



Spett.le  
**L'ORA S.R.L.**  
**Via delle Baracche, 6**  
**24065 Lovere (BG)**

p.c.  
Spett..le  
**Amministrazione**  
**Del Comune di LOVERE**

Spett.le  
**Consiglio Direttivo**  
**Comunità Montana Laghi Bergamaschi**  
**Via del Cantiere 4, LOVERE BG**

Lovere, 18.03.2022  
Invio a mezzo PEC

Alla cortese attenzione del Presidente e del Direttore del Porto Turistico  
e p.c. Amministrazione comunale di Lovere  
e p.c Consiglio di Amministrazione della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi

**Oggetto** : Bando a procedura aperta per l'affidamento in concessione del Servizio a rilevanza economica di gestione dell'attività velica presso il Porto Turistico di Lovere.

Ns rif. 170322/LL  
Ogg. :

Egredi Sigg.,

con riferimento a quanto indicato in oggetto, il Consiglio Direttivo del Circolo Velico AVAS (Associazione Velica Dilettantistica Alto Sebino), con la presente, dopo un'attenta analisi degli atti e dei documenti di gara, nonché in esito a una preliminare consultazione con lo Studio Legale di propria fiducia (Studio Legale Associato Fontana Ferrari di Brescia),

#### **PREMESSO CHE**

- la scrivente Associazione è attuale gestore, giusto contratto di comodato tutt'ora in corso di validità, delle aree, delle infrastrutture e dell'impianto sportivo di proprietà della Società ORA S.r.l., a partecipazione pubblica (di seguito, per brevità, la Società), posti all'interno del Porto Turistico Cornasola in Comune di Lovere;
- nello svolgimento delle proprie attività statutarie, l'Associazione ha, da tempo e come ogni anno, programmato, pianificato e, quindi, calendarizzato, per l'anno 2022, un'articolata serie di manifestazioni sportive, nonché di attività formative ed educative, anche nell'interesse della collettività stanziata sul territorio;
- in particolare, sono state programmate e calendarizzate, in sinergico coordinamento con la Federazione Italiana Vela (di seguito, FIV):
  - una serie di regate, anche di rilevanza nazionale;
  - attività radunali di allenamento di squadre, anche di rilevanza regionale;
  - attività formative, quali scuole di vela, secondo il protocollo MIUR-CONI-FIV;
  - attività per disabili, inclusa una scuola di vela da diporto, introduzione all'agonismo e agonismo puro, che è punto di riferimento anche a livello nazionale;
  - corsi di formazione per istruttori FIV;

- ✓ al fine dello svolgimento di dette attività l'Associazione ha assunto, com'è naturale, una serie di impegni contrattuali;
- ✓ la programmazione delle richiamate attività, e la contrattualizzazione dei correlati impegni, sono state assunte dall'Associazione **nel legittimo affidamento che il contratto di comodato in essere fosse a essere rinnovato o temporaneamente prorogato, quantomeno per la corrente annualità**, anche in considerazione della durata trentennale dell'Accordo di Programma risalente al 2001, che prevedeva il recupero, per finalità sportive, del ridetto porto, in precedenza a destinazione industriale-produttiva, e la programmazione *in situ* delle attività svolte dalla scrivente Associazione; Accordo di programma rispetto al quale sono declinate attuative i contratti di comodato stipulati con la scrivente Associazione;
- ✓ con disciplinare di gara pubblicato in data 3.03.2022, la Società ORA S.r.l. risulta aver indetto una procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del predetto impianto sportivo;
- ✓ nel capitolato accessorio al cennato disciplinare di gara, è espressamente prevista la riconsegna delle strutture e degli impianti da parte della scrivente Associazione entro la data del 16.04.2022;
- ✓ in considerazione di quanto appreso esposto in punto di **non sostenibilità economico-finanziaria del progetto gestionale di concessione messo a gara** (sia per **grave riduzione degli spazi necessari allo svolgimento delle attività**, sia per **insufficiente copertura dei costi di gestione**, nonché **gravissima compressione dei margini di remunerazione del capitale impegnato**), è, nei fatti, **preclusa e/o sostanzialmente insostenibile la partecipazione alla succitata procedura selettiva da parte della scrivente Associazione, come pure degli altri operatori del settore**;
- ✓ la cessazione della gestione in essere procura, evidentemente, un **gravissimo danno economico**, oltre che **di immagine** alla scrivente Associazione, ma anche un **rilevante danno all'interesse pubblico e/o collettivo**, sia comunale che sovracomunale, alla possibilità di fruizione di spazi e attività sinora gestiti, senza eccezioni di sorta, da chi scrive, nonché un **grave danno per l'economia locale**, che dalla cennata attività turistico/sportiva ritrae fondamentale linfa vitale;

tutto ciò premesso, l'intestata Associazione, **impregiudicata ogni opportuna iniziativa, a tutela delle proprie ragioni,**

### CHIEDE

che le Amministrazioni e Società in indirizzo vogliano disporre, in autotutela, **l'annullamento, per grave illegittimità, o la revoca, in esito a nuova e più oculata ponderazione degli interessi in gioco, di tutti gli atti della richiamata procedura di gara,** per evidente insostenibilità economica e inadeguatezza degli spazi a disposizione e incongruità delle modalità di utilizzo degli stessi;

in subordine, l'intestata Associazione

### CHIEDE

che le Amministrazioni e Società in indirizzo vogliano disporre, quantomeno per il corrente anno 2022, **il differimento della succitata procedura di evidenza pubblica**, onde consentire alla scrivente Associazione, in sinergia con le Federazioni di rilievo sovracomunale, anche, se del caso, in proroga dei contratti in essere, il completamento della programmazione sportiva che diversamente potrebbe provocare gravi danni di immagine ed economici sia all'Avas, che al Porto Turistico, che al Comune di Lovere e al territorio.

\* \* \*

Quanto al merito degli accennati profili di illegittimità degli atti di gara, si evidenzia, nel dettaglio, quanto segue.

Dall'esame della documentazione emergono a nostro avviso le seguenti criticità che rendono estremamente difficile la partecipazione alla gara, e che possono essere declinate nelle seguenti aree tematiche:

1. **TEMPISTICA** - I tempi di attuazione del subentro sono in totale conflitto con gli impegni dell'attività sportiva, già da noi assunti con la Federazione (FIV) e con gli Enti (CONI, CIP, UISP) di riferimento. Vedi ns comunicazioni inviatevi il 20.10.2021, l'8.2.2022 e il programma attività trasmessovi ad inizio anno.
2. **VALUTAZIONI TECNICHE** – La significativa riduzione degli spazi a terra e in acqua rispetto alla situazione attuale, non consente di rispettare le norme minime previste dalla Federazione Italiana della Vela ed anche le richieste di attività sportiva e sociale contenute nel Bando.
3. **ASPETTO ECONOMICO** – l'importo minimo richiesto dal bando **non è sostenibile** da parte di una ASD (Associazione Sportiva Dilettantistica) senza fini di lucro, che svolge le funzioni e l'attività che le è propria e che vengono anche da Voi esplicitamente richieste (scuola vela, squadre agonistiche giovanili, promozione vela, vela per persone con disabilità, regate a vario livello, collaborazione con le scuole del territorio).
4. **RISPETTO DEGLI ACCORDI RESIDER** – riteniamo che la scelta di affidare gli spazi velici ad un bando aperto in luogo dell'aggiornamento della convenzione già rinnovata 2 volte e che dura dal 2001, contravvenga agli accordi intercorsi al momento dell'accordo di programma "Resider 2" che ha la durata di 30 anni. L'Avas aveva allora rinunciato ai suoi diritti per consentire la realizzazione del più ampio progetto **al quale dovrebbe partecipare sino alla sua naturale scadenza**.

Le preoccupazioni sopra espresse ci sono state anche manifestate con **una ufficiale comunicazione inviataci in data 15 marzo 2022 dal Presidente del Comitato della XV Zona FIV (Federazione Italiana della Vela)**, alla quale dovremo dare presto riscontro. Documento che alleghiamo. **All. 1**

In dettaglio esaminiamo gli aspetti principali che a nostro giudizio creano queste criticità :

### 1 TEMPISTICA –

Non è possibile annullare la programmazione degli eventi e delle attività successive al 16 aprile in quanto il mancato rispetto degli impegni presi con la Federazione Italiana della Vela e con il Coni, come vi abbiamo più volte comunicato sin dal 20 ottobre 2021 con PEC 1018/LL/EC, comporterebbe gravissimi danni di immagine ed economici per l'Avas, per il Porto Turistico, per il Comune di Lovere al quale abbiamo chiesto come di consuetudine il Patrocinio e anche per il Territorio. Tali eventi non potrebbero essere svolti da altra Associazione in quanto assegnati in modo esclusivo ad Avas. Non potrebbero essere delocalizzati in altro comune del lago per problemi logistici e per le autorizzazioni ottenute dall'Autorità di Bacino. Vi elenchiamo qui di seguito gli eventi e le attività successive al 16 aprile 2022, che rischiano di essere annullate :

**A. annullamento regate**, tra cui alcune importanti, che in quest'anno non potrebbero essere più organizzate a Lovere :

5. **Trofeo Lovere**, (1.5.2022) riservato alle classi derivate tutte e cabinati, che è partecipato anche dagli altri Circoli velici del lago. Ci attendiamo una partecipazione di circa 20 imbarcazioni. Fa parte del Circuito ORC del Sebino.

6. **Interzonale Contender e zonale classe 2,4 mR**, su 2 giorni il 18 e 19 giugno 2022, partecipata da equipaggi italiani a livello nazionale e da equipaggi svizzeri. Ci attendiamo una partecipazione di circa 30 imbarcazioni.
7. **Evento VELA DAY** – organizzato a livello nazionale da tutti i Circoli d’Italia, gratuito per ragazzi ed adulti da noi organizzato con stand davanti all’Accademia Tadini e che è sempre stato molto partecipato (circa 150 presenze).
8. **LOVERE -TAVERNOLA – LOVERE, Regata storica sia per Lovere che per il Lago d’Iseo, giunta al traguardo della 50a edizione, che si terrà il 2 e 3 luglio 2022**, solitamente patrocinata dal Comune di Lovere e dalla Regione Lombardia. Si prevede per questa edizione straordinaria la partecipazione di circa 50 imbarcazioni e 250 velisti. Fa parte del Circuito ORC del Sebino.
9. **Trofeo Vittorio Porta** giunto alla XIII edizione, su 2 giorni in data **23 e 24 luglio 2022**, riservato alla classe Soling e solitamente partecipato a livello nazionale e internazionale. Si svolgerà direttamente davanti al lungolago di Lovere con la stessa formula della “Coppa America” e che si caratterizza per spettacolarità e coinvolgimento di chi vi assiste.
10. **Loretonet**, evento velico gratuito aperto alla più ampia partecipazione. Si svolge il 14 agosto da numerosi anni.
11. **Sebino Cup** (11 settembre 2022) riservato alle classi derivate tutte e cabinati, che è partecipato anche dagli altri Circoli velici del lago e fa parte del Circuito ORC del Sebino. Si prevedono circa 30 imbarcazioni.
12. **Campionato zonale XVa Zona, classe Optimist. (2.10.2022)** classica e partecipatissima regata da parte dei giovanissimi con oltre 100 imbarcazioni al via.

- B. Rescissione impegni già sottoscritti** con le famiglie e gli atleti delle **squadre agonistiche** delle classi **OPTIMIST, LASER e 420**, che portano il nome di Lovere sui campi di regata della XV Zona (regioni Lombardia, Piemonte e Valle d’Aosta).
- C. Uscita dal progetto “sport senza confini”** per forza maggiore, con comunicazione in merito ai firmatari del “protocollo sottoscritto” ;
- D. annullamento dei calendari di scuola vela**, già pubblicati;
- E. annullamento degli impegni con le scuole loveresi per** le attività di promozione e formazione ( in parte già programmati lo scorso anno);
- F. impossibilità di proseguire l’attività della squadra per atleti disabili paralimpici** (progetto Avas Unlimited);
- G. Chiusura del progetto “Centro Coni”** compartecipato con la Canottieri Sebino.
- H. impossibilità di proseguire l’attività corsi FIV, CONI e UISP.**
- I. impossibilità di pianificare le attività con i gruppi Kazou di nazionalità belga.**
- J. Rescissione degli impegni sottoscritti con i ns istruttori ed allenatori.**

E’ necessario ricordare che oltre a richiedere più volte lo scorso anno un incontro specifico con Voi, (PEC del 20 ottobre 2022) vi avevamo precisato che la nostra programmazione con gli Enti di riferimento doveva completarsi necessariamente entro il mese di novembre 2021. Con la PEC del 28.1.22, previo invio precedente degli eventi programmati vi avevamo confermato che avevamo iniziato la stagione sportiva e che non era possibile più interromperla. Infatti abbiamo già effettuato la terza tappa del Campionato derivate del Sebino e domenica 20 marzo si svolgerà la 4° ed ultima tappa; il 2 aprile è prevista la “Sir Ben Ainslie”, regata zonale Ilca con almeno 100 barche al via. Si terrà nei giorni 7, 8, 9 aprile un **importante corso di qualificazione per attività con persone disabili**, organizzato a livello nazionale dalla Federazione Italiana della Vela, per istruttori FIV, con la partecipazione aperta sino a 30 persone.

**In sostanza, nell’ambito di un preventivo confronto non avremmo chiesto una reiterazione della convenzione alle stesse condizioni, alla luce delle oggettive difficoltà economiche in cui versa il**

## **Porto Turistico. Avremmo valutato e confermato un nostro compatibile concorso economico alle spese del Porto.**

### **B. ASPETTI TECNICI -**

Il Bando chiede che si svolgano una serie di attività che AVAS già svolge con successo e riconoscimento e soddisfazione da parte della propria Federazione, da parte della Regione Lombardia (ogni anno abbiamo il patrocinio) e anche dal Comune di Lovere (vedi rif. [all. 3](#)). Questa attività sarebbe quasi impossibile con le strutture logistiche oggi messe a bando, per le seguenti criticità :

1. Viene tolta la **club house**, unico spazio ove si possono tenere incontri, riunioni, scuola vela e ospitare le persone durante le regate, in particolare quando il tempo non è favorevole; è il luogo principale per lo svolgimento delle attività didattiche continuative, elemento fondante dell'Associazione e che contiene il materiale formativo (armadi, postazione PC x i soci, proiettore, lavagne, spazio adeguato, ecc), non altrove delocalizzabile.
2. Viene tolto il locale **scaldavivande** attrezzato con mobile da cucina, che consente di effettuare un minimo di accoglienza per soci, e soprattutto per le squadre agonistiche dei bambini durante la pausa, per ospiti, per gli incontri di aggregazione;
3. Vengono **ridotti gli spazi a terra** sia dei cabinati che delle derive, al punto da poter ospitare in future solo il 50% delle imbarcazioni di proprietà dell'Avas; dovremmo quindi in luogo di venderle, pagare all'Ora le stallie per poterle tenere a disposizione della nostra attività di scuola vela. Questo comporterebbe un'ulteriore penalizzazione economica.
4. Vengono **ridotti gli spazi in acqua** (da 10 a 6). Anche in questo caso non basterebbero nemmeno per le imbarcazioni che attualmente Avas ha ormeggiate in acqua. Lo scorso anno infatti, senza occupare ulteriore spazio rispetto a quello concessoci, abbiamo ottimizzato la capienza dello specchio d'acqua portandolo a 10 imbarcazioni, sostenendo noi la spesa di alcune migliaia di euro per adeguare e rendere più sicuri gli ormeggi. Questa operazione è stata effettuata previa vs autorizzazione.
5. Viene dichiarato di proprietà Ora anche il "cabestano" che invece è di ns proprietà, come riconosciuto anche da Ora negli accordi integrativi del 2019 e 2021 e dalla stessa sottoscritti.
6. **Non vengono menzionati come a disposizione del Circolo Velico altri spazi vitali, se non alcuni genericamente indicati ed ottenibili solo previa richiesta con preavviso di 10 giorni. Riteniamo questa prassi del tutto inadeguata per una seria programmazione dell'attività.**

### **C. ASPETTO ECONOMICO - come sintetizzato in premessa, la richiesta economica minima indicata dal bando non è sostenibile da una ASD come l'Avas, per svolgere le funzioni che vengono richieste e che abbiamo sempre svolto storicamente da 60 anni (regate anche a livello internazionale con la Federazione, scuola vela, squadre agonistiche giovanili, promozione della vela, vela per persone con disabilità motoria, cognitive e sensoriale, turismo, ecc.) :**

1. Il canone annuo minimo di 25.000,00 € + iva per una ASD che non scarica l'iva equivalgono a **30.500,00 €**. E' un prezzo commercialmente elevato in relazione agli spazi concessi, anche per una società privata, e lo è ancor più per una ASD che deve svolgere anche alcune attività che non portano profitto economico e che possono essere effettuate solo con l'importante contributo del **volontariato**.
2. Chiedere **20,00 €** per ogni socio per l'accesso agli **spogliatoi**, dopo che Avas ha sostenuto il costo delle serrature elettriche (1.000,00 €) nel 2021 e il costo delle tessere elettroniche ci sembra non corretto. Non possiamo metterlo a carico dei Soci o agonisti e quindi se lo moltiplichiamo per un numero medio di 300 fruitori equivale ad un'ulteriore aggravio di **6.000,00 €/anno**.
3. Chiedere il **gettone per le docce** e al contempo il **costo del gas** mi pare una incongruenza. I ns piccoli atleti fanno circa 30 allenamenti/anno e dovremmo secondo le vs previsioni chieder

loro di pagare oltre all'ingresso anche la doccia, dopo Avas già sostiene il costo del gas. Pare proprio un meccanismo vessatorio, forse copiato dai regolamenti dei grandi porti marini, ma non attuato da nessun Circolo sul nostro lago. Pertanto questa spesa dovrebbe essere assunta dal Circolo. Se stimiamo che tra soci e agonisti si possano effettuare in una stagione agonistica circa 2.000 docce al costo gettone di circa 0,50 € comporterebbe la spesa a ns carico di altri **1.000,00 €**.

4. Sempre come previsto sul bando dovremmo sostenere il costo dei vari e alaggi sia delle nostre imbarcazioni cabinate o che non consentono tali operazioni con lo scivolo e di quelle analoghe che partecipano alle regate. Tenuto conto che in nessun circolo del mondo tale operazione viene messa in carico agli equipaggi ospiti che partecipano alle regate, dovrebbe essere assunta dal ns Circolo con una spesa stimata di circa **3.200,00 €**.
5. Per le stallie delle nostre imbarcazioni (nr 3 2.4mR per la vela disabili, nr 1 surprise, nr 2 meteor per l'attività parasailing disabili, nr 2 derive ad equipaggio multiplo, nr 1 ander della squadra sportiva, nr 1 29er e un meteor della scuola vela,) che non disponendo più di spazi per ospitarle dovrebbero essere ospitate sugli spazi Ora dovremmo riconoscere una ulteriore somma stimata in **8.392,00 €**
6. **Pertanto la somma da calcolare come esborso annuo verso l'Ora risulterebbe di circa 49.000,00 €/anno**. Nemmeno un aumento delle quote associative del 30% potrebbe compensarlo, ancor più perché appesantito dai mancati introiti delle stallie attali derivanti dagli spazi concessi che sarebbero tolti.. Abbiamo riformulato la tabella di bilancio preventivo a pareggio approvata in assemblea con le nuove situazioni di bando e denominandola **“ipotesi bilancio futuro”**. **Porta ad un disavanzo annuale di circa 45.000,00 € che si commenta da solo. Vedi All. 2**
7. Riteniamo che l'importo della garanzia non sia corretto in quanto riferito ad una base d'asta calcolata su presupposti non reali. Alleghiamo il bilancio Avas degli ultimi 5 anni da cui si desume una media annua delle entrate di 90.384,66 € ben inferiore a quello indicato nel Bando. Con la riduzione degli spazi e l'azzeramento delle stallie il bilancio presumibilmente si ridurrebbe. Inoltre riteniamo che il valore della concessione non debba basarsi sulle sole entrate, ma debba tener conto almeno dei costi di gestione. Vedi tabella di determinazione della concessione triennale , **All.4**
8. Per una valutazione completa del bilancio economico e per determinare la sostenibilità dell'operazione, tenuto conto che Avas conosce i propri costi di gestione e le entrate relative, dato che svolge da decenni questa attività, rimane infine da sapere se il Comune di Lovere **intende sostenere ancora Avas** con il contributo di 16.000,00 € che le eroga annualmente a fronte delle attività di valenza sociale, di inclusione e di promozione del turismo e del territorio. **L'all.2** tiene conto di questa ipotesi che se venisse a mancare ancor più renderebbe insostenibile l'attività nel Porto Turistico di Lovere.

#### **D. RISPETTO DEGLI ACCORDI RESIDER**

1. **La rinuncia della propria autonomia economica** derivante da stallie in concessione demaniale ed altro, fatta da Avas nel 1998 a favore della realizzazione del Porto Turistico con fondi pubblici regionali, avrebbe dovuto comportare una compensazione di pari durata al “Resider 2” (30 anni). Lo stesso dicasi per i benefici (patrimoniali e spazi d'acqua gratuiti) di cui tutt'ora gode l'ORA Srl. Riteniamo anche dalla lettura dell'accordo di programma che questi benefici dovessero essere condivisi con tutti gli attori.
2. **Dalla lettura dell'accordo di programma e da tutte le premesse delle varie convenzioni sino ad ora sottoscritte si evince che le strutture del Porto Turistico dovevano e devono essere la sede dei 2 Cicoli nautici di Vela e Canottaggio di Lovere che erano e sono ancora oggi l'Avas e la Canottieri.**

**E. VARIE riferite alla richiesta di riformulazione del bando –**

- Art. 5 – riteniamo errato dare un intervallo temporale di durata del bando che inizia e termina a metà della stagione sportiva già organizzata.
- Art. 6 e 7 del Capitolato. Il termine previsto per la smobilitazione del piano primo e del piano terra è del tutto irrealizzabile e privo di buon senso. Anche in caso di partecipazione e aggiudicazione del bando da parte di Avas, tenuto conto della riduzione prevista degli spazi coperti, non ci sarebbero i tempi e le condizioni per alienare o trasferire nei nuovi locali le attrezzature varie di proprietà di Avas e necessarie per lo svolgimento dell'attività.
- Art. 10,k – il nostro bilancio viene annualmente consegnato al Comune di Lovere a fronte del sostegno economico dallo stesso concesso.
- Art. 5 –la durata della concessione che passa da 10 a 3 anni pare non congrua con le esigenze di programmazione di un Circolo velico che peraltro si confronta con la durata del **quadriennio olimpico**. Infatti alcune regate importanti richiedono una programmazione con l'anticipo di 4 anni.
- Art. 15 – Riteniamo che l'articolo sia vessatorio. Tutti I Circoli Velici del Lago, ma anche italiani si sostengono economicamente anche grazie alle **stallie**. Vietarle e vietare anche gli interventi di **manutenzione** sulle proprie attrezzature ed imbarcazioni è inaccettabile per chiunque voglia partecipare al bando.
- **Art, 4 ultimo comma** : rammentiamo che l'insegnamento della vela può essere effettuato solo da soggetti qualificati e iscritti negli apposite Albi. I "corsi" possono essere tenuti solo da istruttori federali.

**In sostanza e come anticipato in premessa, il Bando così formulato è tecnicamente incongruente ed economicamente insostenibile;** può essere partecipato solo da chi svolge una attività non molto variegata e priva delle attività di valenza sociale che AVAS ha sempre svolto e che sono tra le premesse del bando

**Anche al fine di condividere con le Amministrazioni e gli Organi sociali in indirizzo le richieste formulate in premessa, chiediamo pertanto un incontro di approfondimento** prima che da parte nostra vengano prese decisioni importanti per il Circolo.

Cordiali saluti.

Il presidente e il Consiglio dell'AVAS

Ing. Lino Locatelli

