

**ELENCO QUESITI FORMULATI PER CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA CONCERNENTE
L'ATTIVITA' DI GESTIONE DEL COMPLESSO TERMALE DENOMINATO "TERME VILLA BORRI"**

- 1) **DOMANDA** Richiesta contratti in essere relativi ad impianti (a titolo esemplificativo....internet, ascensori, piscine, etc....)
RISPOSTA I contratti oggetto di trasferimento possono essere visionati presso gli uffici amministrativi come previsto dall'art. 7 del Capitolato.
- 2) **DOMANDA** Richiesta importo annuale della spesa per utenze suddivisa in: elettricità, acqua potabile, raffrescamento, riscaldamento
RISPOSTA L'importo annuale delle utenze dipende dall'utilizzo. Si richiama integralmente l'articolo 11 del capitolato.
- 3) **DOMANDA** Conferma che il canone di concessione includa l'acqua termale
RISPOSTA Confermato.
- 4) **DOMANDA** Importo annuale tassa sui rifiuti
RISPOSTA Per l'anno 2018 l'importo della tassa annuale sui rifiuti è stato di Euro 2.294,32.
- 5) **DOMANDA** Eventuali tasse gravanti sulla gestione del complesso
RISPOSTA Non ci sono altre tasse gravanti sulla gestione del complesso.
- 6) **DOMANDA** Dalla relazione sulle modalità di somministrazione non si evince se negli anni successivi al 2012 la quota 111,00 s.l.m. è stata raggiunta; si potrebbe avere qualche integrazione in merito?
RISPOSTA Negli anni successivi al 2012 La quota 111,00 s.l.m. è stata raggiunta nei seguenti periodi:
 Agosto 2017,
 Settembre 2017
 Ottobre 2017
 Novembre 2017
- 7) **DOMANDA** Siccome per tentare il rilancio della struttura è necessario avvalersi anche di canali di vendita tramite operatori, i quali sicuramente richiederanno un periodo di preavviso per l'annullamento delle prenotazioni, si chiede quali saranno le Vs. modalità e tempi di preavviso di sospensione e/o riduzione di erogazione dell'acqua termale
RISPOSTA Non è possibile prevedere tali tempi e modalità essendo rimessa ogni valutazione al Direttore di Miniera che valuterà non soltanto il valore della falda in quanto tale, ma anche l'andamento temporale della stessa e il tutto è legato alle condizioni meteorologiche del territorio di Casciana Terme e dei territori circostanti. Ad ogni modo si potrà prevedere una relazione mensile a cura del Direttore di Miniera, in modo da permettere di effettuare valutazioni gestionali.
- 8) **DOMANDA** Si chiede se, ove mai dovesse verificarsi la sospensione della fornitura, il gestore, oltre a doversi accollare gli oneri e danni derivanti da tale situazione, dovrà comunque corrispondere il canone di locazione?
RISPOSTA Sì.
- 9) **DOMANDA** Si chiede se sussistono obblighi e/o oneri in capo al futuro gestore in merito al personale attualmente impegnato nella gestione della struttura
RISPOSTA Non vi è trasferimento di personale. Si richiamano gli articoli 4 e seguenti del capitolato per gli obblighi relativi al vostro personale.
- 10) **DOMANDA** Al paragrafo 9 del bando di gara è scritto che saranno oggetto di valutazione anche gli investimenti sul territorio nell'area del Comune che favoriscano sia una crescita territoriale complessivamente intesa, anche sotto il profilo di incremento occupazionale. E' chiaro che tale situazione comporta un automatico incremento di clientela anche per Villa Borri, si chiede però quali saranno i criteri di valutazione di tali investimenti

RISPOSTA Il piano di investimenti sarà valutato principalmente e prioritariamente con riferimento ad interventi strutturali e di investimento immobiliare nell'area denominata "Terme Villa Borri".
Secondariamente saranno oggetto di valutazione investimenti ed interventi immobiliari su aree/beni del territorio Casciana Terme strumentali o accessori all'area oggetto di gara (es. negozi turistici, attività vendita generi alimentari o altri beni di potenziale utilizzo dei clienti delle Terme Villa Borri).
Saranno infine oggetto di valutazione residuale gli altri investimenti sul territorio Casciana Terme Lari, idonei ad avere una ricaduta positiva sul complesso Terme Villa Borri.