



II AVVISO DISPONIBILITÀ SPAZI AD USO UFFICIO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE FRONTE TERMINAL 1 DELL'AEROPORTO "LEONARDO DA VINCI" DI ROMA FIUMICINO

1. PREMESSA

Aeroporti di Roma S.p.A., Società soggetta a direzione e coordinamento di Mundys 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 dei Terminal 1 dell'aeroporto internazionale "Leonardo da Vinci" di Fiumicino, di un edificio con destinazione d'uso uffici (di seguito, l'"Iniziativa Immobiliare").

Scopo del presente Avviso è rendere noti al mercato:

- le modalità per inoltrare ad ADR la richiesta di interesse per spazi da destinare ad uso **Ufficio**;
- le modalità di assegnazione degli spazi ad uso **Ufficio**.

2. L'INIZIATIVA IMMOBILIARE

L'iniziativa immobiliare, la cui realizzazione è stata avviata a novembre 2023 e terminerà entro il Q4 2025, sarà localizzata in area landside fronte Terminal 1 e sarà dedicata a soddisfare, tra l'altro, le esigenze di spazi per operatori aeroportuali e servizi collegati (mercato «Direzionale - Captive»). L'iniziativa propone un'offerta innovativa di spazi uffici flessibili con l'obiettivo di certificazione LEED liv. GOLD.



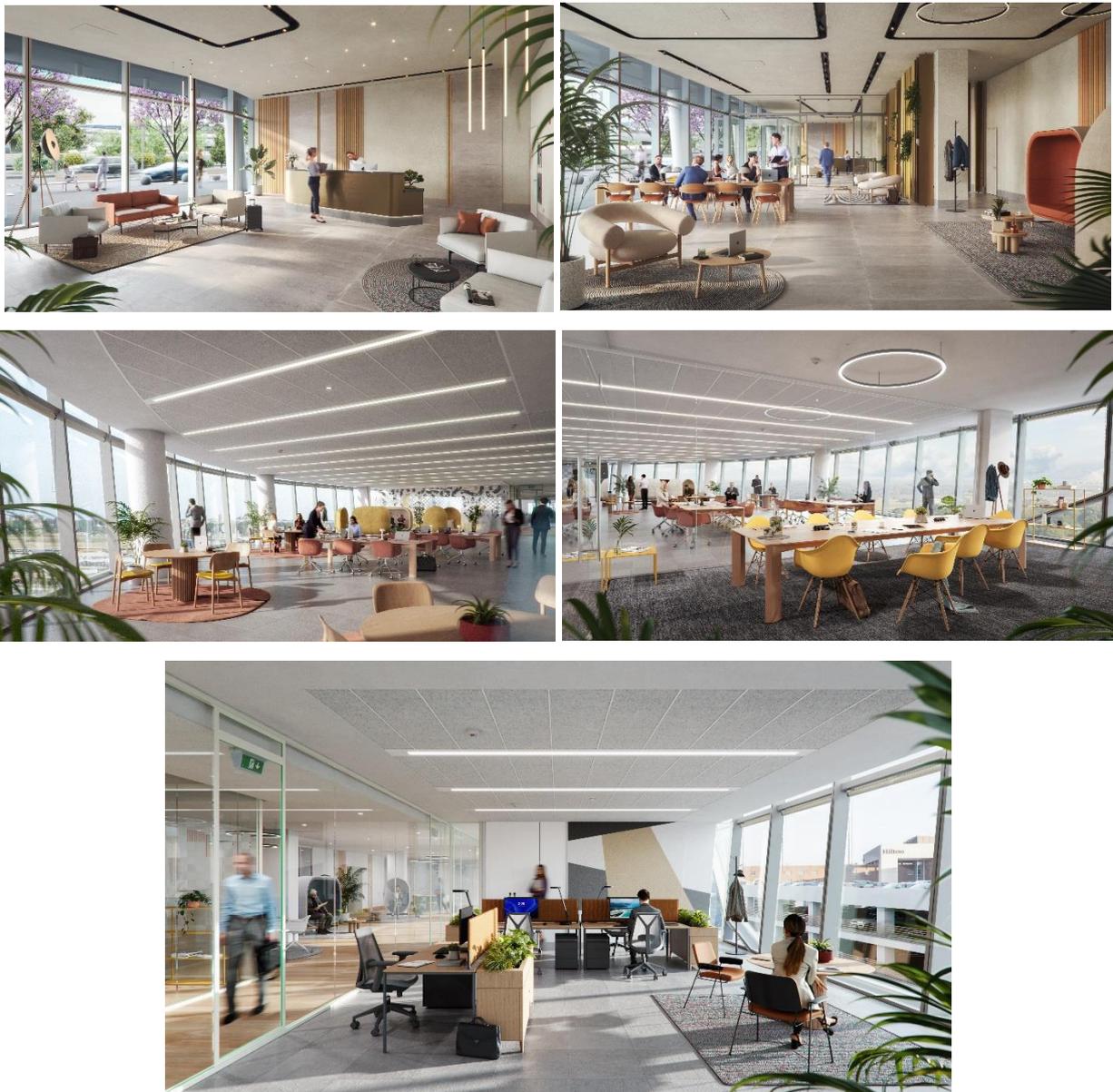
3. CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI AD USO UFFICIO

La porzione di superfici lorde complessive oggetto dell'avviso da destinare ad uso Ufficio sono pari a circa 1.800/2000 mq.

La superficie minima per singolo *tenant* è pari a circa 90 mq. Il progetto presenta altresì una flessibilità di spazi per la quale ADR si riserva la possibilità di valutare anche richieste di superfici minori, previa valutazione di fattibilità tecnica in merito al frazionamento richiesto.

L'edificio sarà servito sia da un accesso carrabile, attraverso la predisposizione di drop-off di accosto dedicato, sia da un percorso pedonale di collegamento con il Terminal 1.

Gli spazi ad uso uffici saranno serviti da lobby di ricevimento dedicata. L'edificio sarà inoltre dotato non solo da spazi privati ad uso ufficio ma anche di spazi comuni (sale riunioni, lounge, aree break, postazioni di lavoro condivise, locker, aree deposito, ecc.) che saranno a disposizione dei futuri *tenant* con modalità di utilizzo specifiche.



4. 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: realestate@pec.adr.it

Ricevuta la manifestazione d'interesse compilata e reperibile sul sito istituzionale di ADR <https://www.adr.it/spazi-disponibili/form-manifestazione-d-interesse>, 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 all'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 *c.d. 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.

5. 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.

6. 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.

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, 11 aprile 2024

Aeroporti di Roma S.p.A.
Chief Commercial Officer
Marilena Blasi

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 “**l’Operatore**”) e alle persone fisiche che agiscono per suo conto (di seguito i “**Dati**”), raccolti presso l’Operatore ai sensi dell’art. 14, GDPR, saranno trattati nel rispetto di quanto previsto dal GDPR e in conformità all’informativa che segue.

Ove l’Operatore fornisca ad ADR dati personali riconducibili ai propri legali rappresentanti/referenti/collaboratori/ dipendenti, ADR procederà a raccogliere tali dati presso la controparte ai sensi dell’art. 14 GDPR. Con la presa visione della presente informativa l’Operatore dichiara:

- (i) di impegnarsi ad informare debitamente i soggetti interessati circa la comunicazione dei dati ad ADR e ad informarlo sul contenuto della presente informativa;
- (ii) a manlevare espressamente ADR da ogni responsabilità derivante dalla illegittima comunicazione dei suddetti dati.

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.

Tipologie di dati trattati.

ADR tratta i dati personali (ex artt. 4 GDPR) riconducibili a legali rappresentanti/referenti aziendali/collaboratori/dipendenti dell’Operatore nell’ambito della ricezione e gestione della manifestazione d’interesse. Il trattamento può interessare dati identificativi, anagrafici e di contatto dei referenti aziendali/collaboratori/dipendenti e/o dei legali rappresentanti della controparte.

Finalità e base giuridica del trattamento.

I Dati saranno trattati da ADR al fine di ricevere e gestire le manifestazioni di interesse e dar seguito alle misure precontrattuali e alla eventuale instaurazione di un rapporto contrattuale e, pertanto, la base giuridica è da individuarsi nell’adempimento di obblighi precontrattuali e contrattuali in linea con quanto previsto dall’art. 6, lett. b), GDPR.

Inoltre, i Dati potranno essere trattati per dar seguito all’assolvimento degli obblighi di legge previsti da specifiche normative applicabili e, pertanto, la base giuridica è da individuarsi nell’adempimento di obblighi legali in linea con quanto previsto dall’art. 6, lett. c), GDPR. In considerazione del fatto che il trattamento dei dati per le suddette finalità risulta necessario, rispettivamente, ai fini dell’adempimento delle obbligazioni di natura contrattuale e precontrattuale e dell’assolvimento di obblighi di legge, non è richiesto il rilascio del consenso degli interessati

Modalità del trattamento

I dati sono trattati nel rispetto delle norme vigenti anche a mezzo di strumenti informatici e telematici, con logiche strettamente connesse alla finalità indicate, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Destinatari dei dati

I dati sono trattati dai soli dipendenti /collaboratori/operatori di ADR autorizzati per l'esclusivo perseguimento delle finalità di cui al paragrafo 4.

Infine, possono avere accesso ai dati i soggetti esterni che gestiscono servizi e/o sistemi informativi per conto del titolare del trattamento, nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 GDPR. L'elenco aggiornato dei Responsabili è custodito presso ADR.

In linea con la normativa applicabile, i dati potranno essere messi a disposizione, al ricorrere dei presupposti di legge, di Enti di Stato/ Forze di Polizia e Pubbliche Autorità.

Tempi di conservazione

I dati personali sono conservati solo per il tempo necessario alle finalità per le quali vengono raccolti e per il successivo periodo prescrizione applicabile nel rispetto del principio di minimizzazione ex art. 5.1.c) GDPR. In particolare, i dati personali saranno conservati per gestire la manifestazione di interesse e per il successivo periodo prescrizione applicabile. Resta fermo il diritto e/o l'obbligo del titolare del trattamento di poter continuare a conservare i dati personali, in tutto o in parte e per scopi determinati per l'assolvimento di specifici obblighi di legge ovvero per esercitare o difendere in giudizio un proprio diritto.

Trasferimento dei dati extra UE

I dati personali non sono oggetto di diffusione e/o comunicazione verso soggetti terzi localizzati al di fuori dello Spazio Economico Europeo. I dati personali non sono soggetti a diffusione.

Diritti dell'interessato

Si informa, infine, che gli artt. 15-22 GDPR conferiscono agli interessati la possibilità di esercitare specifici diritti al ricorrere di determinati presupposti; l'interessato può ottenere dal titolare del trattamento: l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, la revoca del consenso nonché la portabilità dei dati che lo riguardano.

L'interessato ha inoltre diritto di opposizione al trattamento. Nel caso in cui venga esercitato il diritto di opposizione il titolare si riserva la possibilità di non dare seguito all'istanza, e quindi di proseguire il trattamento, nel caso in cui sussistano motivi legittimi cogenti per procedere al trattamento che prevalgono sugli interessi, diritti e libertà dell'interessato.

I diritti di cui sopra potranno essere esercitati con richiesta rivolta senza formalità al Data Protection Officer (DPO) al seguente indirizzo dpo@adr.it.

Resta fermo il diritto di proporre reclamo direttamente all'Autorità di controllo così come previsto dall'art. 77 GDPR.

Modifiche e aggiornamento

Il Titolare si riserva di modificare/aggiornare la presente informativa.