

Avviso relativo all'iniziativa immobiliare finalizzata alla realizzazione di un complesso direzionale presso l'aeroporto internazionale "Leonardo Da Vinci" di Fiumicino



Aeroporti di Roma S.p.A.

07 Agosto 2019

AVVISO RELATIVO ALL'INIZIATIVA IMMOBILIARE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO DIREZIONALE PRESSO L'AEROPORTO INTERNAZIONALE "LEONARDO DA VINCI" DI FIUMICINO

FASE DI ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI

AVVISO RIAPERTURA TERMINI

Aeroporti di Roma S.p.A., Società soggetta a direzione e coordinamento di Atlantia S.p.a., con sede in Fiumicino (Roma), Via Pier Paolo Racchetti n. 1, Codice Fiscale n. 13032990155 ("**ADR**"), ha avviato l'iniziativa di sviluppo immobiliare, denominata "HUBTOWN. Rome Business City" (c.d. "Business City"), per la realizzazione, all'interno del sedime aeroportuale in prossimità dei Terminal dell'aeroporto internazionale "Leonardo da Vinci" di Fiumicino, di un complesso di edifici polifunzionali con destinazione prevalente uffici e servizi alla persona (di seguito, l'"**Iniziativa Immobiliare**").

Con avviso del 6 luglio 2018 (di seguito, l'"**Avviso**"), pubblicato in versione integrale sul sito www.adr.it/businesscity e in estratto su quotidiani nazionali e internazionali (Sole 24 ore, Il Corriere della Sera, La Repubblica, Il Messaggero, Il Tempo e Financial Times), ADR ha dato avvio ad una fase di dialogo e promozione al pubblico dell'Iniziativa Immobiliare (di seguito "**Fase di Dialogo**").

In particolare, con il richiamato Avviso, ADR, nel rendere nota al mercato la propria intenzione di avviare l'Iniziativa Immobiliare, presentandone le relative caratteristiche, ha invitato gli operatori economici (di seguito "**Operatori**") a manifestare il proprio interesse al fine di avviare con gli stessi un dialogo volto a (i) assicurare la massima trasparenza relativamente all'Iniziativa Immobiliare; (ii) consentire una migliore definizione delle caratteristiche funzionali e di dimensionamento dei vari spazi costituenti il progetto e (iii) verificare la fattibilità di future iniziative volte ad individuare i soggetti cui affidare in subconcessione specifiche aree da destinare ad attività di natura commerciale.

La richiamata fase di dialogo ha avuto ad oggetto in particolare gli spazi da destinare alle seguenti attività (c.d. **Funzioni Speciali**), indicate in sede di Avviso "*in via illustrativa e preliminare*" e soggette "*a possibile revisione a valle della fase di scouting*":

- **Uffici:** spazi ad uso uffici di grandi dimensioni (es. a partire da 2.000/3.000 mq, preferibilmente pluripiano), per unico tenant;
- **Temporary office:** edificio sino a circa 10.000 mq destinato ad attività di co-working e più in generale a spazi di lavoro flessibili, con annesso spazio bar ristorante di circa 340 mq, eventualmente da destinare ad un unico operatore specializzato;
- **Centro Congressi:** di circa 5.300 mq con auditorium di circa 700 posti e spazi allestibili compresa una terrazza aperta ad uso esclusivo di circa 1.000 mq, eventualmente da destinare ad un unico operatore specializzato;
- **Supermercato:** possibilità di realizzazione di un punto vendita da 500 a 1.000 mq;
- **Centro medico:** da circa 600 a 1.300 mq, eventualmente da destinare ad un unico operatore specializzato;

- **Ristorazione:** due spazi ristoranti, uno di tipo tradizionale, al piano terra per un totale di circa 370 mq con possibilità di ampliamento, e l'altro di circa 1.000 mq coperti su due livelli con accesso da piano terra e 1° piano che comprende anche una terrazza di circa 350 mq ad uso esclusivo;
- **Palestra e centro benessere:** con superficie a partire da 1.500 mq, eventualmente da destinare ad un unico operatore specializzato.

Con successivo Avviso del 21 febbraio 2019, ADR ha reso noti al mercato gli esiti della Fase di Dialogo e la conseguente intenzione di avviare la fase di affidamento dei singoli spazi.

In particolare, con riferimento agli spazi da destinare a (i) Supermercato; (ii) Palestra e centro benessere; (iii) Temporary office (iv) Centro Medico e (v) Centro Congressi, ADR ha comunicato la propria intenzione di procedere mediante specifiche negoziazioni con ciascuno degli Operatori interessati, chiarendo altresì che le suddette negoziazioni sarebbero state condotte con: (a) tutti i soggetti che hanno manifestato interesse nel corso della Fase di Dialogo avviata con l'“Avviso di avvio attività di dialogo e promozione” del 6 luglio 2018; e (b) tutti i soggetti che, pur non avendo partecipato alla Fase di Dialogo, avessero manifestato il proprio interesse a prendere parte alle negoziazioni in esame. A tal fine tutti gli operatori interessati sono stati invitati a manifestare interesse entro il 31 marzo 2019 mediante la compilazione di un *form* dedicato.

Successivamente alla data del 31 marzo 2019 sono pervenute ad ADR richieste di informazioni e/o manifestazioni di interesse da parte di diversi operatori economici.

Premesso che allo stato ADR non ha proceduto all'assegnazione degli spazi in esame e che è intenzione della stessa assicurare la massima apertura al mercato degli affidamenti medesimi, con il presente avviso

SI RENDE NOTO CHE

In parziale rettifica di quanto comunicato con l'avviso del 21 febbraio 2019, ADR consentirà la partecipazione alle negoziazioni afferenti gli spazi da destinare a (i) Supermercato; (ii) Palestra e centro benessere; (iii) Temporary office (iv) Centro Medico e (v) Centro Congressi anche a tutti i soggetti che abbiano manifestato o manifestino interesse successivamente alla data del 31 marzo 2019 purché tale interesse sia manifestato entro il termine del 31.12.2019 e compatibilmente con lo stato delle negoziazioni nelle more eventualmente condotte.

A tal fine tutti gli operatori interessati potranno manifestare il proprio interesse provvedendo alla compilazione dell'apposito form reperibile al seguente link <https://www.hubtown.it/contatti/>.

Eventuali richieste di chiarimenti e/o maggiori informazioni potranno essere inoltrate al seguente punto di contatto: info@hubtown.it

Si rimanda, per quanto non riportato nel presente Avviso, alle indicazioni e precisazioni fornite nei precedenti avvisi reperibili al sito www.adr.it sezione Per il Business/Real Estate/Avvisi.

Il testo del presente Avviso è pubblicato e reso disponibile in lingua italiana e prevale su qualunque altro testo, ovunque pubblicato, anche se in lingua straniera.

Fiumicino, 06 Agosto 2019

Aeroporti di Roma S.p.A.
Direttore Real Estate
Filippo-Maria Carbonari

Allegato A. Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati che verranno forniti ad ADR sarà effettuato in ossequio alle applicabili disposizioni del Regolamento (UE) n. 2016/679 (di seguito il “**GDPR**”).

Ai sensi dell’art. 13 del GDPR), ADR informa che i dati personali relativi a ciascun Operatore interessato (di seguito il “**Fornitore**”) e alle persone fisiche che agiscono per suo conto (di seguito i “**Dati**”), raccolti presso il Fornitore, saranno trattati nel rispetto di quanto previsto dal GDPR e in conformità all’informativa che segue.

Resta inteso che è responsabilità del Fornitore informare le persone fisiche che agiscono per suo conto del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa e richiedere loro, ove necessario, il consenso.

Titolare del trattamento. Responsabili del trattamento.

Il Titolare del trattamento dei Dati è Aeroporti di Roma S.p.A., con sede legale in Roma via Pier Paolo Racchetti 1, 00054 Fiumicino.

Data Protection Officer .

Il Data Protection Officer (o responsabile della protezione dei dati) designato dal Titolare, può essere contattato all’indirizzo e-mail dpo@adr.it. I dati e le modalità di contatto del Data Protection Officer sono disponibili su www.adr.it.

Finalità e base giuridica del trattamento. Legittimi interessi perseguiti.

I Dati saranno trattati:

- a) per valutare l’idoneità tecnica, economica e finanziaria del Fornitore ai fini dell’inserimento nella banca dati fornitori del Titolare o del suo aggiornamento;
- b) per adempiere agli obblighi legali cui è soggetto il Titolare;
- c) per l’esecuzione dei contratti di cui il Fornitore è parte o per l’adozione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso;
- d) per l’accertamento, l’esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il trattamento dei Dati per le finalità sub a) e d) non richiede il consenso del Fornitore in quanto è necessario per il perseguimento del legittimo interesse del Titolare, ai sensi dell’art. 6, c. 1, lett. f) del GDPR. Il trattamento dei Dati per la finalità sub b) non richiede il consenso del Fornitore in quanto è necessario per adempiere agli obblighi legali cui è soggetto il Titolare, ai sensi dell’art. 6, c. 1, lett. c) del GDPR. Il trattamento dei Dati per la finalità sub c) non richiede il consenso del Fornitore in quanto il trattamento è necessario per l’esecuzione dei contratti di cui il Fornitore è parte o per l’adozione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso, ai sensi dell’art. 6, c. 1, lett. b) del GDPR.

Conferimento dei Dati e conseguenze in caso di mancato conferimento.

Il conferimento dei Dati per le finalità sub b) e c) costituisce, rispettivamente, un obbligo legale e contrattuale. Il conferimento dei Dati per le finalità sub a) e d), invece, è facoltativo ma necessario per il perseguimento dei legittimi interessi del Titolare indicati sopra. In tutti questi casi, il mancato conferimento dei Dati comporterà l’impossibilità per il Titolare di instaurare rapporti commerciali con il Fornitore.

Destinatari o categorie di destinatari.

I Dati potranno essere resi accessibili, portati a conoscenza di o comunicati ai seguenti soggetti, i quali saranno nominati dal Titolare, a seconda dei casi, quali responsabili o incaricati:

- società del gruppo di cui fa parte il Titolare (controllanti, controllate, collegate), dipendenti e/o collaboratori a qualsivoglia titolo del Titolare e/o di società del gruppo di cui fa parte il Titolare;
- soggetti pubblici o privati, persone fisiche o giuridiche, di cui il Titolare si avvalga per lo svolgimento delle attività strumentali al raggiungimento della finalità di cui sopra o a cui il Titolare sia tenuto a comunicare i Dati, in forza di obblighi legali o contrattuali.

In ogni caso, i Dati non saranno diffusi.

Periodo di conservazione.

I Dati saranno conservati per un periodo di tempo massimo pari al periodo di prescrizione dei diritti azionabili dal Titolare, come di volta in volta applicabile.

Diritti di accesso, cancellazione, limitazione e portabilità.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui agli artt. da 15 a 20 del GDPR. A titolo esemplificativo, ciascun interessato potrà:

- a) ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano;
- b) qualora un trattamento sia in corso, ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni relative al trattamento nonché richiedere una copia dei dati personali;
- c) ottenere la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione dei dati personali incompleti;
- d) ottenere, qualora sussista una delle condizioni previste dall'art. 17 del GDPR, la cancellazione dei dati personali che lo riguardano;
- e) ottenere, nei casi previsti dall'art. 18 del GDPR, la limitazione del trattamento;
- f) ricevere i dati personali che lo riguardano in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico e richiedere la loro trasmissione ad un altro titolare, se tecnicamente fattibile.

Diritto di opposizione.

Ciascun interessato ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei suoi dati personali effettuato per il perseguimento di un legittimo interesse del Titolare. In caso di opposizione, i suoi dati personali non saranno più oggetto di trattamento, sempre che non sussistano motivi legittimi per procedere al trattamento che prevalgono sugli interessi, sui diritti e sulle libertà dell'interessato oppure per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Diritto di proporre reclamo al Garante.

Inoltre ciascun interessato potrà proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali nel caso in cui ritenga che siano stati violati i diritti di cui è titolare ai sensi del GDPR, secondo le modalità indicate sul sito internet del Garante accessibile all'indirizzo: www.garanteprivacy.it.