Operazione “Casinò di Campione”: grazie all’ammissione al concordato in continuità un’intera comunità potrebbe tornare a sorridere



1. La crisi del Casino di Campione
2. Il team di professionisti che hanno assistito Casinò di Campione
3. L’ammissione della proposta di concordato in continuità e l’impatto sulla Comunità di Campione d’Italia

---

1. **PREMESSA**

Il Casinò Municipale di Campione fu fondato nel 1917 con una concessione demaniale, in piena Guerra Mondiale, l’attuale società **Casinò di Campione SpA** è stata costituita nel luglio del 2014 in applicazione del decreto del Ministero

dell'Interno in accordo con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il Casinò di Campione, prima della chiusura del luglio 2018, era la più grande azienda del Comune di Campione d'Italia e, per dimensioni, rappresentava la casa da gioco più grande d'Europa.

Il Casinò è collocato in una posizione strategica essendo situato a circa 60 km da Milano, nel comune di Campione d'Italia (CO), unica enclave italiana in territorio svizzero racchiusa nel Canton Ticino e situata sulla costa orientale del lago di Lugano.

Nel 2007 è stata inaugurata la nuova sede del Casinò di proprietà del Comune di Campione d'Italia, concessa in usufrutto alla società Casinò di Campione SpA, per la cui realizzazione è stato erogato al Comune di Campione d'Italia un finanziamento di oltre 120 milioni di euro da parte di Intesa Sanpaolo e Banca Popolare di Sondrio. Il progetto della nuova sede è stato realizzato dall'architetto Mario Botta.

Il Casinò di Campione è dotato di 4 piani dedicati ai giochi e, **al momento della chiusura del 2018**, operava con 800 slot machines, 56 tavoli da gioco tra francesi e americani e 27 tavoli da poker che potevano diventare circa 80 durante i grandi tornei. Inoltre, nella struttura del Casinò di Campione sono presenti 2 bar e, al settimo piano, un ristorante dalla capienza di 350 posti.

La crisi del Casinò di Campione è dovuta all'effetto congiunto di cause sia endogene (prevalenti) che esogene, che hanno avuto un effetto dirompente sull'equilibrio economico e finanziario della Società.

In particolare, le principali cause della crisi possono essere così riepilogate:

- **Rapporto con il socio unico Comune di Campione e**

incidenza del contributo annuo al Comune

Nel corso degli anni la governance e gli aspetti organizzativi e operativi del Casinò di Campione sono stati largamente influenzati dall'ingerenza diretta e indiretta del Comune di Campione, socio unico della Società, con una gestione mirata a interessi più improntati al perseguimento di vantaggi diretti alla collettività di Campione piuttosto che un'effettiva massimizzazione dei profitti tesa al raggiungimento delle necessarie marginalità idonee ad assicurare il naturale equilibrio economico della Casa da Gioco.

In particolare, risulta evidente come la determinazione del contributo annuo a carico della Casinò di Campione, sia stato determinante nel causare lo squilibrio economico e finanziario della Società e totalmente slegato dagli effettivi risultati economici della Casa di Gioco.

- **Struttura complessiva dei costi operativi rigida con forte incidenza dei costi fissi**

Nel periodo 2013-2017 i costi fissi operativi di funzionamento della Società (incluso il costo del lavoro ed escluso il contributo annuo al Comune) sono stati stabilmente pari a circa l'80% dei ricavi totali, rappresentando un significativo elemento di rigidità in un contesto di mercato generale che registrava da tempo, per il comparto dei casinò italiani, una contrazione dei ricavi complessivi.

Dal 2014 l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi è progressivamente cresciuta superando il 50% sui ricavi totali.

- **Contrazione generale del mercato dei Casinò in Italia**

Malgrado in Italia il mercato del gioco d'azzardo fosse in costante crescita, i ricavi da gioco dei casinò italiani dal 2007 al 2017 hanno registrato, a livello aggregato, una progressiva e costante contrazione passando da 515 milioni di euro a 284 milioni, con una riduzione del 45%.

In particolare, i ricavi da gioco del Casinò di Campione sono passati dai 113 milioni di euro del 2007 ai 91 milioni di euro del 2017, registrando una contrazione del 19% (dal 2012 si sono stabilmente collocati intorno ai 90 milioni di euro).

2. IL TEAM DI PROFESSIONISTI CHE HA ASSISTITO CASINÒ DI CAMPIONE SPA

All'esito del "reset" della struttura d'organico ed organizzativa del Casinò conseguente all'instaurazione della procedura fallimentare nel 2018, la Società ha inteso ricorrere al concordato con continuità aziendale, ritenuto come lo strumento concorsuale di risanamento aziendale più idoneo e tutelante per i creditori nel segno della valorizzazione del patrimonio sociale e della continuazione dell'attività aziendale.

Per assistere la Società in questa delicata fase è stato costituito un Team di professionisti esperti in operazioni di ristrutturazione del debito e specializzati nei diversi ruoli necessari per formulare una proposta idonea nel miglior interesse dei creditori del Casinò di Campione Spa e indirettamente di tutta la Comunità dell'enclave di Campione d'Italia.

Il Team scelto dal CdA di Casinò di Campione Spa è composto dagli Advisor Legali di DLA Piper (Ugo Calò, Raffaele Buono e Alberto Angeloni), gli **Advisor Finanziari** di VitaleZane&Co (Stefano Zane e Nicola Boni) con l'assistenza dello **Studio Tolle, Pilia & Associati** (Marco Lugi di Tolle e Jacques Chiovini) e dello Studio legale Ghislanzoni (Claudio Ghislanzoni).

La veridicità dei dati e la fattibilità del Piano di concordato in continuità proposto è stata affidata al dott. **Stefano D'Amora** e, per quanto concerne l'attestazione ex art.160 secondo comma L.F. affidata a Francesco Carnevali partner di CA Restructuring.

La proposta ai creditori, predisposta dal Team di lavoro e attestata dagli attestatori, depositata nello scorso aprile prevede ha una durata quinquennale che si fonda in estrema sintesi su:

- una radicale discontinuità strategica, di governance e gestionale rispetto al passato;
- un nuovo rapporto con il socio Comune, che si impegnato a sottoscrivere una convenzione in base alla quale i meccanismi di compenso da parte della casa da gioco rispetteranno l'equilibrio economico-finanziario della società di gestione;
- un significativo contenimento dei costi attraverso maggiore flessibilità organizzativa e ridimensionamento della pianta organica. Alla riapertura i dipendenti saranno 174, ma è previsto un progressivo aumento, fino a 270-280 persone, nell'arco dei 5 anni;
- l'esternalizzazione delle funzioni non core, tra cui ristorazione, organizzazione degli eventi e attività di marketing, che potranno quindi creare nuova occupazione sul territorio;
- il recupero dei ricavi da gioco (che nel 2017 ammontavano a 91 milioni), che nel primo anno di attività dovrebbero raggiungere i 41 milioni di euro, per salire a 80 milioni il quinto anno;
- il pagamento dei creditori (circa 130 milioni) ed in particolare, per i creditori privilegiati (ovvero i dipendenti, l'Agenzia delle Entrate e l'Erario) un rimborso pari al 100% nell'arco dei 5 anni, mentre per i creditori chirografari (tra cui la Banca Popolare di Sondrio, principale creditore, e i fornitori) il pagamento del 60% del credito con la possibilità di arrivare a percentuali maggiori, anche al 100%, in caso di flussi di cassa superiori;
- infine, il pagamento del debito verso il Comune di Campione, previsto oltre i 5 anni, salvo ricavi aggiuntivi che permettano di rimborsare completamente i

chirografari e quindi procedere al pagamento dell'amministrazione.

3. L'AMMISSIONE DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO IN CONTINUITÀ E L'IMPATTO SULLA COMUNITÀ DI CAMPIONE D'ITALIA

I giudici della Prima Sezione Civile del Tribunale di Como, con presidente Ambrogio Ceron, Marco Mancini come giudice estensore e la dottoressa Annamaria Gigli, hanno accolto la procedura di concordato preventivo proposta dalla società di gestione della casa da gioco che dunque scongiura il fallimento (come chiesto dalla Procura di Como per ben due volte) e potrebbe in linea puramente teorica riaprire le porte a brevissimo, quando cioè verrà dato dal Governo il via libera post Covid alla case da gioco.

Nello scorso giugno la Proposta di concordato con continuità aziendale presentata dagli Advisor dei Casinò di Campione SpA è stata ammessa al concordato anche in base all'assunto che un tentativo di ripartenza sarebbe stata certamente migliorativa per i creditori rispetto al fallimento.

Il Giudice delegato sarà il dottor Marco Mancini e sono stati anche confermati i commissari giudiziali, che dovranno monitorare il rispetto del piano per la ripartenza. L'adunanza dei creditori è stata fissata per il 22 di novembre.

Dopo diversi anni di profonda difficoltà e faticosa ricerca di una nuova identità, la comunità di Campione d'Italia, può finalmente guardare con maggiore ottimismo al proprio futuro.

Nel luglio del 2018 il fallimento della casa da gioco, storicamente traino della maggior parte delle attività economiche del paese, aveva portato al licenziamento collettivo di quasi 500 dipendenti, oltre alla perdita del lavoro per altre 300 persone circa, occupate nell'indotto.

La gravità della situazione risultava ancor più evidente considerando che il Comune di Campione d'Italia è una

cittadina di nemmeno 2mila abitanti, con un Comune commissariato per 2 anni, dopo il default causato proprio dal fallimento della casa da gioco.

L'ammissione del concordato per Campione d'Italia e tutto il territorio limitrofo è un evento estremamente positivo perché la casa da gioco è un'opportunità di occupazione e sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali direttamente o indirettamente correlate al Casinò che permetterebbe finalmente di normalizzare una situazione che da quasi tre anni è stata drammatica per l'intera comunità.

Marco Girelli – CA Restructuring