto di Locazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno.

Trasparenza prezzi

Il Conduttore espressamente ed irrevocabilmente:

- a) dichiarerà che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del Contratto di Locazione;
- b) dichiarerà di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso imprese controllate o collegate, somme e/o altri corrispettivi a titolo di intermediazione o simili e comunque volte a facilitare la conclusione del contratto stesso;
- c) si obbligherà a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme finalizzate a facilitare e/o rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del Contratto di Locazione rispetto agli obblighi in esso assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

Nel caso in cui risultasse non conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi dei commi precedenti, ovvero il Conduttore non rispettasse gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del Contratto di Locazione, sarà facoltà del Locatore risolvere il Contratto di Locazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c. per fatto e colpa del Conduttore, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del Locatore.

Misure restrittive internazionali e trade compliance

Il Conduttore dichiarerà di, e si obbligherà a, operare nel rispetto (i) delle misure restrittive vigenti, adottate, promulgate, emanate, applicate, imposte o fatte valere dall'Unione Europea, dalla Repubblica Italiana, dall'Office of Foreign Assets

	<p>Control del Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti d’America, dal Consiglio di Sicurezza delle Nazioni Unite, dal dipartimento del Tesoro del Regno Unito; (ii) di ogni altra misura restrittiva di natura commerciale promulgata, emanata, applicata, imposta o fatta valere dall’Unione Europea, dalla Repubblica Italiana (es. da UAMA-Unità per le autorizzazioni dei materiali di armamento), dal Bureau of Industry and Security degli USA che vieti, limiti o sottoponga a uno specifico iter autorizzativo determinati flussi commerciali in base alle caratteristiche dei beni/tecnologie e/o dei Paesi di destinazione e/o degli usi/utilizzatori finali (ad es. misure di export control); nonché (iii) delle relative disposizioni nazionali di attuazione applicabili.</p> <p>Il Conduttore dichiarerà e garantirà che né il/i legale/i rappresentante/i o gli amministratori sono individui od un ente che è, od è posseduto o controllato da, o agisce per conto di, individui o enti che sono destinatari di misure di congelamento dei fondi e risorse economiche o di qualsiasi misura restrittiva di cui al paragrafo che precede.</p> <p>Il Conduttore dichiarerà di non essere un operatore economico di un Paese, governo o territorio destinatario di misure di cui ai paragrafi precedenti che limitano in misura ampia l’operatività con tale Paese, governo o territorio (a titolo esemplificativo e non esaustivo Iran, Siria, Sudan, Sud Sudan, Cuba, Corea del Nord, Crimea, Venezuela, Zone dell’Ucraina non controllate dal governo nelle aree di Donetsk, Kherson, Luhansk e Zaporizhzhia, Russia, Bielorussia).</p> <p>Il Conduttore dichiarerà di, e si obbligherà a, non porre in essere alcuna attività e a non trovarsi in alcuna situazione che possa comportare, per FSSU la violazione delle normative di cui ai paragrafi precedenti o l’imposizione di qualsivoglia misura restrittiva in base alle stesse.</p> <p>In riferimento a quanto sopra, il Conduttore si impegnerà a comunicare a FSSU qualsiasi variazione successiva in merito alle dichiarazioni rese.</p> <p>Le Parti dichiareranno e riconosceranno che il presente paragrafo troverà applicazione nella misura in cui non comporti la violazione del Regolamento (CE) 2271/96 o analogo normativa c.d. “anti-boycott” applicabile.</p> <p>Nel caso di violazione da parte del Conduttore delle dichiarazioni e degli impegni di cui ai precedenti punti del presente articolo, FSSU si riserverà la facoltà di risolvere il Contratto di Locazione ai sensi dell’art. 1456 cod. civ.</p>
Legge applicabile	Italiana