



**5.2.** E' consentita la sublocazione dell'Immobile o di parte di esso, previa autorizzazione scritta del Locatore; è libera la sublocazione parziale dell'Immobile purché per brevi periodi. In ogni caso, sono precluse sublocazioni dell'Immobile per un periodo complessivamente inteso superiore a venti giorni annui. E' sempre necessaria l'autorizzazione scritta del Locatore in caso di sublocazioni complessivamente superiori a venti giorni annui. In ogni caso la sublocazione, dovrà sempre essere soggetta ai fini e ai limiti istituzionali di OAT e non a fini commerciali.

**5.3.** È vietato a OAT di fare cosa alcuna in violazione alla Legge ed ai regolamenti vigenti in materia di igiene, edilizia e pulizia e che comunque possa arrecare danni all'Immobile. OAT risponderà dei danni e di qualunque contravvenzione o multa che per fatto suo venisse inflitta a SBIT.

**5.4.** OAT ha diritto di inserire sia all'esterno dell'edificio in cui è ubicato l'Immobile e sia all'interno (nelle relative parti comuni) insegne o targhe nel rispetto della normativa vigente, previa autorizzazione scritta di SBIT.

**5.6** Il conduttore parteciperà alle spese di gestione e manutenzione degli impianti e parti comuni dell'edificio (a titolo esemplificativo e non esaustivo riscaldamento e contabilizzazione del calore, condizionamento e altri impianti comuni, portineria, pulizia parti comuni, assicurazione, amministrazione) in ragione degli spazi occupati e del suo contributo a generare le stesse spese. Il conduttore si farà carico integralmente della pulizia del cortile e della scala B.

**5.7** SBIT si impegna a valutare offerte di locazione a condizioni di mercato di parte degli spazi residenziali dell'edificio non locati ad OAT a studenti in architettura, professori del Politecnico di Torino, ed ad altri eventuali soggetti aventi titolo ad essere segnalati da OAT. Tale disponibilità non potrà mai essere intesa come potenziale generatrice di danno in capo a SBIT, né come vincolo in capo a quest'ultima, né potrà in alcun modo rallentare la normale attività di locazione, sicché OAT stilerà una lista di candidati in anticipo.

Le segnalazioni da parte di OAT andranno considerate come servizio fornito agli iscritti e saranno gratuite per SBIT.

OAT si limiterà a segnalare soggetti dei quali abbia preventivamente controllato la sussistenza di:

- a. solvibilità economica: un reddito netto disponibile stabile, oltre a quanto già impegnato in finanziamenti ed altre obbligazioni, pari a 3 volte la somma media mensile di affitto, riscaldamento e spese; in alternativa, per casi di studenti particolarmente meritevoli o architetti con temporanee difficoltà economiche, al criterio della solvibilità potrebbe sostituirsi la garanzia di un fondo di solidarietà istituito e finanziato da OAT, secondo modalità di definirsi;
- b. assenza di carichi di giustizia penale attuali o pregressi;
- c. presenza di un garante con pari requisiti.

SBIT si riserverà in ogni caso l'approvazione dei potenziali conduttori residenziali segnalati, previo esame della documentazione e colloquio conoscitivo di persona.

## **6. Modifica dell'Immobile.**

**6.1.** OAT non potrà eseguire lavori edili, innovazioni, modificazioni, addizioni e più in generale qualsivoglia intervento sull'Immobile senza il consenso scritto di SBIT. In ogni caso, anche di consenso da SBIT prestato nel corso del rapporto in relazione agli interventi eseguiti o di ritenzione da parte di SBIT delle opere eseguite da OAT nel corso del rapporto, è preclusa qualsivoglia indennità e compensazione anche in deroga agli articoli 1592 e 1593 c.c. in capo ad OAT che dichiara sin d'ora di rinunciarvi. E' sempre fatta salva la possibilità di SBIT, al termine della locazione e alla riconsegna dell'Immobile, di richiedere ad OAT la rimessione in pristino dell'immobile nello stato in cui esso è stato consegnato.

## 7. Manutenzione ordinaria e straordinaria.

**7.1.** Gli oneri per spese di manutenzione ordinaria dell'Immobile sono a carico di OAT. Gli oneri per spese di manutenzione straordinaria dell'Immobile sono a carico di SBIT.

Gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, straordinaria e/o sostituzione dei beni di proprietà di SBIT, o di quelli acquistati da OAT in loro sostituzione, saranno a carico di OAT. OAT segnalerà prontamente ogni problematica, in modo da tutelare i diritti di SBIT nei confronti dei fornitori.

Gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, straordinaria e sostitutiva degli impianti realizzati da OAT spetterà ad OAT.

Le piccole riparazioni, a titolo esemplificativo e non esaustivo sostituzione di serrature e maniglie, la riparazione di serramenti, la sostituzione dei filtri dei condizionatori, la sostituzione di batterie da apparecchi ed impianti anche di illuminazione di emergenza, saranno a carico di OAT.

**7.2.** L'esecuzione da parte di SBIT delle opere di manutenzione dalla stessa dovute ai sensi dell'articolo 7.1. che precede e i relativi costi non potranno mai comportare alcun incremento del Canone.

## 8. Stato dell'Immobile.

**8.1.** OAT dichiara di conoscere lo stato dell'Immobile, avendolo visionato ed esaminato durante i lavori di cui in premessa ed alla fine degli stessi, e di avere ricevuto la documentazione che SBIT dichiara atta ad evidenziare l'idoneità dell'Immobile allo svolgimento delle attività per le quali viene condotto in locazione e di nulla avere da eccepire.

Dalla data di consegna dell'Immobile, OAT è costituita custode della cosa locata ed è tenuta a conservarla in condizioni d'efficienza.

Qualora si renda necessario porre in essere lavori di manutenzione straordinaria di competenza di SBIT, OAT si impegna, dietro semplice richiesta de SBIT stessa, a rimuovere per tutta la durata dei lavori e a rimontare, ad integrali proprie cura e spese le eventuali insegne o targhe dalla stessa installate. OAT rinuncia inoltre sin d'ora, nei confronti de SBIT, a richieste di danni o indennizzi di sorta.

**8.2.** Al termine della locazione OAT dovrà riconsegnare l'Immobile, gli impianti, a SBIT nelle condizioni in cui li ha ricevuti, salvo in ogni caso il normale deperimento dovuto ad uso corretto. Al termine della locazione, SBIT ogni innovazione, addizione, miglioria e intervento resterà acquisita in capo a SBIT alle condizioni di cui al precedente art. 6.1. salvo che SBIT stessa non richieda la rimessione in pristino dell'Immobile.

**8.3.** La riconsegna dell'Immobile si intenderà avvenuta solo quando un incaricato di SBIT in contraddittorio con un incaricato di OAT avrà proceduto alla constatazione dello stato dell'Immobile e dei relativi impianti. Le Parti si obbligano a presenziare alla data prevista per la riconsegna. All'atto di riconsegna dell'Immobile e della riconsegna delle chiavi, le Parti redigeranno in contraddittorio e sottoscriveranno il verbale di restituzione che le Parti si obbligano ad effettuare tempestivamente nel giorno previsto per la riconsegna.

**8.4.** OAT dovrà consentire a SBIT, a sua semplice richiesta e comunque almeno una volta l'anno, di ispezionare l'Immobile per accertarsi dello stato di manutenzione e di quanto altro le compete in dipendenza del presente Contratto, il tutto con preavviso di almeno 3 (tre) giorni. Resta fermo che SBIT nell'esercizio di tale diritto dovrà sempre rispettare l'esercizio dell'attività esercitata da OAT nell'Immobile

12.1 Con riferimento al trattamento da parte di SBIT dei dati personali di OAT o del personale di OAT e raccolti ed elaborati da SBIT per finalità contrattuali e con modalità proprie e del cui trattamento, pertanto, SBIT è Titolare ai sensi del GDPR ("Dati Personali del Cliente"), questi saranno trattati da SBIT in conformità a quanto riportato nell'informativa rilasciata.

12.2 SBIT per i suddetti dati si impegna a non effettuare comunicazioni a terzi e fare uso diverso da quello connesso con l'attuazione e la gestione del contratto seguendo le finalità commerciali previste contrattualmente.

12.3 Con riferimento al trattamento da parte di SBIT dei dati personali di soggetti terzi di cui OAT è titolare del trattamento e da quest'ultimo trasmessi a SBIT, ai sensi del Regolamento Generale per la Protezione dei Dati Personale EU n. 619/2016 ("GDPR") e dei contenuti della legge 196/2003 così come rivista nel 2018, OAT affida formalmente a SBIT l'incarico di "Responsabile esterno del trattamento" (RDT) per trattare i Dati Personali ai fini della esecuzione del presente contratto.

12.4 SBIT, tramite il suo personale, opererà sui dati inseriti da OAT per dare corso alle attività di ordinaria amministrazione della piattaforma (salvataggi, ripristini, manutenzione software) e per agire a fronte delle segnalazioni di richieste di supporto e aggiornamento sui dati da parte di OAT. Nessun altro uso verrà effettuato da SBIT sui dati presenti negli archivi del cliente.

12.5 SBIT non assume alcuna responsabilità relativamente ai dati presenti negli archivi di OAT che, nella sua veste di titolare, deve mettere in atto tutte le azioni necessarie per l'acquisizione dei consensi del caso e per garantire il corretto accesso ai sistemi da parte del suo personale nel rispetto delle finalità per cui tratta i dati.

12.6 SBIT si impegna a conformarsi alle Istruzioni, fermo restando che, qualora OAT richieda variazioni rispetto alle Istruzioni iniziali, SBIT valuterà gli aspetti di fattibilità e concorderà con OAT le predette variazioni ed i costi connessi.

12.7 In caso di richieste di OAT che comportino il trattamento di Dati Personali che siano, ad avviso di SBIT, in violazione della Legislazione in materia di Protezione dei Dati Personali, SBIT è autorizzato ad astenersi dall'eseguire tali Istruzioni e ne informerà prontamente OAT. In tali casi OAT potrà valutare eventuali variazioni alle Istruzioni impartite o contattare l'Autorità di controllo per verificare la liceità delle richieste avanzate.

12.8 SBIT si impegna a provvedere alla cancellazione integrale degli archivi alla scadenza contrattuale con una salvaguardia temporale massima di 6 mesi finalizzata al possibile ravvedimento contrattuale da parte di OAT.

12.9 SBIT si impegna a mettere a disposizione strumenti idonei a garantire la possibilità, in ogni momento, da parte di OAT di estrarre le informazioni caricate in archivio (portabilità) in formati elaborabili.

12.10 SBIT si impegna a informare tempestivamente OAT, e ad assisterlo, lì dove dovessero verificarsi situazioni conclamante di violazione dei dati personali inseriti in archivio. OAT è chiamato ad indicare formalmente i riferimenti da contattare nel caso, sia in forma scritta (mail, posta, ecc.) sia per via telefonica. L'assistenza da parte di SBIT sarà completa ed esaustiva vista la delicatezza dei dati potenzialmente presenti in archivio con le relative conseguenze sulle libertà delle persone. Sarà compito di OAT fornire con chiarezza e tempestività ad SBIT l'indicazione dei dati effettivamente caricati al fine di poter completare, congiuntamente, un quadro esatto ed esaustivo dei rischi effettivamente in essere a causa dell'evento e, conseguentemente, adottare le misure del caso.

12.11 SBIT mette in atto già da tempo tutte le misure idonee a garantire la corretta salvaguarda dei dati affidati; potrà nel tempo implementare ulteriormente questi sistemi a garanzia del servizio erogato senza dover nulla chiedere a OAT in termini di consenso o autorizzazione ad operare. OAT si impegna ad adottare integralmente le indicazioni fornite da SBIT al fine di tutelare i sistemi da accessi abusivi o non autorizzati che possano rappresentare un pericolo i dati e i sistemi.

### 13. Inscindibilità.

13.1. Tutte le clausole del presente Contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicché per patto espresso e fatto salvo quando diversamente previsto nel presente Contratto, la violazione anche di una soltanto delle clausole stesse, dà diritto a SBIT di chiedere la risoluzione del contratto, senza bisogno di diffida o di speciale costituzione in mora, salvo sempre il risarcimento dei danni.

14. Spese

14.1. Salvo diversa disposizione di legge, tutte le eventuali spese ed imposte relative al presente Contratto, sono a carico de OAT, con esclusione dei costi di registrazione che saranno suddivisi in misura paritetica. OAT provvederà agli adempimenti per la registrazione.

15. Rinvio e controversie

15.1 Per quanto non previsto dal presente Contratto si richiamano espressamente le norme del codice Civile e della legislazione vigente; ogni eventuale controversia inerente il presente contratto verrà decisa in via esclusiva dal Foro di Torino

\*\*\*

SBIT

OAT

Per conto di S.B.I.T. S.r.l.

Per conto di [•] ORDINE ARCHITETTI TORINO

MASSIMO GIUNTOLI

Nome

Nome

  
  




