

VERBALE DI SELEZIONE

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO SELEZIONE SOGGETTO
QUALIFICATO PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI
VENDITA COMPETITIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI
SPIL S.P.A

Oggi, 8 febbraio 2024, presso la sede legale della
PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A., posta in
Livorno, Scali del Corso n. 5, Cod. Fisc. 80010790493

- P. IVA 00355670498, in relazione all'Avviso al
pubblico finalizzato alla selezione di un soggetto
qualificato a cui affidare il processo di vendita
tramite gestione telematica di tutto il proprio
patrimonio immobiliare, sono presenti:

- Alessandro BAGNOLI, Amministratore Unico della
Società;
- Mariangela GREMIGNI, impiegata della Società;
- Elena MARCONI, impiegata della Società.

Preliminarmente

si dà atto

- che l'avviso pubblico è stato pubblicato sul sito
istituzionale della PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO
S.P.A. a partire dal 16 dicembre 2023;
- che sono state effettuate integrazioni all'avviso
a titolo di precisazione in data 25 gennaio 2024;
- che sono pervenute le seguenti manifestazione

d'interesse: "Rete Aste Real Estate S.r.l." in costituenda rete d'impresa con "Rete Aste S.r.l." ed "Aste Giudiziarie in Linea spa" (nel prosieguo SOGGETTO 1) e "Gobid Int. Auction Group S.r.l." con disponibilità di ATI con Enrico Berdini (agente immobiliare) (nel prosieguo SOGGETTO 2);

- che in ossequio alle modalità e al termine fissato per la presentazione delle candidature, si è proceduto alla constatazione che sono pervenute nei modi e nei termini richiesti;

- che dall'analisi dei servizi offerti e delle condizioni proposte dai due soggetti la Spil S.p.A. ha ritenuto sostanzialmente che la candidatura del SOGGETTO 1 potesse essere di maggiore interesse di quella del SOGGETTO 2) per i seguenti motivi:

- *Le provvigioni individuate dal soggetto 1 nel 1,90% (ma scalettate in base agli importi di aggiudicazione delle vendite) sono in definitiva inferiori a quelle ipotizzate dal soggetto 2 fissate in 1,89% indipendentemente dall'importo aggiudicato e con valore minimo € 600,00. Le modalità proposte dal soggetto 2 comporteranno quindi un maggiore costo per i potenziali acquirenti soprattutto per gli immobili di*

maggiore valore e la quota minima di € 600,00 (considerando che ci sono alcuni lotti che valorizzano somme di aggiudicazione bassa vedi Posti Auto) pare penalizzante.

- Il costo dei servizi software, previsto dal soggetto 2, per gli asset per cui è potenzialmente prevista vendita non esclusiva appare significativamente più alto di quelli che in genere vengono proposti da Aste Giudiziarie e quindi dal soggetto 1 in sede di vendite collegate a procedure di crisi.

- La presenza del soggetto 1 sul territorio ove sono situati gli immobili appare maggiormente consolidata e disponibile e quindi in grado di soddisfare in tempi rapidi richieste di visite e di assistenza ai potenziali acquirenti.

- che le candidature e le motivazioni della preferenza del soggetto 1 in data 02 febbraio 2024 sono state poste all'attenzione della Loan Agency Service S.r.l., del Collegio Sindacale e del Revisore contabile della PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. e del Comune di Livorno;

- che non vi è stata nessuna eccezione da parti di tali soggetti.

In conseguenza di tutto quanto sopra, si

determina

di conferire mandato al SOGGETTO 1.

Livorno, 08 febbraio 2024