

Avviso disponibilità spazi ad uso ufficio presso il complesso immobiliare "Business City"



Aeroporti di Roma

27 Marzo 2019

AVVISO DISPONIBILITA' SPAZI AD USO UFFICIO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE "BUSINESS CITY"

1. PREMESSA

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 per la realizzazione, all'interno del sedime aeroportuale in prossimità del 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, 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**").

Con successivo avviso del 21 febbraio 2019, pubblicato in versione integrale sul sito www.adr.it/businesscity e in estratto sui quotidiani nazionali e internazionali (Sole 24 ore, Il corriere della Sera, La Repubblica, Il Messaggero, Il Tempo e Financial Times), ADR ha reso noti al mercato gli esiti della Fase di Dialogo e comunicato la conseguente intenzione di avviare la fase di affidamento dei singoli spazi.

Con particolare riferimento agli spazi da destinare ad uso **Ufficio**, nel richiamato avviso del 21 febbraio 2019 è stato precisato che gli stessi "*a prescindere dalla dimensione degli stessi, saranno pertanto affidati secondo modalità semplificate, ma in ogni caso idonee ad assicurare trasparenza e parità di trattamento tra i potenziali Operatori interessati. Tali modalità verranno definite e comunicate da ADR tramite la pubblicazione di specifico avviso sul sito internet www.adr.it.*

Scopo del presente Avviso è rendere noti al mercato:

- le caratteristiche degli spazi ad uso **Ufficio** disponibili all'interno del complesso immobiliare;
- le modalità per inoltrare ad ADR la richiesta di disponibilità di spazi da destinare ad uso **Ufficio**;
- le modalità di assegnazione degli spazi ad uso **Ufficio**.

2. CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI AD USO UFFICIO

All'interno del complesso immobiliare, gli Spazi ad uso Ufficio saranno distribuiti in 6 edifici (cd. A, B, C1, C2, E1, E2).

Le superfici lorde complessive da destinare ad uso Ufficio sono pari a circa 50.000 mq suddivise come di seguito indicato:

- Edificio A: circa 10.000 mq
- Edificio B: circa 6.000 mq
- Edificio C1: circa 10.000 mq
- Edificio C2: circa 6.000 mq
- Edificio E1: circa 9.000 mq
- Edificio E2: circa 9.000 mq

La superficie minima per singolo *tenant* è pari a circa 300 mq. ADR si riserva la possibilità di valutare anche richieste di superfici minori previa valutazione di fattibilità tecnica in merito al frazionamento richiesto.

Gli spazi ad uso Ufficio saranno serviti da lobby di ricevimento dedicate con accessibilità carrabile, attraverso la predisposizione di dedicato drop-off di accosto e accessibilità pedonale. Saranno inoltre disponibili posti auto nelle immediate vicinanze degli edifici del distretto. Gli edifici saranno inoltre dotati di terrazze fruibili a disposizione dei futuri *tenant*.



3. MODALITA' PER RICHIEDERE LA DISPONIBILITA' DI SPAZI E RELATIVO ITER DI ASSEGNAZIONE

Tutti gli Operatori interessati all'affidamento di uno spazio da destinare ad uso **Ufficio** possono manifestare il loro interesse e/o richiedere maggiori informazioni ai seguenti punti di contatto: businesscity@adr.it

Ricevuta la richiesta di disponibilità e/o di informazioni, ADR provvederà a mettere a disposizione dell'Operatore ulteriori informazioni relative all'Iniziativa Immobiliare e agli spazi in esame, con particolare riferimento a:

- Caratteristiche tecniche degli spazi;
- Dettagli informativi di natura tecnica ed economica correlati all'assegnazione dello spazio.

Con riferimento alla eventuale assegnazione del singolo spazio si precisa che:

- gli spazi in esame saranno affidati mediante la sottoscrizione di un'apposita Convenzione (eventualmente preceduta dalla sottoscrizione di una Lettera di Intenti non vincolante e/o di un Accordo Preliminare);
- gli spazi in esame saranno assegnati sulla base del criterio *cd first come first served*. A tale riguardo non assumerà rilevanza la data della richiesta di disponibilità dello spazio, ma si farà riferimento alla data di effettiva contrattualizzazione (ivi compresa la eventuale sottoscrizione della Lettera di Intenti e/o dell'Accordo Preliminare);
- nella fase di negoziazione/assegnazione degli spazi, ADR assicurerà parità di trattamento tra tutti gli Operatori, mettendo a disposizione degli stessi le medesime informazioni e la medesima documentazione;

- l'assegnazione degli spazi è in ogni caso subordinata alla verifica del possesso, da parte degli Operatori, dei requisiti di carattere soggettivo prescritti dalle procedure interne di ADR e dalla normativa eventualmente applicabile. ADR si riserva, pertanto, di non assegnare gli spazi in esame ai soggetti che dovessero risultare privi dei richiamati requisiti soggettivi.

Si rende noto che è in fase di rilascio un sito internet dedicato all'Iniziativa Immobiliare mediante il quale sarà possibile (i) acquisire informazioni in merito all'Iniziativa; (ii) manifestare il proprio interesse alla disponibilità di spazi ad uso Ufficio presso il complesso immobiliare; (iii) avere evidenza di specifici dettagli di natura tecnica ed economica correlati all'assegnazione degli spazi.

Un volta divenuto operativo il citato sito internet, tutti gli Operatori interessati potranno pertanto manifestare il loro interesse e/o richiedere maggiori informazioni direttamente tramite il sito medesimo in sostituzione dei punti di contatto indicati al presente paragrafo 3.

L'operatività del sito internet in esame potrà essere resa nota tramite la pubblicazione di uno specifico avviso che sarà pubblicato sul sito www.adr.it nella sezione Real Estate.

4. 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 ("GDPR"), come riportato nell'Allegato A. al presente Avviso.

5. Diritti e riserve. Legge applicabile e Foro competente

La pubblicazione del presente Avviso non comporta per ADR alcun obbligo nei confronti degli Operatori né di terzi, né fa sorgere, in capo ad alcuno, diritti di alcun genere nei confronti di ADR.

Le informazioni fornite sono state - e saranno - predisposte per la maggior parte da ADR, con l'assistenza di propri consulenti. Nessuna responsabilità di sorta è o sarà riconosciuta in relazione alle stesse e/o alla loro accuratezza o completezza e nessuna rappresentazione o garanzia o assunzione d'obbligo espressa o implicita è stata o sarà resa da ADR rispetto alle informazioni, proiezioni, pareri o dati contenuti nel presente documento o forniti agli Operatori.

ADR declina sin d'ora ogni implicita o esplicita responsabilità con riferimento all'uso delle informazioni e dei dati forniti agli Operatori.

ADR si riserva il diritto di assumere in qualsiasi momento qualunque decisione riguardante l'affidamento degli Spazi oggetto del presente Avviso, così come di modificarne tempi, termini, modalità e condizioni, di sospenderlo o interromperlo in ogni momento così come in ogni momento di ritirarsi da una o più trattative avviate nell'ambito del – o in relazione al – medesimo senza preavviso o motivazione alcuna. L'esercizio di tali diritti da parte di ADR non legittimerà gli Operatori o terzi a formulare alcuna pretesa o rivendicazione, ad alcun titolo, o promuovere alcuna azione o sollevare alcuna eccezione, ad alcun titolo (neppure per compensi dovuti per intermediazione o consulenza), in relazione alla propria partecipazione a quanto previsto dal presente Avviso o in relazione a danni di qualunque natura, anche con riferimento a costi, spese, mancato guadagno, perdita di chance, ecc.

Qualsiasi costo o spesa sostenuta dagli Operatori resterà in ogni caso a carico del singolo Operatore.

Gli Operatori non possono e non potranno vantare nessun diritto in relazione a future eventuali assegnazioni e non potranno vantare nessun diritto alla partecipazione a ulteriori e/o diverse selezioni di Spazi.

ADR non restituirà alcun documento o informazione presentati nel corso delle eventuali procedure di selezione e/o negoziazioni. In relazione ai suddetti documenti e informazioni, ciascun Operatore

garantisce la legittima titolarità dei medesimi, nonché la loro completezza e accuratezza e espressamente si impegna a tenere indenne e manlevare ADR in relazione a qualsiasi pretesa, domanda, o azione di terzi in relazione al contenuto dei medesimi così come in relazione a qualsiasi pregiudizio derivante a ADR dall'utilizzo dei suddetti documenti o informazioni.

BNP Paribas Real Estate Advisory S.p.a. è l'unico soggetto autorizzato ad agire quale advisor tecnico commerciale di ADR per l'Iniziativa Immobiliare e per la Procedura. Alla data, ADR non ha conferito ad alcun altro soggetto incarichi o mandati per agire in nome e/o per conto della stessa ADR in relazione all'Iniziativa Immobiliare.

Il presente Avviso non costituisce un invito ad offrire, né una proposta contrattuale, né una promessa al pubblico ex art. 1989 cod.civ. o un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né una sollecitazione all'investimento ai sensi del D. Lgs. n. 58/98.

Il presente Avviso e tutti gli atti, direttamente o indirettamente, connessi e/o conseguenti sono retti dalla legge italiana. Per ogni eventuale controversia inerente il presente Avviso, sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

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, 27 Marzo 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.