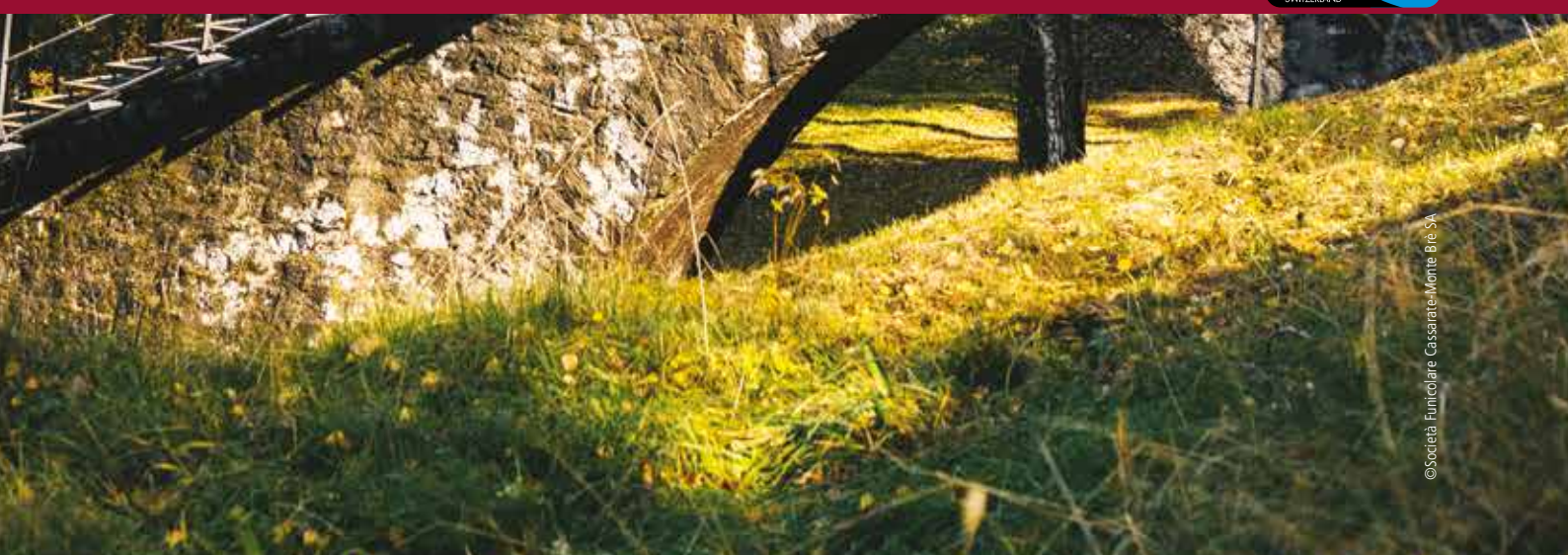




115° Rapporto d'esercizio 2022

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
--------------------------	------------

Francesco Gilardi	Vicepresidente
-------------------	----------------

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

Lorenza Gorrieri Mascetti	Membro
---------------------------	--------

Beatrice Reimann	Membro
------------------	--------

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

Direzione

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

COMMENTO DEL PRESIDENTE

Per costruire qualcosa di importante e duraturo, è necessario porre delle basi solide, così allo stesso modo, ogni risultato è frutto di decisioni importanti da prendere e soluzioni da trovare a poco a poco, guidati da una visione sul lungo periodo.

Questo è ciò che rispecchia le scelte e il modo con cui la società è stata condotta negli ultimi anni e che in particolare, ha caratterizzato l'appena trascorso 2022, il quale, come gli ultimi anni, ha visto l'apertura di stagione in netto anticipo rispetto al passato in risposta al desiderio dei visitatori di recarsi sul Brè attraverso l'esperienza della Funicolare e degli utenti residenti in zona, che la utilizzano abitualmente per i propri spostamenti quotidiani.

Dopo gli imprevedibili e critici avvenimenti a livello globale degli ultimi due anni, come Consiglio di Amministrazione ci siamo infatti trovati ad affrontare uno di quei momenti in cui era necessario decidere quale direzione prendere per il futuro sviluppo della nostra Società.

Gli ottimi risultati raggiunti negli ultimi anni, caratterizzati da una crescita costante sia dal profilo dei passaggi sia da quello della conoscenza e della reputazione della FMB nel panorama locale come pure oltre i confini regionali e anche nazionali, sono stati uno stimolo certamente importante, uno slancio che, restituendoci la conferma di star facendo bene, ci ha anche portati a proseguire con ambizione e fiducia.

Una fiducia supportata anche dalla Città, che anche in qualità di principale azionista ci garantisce il suo supporto e con la quale sempre più abbiamo collaborato per creare sinergie utili non solo alla Funicolare e alla destinazione del Brè, ma alla città nel suo complesso, ampliando l'offerta turistica e di intrattenimento, anche per i cittadini stessi.

Ed è stato proprio grazie a questo sostegno, che potremo compiere un passo nuovo ed importante, che da dieci anni era rimasto chiuso nel cassetto nell'attesa si presentassero le condizioni ideali ed idonee per poterlo compiere. Mi riferisco alla sostituzione delle due vetture della seconda sezione, prossime al compimento del loro quarto decennio.

Un investimento rilevante, ma che si è reso ormai imprescindibile e necessario nel perseguire quella visione che come Presidente e Consiglio di Amministrazione abbiamo definito, e che intendiamo passo dopo passo, rendere realtà.

Sono personalmente molto legato ed affezionato al Brè ed alla sua Funicolare, e ritengo che in una società come quella attuale, in cui si è alla costante ricerca del nuovo, del moderno, in cui le mode sono passeggiere ed in cui tutto cambia così rapidamente, ci sia bisogno anche di valorizzare il passato, le ambizioni, gli sforzi e i progetti che hanno contribuito a far diventare Lugano, nel suo complesso, la meravigliosa città che è oggi, apprezzata dall'esterno per le sue qualità ed il suo impatto, ma ancora e sempre di più una città da vivere e che ha molto da offrire.

Ciò che stiamo cercando di realizzare, per quanto strettamente ci concerne, consiste proprio nel portare una struttura ed una società come quella della Funicolare nel mondo moderno, rispettandone i nuovi paradigmi, le nuove richieste, esigenze e sensibilità, valorizzandone la storia, la natura, le sue caratteristiche, che la rendono unica e proprio per questo estremamente preziosa.

In questa direzione, quindi, abbiamo orientato i progetti di sviluppo, tra cui, come già citato, il rinnovo delle vetture e l'adattamento delle stazioni della tratta Suvigliana-Monte Brè, per la cui definitiva realizzazione, sarà necessario il nulla osta finale da parte del Consiglio

Comunale, condizione indispensabile per l'ottenimento dei necessari finanziamenti da parte degli istituti di credito.

Oltre a ciò abbiamo voluto assumerci maggiori responsabilità nell'ambito della sostenibilità, considerato come la natura e l'ambiente siano parte integrante dell'attività della Funicolare stessa nonché pilastro importante delle politiche e degli obiettivi della Città.

Con la consapevolezza quindi che innovazione e rispetto per il luogo che ci ospita debbano rimanere capi saldi della nostra attività, il 2022 ha visto la pianificazione e la conferma di un gesto tangibile che guarda ad un futuro più sostenibile per la nostra Società, per la città e per i suoi cittadini.

Nell'anno a venire sul tetto dell'Osteria Funicolare e della stazione di arrivo verranno installati un centinaio di pannelli solari: l'energia da essi prodotta sarà sufficiente per far viaggiare le Funicolari della seconda sezione, la più lunga, per l'intera stagione operativa senza l'ausilio di ulteriori fonti di energia.

Un progetto ambizioso di cui andiamo oltremodo fieri considerando che sarà prodotta più energia di quanto necessario e che questa verrà immessa anche nella rete quale ulteriore beneficio per la popolazione.

Concludo questo mio commento con la serenità e la consapevolezza che la strada intrapresa per l'ammodernamento della Funicolare Monte Brè e questo nuovo approccio lungimirante al futuro possa donare nuova linfa ad una struttura che tanto dona in termini di emozioni ai propri viaggiatori.

A nome di tutto il Consiglio di Amministrazione ringrazio sentitamente la Direzione per la competenza, la passione e l'energia propositiva con cui fa fronte ai nuovi progetti ed ai costanti sviluppi della Società e a ciascuna collaboratrice e collaboratore per la

dedizione e la professionalità costanti, certo che l'anno che verrà, con le sue importanti novità, rappresenti un ulteriore e nuovo stimolo per crescere valorizzando sempre più il Brè e tutto il comprensorio, all'interno e al di fuori dei suoi confini.



Presidente

Avv. Giorgio Carlo Bernasconi

COMMENTO DELLA DIREZIONE

Con l'abolizione, da parte del Consiglio Federale, delle principali misure di protezione dalla pandemia, la Funicolare ha avviato a pieno titolo l'esercizio 2022.

Dopo due anni in cui l'impianto, così come tutto il Cantone Ticino, in ragione delle limitazioni e dell'incertezza dettate dalle problematiche di mobilità al di fuori dei confini nazionali, sono stati meta prediletta dei turisti confederati, il 2022 è stato l'anno in cui la Svizzera è tornata ad essere una destinazione preferita anche dal turismo internazionale.

In questo panorama complessivamente positivo, il Ticino ha, per contro, registrato un lieve calo rispetto all'afflusso turistico dell'anno precedente, che seppur lievemente, abbiamo potuto riscontrare anche alla FMB.

Ciononostante l'esercizio 2022 si è chiuso registrando ben 164'140 passeggeri complessivi, a fronte dell'impressionante dato del 2021 (171'657).

Sono cifre che acquisiscono un grande valore se si considera che solo fino a 6 anni fa non era mai stata oltrepassata la soglia dei 100'000 passaggi, ed hanno molto da raccontare su ciò che anno dopo anno, giorno dopo giorno è stato compiuto affinché si potessero realizzare. Negli ultimi anni in particolare, ci siamo concentrati sulla valorizzazione della natura e della storia della Funicolare del Monte Brè, prossima a compiere 115 anni. Il suo forte radicamento nel territorio, il profondo legame con la Città, la sua presenza nei racconti di vita degli abitanti del Brè, e l'affetto che essi le riservano, ma altrettanto il suo rilevante ruolo nel panorama turistico del Ceresio, con le sue caratteristiche tipiche e un po' rétro, sono stati gli elementi che hanno orientato le scelte strategiche ed operative, che, visti i risultati, stanno portando i loro frutti.

Dal profilo promozionale, infatti, particolare rilevanza è sempre più riservata alle collaborazioni e accordi di reciprocità con enti e attori del territorio e non, che consentono di amplificare la conoscenza e l'apprezzamento del Brè e della sua storica funicolare a livello locale, oltralpe e all'estero.

Questi positivi risultati, non potrebbero però essere realmente tali se alla base non vi fosse la massima cura ed attenzione agli aspetti tecnici ed operativi che garantiscono il corretto e sicuro funzionamento dell'impianto, così come il costante adeguamento alle nuove normative e alle esigenze dei fruitori.

Nel 2022, sono come sempre state eseguite importanti opere di manutenzione, tra cui, per la prima sezione, il rifacimento delle teste



Direttore

Ing. Roberto Ferroni

fuse della fune ed i controlli vibrazionali del motore, mentre per la seconda sezione, è stata eseguita una seconda verifica della fune traente risalente al 2001.

Per entrambe le sezioni, come ogni anno, si è proceduto con la revisione dell'apparato frenante delle vetture e dei sistemi elettromeccanici, oltre che agli usuali lavori di manutenzione ordinaria e monitoraggio degli impianti, delle vetture e della linea ferrata, come pure con la sostituzione di alcuni spezzoni di binari e degli scambi.

Per quanto attiene alle strutture si è provveduto al rifacimento di un piccolo tetto alla fermata Aldesago paese, e alla realizzazione di un terrapieno per mettere in sicurezza il tracciato pedonale lungo la linea. Alla fermata di Suvigliana è stata pure realizzata una nuova biglietteria, che non sarà sfuggita ai clienti più affezionati, divenuta maggiormente accogliente e molto più funzionale al processo di erogazione dei biglietti.

Particolare attenzione è stata rivolta all'Osteria Funicolare, che per prima accoglie i fruitori in arrivo in Vetta, attraverso la ristrutturazione di tutti i locali interni, resi oggi più ospitali e moderni in linea con gli standard e le aspettative di clienti sempre più esigenti ed eterogenei. Sono altresì state poste le basi per nuove opere che consentiranno alla FMB di effettuare ulteriori ed importanti passi verso la sostenibilità e la tutela dell'ambiente; a fine anno, il CdA ha infatti deliberato l'installazione di un impianto fotovoltaico che andrà a coprire l'intera superficie del tetto dell'Osteria, da realizzare nel 2023.

Proprio per garantire una sostenibilità ad ampio raggio ed un'estesa accessibilità all'impianto, nel 2022, grazie al sopralluogo avvenuto con un rappresentante di Inclusion Handicap di Berna, si è provveduto a verificare in che modo la storica struttura della FMB potesse, oggi e per il futuro, rispondere alle esigenze di qualsiasi cliente.

Esso ha confermato ulteriormente come fosse giunto il momento di provvedere alla sostituzione delle due carrozze della tratta

Suvigliana – Monte Brè, in esercizio dal 1985, con i conseguenti investimenti di adattamento, in particolare alla stazione di arrivo in Vetta. Un grande passo per la FMB, la cui realizzazione comporta un notevole impegno anche dal profilo finanziario; gli istituti bancari hanno posto quale condicio sine qua non per la concessione del finanziamento, la garanzia da parte della Città di Lugano a erogare il contributo annuale per i prossimi 10 anni. Il 31 marzo è stato trasmesso il relativo Messaggio Municipale.

Un progetto di tale portata, implica anche il calcolo ed il rispetto rigoroso delle tempistiche. Con l'obiettivo di porre in esercizio le nuove carrozze nella stagione 2025, il 15 luglio è stato aperto il concorso internazionale per l'acquisto delle nuove vetture, scaduto il successivo 3 ottobre, la cui delibera è stata subordinata all'approvazione del Messaggio Municipale da parte del Consiglio Comunale.

Un 2022 caratterizzato da risultati positivi, ma anche da ambizioni e progetti importanti, ai quali ho il piacere e l'onore di prendere parte, e che sono certo, porteranno la FMB a nuovi traguardi e soddisfazioni.

Ringrazio il Consiglio di Amministrazione per la fattiva collaborazione e per la fiducia riposta nel mio operato, condizioni indispensabili per portare avanti gli importanti progetti futuri della nostra funicolare.

La mia gratitudine anche al personale della FMB, per la sempre loro attiva partecipazione e attaccamento alla Società, e pure alle collaboratrici e ai collaboratori della TPL, che in virtù del mandato di prestazioni attivo da 20 anni, contribuiscono al buon funzionamento ed allo sviluppo della Società.

Infine, un doveroso ringraziamento alla Città di Lugano ed a tutti gli enti e i partner che da tempo, e ogni anno, ci affiancano e ci sostengono, collaborando con noi affinché anche attraverso la nostra Funicolare, si contribuisca a valorizzare sempre più la nostra meravigliosa Città e la nostra splendida Regione.

COMMENTO ALL'ESERCIZIO

1. Andamento generale

L'anno 2022 ha superato le più rosee aspettative; la Società ha infatti chiuso il suo esercizio con il superamento di un nuovo traguardo in termini di utile globale d'esercizio, che si è attestato a ben CHF 287'089.49.

La Funicolare ha accolto 164'140 passeggeri, con una leggera flessione del 4.4% rispetto al 2021 ma incrementando il volume del +25.7% rispetto all'anno pre-pandemico 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

Le attività di marketing e di comunicazione per il 2022 sono proseguite con intensità, concentrandosi nella promozione dell'offerta variegata del Monte Brè per i suoi avventori: escursioni e sport, ristorazione, arte e cultura. La nuova veste del sito web montebre.ch, online dal giugno del precedente anno, ha riscosso successo ed interesse, registrando un incremento delle visite, e molto apprezzato dai passeggeri e dalle OTR per pianificare in dettaglio le visite sul Brè. Nel 2022 è proseguita la crescita costante dei followers dei due canali social della Funicolare Monte Brè (Facebook 4839 e Instagram 1'502) ed a un buon numero di interazioni generati dalla totalità dei post pubblicati, il tutto anche grazie all'introduzione di campagne ideate con attrattivi premi in palio.

È stata revisionata la cartellonistica alle stazioni con il nuovo Design "Look Retro" conforme con il colore e stile dei veicoli.

I rapporti e le relazioni pubbliche con i vari partner strategici e per la promozione del Brè e la vendita dei biglietti si sono rivelati proficui

anche oltralpe (FFS, Hotelleriesuisse, Svizzera Turismo, OTR, agenzie di viaggio, portali online, ecc.) con un'apertura verso i paesi confinanti alla Svizzera. Sono stati organizzati con successo due eventi open air per i giovani in vetta e la gara sportiva "Run to the Sun" (Scenic Trail) entrambi registrando un'ottima copertura mediatica.

Si è inoltre proseguito con le attività di sponsorizzazione (FCL e Walking Lugano), le inserzioni pubblicitarie rinnovate sui media turistici classici, oltre che su quelli digitali su importanti portali turistici, offrendo ulteriore copertura mediatica.

430 - Prestazioni di servizi da terzi

Questo conto include anche le prestazioni erogate da TPL per la messa in servizio giornaliera degli impianti di risalita 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 del tetto e la sistemazione delle facciate dello stabile Osteria, la manutenzione ordinaria dei binari, il taglio della vegetazione, nonché il posizionamento della vecchia ruota di rinvio presso la stazione di partenza della seconda sezione.

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 di passeggeri registrato, a cui hanno contribuito, oltre che alle condizioni meteo favorevoli, gli investimenti e gli sforzi promozionali messi in atto, determinanti per l'ottenimento di un eccellente risultato.

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 2022 è approvato;
2. la chiusura contabile 2022, che presenta un utile di CHF 287'089.49 e un valore di bilancio di CHF 5'960'368.84, è approvata;
3. l'utile di CHF 287'089.49 viene parzialmente riportato a nuovo per CHF 272'089.49 ed il restante importo di CHF 15'000.- attribuito a riserva legale da utili;
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 2022	Preventivo 2022	Consuntivo 2021
		CHF	CHF	CHF
Oneri		1'592'262.07	1'352'000.00	1'655'701.12
3	Oneri per il personale	550'527.80	528'000.00	542'401.54
300	Stipendi	401'411.50	380'000.00	389'656.10
310	Trasferte e indennità	40'840.45	35'000.00	40'089.20
320	Abbigliamenti	2'025.80	3'000.00	2'129.14
330	Assicurazioni del personale	106'250.05	110'000.00	110'527.10
4	Altri oneri	1'041'734.27	824'000.00	1'113'299.58
400	Indennità, revisione, consulenze	31'321.70	31'100.00	32'300.05
401	Commissioni vendita	24'574.28	17'000.00	18'791.35
402	Imposte, IVA, tasse	26'427.29	27'800.00	27'079.59
403	Spese diverse per il personale	2'324.70	5'000.00	3'232.64
404	Materiale di ufficio	1'630.25	2'500.00	2'418.10
405	Stampati e abbonamenti	21'811.80	17'600.00	18'031.20
407	Spese postali, telefoniche, bancarie	5'006.69	6'000.00	4'861.50
409	Spese diverse	23'533.95	15'000.00	15'344.94
410	Marketing	74'721.68	55'000.00	53'962.30
420	Assicurazioni	26'418.80	26'500.00	26'219.75
430	Prestazioni di servizi da terzi	124'839.00	80'000.00	134'524.63
440	Locazioni ed affitti	2'566.70	2'500.00	2'066.70
450	Elettricità - gas - acqua	25'499.65	27'000.00	24'413.50
460	Manutenzione impianti e materiale di consumo	336'956.60	219'000.00	464'304.37
480	Ammortamenti	308'451.55	282'000.00	279'345.00
490	Interessi	5'649.63	10'000.00	6'403.96
Proventi		1'879'351.56	1'404'000.00	1'836'113.41
8	Proventi			
800	Introiti di trasporto	1'432'588.44	950'000.00	1'375'909.36
8293	Indennità Città di Lugano	375'000.00	375'000.00	375'000.00
839	Interessi e introiti diversi	52'263.12	55'000.00	61'204.05
842	Affitti e locazioni	19'500.00	24'000.00	24'000.00
Eccedenza degli oneri (-) / dei proventi (+)		287'089.49	52'000.00	180'412.29

BILANCIO

Attivi	Bilancio al 31.12.2022	Bilancio al 01.01.2022
	CHF	CHF
Conto degli impianti	2'494'425.55	2'767'541.10
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	3'722'563.55	3'687'227.55
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	-7'685'000.86	-7'376'549.31
Totale sostanza fissa	2'494'425.55	2'767'541.10
Liquidità, averi c/o CCP e banche	3'427'636.33	3'095'583.41
Debitori	35'526.71	29'133.56
Altri attivi	2'780.25	7'923.93
Totale sostanza circolante	3'465'943.29	3'132'640.90
Totale attivi	5'960'368.84	5'900'182.00

Passivi	Bilancio al 31.12.2022 CHF	Bilancio al 01.01.2022 CHF
Capitale azionario		
24'000 Azioni nominative da fr. 125.--	3'000'000.00	3'000'000.00
Riserva legale da utili	600'000.00	600'000.00
Totale capitale proprio	3'600'000.00	3'600'000.00
Capitale di terzi		
Credit Suisse - prestito ipotecario	775'000.00	825'000.00
Creditori diversi	178'047.18	224'592.60
Prestito 1985 rimb.condizionatam.	139'320.00	139'320.00
Prestito 1985 rimb.condizionatam.	245'680.00	245'680.00
Accantonamenti	158'943.52	326'451.65
Transitori passivi	47'093.90	9'943.00
Utile gestione anni precedenti	529'194.75	348'782.46
Totale capitale di terzi	2'073'279.35	2'119'769.71
Saldo attivo	287'089.49	180'412.29
Totale passivi	5'960'368.84	5'900'182.00

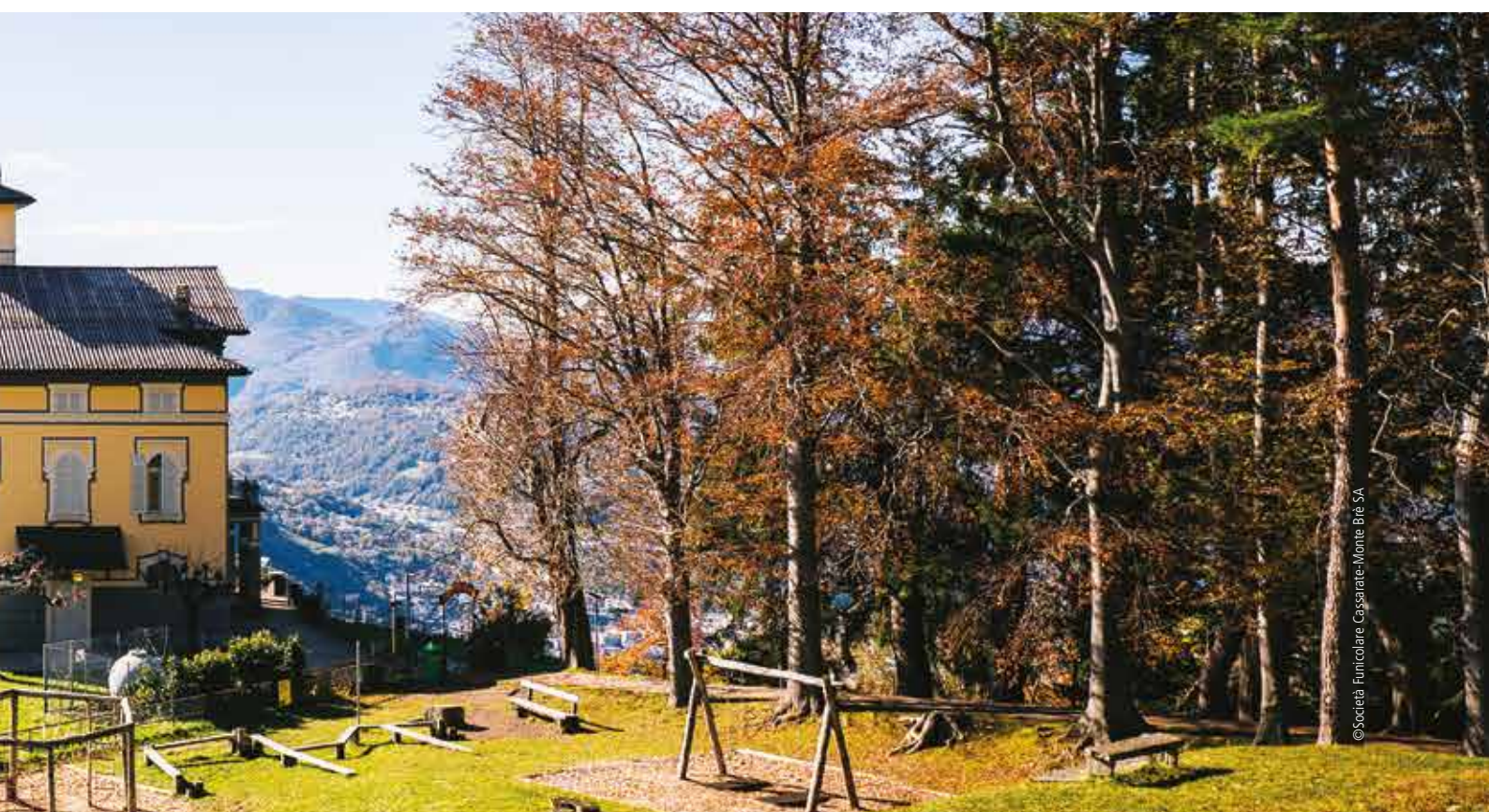


AMMORTAMENTI

Pos.	Oggetto	% ammortamento	Base di calcolo		
			al 01.01.2022	Aumenti	al 31.12.2022 (1)
			CHF	CHF	CHF
1	Impianti		8'170'314.66	35'336.00	8'205'650.66
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	3'687'227.55	35'336.00	3'722'563.55
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			10'144'090.41	35'336.00	10'179'426.41



Ammortamento			Valore contabile
al 01.01.2022	anno 2022	al 31.12.2022	31.12.2022
CHF	CHF	CHF	CHF
5'667'319.86	177'345.00	5'844'664.86	2'360'985.80
0.00		0.00	15'460.00
24'870.00	691.00	25'561.00	20'518.00
946'858.00	15'870.00	962'728.00	95'273.30
519'184.00	30'228.00	549'412.00	458'199.30
473'006.00	12'872.00	485'878.00	652'211.05
94'186.00	5'703.00	99'889.00	90'216.60
2'585'931.00	111'677.00	2'697'608.00	1'024'955.55
171'230.45	0.00	171'230.45	1.00
408'718.91	304.00	409'022.91	4'149.00
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
1'593'506.00	94'756.00	1'688'262.00	206'862.50
1'593'506.00	94'756.00	1'688'262.00	206'862.50
115'723.45	36'350.55	152'074.00	-73'422.75
63'093.45	0.00	63'093.45	1.00
49'088.00	6'136.00	55'224.00	251'574.25
3'542.00	30'214.55	33'756.55	1.00
0.00	0.00	0.00	1.00
0.00	0.00	0.00	-325'000.00
7'376'549.31	308'451.55	7'685'000.86	2'494'425.55



VALORI ASSICURATI

Allegato ai conti chiusi al 31.12.2022

Valori assicurati:

Rottura macchine	La Mobiliare, Assicurazioni	CHF 13'045'700.00
Incendio (mobili)	La Mobiliare, Assicurazioni	CHF 200'000.00
Incendio (immobili)	La Mobiliare, Assicurazioni	CHF 6'134'900.00





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 2022.

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, 16 maggio 2023

PKF CERTIFICA SA


Claudio Massa
Perito revisore abilitato
Revisore responsabile


Manuel Fuoco
Perito revisore abilitato

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 Batoirs 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.



 EXPERT
SUISSE Mitglied
Swiss
Accounting
Member

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, Febbraio 2023

Certificato d'assicurazione VVST per la pubblicazione nel rapporto di gestione 2022

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'amento 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.
- 2022** Con la revoca, nel mese di febbraio, della maggior parte delle restrizioni anti Covid-19, il turismo riprende a pieno titolo anche dall'estero. Viene trasmesso al Municipio di Lugano il Messaggio Municipale n.1115 inerente alla richiesta di rinnovo della Convenzione per il contributo ordinario alla Società per il decennio 2023-2033, essenziale per reperire i finanziamenti necessari nel decennio 2022-32. Viene aperto il concorso internazionale per l'acquisto delle nuove vetture per la seconda tratta. È confermato il rinnovo dell'accordo di comunione d'esercizio con TPL.



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