



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 11258

concernente il prolungamento fino al 31 dicembre 2045 del diritto di superficie a favore della Casinò Lugano SA sul fondo no. 2821 RFD Lugano - (con clausola d'urgenza)

Lugano, 1 settembre 2022

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

Premessa

Nella propria seduta del 17 dicembre 2001 codesto lodevole consesso approvava il messaggio municipale no. 5927 del 13 dicembre 2001, accordando all'allora Società del Teatro e Casinò Kursaal di Lugano (oggi Casinò Lugano SA) un diritto di superficie per sé stante e permanente sul fondo no. 2821 RFD Lugano, della durata di 40 anni a far tempo dalla data di iscrizione a registro fondiario e previo pagamento di un canone annuo pari a CHF 105'000.-, adeguato a contare dal 1° gennaio 2004 ogni due anni all'indice nazionale dei prezzi al consumo, adottando quale base di riferimento l'indice del mese di gennaio 2002.

Iscritto il 24 gennaio 2002, il suddetto diritto di superficie verrà a scadere il 24 gennaio 2042.

La durata del diritto di superficie è stata decisa allo scopo di assicurare una continuità e uno sviluppo alla società nell'ambito dell'esercizio della concessione, che sarebbe stata rilasciata dal Consiglio federale per l'esercizio di un casinò a Lugano. A quel tempo, la Società del Teatro e Casinò Kursaal di Lugano era infatti appena stata scelta dal Consiglio federale come una delle sette concessionarie in Svizzera di una licenza di tipo A ed era in corso la procedura di concessione. Il messaggio no. 5927 era stato evaso con la clausola d'urgenza, dal momento in cui la beneficiaria del diritto di superficie doveva fornire al più presto tutti gli elementi utili alla Commissione federale delle case da gioco per il rilascio definitivo della concessione. Nel 2002 il Consiglio federale ha poi rilasciato alla Casinò Lugano SA una concessione di sito e di gestione di tipo A per la gestione di una casa da gioco, della durata di 20 anni.

Tutte le concessioni rilasciate dal Consiglio federale nel 2002 e della durata ventennale, sarebbero dunque dovute venire a scadere alla fine del 2022. Tuttavia, per ragioni diverse, il governo federale ha ritardato la procedura di nuova aggiudicazione prolungando quelle in essere e introducendo una nuova tempistica, che porterà tutte le concessioni delle 21 case da gioco presenti in Svizzera a scadere il 31 dicembre 2024.

Pertanto nella Primavera di quest'anno, la Commissione federale delle case da gioco ha avviato la procedura che condurrà al rilascio delle nuove concessioni. La decisione del Consiglio federale relativa al rinnovo delle concessioni per ulteriori 20 anni - a far tempo dal 1° gennaio 2025 - è prevista per il mese di ottobre 2023. Per Casinò Lugano SA ciò significa che entro il mese di ottobre 2022 deve dunque presentare una nuova richiesta di concessione per una casa da gioco e una domanda di estensione della concessione ai giochi in linea per *Swiss4win.ch* .

Necessità di prolungare il diritto di superficie per sé stante e permanente

Le concessioni per l'esercizio di case da gioco hanno, per legge, una durata di 20 anni. Per questa ragione era stato a suo tempo accordato un diritto di superficie per sé stante e permanente della durata di 40 anni. Ora, seguendo le nuove tempistiche, è necessario allineare la scadenza del diritto con quella della concessione, adeguando e prolungando il diritto di superficie fino al 31 dicembre 2045.

I precedenti accordi hanno previsto che qualora la Società del Teatro e Casinò Kursaal di Lugano non avesse ottenuto una concessione per l'esercizio di una casa da giochi, il Comune si sarebbe impegnato – a semplice richiesta della beneficiaria – a rescindere il contratto di superficie anticipatamente, entro un anno dalla data di richiesta di rescissione del contratto. La stessa facoltà è stata concessa al Comune. Tutte le condizioni del citato atto pubblico mantengono la loro validità. Ad esse va tuttavia aggiunta un'ulteriore clausola, giusta la quale il presente prolungamento del diritto di superficie è da considerarsi nullo qualora la Casinò Lugano SA non dovesse ottenere la concessione per una casa da gioco e l'estensione della concessione ai giochi in linea.

Tutte le altre clausole accordate con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del messaggio no. 5927 restano invece immutate.

Al presente messaggio viene chiesta l'attribuzione della clausola d'urgenza per permettere alla Casinò Lugano SA di inoltrare le richieste secondo la tempistica data dall'Autorità federale con la certezza di disporre del diritto di superficie per tutta la prevista durata della concessione.

Allegato e parte costitutiva del presente messaggio è il testo della convenzione che verrà integrato nell'atto notarile di costituzione del diritto di superficie, debitamente controfirmato in segno di accettazione da parte dei rappresentanti della Casinò Lugano SA.

Tutte le spese generate dalla presente procedura sono a carico della Casinò Lugano SA.

P.Q.M

Visti gli art. 13 cpv. 1 lett. h), 42 e 59 LOC e gli art. 9 cpv. 1 lett. h) e 26 RCom si chiede a codesto onorevole consesso di voler:

risolvere:

1. Al presente messaggio è concessa l'urgenza.
2. Il diritto di superficie per sé stante e permanente sul fondo no. 2821 RFD Lugano, concesso alla Casinò Lugano SA è prolungato fino al 31 dicembre 2045, come da convenzione del 1° settembre 2022, allegata e parte integrante del presente messaggio municipale.
3. Il Municipio è incaricato di dare seguito alla procedura.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Michele Foletti



Segretario comunale

Robert Bregy

Ris. mun. 01/09/2022

Allegato:

Convenzione di impegno per il prolungamento del diritto di superficie per sé stante e permanente costituito sul fondo no. 2821 RFD Lugano sezione di Lugano firmata.

Convenzione di impegno per il prolungamento del diritto di superficie per sé stante e permanente costituito sul fondo no. 2821 RFD Lugano sezione di Lugano

Premesso,

che con atto pubblico di data 24 gennaio 2002 (no. 489 nella rubrica dei rogiti del notaio avv. Mario Borradori di Lugano) il Comune di Lugano ha costituito in favore della Società del Teatro e Casinò Kursaal di Lugano (ora Casinò Lugano SA) un diritto di superficie per sé stante e permanente della durata di 40 anni sul fondo no. 2821 RFD Lugano sezione di Lugano;

che il diritto di superficie per sé stante e permanente, iscritto a registro fondiario il 24 gennaio 2002, verrà a scadenza il 24 gennaio 2042;

la Casinò Lugano SA deve presentare una richiesta per il rilascio di una concessione per una casa da gioco e l'estensione della concessione ai giochi in linea della durata di 20 anni, a far tempo dal 1° gennaio 2025;

è necessario prolungare fin da ora la durata del diritto di superficie,

tra

il **Comune di Lugano**, rappresentato dal Municipio e per esso dal Sindaco e dal Segretario comunale
da una parte

e

la **Casinò Lugano SA**, con sede a Lugano in Via Stauffacher 1, rappresentata dal presidente avv. Emmanuel Stauffer e dal vicepresidente avv. Erasmo Pelli

dall'altra parte

si conviene quanto segue:

1. Prolungamento del diritto di superficie

Il Comune di Lugano si impegna a prolungare fino al 31 dicembre 2045 il diritto di superficie per sé stante e permanente costituito in favore della Casinò Lugano SA sul fondo no. 2821 RFD Lugano sezione di Lugano.

2. Condizioni

Tutte le condizioni del citato atto pubblico mantengono la loro validità.

Ad esse va tuttavia aggiunta un'ulteriore clausola, giusta la quale il presente prolungamento del diritto di superficie è da considerarsi nullo qualora la Casinò Lugano SA non dovesse ottenere la concessione per una casa da gioco e l'estensione della concessione ai giochi in linea.

3. Validità della convenzione e formalizzazione del prolungamento

La presente convenzione di impegno viene sottoposta per approvazione al Consiglio comunale di Lugano.

Entro 90 giorni dalla crescita in giudicato della decisione di approvazione le parti procederanno a formalizzare il prolungamento del diritto di superficie alle condizioni sopramenzionate, tramite un notaio scelto da Casinò Lugano SA. Le relative spese saranno a suo carico.

Fatta in tre esemplari, letta e approvata dalle parti che la sottoscrivono.

PER CASINÒ LUGANO SA

Il Presidente

Il Vicepresidente

avv. Emmanuel Stauffer

avv. Erasmo Pelli

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

Michele Foletti

Robert Bregy

(ris. mun. 01.09.2022)

Lugano, 5 settembre 2022