



---

**Ris.mun. 6754 del 15 maggio 2018**

28 maggio 2018

**MM N. 63 /2018**

Accordo fra la Città di Mendrisio e la Casinò Admiral SA in merito al versamento dei contributi di pubblica utilità per gli anni dal 2013 (conguaglio) al 2017 e nuovo sistema di calcolo per il versamento dei contributi

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,  
Signori Presidente e Consiglieri,

Con il presente messaggio il Municipio sottopone all'attenzione del Consiglio comunale l'accordo negoziato con la Casinò Admiral SA per dirimere la controversia sul mancato versamento dei contributi di pubblica utilità. Come già anticipato nel Messaggio N. 69 /2015 del 2 aprile 2015<sup>1</sup> la casa da gioco ha sospeso nel 2014 il versamento dei contributi di pubblica utilità a favore della Città.

Prima di entrare nel merito dell'accordo trovato con la casa da gioco, l'Esecutivo ritiene utile ricordare le attuali basi legali che regolano la collaborazione con il Casinò, nonché gli avvenimenti salienti delle varie procedure e negoziati intercorsi fra le parti.

**PREMESSA**

Il rapporto di collaborazione fra la Casinò Admiral SA e la Città di Mendrisio è regolato dalla convenzione 19 settembre 2000 e dal protocollo aggiuntivo 3 aprile 2001, ratificati dal Consiglio comunale con l'adozione del Messaggio N. 51 /2002.

I termini per il versamento dei contributi di pubblica utilità da parte della casa da gioco sono per contro regolati dal Messaggio N. 51A /2003, dove il Consiglio comunale, oltre a prendere atto dei termini di pagamento, ha ratificato il conguaglio dei contributi dovuti dall'allora Casinò Admiral Fox Town Mendrisio SA.

---

<sup>1</sup> MM N. 69 /2015 Autorizzazione a stare in lite con la Casinò Admiral SA

La convenzione sopraccitata prevede che il Casinò versi alla Città di Mendrisio:

- un importo annuale di CHF 1 mio;
- oltre a quest'importo fisso il Comune riceve un importo supplementare pari al 2% del prodotto netto dei giochi, ottenuto dopo deduzione dal prodotto lordo dei giochi: la tassa speciale sulle case da gioco, le tasse di vigilanza e/o altri emolumenti della Commissione Federale Casa da Gioco (CFCG).

Dal 2002 al 2013 è indubbio che la Città di Mendrisio, come pure tutta la regione del Mendrisiotta (grazie ai versamenti effettuati dalla NCKM), ha beneficiato di importanti contributi di pubblica utilità erogati dal Casinò. Il Comune di Mendrisio ha beneficiato di quasi CHF 19.4 mio, contributi che hanno permesso di finanziare dei servizi a carattere sociale, culturale e turistico.

Dal 2009 in avanti l'utile lordo della casa da gioco ha sempre subito una costante contrazione, per attestarsi attorno ai CHF 50 mio negli anni 2013-2017.

Il Municipio, può oggi annunciare di avere trovato un accordo, in modo congiunto e costruttivo da entrambe le parti, con il Casinò. Il documento oggetto di ratifica con il presente messaggio permette di chiudere la vertenza dei contributi reclamati dalla Città per gli anni 2013-2017, nonché chiarire ulteriormente le modalità di versamento dei contributi da parte della casa da gioco per ovviare a future interpretazioni sulla clausola di salvaguardia contemplata nella convenzione oggi in vigore. L'accordo raggiunto, oltre a rappresentare una soluzione convenevole per entrambe le parti, permette di ripristinare l'ottima collaborazione intercorsa con la Casinò Admiral SA fino al 2013.

Nel prossimo capitolo il Municipio illustra i fatti salienti della lunga negoziazione fra la casa da gioco e il Municipio.

## **AVVENIMENTI SALIENTI: NEGOZIAZIONI E PROCEDURE FRA IL MUNICIPIO E LA CASINÒ ADMIRAL SA**

In primo luogo il Municipio ricorda alcuni fatti importanti già illustrati con il MM 69/2015 ed in seguito aggiorna il Consiglio comunale sulle procedure e gli avvenimenti accaduti dopo il mese di aprile 2015.

Il 4 febbraio 2014, su richiesta della casa da gioco, avviene un incontro fra i rappresentanti del Municipio, della NCKM e della Casinò Admiral SA. Durante tale riunione i rappresentanti della casa da gioco confermavano purtroppo la continua contrazione dell'utile lordo dei giochi. Secondo loro, tale evoluzione, se confermata anche negli anni a venire, non avrebbe più permesso di erogare i contributi di pubblica utilità oggi versati sulla scorta dei contratti in essere con la Città e la NCKM. In pratica la Casinò Admiral SA voleva rivedere le convenzioni in vigore per diminuire l'onere dei contributi di pubblica utilità, perché giudicati troppo elevati rispetto al possibile andamento economico. In quell'occasione la casa da gioco aveva accennato alla possibilità di eventualmente chiedere l'applicazione della clausola di salvaguardia prevista nella convenzione ratificata con il Messaggio N. 51 /2002, la quale prevede fra altro l'accordo scritto della Commissione federale sulle case da gioco, sentita la posizione del Comune.

Ad inizio 2014 la casa da gioco ha sospeso i pagamenti dei contributi di pubblica utilità a favore della Città, compreso il conguaglio previsto per la gestione 2013.

Purtroppo le negoziazioni intraprese non hanno generato i risultati auspicati dalla casa da gioco, dal Municipio e dalla NCKM. Pertanto, il 28 agosto 2014 la Casinò Admiral SA informava la Città e la NCKM della sua volontà di invocare la clausola di salvaguardia, misura che avrebbe permesso, se riconosciuta dalla CFCG e applicata, di ridurre momentaneamente i contributi versati per ovviare a eventuali difficoltà economiche della casa da gioco.

Il 4 settembre 2014 la Casinò Admiral SA ha inoltrato tale richiesta alla CFCG.

Nel quarto trimestre del 2014 le parti hanno continuato nelle negoziazioni atte alla ricerca di un accordo. Tali incontri sono proseguiti fino al 23 dicembre 2014. Purtroppo anche questa fase di trattative non ha dato i frutti sperati e non ha quindi permesso di trovare un nuovo accordo soddisfacente per tutte le parti coinvolte. In questa fase di negoziazione il Municipio ha pure affermato la sua disponibilità ad una possibile modifica dell'attuale convenzione fra la Città e la casa da gioco. I negoziati del 2014 sono stati chiusi con la disdetta da parte della Casinò Admiral SA della convenzione del 19 settembre 2000 e del relativo protocollo aggiuntivo, per il 31 dicembre 2015.

Il 23 gennaio 2015, l'Esecutivo ha dato incarico al proprio consulente legale, Avv. Pietro Crespi, di opporsi a quanto sopra e contestare la disdetta della convenzione 19 settembre 2000, trasmessa il 23 dicembre 2014 dalla Casinò Admiral SA.

Il Municipio si è pure rivolto, sempre con l'ausilio del consulente legale, alla CFCG, poiché come detto la clausola di salvaguardia prevede l'accordo scritto della commissione federale, sentita la posizione del Comune, per poter applicare la riduzione dei contributi<sup>2</sup>. Dopo lunghe discussioni, con decisione 7 luglio 2015 la CFCG ha ritenuto che la convenzione attuale è retta dal diritto privato e che pertanto essa è incompetente a formulare l'accordo scritto all'applicazione della clausola di salvaguardia previsto nella clausola medesima. Tempestivamente l'Esecutivo ha impugnato la decisione della CFCG al Tribunale amministrativo federale, il quale con sentenza 22 settembre 2016 ha confermato l'incompetenza della CFCG a fornire l'accordo scritto previsto dalla clausola di salvaguardia per carenza di base legale e per il carattere di diritto privato della Convenzione.

Nel frattempo nel mese di maggio del 2016 hanno pure preso avvio i lavori di preparazione e scelta del collegio arbitrale, che sono culminati con l'Ordinanza di costituzione del collegio arbitrale del 21 febbraio 2017. Dopo di ciò i patrocinatori legali della Città e della Casinò Admiral SA hanno prodotto alcuni degli allegati previsti dal programma dell'arbitrato.

In data 13 ottobre 2017, su richiesta di entrambe le parti, il procedimento arbitrale è stato sospeso per permettere alla Città e alla casa da gioco di avviare delle trattative per un componimento amichevole delle vertenze legali aperte.

---

<sup>2</sup> La clausola di salvaguardia è prevista dall'art. 5 cpv. 6 del protocollo aggiuntivo del 3 aprile 2001 (vedi MM N. 51 /2002).

Dopo tale data si sono susseguite diverse riunioni per poter giungere all'accordo bonale oggetto del presente messaggio. I principi del presente accordo sono stati ratificati dall'Esecutivo con RM N. 6100 dell'8 marzo 2018, mentre la stesura definitiva dell'accordo è stata approvata con RM N. 6396 del 10 aprile 2018.

Dopo aver riassunto gli avvenimenti essenziali delle negoziazioni e vertenze aperte con la Casinò Admiral SA, il Municipio, prima di illustrare nel dettaglio l'accordo raggiunto con la casa da gioco, ritiene opportuno riassumere il quadro economico di contrazione del prodotto lordo dei giochi del Casinò di questi ultimi anni.

### **ANDAMENTO ECONOMICO DELLA CASINÒ ADMIRAL SA**

Come già anticipato nella premessa di questo messaggio, dal 2002 al 2013 la Città di Mendrisio ha beneficiato di quasi CHF 19.4 mio di contributi di pubblica utilità versati dalla Casinò Admiral SA. Essi hanno permesso di finanziare progetti e servizi a carattere sociale, culturale e turistico a favore della comunità.

Nei primi anni di attività la casa da gioco ha registrato dei prodotti lordi dei giochi straordinari. La situazione economica comincia a deteriorarsi a decorrere dal 2009, anno in cui il prodotto lordo dei giochi inizia a scendere al di sotto della soglia dei CHF 100 mio. Purtroppo questa evoluzione è stata pure confermata anche negli anni susseguenti, per raggiungere quota CHF 50 mio, limite che ha fatto reagire la Casinò Admiral SA chiedendo alla Città e alla NCKM di rivedere gli accordi in essere.

La prossima tabella mostra l'evoluzione del prodotto lordo dei giochi della Casinò Admiral SA dal 2004 fino al 31 dicembre 2016<sup>3</sup>.

<b>Anno</b>	<b>Prodotto lordo dei giochi CHF</b>
2004	99'075'000.00
2005	121'700'000.00
2006	132'659'000.00
2007	128'450'000.00
2008	108'697'000.00
2009	92'590'000.00
2010	81'365'000.00
2011	72'556'000.00
2012	63'674'000.00
2013	57'090'000.00
2014	53'627'000.00
2015	47'360'000.00
2016	50'928'000.00

Purtroppo il miglioramento registrato nel 2016 non è stato confermato lo scorso anno. Infatti, la casa da gioco ha annunciato alla stampa una nuova contrazione del prodotto lordo dei giochi. Nel 2017 esso si attesta a CHF 46.8 mio<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Fonte: Dati ufficiali pubblicati dalla CFCG

La clientela del Casinò di Mendrisio è rappresentata da oltre il 90% da clienti provenienti dalla vicina Italia. Considerata questa particolarità, è facile desumere che la sopraccitata tendenza sia legata principalmente a due fattori: una certa liberalizzazione del gioco d'azzardo in Italia che ha ridotto il volume degli introiti nella casa da gioco di Mendrisio, nonché il forte apprezzamento del franco svizzero sull'Euro.

Queste difficoltà potrebbero purtroppo, anche per i prossimi anni, ripercuotersi negativamente sull'andamento economico della Casinò Admiral SA. Da qui la richiesta della casa da gioco di poter rivedere l'accordo in essere con la Città, allo scopo di tenere in debita considerazione l'attuale andamento economico della casa da gioco, nonché evitare delle lunghe ed estenuanti vertenze legali per determinare se vi siano o meno le condizioni per invocare la clausola di salvaguardia.

Il Municipio e la Casinò Admiral SA hanno quindi negoziato l'accordo oggetto del presente messaggio.

## **ACCORDO EXTRAGIUDIZIALE FRA LA CASINÒ ADMIRAL SA E LA CITTÀ DI MENDRISIO**

La Casinò Admiral SA ed il Municipio, per mere ragioni di opportunità, hanno concordato l'accordo che viene ora sottoposto all'attenzione del Consiglio comunale per la sua ratifica formale. Considerata però la competenza del Legislativo, l'accordo raggiunto non rappresenta un riconoscimento delle rispettive ragioni di controparte nel procedimento di arbitrato momentaneamente sospeso da entrambe le parti, ma un accordo extragiudiziale per porre fine alla controversia che si trascina da diversi anni e che potrebbe causare importanti costi anche nel futuro.

In primo luogo la Città di Mendrisio riconosce alla Casinò Admiral SA che al di sotto di un determinato prodotto lordo dei giochi, la redditività della casa da gioco sarebbe compromessa. Pertanto nel presente accordo è stato definito un diverso calcolo per la determinazione dei contributi a favore della Città. Il limite per l'applicazione di questo nuovo sistema di calcolo è stato fissato in una soglia del prodotto lordo dei giochi inferiore ai CHF 71 mio.

Con la sottoscrizione del presente accordo, la casa da gioco e la Città di Mendrisio intendono risolvere in via extragiudiziale le vertenze che le vedono coinvolte. Le parti hanno concordato un contributo unico relativo agli anni 2013 (conguaglio), 2014, 2015, 2016 e 2017.

Questo contributo unico viene corrisposto dal Casinò in via eccezionale nell'ottica di una soluzione globale che include, quale condizione essenziale, anche una ridefinizione dei contributi futuri a favore della Città di Mendrisio. Le parti hanno pure concluso sulla necessità di poter beneficiare da parte del Casinò delle agevolazioni fiscali previste dall'atto di concessione rilasciato dal Consiglio federale.

---

<sup>4</sup> Fonte: Corriere del Ticino 28 aprile 2018

Per raggiungere tale obiettivo, il Municipio confida in un esame rapido del presente messaggio da parte del Consiglio comunale, così da ottenere la sua crescita in giudicato nel corso del prossimo mese di settembre. Questa tempistica permette alla Città di ottemperare alla richiesta del Casinò di poter beneficiare dello sconto previsto dalla Legge sui grandi giochi sul contributo unico versato per gli anni passati.

Il testo dell'accordo è allegato e parte integrante al presente messaggio. Il Municipio si permette quindi di commentare i punti dell'accordo principali, rimandando per gli altri punti all'allegato al messaggio.

L'accordo si applicherà a partire dal 2018.

In primo luogo le parti (vedi articolo 1) riconoscono le premesse elencate nell'accordo come parte integrante del documento.

Al punto 2 le parti riconoscono che la disdetta della Casinò Admiral SA del 23 dicembre 2014 in merito alla convenzione in essere viene ritirata e considerata dunque dalle parti come non espressa e non avvenuta, così da risolvere pragmaticamente anche la divergenza di opinioni sulla non disdizionalità. Naturalmente le parti riconoscono che la situazione economica del Casinò è mutata e convengono un accordo finanziario di diversa natura sotto un determinato importo del prodotto lordo dei giochi.

Pertanto la convenzione di collaborazione del 19 settembre 2000 e relativo protocollo aggiuntivo del 3 aprile 2001 sono applicabili, ad eccezione di quanto esplicitamente regolato nel presente accordo.

Al punto 3 sono definiti i cambiamenti di carattere finanziario sanciti dalla convenzione del 2000, il Casinò e la Città convengono i seguenti punti:

- nel caso in cui la Casinò Admiral SA realizzi un prodotto lordo dei giochi annuo inferiore a CHF 45 mio, per l'anno in oggetto, non è dovuto alcun contributo annuo a favore del Comune;
- nel caso in cui la Casinò Admiral SA realizzi un prodotto lordo dei giochi uguale o superiore a CHF 45 mio e inferiore a CHF 71 mio, il contributo annuo a favore del Comune è definito in base alla tabella illustrata nell'accordo al punto 3;
- nel caso di un prodotto lordo dei giochi annuo uguale o superiore ai CHF 71 mio troverà applicazione il calcolo del contributo come definito nella convenzione del 19 settembre 2000 e relativo protocollo aggiuntivo del 3 aprile 2001.

In pratica il punto 3 dell'accordo ha lo scopo e il pregio di concretizzare e definire in modo chiaro e diretto (in particolare senza prevedere l'intervento di terzi, come la CFCG) la clausola di salvaguardia già prevista nel protocollo aggiuntivo del 3 aprile 2001. Questa nuova formulazione non dovrebbe più dare adito a delle interpretazioni future sulle difficoltà di redditività da parte della casa da gioco.

Il punto 5 fissa l'obbligo del Casinò di comunicare, secondo le disposizioni previste nell'allegato 1 dell'accordo, se rinuncerà o meno a richiedere le agevolazioni fiscali previste dall'atto di concessione federale. Negli anni in cui la casa da gioco non chiederà tale agevolazione, i contributi erogati non soggiaceranno alle direttive della CFCG in materia di agevolazioni fiscali.

In ogni caso, al punto 6 è sancito che i contributi previsti al punto 3 dell'accordo sono versati dal Casinò indipendentemente dalla richiesta o meno delle agevolazioni fiscali federali. Il disposto regola pure le modalità di versamento di questi contributi.

Al punto 7 è definito il contributo unico versato dalla casa da gioco per gli anni 2013 (conguaglio), 2014, 2015, 2016 e 2017. L'importo è stato pure calcolato allo scopo di permettere alla casa da gioco di raggiungere il limite fissato dalla concessione federale per ottenere le agevolazioni fiscali per l'anno 2018. Il contributo unico sarà versato alla Città dopo la crescita in giudicato della decisione del Legislativo.

In pratica il contributo unico negoziato con la casa da gioco permette alla Città di recuperare i crediti accantonati dal 2014 fino al 2017 nella vertenza aperta con il Casinò.

Al punto 8 le parti, in ragione di quanto pattuito nell'accordo, si impegnano a procedere al ritiro congiunto delle procedure esecutive e legali in corso. Tale impegno decorre dopo 15 giorni dalla firma dell'accordo. Le parti hanno pure convenuto che le spese legali fin qui pagate rimangono a carico di chi le ha anticipate. Eventuali spese per il Tribunale arbitrale non coperte dagli anticipi già versati, verranno assunte dalle parti in ragione di un mezzo ciascuno.

Al punto 9 le parti sanciscono l'indivisibilità dell'accordo che regola appunto il mancato versamento dei contributi per gli anni 2013 (conguaglio)-2017, nonché la modifica del calcolo dei contributi a favore della Città per gli anni a venire (a decorrere dal 2018) secondo le modalità previste dal punto 3 dell'accordo oggetto del presente messaggio.

L'accordo entra in vigore con la sua sottoscrizione da entrambe le parti. La firma dell'accordo è prevista dopo la crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale.

## **CONCLUSIONI**

Il Municipio è convinto di aver sottoposto all'attenzione del Consiglio comunale un accordo extragiudiziale interessante, che rappresenta una soluzione soddisfacente e confacente per entrambe le parti. L'accordo permette da un lato di risolvere le procedure giudiziarie in corso, in particolar modo la Città può, grazie al versamento del contributo unico previsto per gli anni 2013 (conguaglio), 2014, 2015, 2016 e 2017, recuperare i crediti accantonati nel conto patrimoniale per le sopraccitate gestioni. Il contributo unico sarà in parte impegnato per finanziare, come fatto fino al 2013, le spese di pubblica utilità legate al sociale e alla cultura (per esempio l'aiuto complementare comunale, le attività espositive del Museo, ecc.). Esse ammontano a poco oltre CHF 1 mio. Il rimanente sarà devoluto a finanziare gli investimenti del Centro Filanda liberando i contributi previsti dal progetto aggregativo verso altri investimenti strategici per il futuro della Città.

L'accordo raggiunto permette inoltre di chiarire in modo definitivo la possibile interpretazione della clausola di salvaguardia prevista dal protocollo aggiuntivo del 3 aprile 2001. Infatti, esso regola in modo chiaro i possibili contributi a favore della Città. Il punto 3 del presente accordo fissa quindi dei nuovi limiti del prodotto lordo dei giochi per ottenere i contributi da parte della casa da gioco. Inoltre la Città riconosce che al di sotto di un prodotto lordo dei giochi di CHF 45 mio non è dovuto nessun contributo, mentre al di sopra dei CHF 71 mio il contributo è calcolato in funzione della convenzione del 19 settembre 2000 e relativo protocollo aggiuntivo del 3 aprile 2001.

L'accordo è infine interessante, perché mette fine all'annosa vertenza giudiziaria fra la Casinò Admiral SA e la Città di Mendrisio. Infatti, il rischio di causa insito in queste procedure potrebbe generare un risultato diverso, magari peggiore per la Città e nel contempo limita i costi di patrocinio legali, specialmente quelli futuri legati alla determinazione dei contributi di pubblica utilità in funzione dell'applicazione o meno della clausola di salvaguardia. Infatti, senza l'entrata in vigore di questo accordo non sono escluse anche per i prossimi anni nuove vertenze legali per giungere alla determinazione dei contributi a favore della Città.

Naturalmente l'accordo raggiunto è il frutto di una lunga e laboriosa negoziazione intercorsa fra il Municipio e i rappresentanti del Casinò. Esso rappresenta quindi la stesura definitiva dell'accordo. La casa da gioco, con scritto del 13 aprile 2018 ha confermato il suo impegno a sottoscrivere il testo dell'accordo allegato al presente messaggio, purché lo stesso non venga modificato e goda dell'incondizionata e definitiva approvazione degli organi comunali.

Il Municipio confida pertanto nell'approvazione da parte del Consiglio comunale del presente messaggio.

L'Esecutivo e la Cancelleria comunale sono a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione.

Nel mentre vi proponiamo, Signori Presidente e Consiglieri, di

#### **risolvere**

- 1. È approvato l'accordo fra il Comune di Mendrisio e la Casinò Admiral SA, come da testo allegato e parte integrante al presente messaggio, in merito al versamento dei contributi di pubblica utilità per gli anni dal 2013 (conguaglio) al 2017 e nuovo sistema di calcolo per il versamento dei contributi a partire dal 2018.**
- 2. Il contributo unico previsto per gli anni 2013 (conguaglio), 2014, 2015, 2016 e 2017 è da utilizzare entro il 31 dicembre 2018 secondo le direttive della CFCG in materia di agevolazioni fiscali ai sensi della Legge federale sui grandi giochi.**

Il messaggio è demandato all'esame della Commissione Gestione.

Con osservanza.

#### **Per il Municipio**

Avv. Samuel Maffi  
Vice Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga  
Segretario

Allegati

- Accordo tra il Comune di Mendrisio e la Casinò Admiral SA;
- Allegato 1 al sopraccitato accordo.