



114° Rapporto d'esercizio 2021

Società Funicolare Cassarate-Monte Brè SA Lugano



INDICE

- 1 Organi della società
- 2 Commento del Presidente
- 4 Commento della Direzione
- 6 Commento all'esercizio
- 8 Conclusioni e proposte all'Assemblea
- 9 Conto d'esercizio
- 10 Bilancio
- 12 Ammortamenti
- 14 Valori assicurati
- 16 Rapporto di revisione della PKF Certifica SA
- 17 Attestato d'assicurazione
- 20 Cenni Storici



ORGANI DELLA SOCIETÀ

Consiglio di Amministrazione

Giorgio Carlo Bernasconi	Presidente dal 13.10.2021, già Vicepresidente
--------------------------	-----------------------------------------------

Francesco Gilardi	Vicepresidente dal 13.10.2021, già Presidente
-------------------	-----------------------------------------------

Patrick Pizzagalli	Membro
--------------------	--------

Lorenza Gorrieri Mascetti	Membro dal 21.01.2021
---------------------------	-----------------------

Beatrice Reimann	Membro dal 07.09.2021
------------------	-----------------------

Giampietro Pedetti	Segretario
--------------------	------------

Direzione

Roberto Ferroni	Direttore
-----------------	-----------

COMMENTO DEL PRESIDENTE

Dopo 7 anni è un vero piacere e motivo di orgoglio per me tornare a commentare in qualità di Presidente un anno dai risultati così importanti per la Funicolare Cassarate Monte Bré.

Risultati che, dopo tutto ciò che abbiamo vissuto nel 2020, non immaginavamo potessero addirittura superare il record del 2019.

Per tutto questo intendo rivolgere il mio plauso ed il mio più sincero ringraziamento a Francesco Gilardi, che attraverso la sua competenza, il suo profondo attaccamento ed alla sua dedizione, in questi anni in veste di Presidente ha guidato la società verso un costante e crescente sviluppo; riconoscendogli appieno tali meriti, e per garantire la continuità è infatti stato nominato Vicepresidente da parte del Consiglio di Amministrazione.

Quest'ultimo, nello scorso anno, nell'ambito del rinnovo delle nomine da parte della Città di Lugano, ha inoltre accolto per la prima volta due figure femminili: la signora Lorenza Gorrieri Mascetti e la signora Beatrice Reimann, alle quali auguro piena soddisfazione in questo ruolo. Approfitto in questo ambito per ringraziare l'uscente Cristiano Canuti, per il prezioso contributo prestato per il bene della Società in questi 12 anni in qualità di membro.

La Funicolare Cassarate Monte Bré è senza dubbio un fiore all'occhiello della Città di Lugano e parte integrante della sua realtà: le sue radici affondano infatti nella sua storia e in quella dei suoi abitanti dai primi anni del '900. Una Città, per molti aspetti, del tutto diversa da quella che vediamo oggi, la quale non solo si è espansa dal profilo territoriale, ma che ha vissuto cambiamenti significativi in termini di rilevanza nel panorama Cantonale, Svizzero ed Internazionale.

In tutto ciò anche la nostra Funicolare si è evoluta, modificando progressivamente il suo

scopo divenendo un tassello fondamentale e riconosciuto dell'impianto turistico della regione.

Pandemia a parte, i dati di trasporto lo confermano.

Dal 2017 il livello di utenti si è sempre attestato al di sopra della soglia dei 100'000, ed in questo 2021, abbiamo raggiunto un nuovo traguardo con 171'657 passeggeri trasportati, e quasi 23'000 corse effettuate in un anno.

Benché sia nota e profondamente apprezzata la fiducia e la fedeltà dei nostri utenti locali ed abituali, come accennato in precedenza, la nostra vocazione turistica si sta sempre più consolidando e noi stessi intendiamo valorizzarla per far conoscere le bellezze della nostra Città.

Per fare questo, è necessario sicuramente investire.

Investire nella sicurezza prima di tutto, investire nella formazione dei collaboratori, investire nella comunicazione e nella promozione, ed investire nelle collaborazioni e nella costruzione di network sempre più solidi.

Tutto questo la FMB lo sta portando avanti da anni, e proprio per questo possiamo godere di questi risultati.

Ma ritengo non sia sufficiente.

Oggi i parametri qualitativi richiesti dal pubblico in ambito turistico (e non solo) sono mutati; la partita si gioca su equilibri sottili, in cui anche il tragitto ed il viaggio verso la meta, come nel nostro caso la Vetta, è parte integrante (e dovuta) dell'esperienza vissuta, e come tale è assoggettata alle aspettative ed ai giudizi dei fruitori.

Sino ad oggi la nostra comunicazione si è concentrata principalmente sulla destinazione, ponendo in risalto le innumerevoli attività fruibili in Vetta, nel nucleo di Bré, e lungo i suoi pendii. Tutto questo proseguirà evidentemente,

anche grazie alle collaborazioni sempre più attive con Lugano Region, l'ERSL, i Patriziati, le strutture ricettive del comprensorio e del Luganese, nondimeno con la Città stessa, ma ritengo sia il momento giusto anche per concentrarsi sulla nostra Funicolare, dare risalto, lustro e importanza a ciò che è, è stata, e preparare il terreno per ciò che sarà.

Per questo motivo, in virtù delle motivazioni sopra addotte e dei positivi risultati raggiunti, alla fine di quest'anno il CdA ha deciso di predisporre il necessario per investire, oltre che nella ristrutturazione dello stabile Osteria, proprio sulla nostra funicolare, attraverso il rinnovo ed il miglioramento delle strutture. In particolare è prevista la sostituzione della biglietteria alla stazione di partenza della seconda sezione a Ruvigliana, attraverso un'installazione che sia da un lato idonea al personale, e dall'altro piacevole per gli avventori, nel rispetto dell'identità societaria e del contesto in cui è inserita.

Ma non è tutto; in virtù degli aggiornamenti delle leggi in materia di accessibilità degli impianti, e dei parametri comprensibilmente imposti alle imprese da parte dell'UFT, siamo giunti nel momento per entrare nel merito di un ulteriore consistente investimento: il rinnovo delle carrozze della seconda sezione, risalenti al 1985.

Per la FMB si tratterebbe di un passo molto importante per garantirsi ancora lunga vita, e soprattutto per essere all'avanguardia e aggiornata con quanto richiesto non solo dagli enti preposti ma dai clienti stessi.

Il progetto al momento è in una fase iniziale: numerose sono le valutazioni in termini di fattibilità, principalmente di natura finanziaria, in concerto con il principale azionista (la Città di Lugano) che approfitto per ringraziare a nome di tutta la società, per la costante e significativa collaborazione.

Con queste notevoli prospettive non posso che concludere questo mio commento con un elogio alla Direzione, per la prontezza, la professionalità e la competenza sempre dimostrate, così come ad ogni singola collaboratrice e ciascun collaboratore per il prezioso contributo prestato per la nostra funicolare, per mezzo della loro dedizione e del loro lavoro quotidiano.



Presidente

Avv. Giorgio Carlo Bernasconi

COMMENTO DELLA DIREZIONE

Questo 2021 ci ha davvero sorpreso: nonostante la pandemia, caratterizzata da numerose mutazioni del virus, l'anno appena trascorso è stato per la Funicolare Cassarate Monte Brè davvero da incorniciare.

I numeri della Società hanno infatti registrato in termini di passeggeri, introiti e utile d'esercizio l'anno migliore di sempre, un nuovo record, ancora più del già straordinario 2019.

Allora erano stati superati i 130 mila passeggeri trasportati, e conseguito un utile di oltre CHF 100'000.-.

Il 2021 ha ulteriormente alzato l'asticella, registrando un aumento del 31.4% del numero di avventori rispetto al 2019 (+85.4% in confronto al 2020 che tuttavia a seguito della gravissima situazione pandemica e del lockdown non può essere considerato come titolo di paragone) trasportando ben 171'657 passeggeri e conseguendo un utile netto di CHF 180'412.29.

Un risultato questo non esclusivamente frutto dell'effetto Covid, ma conseguito anche grazie allo sforzo compiuto negli ultimi anni dal nostro settore marketing e comunicazione, dalle migliorie apportate alle infrastrutture, oltre che da tutto l'apparato turistico della regione.

Sisa, l'unione fa la forza; e con le nostre strategie, il consolidamento ed il rafforzamento delle partnership storiche, come pure l'ampliamento del nostro network siamo stati in grado di proporre agli ospiti un'offerta strutturata, multidimensionale, che potesse da un lato rispondere alle esigenze eterogenee dei diversi target e dall'altro valorizzare l'offerta preziosa del nostro comprensorio.

Un'importante lezione che abbiamo appreso nel tempo è che per poter crescere è necessario adattarsi ai cambiamenti. In tempo di pandemia abbiamo assistito all'accelerazione del digitale; così come in ogni ambito, anche il settore turistico ha dovuto compiere un notevole

balzo in avanti in questo senso, modificando e adattando la sua strategia ed il suo approccio verso il pubblico di riferimento in maniera repentina, investendo sulle nuove forme di comunicazione; strategia prontamente attuata dalla nostra Società che, proprio nell'estate del 2021, ha lanciato il nuovo sito web.

Uno spazio che seppur digitale, permette di immergersi completamente nell'esperienza complessiva del Monte Brè, consentendo



Direttore

Ing. Roberto Ferroni

di pianificare in maniera accurata la propria visita, potendo ricevere spunti ed idee sulle migliori attività da svolgere in funzione della stagionalità e delle proprie preferenze.

Il nuovo sito web è ovviamente il punto di approdo e parte di un ecosistema digitale che interessa anche i social media (attivati ormai da alcuni anni ed in costante crescita) strumento attraverso il quale gli ospiti della Funicolare e della Vetta possono sentirsi i protagonisti, condividendo le proprie esperienze, le proprie scoperte ed i propri momenti migliori.

In considerazione del crescente bisogno della popolazione di connessione con la natura e l'esigenza di percepire un senso di libertà dopo le limitazioni subite, nondimeno grazie alle peculiarità uniche del nostro Monte Brè, abbiamo voluto porre l'accento sull'escursionismo attraverso percorsi per ogni livello di difficoltà, sui tracciati per le e-bike, così come sulle attività di svago per le famiglie e per gli amanti del relax e della gastronomia, aspetto molto apprezzato alle nostre latitudini da parte degli avventori d'oltralpe ed esteri.

Un grande lavoro di comunicazione e di strategia che per trovare il positivo riscontro e favorire la fidelizzazione da parte dei fruitori non può prescindere dagli aspetti di qualità e sicurezza offerti.

In tal senso la FMB è sempre molto attenta, e nel breve periodo di fermo dell'esercizio (negli ultimi due anni ridotto ottimizzando gli interventi) sono stati effettuati oltre ai lavori di manutenzione agli impianti dei due tracciati, altre opere di miglioria tra cui: l'installazione di un monitor pubblicitario per l'informazione dinamica all'utenza nella stazione a valle, la manutenzione straordinaria di rampatura per il livellamento dei binari, la messa in sicurezza del tracciato a valle della galleria Sasso del porto.

Un impianto come quello della Funicolare, con la sua lunga storia ormai ultracentenaria, necessita di importanti e continui investimenti, per poter rispondere non solo alle nuove esigenze normative, ma anche a quelle dei fruitori abituati ormai ad un comfort sempre maggiore. In questo senso sono stati posti in cantiere nuovi e significativi progetti, che verranno sviluppati nel corso del prossimo anno.

Concludo ringraziando il Consiglio di Amministrazione in particolare per la fiducia riposta nella mia persona e nel mio operato, la Trasporti Pubblici Luganesi SA per il contributo determinate che da anni ci assicura, come pure tutti i nostri collaboratori che grazie al loro impegno permettono alla Funicolare Cassarate Monte Brè di rimanere un punto di riferimento importante per la nostra Città e per tutto il comprensorio.

COMMENTO ALL'ESERCIZIO

1. Andamento generale

L'esercizio 2021, malgrado il perdurare della situazione pandemica, è stato un anno da incornciare, in quanto ha fatto registrare un record per la società.

L'utile globale aziendale si è infatti attestato a CHF 180'412.29.

Per quanto concerne i dati di trasporto, il numero di passeggeri trasportati in Vetta ha raggiunto quota 171'657, registrando anche in questo caso un primato assoluto, pari al +85.4% rispetto al 2020 ed un +31.4% rispetto ad un già sensazionale 2019.

2. Uscite

300 - Stipendi

L'attività operativa è stata garantita con un numero minimo di effettivi (5 agenti a tempo pieno, 1 segretaria a tempo parziale e 2 ausiliari nei mesi estivi). Il costo complessivo comprende inoltre gli importi per i complementi salariali.

410 - Marketing

Durante il 2021 le attività di comunicazione e marketing per la Funicolare Monte Brè si sono svolte in linea con il lavoro degli anni precedenti, sotto il motto "Brè? Wow!", presentando importanti novità. La strategia di comunicazione si è focalizzata sulle molteplici attività da svolgere sul monte Brè puntando sulla differenziazione dagli altri impianti di risalita nella regione. Attraverso i vari strumenti di comunicazione si è parlato di: e-biking, escursioni per tutte le età, offerta di ristorazione, area pic-nic e offerta culturale. L'offerta si è rivolta non solo ai turisti, ma anche ai ticinesi. Il progetto di portata maggiore, ovvero il rifacimento del sito web montebre.ch, è stato realizzato con successo con la messa online a fine giugno. Il portale è ora lo strumento ideale per pianificare la giornata, a partire dalla risalita in funicolare, fino alla scelta delle attività da intraprendere una volta giunti in vetta nelle 4 stagioni.

In ambito social media, oltre ad una costante attenzione alla crescita dei Follower della pagina della Funicolare, ci si è concentrati sull'aumento dell'interazione e copertura tramite concorsi a premi. Con meno campagne sponsorizzate e quindi meno spesa, c'è stato comunque un lieve aumento e mantenimento dei Follower (Facebook 4'669 e Instagram 1'215). La Social Wall presente sul nuovo sito montebre.ch ha contribuito alla condivisione di foto panoramiche, direttamente dagli utenti in modo organico.

I rapporti coi vari partner per lo sviluppo dell'offerta (FFS, Hotelleriesuisse, operatori turistici, Vivi il tuo Ticino ecc.) insieme a Lugano Region sono stati rafforzati e sono stati mantenuti i contatti con l'ERSL in vista di nuovi progetti per il futuro. Inoltre con l'evoluzione della situazione pandemica, è stato possibile realizzare 2 eventi, tra cui la gara "Run to the Sun" e l'evento musicale in vetta dedicato ai più giovani. Nei media turistici classici sono state pubblicate varie inserzioni e si è provveduto alla distribuzione della brochure (Italiano, Tedesco, Francese e Inglese) insieme alle cartoline Hotelleriesuisse nei punti d'attrazione turistica di tutto il cantone. Infine oltre la sponsorizzazione del FCL e Walking Lugano, si è mantenuta buona partnership con il Municipio di Paradiso, ALL e la Swissminiatur. La vendita dei biglietti e l'affluenza sono stati eccezionalmente alti e hanno raggiunto cifre record, la maggior parte dei turisti provenivano da tutta la Svizzera generando in parte anche indotti per la Città di Lugano.

430 - Prestazioni di servizi da terzi

In questo conto sono incluse anche le prestazioni reciproche con TPL per la messa in servizio giornaliera degli impianti di risalita (FMB e Funicolare Lugano Stazione) da parte del personale tecnico.

460 - Manutenzione impianti e materiali di consumo

Sono compresi la revisione delle parti meccaniche, elettriche ed idrauliche delle vetture, nonché i contratti di manutenzione delle installazioni tecniche ed elettromeccaniche per le due sezioni. Sono inoltre contemplati il rinnovo parziale dello stabile Osteria, dell'appartamento affittato al gerente dell'osteria, la manutenzione ordinaria dei binari ed il taglio della vegetazione.

480 - Ammortamenti

L'onere per ammortamenti risulta essere sempre importante e legato ai continui investimenti per garantire la sicurezza dell'impianto ed un'alta efficienza tecnica.

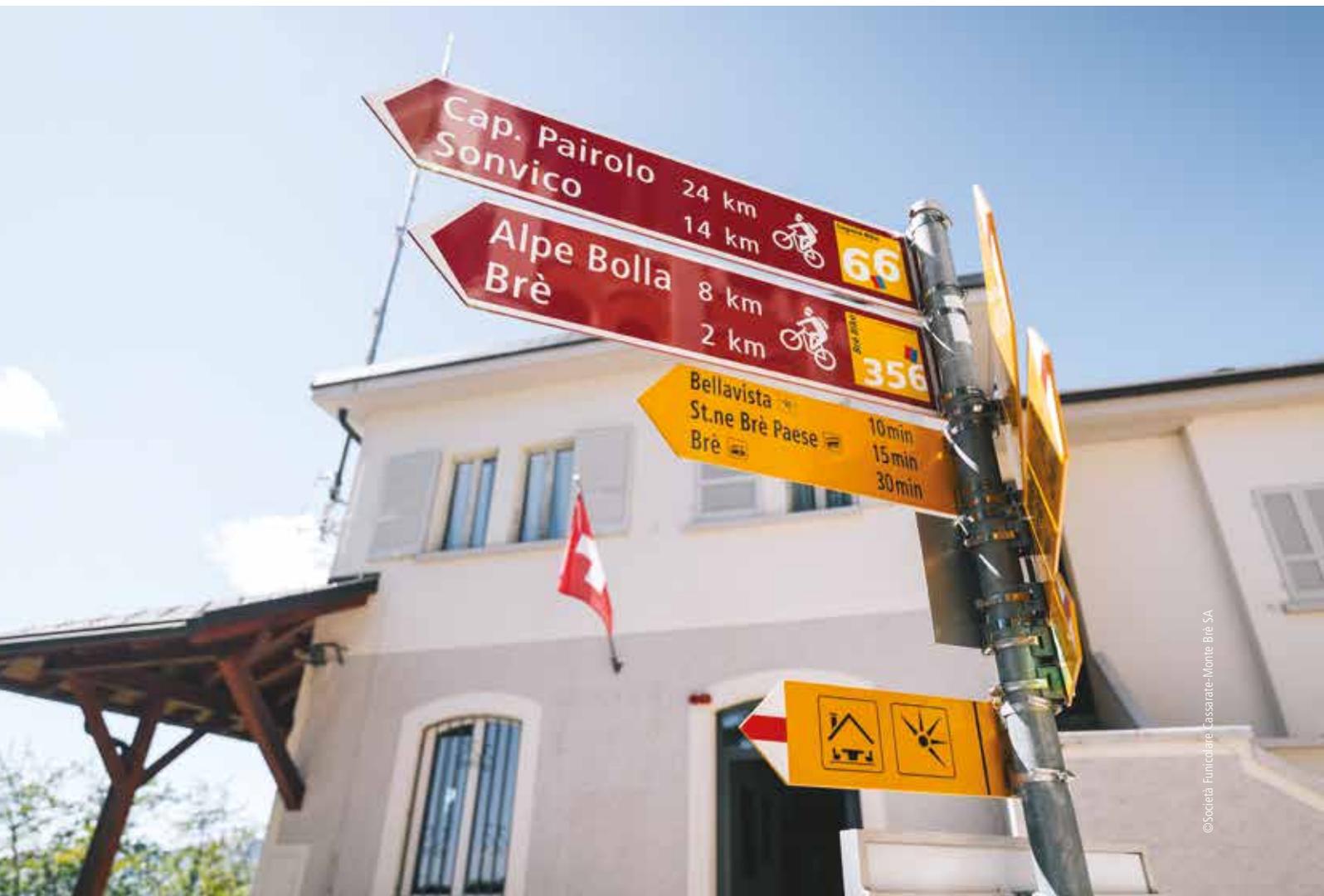
3. Proventi

800 - Introiti di trasporto

L'aumento di questa voce di ricavo è riconducibile all'afflusso eccezionale di passeggeri registrato, alle condizioni meteo favorevoli, nonché agli sforzi promozionali messi in atto, i quali sono stati altrettanto determinanti per l'ottimo risultato raggiunto.

839 - Interessi e introiti diversi

Sono compresi gli introiti derivanti da spazi pubblicitari messi a disposizione per terzi, dall'affitto del locale in vetta e dal noleggio della fibra ottica utilizzati dai pompieri per il ripetitore Policom. Sono incluse inoltre le prestazioni erogate a favore della TPL per la messa in servizio giornaliera della Funicolare Lugano Stazione da parte del personale tecnico.



CONCLUSIONI E PROPOSTE ALL'ASSEMBLEA

Il Consiglio di Amministrazione invita quindi l'Assemblea degli azionisti a voler risolvere:

1. il Rapporto annuale 2021 è approvato;
2. la chiusura contabile 2021, che presenta un utile di CHF 180'412.29 e un valore di bilancio di CHF 5'900'182.00, è approvata;
3. l'utile di CHF 180'412.29 viene interamente riportato a nuovo;
4. è dato scarico ai membri del Consiglio di Amministrazione e alla Direzione.

Il Consiglio di Amministrazione ringrazia sentitamente la Direzione ed i collaboratori per il lavoro svolto e per i risultati conseguiti.

Per il Consiglio di Amministrazione:

Il Presidente

Avv. Giorgio Carlo Bernasconi

Il Segretario

Giampietro Pedetti

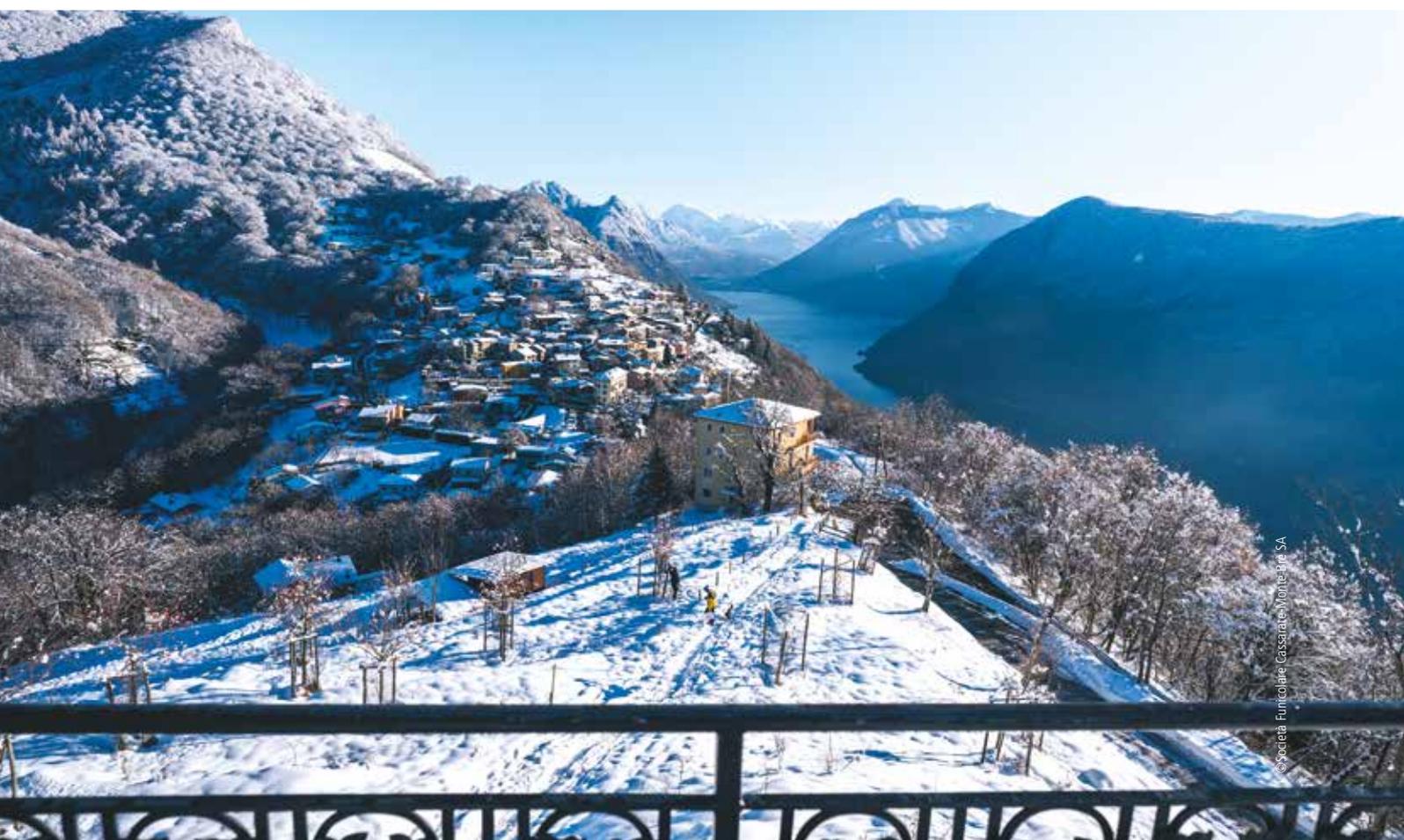
CONTO D'ESERCIZIO

Conto		Consuntivo 2021	Preventivo 2021	Consuntivo 2020
		CHF	CHF	CHF
Oneri		1'655'701.12	1'294'000.00	1'237'494.37
3	Oneri per il personale	542'401.54	529'000.00	461'075.62
300	Stipendi	389'656.10	390'000.00	324'966.50
310	Trasferte e indennità	40'089.20	30'000.00	28'744.80
320	Abbigliamenti	2'129.14	3'000.00	1'541.55
330	Assicurazioni del personale	110'527.10	106'000.00	105'822.77
4	Altri oneri	1'113'299.58	765'000.00	776'418.75
400	Indennità, revisione, consulenze	32'300.05	30'100.00	29'180.25
401	Commissioni vendita	18'791.35	15'000.00	13'501.14
402	Imposte, IVA, tasse	27'079.59	28'800.00	26'061.65
403	Spese diverse per il personale	3'232.64	5'000.00	2'312.76
404	Materiale di ufficio	2'418.10	2'500.00	802.60
405	Stampati e abbonamenti	18'031.20	15'600.00	13'192.55
407	Spese postali, telefoniche, bancarie	4'861.50	6'000.00	4'510.91
409	Spese diverse	15'344.94	13'000.00	12'711.26
410	Marketing	53'962.30	55'000.00	55'782.66
420	Assicurazioni	26'219.75	22'500.00	21'521.75
430	Prestazioni di servizi da terzi	134'524.63	55'000.00	80'710.55
440	Locazioni ed affitti	2'066.70	2'500.00	1'563.50
450	Elettricità - gas - acqua	24'413.50	27'000.00	18'691.05
460	Manutenzione impianti e materiale di consumo	464'304.37	196'000.00	208'893.77
480	Ammortamenti	279'345.00	281'000.00	274'944.00
490	Interessi	6'403.96	10'000.00	12'038.35
Proventi		1'836'113.41	1'309'000.00	1'255'829.97
8	Proventi			
800	Introiti di trasporto	1'375'909.36	860'000.00	787'777.92
8293	Indennità Città di Lugano	375'000.00	375'000.00	375'000.00
839	Interessi e introiti diversi	61'204.05	50'000.00	72'052.05
842	Affitti e locazioni	24'000.00	24'000.00	21'000.00
Eccedenza degli oneri (-) / dei proventi (+)		180'412.29	15'000.00	18'335.60

BILANCIO

Attivi	Bilancio al 31.12.2021	Bilancio al 01.01.2021
	CHF	CHF
Conto degli impianti	2'767'541.10	3'011'011.10
Acquisto terreni e diritti	15'460.00	15'460.00
Indennità d'ogni specie	46'079.00	46'079.00
Sottostruttura	1'058'001.30	1'058'001.30
Soprastruttura	1'007'611.30	1'007'611.30
Fabbricati d'esercizio	1'138'089.05	1'138'089.05
Impianti esterni	190'105.60	190'105.60
Impianti meccanici e elettrici	3'687'227.55	3'651'352.55
Cavo	171'231.45	171'231.45
Pulegge	413'171.91	413'171.91
Impianto telecom. e sicurezza	191'822.70	191'822.70
Veicoli	1'895'124.50	1'895'124.50
Mobilia	63'094.45	63'094.45
Ristrutturazione stabile vetta	306'798.25	306'798.25
Rinnovo autorizzazione d'esercizio	225'911.80	225'911.80
Biglietteria	25'603.00	25'603.00
Immobili e terreni	33'757.55	33'757.55
Pezzi di ricambio	1.00	1.00
Contributi Enti Pubblici	-325'000.00	-325'000.00
./. Ammortamenti	-7'376'549.31	-7'097'204.31
Totale sostanza fissa	2'767'541.10	3'011'011.10
Liquidità, averi c/o CCP e banche	3'095'583.41	2'390'925.62
Debitori	29'133.56	49'403.05
Altri attivi	7'923.93	0.00
Totale sostanza circolante	3'132'640.90	2'440'328.67
Totale attivi	5'900'182.00	5'451'339.77

Passivi	Bilancio al 31.12.2021 CHF	Bilancio al 01.01.2021 CHF
Capitale azionario		
24'000 Azioni nominative da fr. 125.--	3'000'000.00	3'000'000.00
Riserva legale	600'000.00	600'000.00
Totale capitale proprio	3'600'000.00	3'600'000.00
Capitale di terzi		
Credit Suisse - prestito ipotecario	825'000.00	875'000.00
Creditori diversi	224'592.60	133'233.21
Prestito 1985 rimb.condizionatam.	139'320.00	139'320.00
Prestito 1985 rimb.condizionatam.	245'680.00	245'680.00
Accantonamenti	326'451.65	97'351.25
Transitori passivi	9'943.00	11'972.85
Utile gestione anni precedenti	348'782.46	330'446.86
Totale capitale di terzi	2'119'769.71	1'833'004.17
Saldo attivo	180'412.29	18'335.60
Totale passivi	5'900'182.00	5'451'339.77

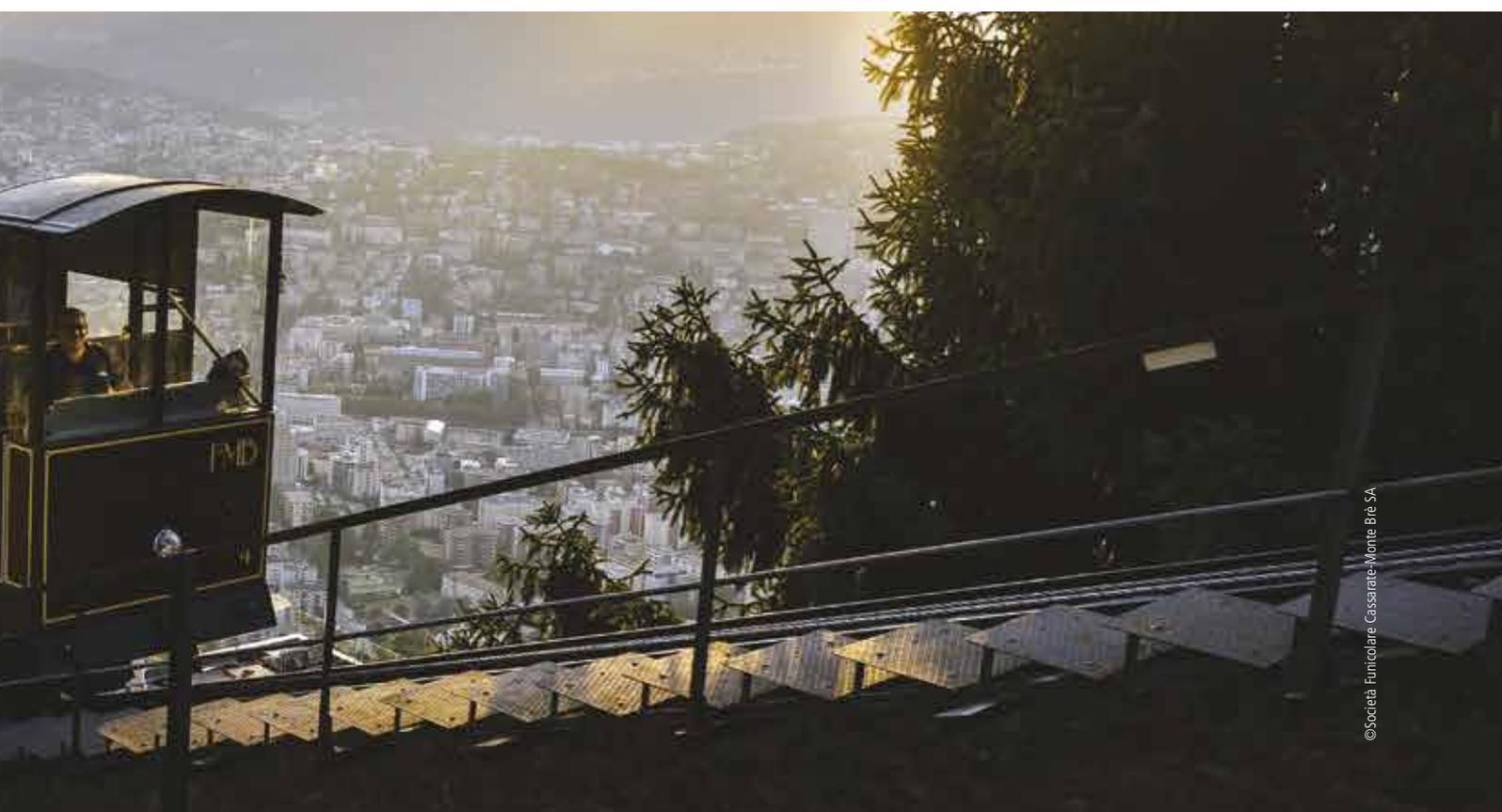


AMMORTAMENTI

Pos.	Oggetto	% ammortamento	Base di calcolo		
			al 01.01.2021	Aumenti	al 31.12.2021 (1)
			CHF	CHF	CHF
1	Impianti		8'134'439.66	35'875.00	8'170'314.66
1.1	Acquisto terreni e diritti		15'460.00		15'460.00
1.2	Indennità	1.5	46'079.00		46'079.00
1.3	Sottostruttura	1.5	1'058'001.30		1'058'001.30
1.4	Soprastruttura	3.0	1'007'611.30		1'007'611.30
1.5	Fabbricati d'esercizio	1.5	1'138'089.05		1'138'089.05
1.6	Impianti esterni	3.0	190'105.60		190'105.60
1.7	Impianti mecc. ed elettrici	3.0	3'651'352.55	35'875.00	3'687'227.55
1.8	Cavo		171'231.45		171'231.45
1.9	Carrucole	6.0	413'171.91		413'171.91
1.10	Impianto telecom.		191'822.70		191'822.70
1.11	Rinnovo autor. esercizio		225'911.80		225'911.80
1.12	Biglietteria		25'603.00		25'603.00
2	Veicoli		1'895'124.50	0.00	1'895'124.50
2.1	Veicoli	5.0	1'895'124.50		1'895'124.50
3	Altri attivi		78'651.25	0.00	78'651.25
3.1	Mobilia		63'094.45		63'094.45
3.2	Ristrutturazione Stabile Vetta	2.0	306'798.25		306'798.25
3.3	Immobili e terreni disponibili	1.5	33'757.55		33'757.55
3.4	Pezzi di riserva veicoli		1.00		1.00
3.5	Contributo Enti Pubblici		-325'000.00		-325'000.00
Totale 1			10'108'215.41	35'875.00	10'144'090.41



Ammortamento			Valore contabile
al 01.01.2021	anno 2021	al 31.12.2021	31.12.2021
CHF	CHF	CHF	CHF
5'489'372.86	177'947.00	5'667'319.86	2'502'994.80
0.00	0.00	0.00	15'460.00
24'179.00	691.00	24'870.00	21'209.00
930'988.00	15'870.00	946'858.00	111'143.30
488'956.00	30'228.00	519'184.00	488'427.30
460'134.00	12'872.00	473'006.00	665'083.05
88'359.00	5'827.00	94'186.00	95'919.60
2'473'776.00	112'155.00	2'585'931.00	1'101'296.55
171'230.45	0.00	171'230.45	1.00
408'414.91	304.00	408'718.91	4'453.00
191'821.70	0.00	191'821.70	1.00
225'911.80	0.00	225'911.80	0.00
25'602.00	0.00	25'602.00	1.00
1'498'750.00	94'756.00	1'593'506.00	301'618.50
1'498'750.00	94'756.00	1'593'506.00	301'618.50
109'081.45	6'642.00	115'723.45	-37'072.20
63'093.45	0.00	63'093.45	1.00
42'952.00	6'136.00	49'088.00	257'710.25
3'036.00	506.00	3'542.00	30'215.55
0.00	0.00	0.00	1.00
0.00	0.00	0.00	-325'000.00
7'097'204.31	279'345.00	7'376'549.31	2'767'541.10



VALORI ASSICURATI

Allegato ai conti chiusi al 31.12.2021

Valori assicurati:

Rottura macchine	La Mobiliare, Assicurazioni	CHF 12'797'900.00
Incendio (mobili)	La Mobiliare, Assicurazioni	CHF 200'000.00
Incendio (immobili)	La Mobiliare, Assicurazioni	CHF 5'914'800.00





RAPPORTO DI REVISIONE DELLA PKF CERTIFICA SA

PKF Certifica SA

PKF

Accountants &
business advisers

Relazione dell'Ufficio di revisione
sulla revisione limitata all'Assemblea Generale degli Azionisti della
SOCIETÀ FUNICOLARE CASSARATE-MONTE BRÈ SA, Lugano

In qualità di Ufficio di revisione abbiamo svolto la revisione del conto annuale (bilancio, conto economico e allegato) della SOCIETÀ FUNICOLARE CASSARATE-MONTE BRÈ SA per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

Il Consiglio di Amministrazione è responsabile dell'allestimento del conto annuale, mentre il nostro compito consiste nella sua revisione. Confermiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale e all'indipendenza.

La nostra revisione è stata svolta conformemente allo standard svizzero sulla revisione limitata, il quale richiede di pianificare e svolgere la revisione in maniera tale che anomalie significative nel conto annuale possano essere identificate. Una revisione limitata consiste essenzialmente nello svolgere interrogazioni e procedure di verifica analitiche come pure, a seconda delle circostanze, adeguate verifiche di dettaglio della documentazione disponibile presso l'azienda sottoposta a revisione. Per contro, la verifica dei processi aziendali e del sistema di controllo interno, come pure interrogazioni e altre procedure miranti all'identificazione di atti illeciti o altre violazioni di disposizioni legali, sono escluse da questa revisione.

Sulla base della nostra revisione non abbiamo rilevato fatti che ci possano far ritenere che il conto annuale, come pure la proposta d'impiego dell'utile di bilancio, non siano conformi alle disposizioni legali e statutarie.

Lugano, 11 maggio 2022

PKF CERTIFICA SA


Claudio Massa
Perito revisore abilitato


Manuel Fueco
Perito revisore abilitato
Revisore responsabile

Allegati:

- conto annuale (bilancio, conto economico e allegato)
- proposta d'impiego dell'utile di bilancio

E-mail info@pkfcertifica.ch | Internet www.pkfcertifica.ch

PKF Certifica SA | Sede principale | Piazza Indipendenza 3 | 6900 Lugano | Tel. +41 91 911 11 11

PKF Certifica SA | Niederlassung Luzern | Falkengasse 3 | 6004 Luzern | Tel. +41 41 210 00 72

PKF Certifica SA | Succursale de Genève | Rue des Battoirs 7 | 1205 Genève | Tel. +41 22 827 61 21

PKF Certifica SA is a member firm of the PKF International Limited network of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions on the part of any other individual member firm or firms.



ATTESTATO D'ASSICURAZIONE



Elisabethenanlage 25 • Postfach • CH-4002 Basel • T. 061 270 91 70

Società Funicolare Cassarate Monte Brè SA
Via Ceresio 36
6977 Ruvigliana

Ina Schneider-Zobel
dipl. rer. pol.

Leiterin Marketing und
Dienstleistungen

T. 061 270 91 87

F. 061 270 91 99

ina.schneider@vvst.ch

FINMA-Nr. 20782

www.vvst.ch

Basilea, maggio 2022

Certificato d'assicurazione VVST per la pubblicazione nel rapporto di gestione 2021

Assicurazione di responsabilità civile per imprese di Rimonte meccaniche dei trasporti pubblici

Assicurazione di base: CHF 10'000'000 per sinistro.

Assicurazione complementare 1: Copertura aggiuntiva di CHF 10'000'000 per un totale di CHF 20'000'000.
Garanzia disponibile due volte durante l'anno assicurativo.

Assicurazione complementare 2: Copertura aggiuntiva di CHF 80'000'000 per un totale di CHF 100'000'000.
Garanzia disponibile due volte durante l'anno assicurativo per tutti membri.

VVST



Ina Schneider-Zobel
dipl. rer. pol.
Responsabile Marketing e Prestazioni di Servizio



Kurt Roth
lic.iur.
Direttore VVST





CENNI STORICI

- 2002** Il 17 aprile 2002 viene sottoscritto il mandato di gestione da parte di TPL per l'assunzione della direzione della Società, con l'obiettivo di migliorarne l'efficienza e l'organizzazione.
- 2003** Il 1° gennaio il mandato di gestione diventa operativo e la TPL assume di fatto la responsabilità gestionale, amministrativa e tecnica della Società.
- 2004** La Società sostiene un'importante mole di lavoro al fine di predisporre la documentazione necessaria al rinnovo dell'Autorizzazione di Esercizio, prevista per il 2005.
- 2005** La FMB ottiene il rinnovo dell'Autorizzazione di esercizio per i successivi 20 anni e pianifica importanti interventi di manutenzione straordinaria per un importo pari a 1.8 Mio.
- 2006** Viene data attuazione ad importanti interventi alle infrastrutture per la messa in sicurezza della linea, conformemente ai parametri richiesti dall'Autorità Federale.
- 2007** Il legislativo della Città di Lugano approva il Messaggio Municipale concernente l'aumento di capitale azionario della FMB, nell'ottica di consentire le opere di manutenzione e di rinnovo richieste unitamente al rilascio dell'Autorizzazione. Dal profilo tecnico sono state portate a termine importanti opere tra le quali: la revisione degli impianti elettrici ed elettronici della 2a sezione, l'attivazione dei sistemi di rilevamento fuoco nello stabile di Suvigliana, la posa di impianti parafulmine in vetta, oltre che l'installazione di radio di trasmissione allarme tra le vetture della 1a sezione e la Centrale Operativa TPL.
- 2008** Viene convocata un'Assemblea generale straordinaria volta alla modifica degli Statuti ed alla sottoscrizione dell'atto notarile inerente all'aumento di capitale da Fr. 800'000. - a 2'600'000. -. Viene aperto un Ufficio Informazioni al Terminal dei bus Lugano Centro e pubblicato il libro in occasione dei 100 anni d'esercizio della Funicolare.
- 2009** A seguito delle modifiche dell'assetto societario, si è proceduto al rinnovo del Consiglio d'Amministrazione. L'impegno della Città di Lugano si concretizza ulteriormente mediante l'acquisto dei terreni della cima del Monte Brè, compreso il ristorante Vetta. Dal profilo tecnico, si è assistito alla rimozione delle vetture della prima sezione dal tracciato per consentirne un adattamento in termini di sicurezza e design, oltre che al completamento dell'installazione dell'impianto rilevamento fuoco in tutti gli stabili.
- 2010** La Città provvede alla ristrutturazione del Ristorante Vetta e la funicolare reintroduce le corse serali il venerdì ed il sabato sino alle 23:00.
- 2011** Dal punto di vista tecnico si è provveduto a sostituire l'impianto di telesorveglianza e potenza della sezione 2 e l'impianto di telesorveglianza della sezione 1.
- 2012** La FMB concentra i propri sforzi nella comunicazione, attraverso molteplici ed innovative campagne di marketing volte a far scoprire il piacere della risalita in Vetta e tutte le opportunità di svago che essa offre. Per questo motivo si è altresì provveduto ad un rinnovo delle infrastrutture della zona di svago picnic.
- 2013** Risanamento stabile Stazione di arrivo Vetta.
- 2014** Si è provveduto ad un restyling completo della segnaletica presso le stazioni, con l'obiettivo di rendere più semplice e piacevole l'esperienza di risalita in Vetta, anche attraverso un'immagine più moderna ed in linea con le aspettative dell'utenza attuale. Durante la pausa invernale dell'esercizio, è stata eseguita un'importante manutenzione straordinaria che ha interessato la sostituzione della ruota di rinvio della prima sezione. L'intervento di sostituzione, avvenuto nella sala macchine di Suvigliana, si è rivelato particolarmente delicato e complesso considerando gli spazi e le vie di accesso ridotti. Si è provveduto inoltre a sostituire il gruppo potenza della sezione 1.
- 2015** Si è provveduto alla manutenzione ed al risanamento delle infrastrutture di entrambe le sezioni, tra cui i servizi igienici, le manutenzioni delle pensiline, la manutenzione di muri e delle scale lungo il tracciato.
- 2016** È stato sostituito l'asse della ruota motrice della seconda sezione e l'impianto sottoposto a revisioni che hanno riguardato le componenti meccaniche, idrauliche ed elettriche.
- 2017** L'Assemblea ha approvato l'aumento di capitale sociale necessario per fronteggiare importanti e indispensabili investimenti a seguito del nulla osta del Consiglio Comunale della Città per lo stanziamento dei necessari fondi, nonché la Convenzione fino al 2019. Si è provveduto alla sostituzione della ruota motrice e le relative componenti nella seconda sezione.
- 2018** Con la collaborazione del TCS, si è provveduto alla sostituzione del parco biciclette in Vetta mediante l'acquisto di 12 nuove mountain bike. È stato implementato il sistema di pagamento con carte di credito nella stazione di Suvigliana. L'impianto di videosorveglianza sulla linea e nelle stazioni della Sezione I è stato aggiornato ed implementato.
- 2019** Sulla base delle nuove normative, l'Assemblea ha deliberato la modifica dei titoli della Società da azioni al portatore ad azioni nominative. È inoltre stata decisa la soppressione delle azioni privilegiate e convertite tutte in azioni ordinarie. La Funicolare ha registrato i migliori risultati di sempre sia in termini di numero di passeggeri che di relativi introiti.
- 2020** La pandemia COVID-19 ha portato alla chiusura dell'impianto da marzo a giugno 2020. Sono state successivamente adottate le misure necessarie per la sicurezza del personale e dell'utenza, permettendo il riavvio dell'esercizio il 6 giugno 2020.
- 2021** Nonostante il perdurare della pandemia COVID-19, è stato l'anno record in assoluto sia in termini di passeggeri trasportati che di utile conseguito.





Società Funicolare Cassarate-Monte Brè SA, Lugano
Via Ceresio di Suvigliana 36 • CH-6977 Ruvigliana
Tel. +41 91 971 31 71 • Fax +41 91 972 37 48
info@montebre.ch • www.montebre.ch