



117° Rapporto d'esercizio 2024

Società Funicolare Casarate-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

Non tutti gli anni si celebrano, ma tutti contano.

Dopo il 2023, anno dei festeggiamenti per il 115° anniversario della Funicolare Cassarate Monte Brè SA, il 2024 si è distinto non per l'eccezionalità degli eventi, ma per il lavoro solido, strutturale, portato avanti con continuità e competenza: un anno nel quale si è costruito con determinazione.

In un'epoca in cui tutto si rinnova a ritmi forsennati, talvolta frenetici, continuo a credere nel valore della stabilità. La nostra Funicolare, da oltre un secolo al servizio della collettività, ne è testimone concreta.

Il 2024 ha messo alla prova il settore turistico ticinese: il nostro Cantone, meta particolarmente apprezzata per il suo clima mite, le possibilità di godersi la natura e il relax vicino all'acqua, ha dovuto confrontarsi con un inizio d'anno meteorologicamente sfavorevole. A questo si sono aggiunti la chiusura del tunnel ferroviario del San Gottardo e il rafforzamento del franco svizzero: fattori che hanno avuto effetti diffusi sia sui flussi del turismo interno sia esterno, percepiti anche dal nostro impianto, in particolare nei mesi primaverili.

Ciononostante, in questo quadro complesso, la nostra Funicolare ha saputo mantenere la rotta, con una flessione impercettibile dei passeggeri trasportati a consuntivo, accompagnata tuttavia da risultati economici più che positivi, a conferma della solidità della nostra gestione. Sul piano progettuale, il 2024 è stato un anno di intenso lavoro di preparazione. Sono stati completati i lavori di progettazione e ottenute le necessarie approvazioni per il rinnovo infrastrutturale e delle vetture della seconda sezione, con una particolare attenzione all'accessibilità: due interventi di

rilievo che saranno concretizzati nel 2025 e che rappresentano una sintesi tra modernizzazione e rispetto del nostro patrimonio.

Non si tratta infatti esclusivamente di sostituire elementi tecnici, ma di garantire una coerenza visiva e funzionale con il paesaggio e l'identità dell'impianto, elementi a cui teniamo particolarmente.

Con piena soddisfazione, nel corso dell'anno si è concretizzata anche la ristrutturazione dei piani superiori dello stabile dell'Osteria, un intervento che restituisce valore al patrimonio architettonico della Vetta del Monte Brè onorandone il ruolo simbolico all'interno del nostro contesto, e che da tempo meritava di essere restituito al territorio e reso nuovamente fruibile. Averlo realizzato attingendo interamente a fondi propri, senza ricorrere a finanziamenti esterni, rappresenta sia una scelta consapevole e coerente con il nostro stile, sia la testimonianza della solidità gestionale ed operativa che la Società sta sempre più affermando.

Progetti resi attuabili, ricordo, anche grazie all'imprescindibile supporto della Città, che oltre ad essere azionista di maggioranza, è grande sostenitrice della Funicolare: la fiducia istituzionale e il lavoro congiunto sono la base su cui possiamo continuare a operare con efficacia.

Dopo oltre due decenni in seno al Consiglio di Amministrazione, posso affermare con convinzione che la FMB ha saputo costruire nel tempo un'identità solida, riconoscibile e condivisa. Questo le ha permesso di consolidare collaborazioni preziose, fondate su una visione comune e su obiettivi chiari, che oggi le consentono di rafforzare il dialogo

e promuovere iniziative volte a valorizzare il nostro territorio, nell'interesse di tutti.

Proprio in quest'ottica, i progetti che ci attendono sono stimolanti. Tra essi, l'ipotesi che la Funicolare Cassarate Monte Brè possa presidiare la totalità delle attività e delle offerte in Vetta al Monte Brè rappresenterebbe un'opportunità per uniformare e, senza dubbio potenziare, l'intera esperienza, rafforzandone non solo il valore simbolico, ma anche operativo e di posizionamento nel panorama turistico e del tempo libero.

Concludo ringraziando le azioniste e gli azionisti privati, che -come mi piace ricordare- portano oggi il testimone della scintilla creativa e progettuale che oltre un secolo fa ha condotto alla nascita della Funicolare stessa; la Città di Lugano, i Comuni, gli enti e i partner che ci sostengono e con cui abbiamo il piacere di collaborare.

Ringrazio tutte le persone che rendono possibile, ogni giorno, il funzionamento e la crescita della nostra Funicolare, a partire dal Direttore, Ing. Roberto Ferroni, per la sua determinazione e competenza, insieme alle collaboratrici e ai collaboratori di TPL che, grazie al contratto di gestione in essere, garantiscono alla FMB risorse fondamentali per la sua continuità e sviluppo.

Un sincero grazie va chiaramente a nome mio e del CdA, al personale FMB per il loro quotidiano impegno al servizio della Società.

Chiudo infine con un ringraziamento alle colleghe e ai colleghi del Consiglio di Amministrazione, in particolare alla signora Gorrieri Mascetti, che ha concluso il suo mandato alla fine dell'anno, per il prezioso contributo offerto.

È grazie a questo impegno collettivo se possiamo proseguire, con radicamento e determinazione, il nostro cammino, di cui il 2025 rappresenterà un passo decisivo.



Presidente

Avv. Giorgio Carlo Bernasconi

COMMENTO DELLA DIREZIONE

Il 2024 è stato un anno che ci ha messo alla prova.

I primi mesi sono stati caratterizzati da condizioni meteorologiche sfavorevoli e da un contesto turistico incerto, che ha condotto ad una flessione significativa del numero di passeggeri destando non poche preoccupazioni. Tuttavia, resilienza e proattività hanno permesso di cogliere l'inversione di tendenza già da fine estate, avviando un recupero progressivo culminato negli incrementi sorprendenti di novembre (+38%) e dicembre (+65%) rispetto all'anno precedente.

Ciò ha consentito di chiudere l'anno con un volume di passeggeri trasportati pressoché in linea con il 2023: 165'266. Un dato assolutamente positivo considerando le iniziali premesse, e che assume un valore maggiore se accostato al risultato economico conseguito: un utile netto di CHF 222'708 che testimonia la solidità della gestione aziendale, basata su un controllo accurato dei costi, l'ottimizzazione delle risorse, l'attivazione di soluzioni mirate e l'attuazione di investimenti in un'ottica di sostenibilità.

È innegabile che l'attività della Funicolare sia fortemente connessa all'andamento turistico della regione, a sua volta sensibile alle condizioni meteorologiche. Il clima mite del nostro Cantone è infatti fonte di attrattività da parte dei turisti confederati che costituiscono ancora oggi la maggioranza degli avventori; tuttavia il nostro intento, a favore di una stabilità aziendale sempre maggiore, è differenziare il nostro orientamento così da svincolarci, almeno parzialmente, da queste variabili non prevedibili e governabili.

Nel 2024 abbiamo investito nella promozione della Vetta presso il pubblico locale, attraverso iniziative tematiche e continuative, con l'obiettivo di rendere il Monte Brè una meta di svago e relax sempre più attrattiva per i residenti: un impegno che ha segnato un ulteriore passo verso la destagionalizzazione,

rafforzando il legame con il territorio e valorizzando l'identità naturale e culturale del Brè.

In questo scenario, fondamentali risultano le collaborazioni e le sinergie instaurate con enti, istituzioni e partners chiave per generare un circolo virtuoso di esperienze da offrire per rendere più visibile e accessibile l'offerta naturalistica e paesaggistica del nostro



Direttore

Ing. Roberto Ferroni

territorio. In questa prospettiva, l'adesione al progetto "Vette del Ceresio" -promosso dall'Ente Regionale per lo Sviluppo del Luganese in collaborazione con l'Ente di sviluppo del Mendrisiotto e del Basso Ceresio, Lugano Region e Ticino Turismo- ha dato avvio alla realizzazione di una APP che tramite un gioco esperienziale interattivo, mira a dare rilevanza alle sei Vette del Ceresio. Un'iniziativa che ben si posiziona anche rispetto ai dati raccolti dal Tourismus Monitor Schweiz, secondo cui la montagna rappresenta, insieme alla natura e ai laghi e fiumi, una delle principali motivazioni di viaggio verso il nostro Cantone.

Il 2024 ha decretato l'avvio di una nuova fase anche sul piano operativo: è stato infatti approvato il progetto di adeguamento infrastrutturale delle stazioni della seconda sezione, consentendol'installazione di ascensori per garantire l'accessibilità all'esperienza di risalita anche per persone con disabilità; in parallelo è stato dato avvio alla produzione delle nuove vetture, che da metà febbraio 2025, sostituiranno le precedenti -in esercizio da ben 40 anni-. Un progetto ambizioso che unisce efficienza tecnica e rispetto dell'identità storica e paesaggistica della tratta, con un occhio di riguardo per l'ambiente. Già infatti dal 2023, la seconda sezione viene alimentata interamente da energia solare grazie ai pannelli installati sui tetti della stazione di arrivo in Vetta e dell'edificio dell'Osteria.

Oltre alle consuete e fondamentali opere di manutenzione annuali ad entrambe le sezioni, è stato implementato un portale di acquisto online di biglietti così come, per il medesimo scopo, installata una biglietteria automatica alla stazione di Cassarate.

L'offerta di servizi è stata potenziata inoltre con l'ampliamento del parco bici a noleggio, che grazie alla consolidata collaborazione con TCS, conta ora anche le e-bike, mentre la ristrutturazione di piani superiori dello stabile dell'Osteria Funicolare ha permesso

la creazione di tre appartamenti destinati all'affitto turistico: un'iniziativa attesa da tempo che risponde alla crescente richiesta di soggiorni flessibili, a stretto contatto con natura e cultura locali.

Si è dunque trattato di un anno ricco di azioni concrete e sempre orientate a garantire il futuro della Società. Le basi gettate, infatti, ci permettono di rafforzare ulteriormente il ruolo della Funicolare Monte Brè come elemento storico, identitario e turistico del territorio.

Un sentito ringraziamento al Consiglio di Amministrazione per la fiducia e la stima riservatemi, al personale della FMB e della TPL, che opera su mandato di prestazione, per il prezioso e quotidiano impegno, ai partner istituzionali e non del comprensorio, agli azionisti privati e alla Città di Lugano per il costante sostegno alla realizzazione di una visione condivisa.

Questo 2024, dunque, ci ha insegnato che anche in un contesto esterno incerto e mutevole, rimanere focalizzati sui propri obiettivi, operare con rigore e costanza, e agire con passione, fa la differenza. E i risultati lo dimostrano.

COMMENTO ALL'ESERCIZIO

1. Andamento generale

L'anno 2024 si è concluso con un ottimo risultato; la Società ha infatti chiuso il suo esercizio di nuovo con un utile, che si è attestato complessivamente sui CHF 222'708.89.

Nonostante le condizioni meteorologiche avverse che hanno interessato tutto il periodo primaverile, incidendo anche sulla Pasqua, è rimasto praticamente stabile il numero di passeggeri trasportati, 165'266 (-0,6%) rispetto ad un ben più meteorologicamente favorevole 2023, e comunque in rialzo rispetto al 2022 (+0,7%).

2. Uscite

300 - Stipendi

L'attività operativa è stata garantita con un numero minimo di effettivi (4 agenti a tempo pieno, 1 segretaria a tempo parziale, 2 ausiliari su chiamata e 1 ausiliario per il periodo estivo). Il costo complessivo comprende inoltre gli importi per i complementi salariali e il conguaglio oneri sociali per la verifica relativa al quadriennio 2019-2023.

410 - Marketing

La strategia di marketing e comunicazione ha puntato su un'offerta variegata ed attuando un nuovo approccio. Dopo il successo nell'aumento dei passeggeri, soprattutto provenienti dall'Oltralpe e dai mercati esteri, nel 2024 l'attenzione si è spostata sugli avventori locali, un obiettivo ambizioso.

Per attrarre clienti del territorio, è stato introdotto un piano marketing basato su piccoli eventi, privilegiando la promozione digitale (pubblicità online, social media) oltre ai canali tradizionali.

In previsione dell'arrivo delle nuove carrozze della seconda sezione, a partire dal secondo semestre le attività di marketing si sono

focalizzate sul countdown e sull'evento di inaugurazione delle nuove vetture, coinvolgendo gli stakeholder, comprese le autorità cantonali e comunali.

La partnership con FFS, Lugano Region, le altre OTR, Hotelleriesuisse e diversi operatori turistici è proseguita. Infine, oltre alla sponsorizzazione del FCL, sono state rinnovate le partnership con Swissminiatur e SNL per l'offerta di biglietti combinati.

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 la sistemazione delle facciate dello stabile Osteria, la revisione delle vetture, la manutenzione ordinaria dei binari, il risanamento della muratura delle traverse, nonché 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

Il leggero decremento dei ricavi è riconducibile al minor afflusso di passeggeri registrato (-0.6%), a cui hanno contribuito condizioni meteo più sfavorevoli rispetto l'anno precedente.

839 - Interessi e introiti diversi

Sono compresi gli introiti derivanti da spazi pubblicitari messi a disposizione per terzi, dall'affitto del locale in vetta ai Pompieri e dal noleggio della fibra ottica utilizzata dall'Ufficio Federale delle Dogane 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. Inoltre durante l'anno l'eventuale liquidità disponibile è stata

investita in depositi a breve termine in modo da generare interessi attivi.



CONCLUSIONI E PROPOSTE ALL'ASSEMBLEA

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

1. il Rapporto annuale 2024 è approvato;
2. la chiusura contabile 2024, che presenta un utile di CHF 222'708.89 e un valore di bilancio di CHF 6'364'290.44, è approvata;
3. l'utile di CHF 222'708.89 viene parzialmente riportato a nuovo per CHF 207'708.89 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 2024	Preventivo 2024	Consuntivo 2023
		CHF	CHF	CHF
Oneri		1'819'818.54	1'822'000.00	1'914'034.45
3	Oneri per il personale	607'647.51	577'500.00	599'088.70
300	Stipendi	451'875.35	430'500.00	444'020.00
310	Trasferte e indennità	42'263.90	40'000.00	40'540.85
320	Abbigliamenti	7'066.80	4'000.00	7'833.25
330	Assicurazioni del personale	106'441.46	103'000.00	106'694.60
4	Altri oneri	1'212'171.03	1'244'500.00	1'314'945.75
400	Indennità, revisione, consulenze	54'406.20	72'000.00	32'074.00
401	Commissioni vendita	49'299.68	32'000.00	29'088.44
402	Imposte, IVA, tasse	32'887.35	28'000.00	27'337.72
403	Spese diverse per il personale	3'089.40	5'000.00	6'000.73
404	Materiale di ufficio	1'569.80	3'000.00	5'309.50
405	Stampati e abbonamenti	28'748.52	27'500.00	42'705.50
407	Spese postali, telefoniche, bancarie	5'752.31	5'500.00	4'328.34
409	Spese diverse	32'464.75	23'500.00	23'612.96
410	Marketing	107'317.12	85'000.00	130'148.77
420	Assicurazioni	31'744.99	30'000.00	28'423.78
430	Prestazioni di servizi da terzi	159'129.52	160'000.00	169'749.37
440	Locazioni ed affitti	2'064.65	3'000.00	2'516.70
450	Elettricità - gas - acqua	41'865.20	35'000.00	31'607.25
460	Manutenzione impianti e materiale di consumo	308'464.43	424'000.00	473'786.09
480	Ammortamenti	348'654.51	306'000.00	303'209.00
490	Interessi	4'712.60	5'000.00	5'047.60
Proventi		2'042'527.43	1'915'000.00	2'113'192.82
8	Proventi			
800	Introiti di trasporto	1'513'714.92	1'450'000.00	1'572'092.03
8293	Indennità Città di Lugano	375'000.00	375'000.00	375'000.00
839	Interessi e introiti diversi	123'812.51	60'000.00	136'100.79
842	Affitti e locazioni	30'000.00	30'000.00	30'000.00
Eccedenza degli oneri (-) / dei proventi (+)		222'708.89	93'000.00	199'158.37

BILANCIO

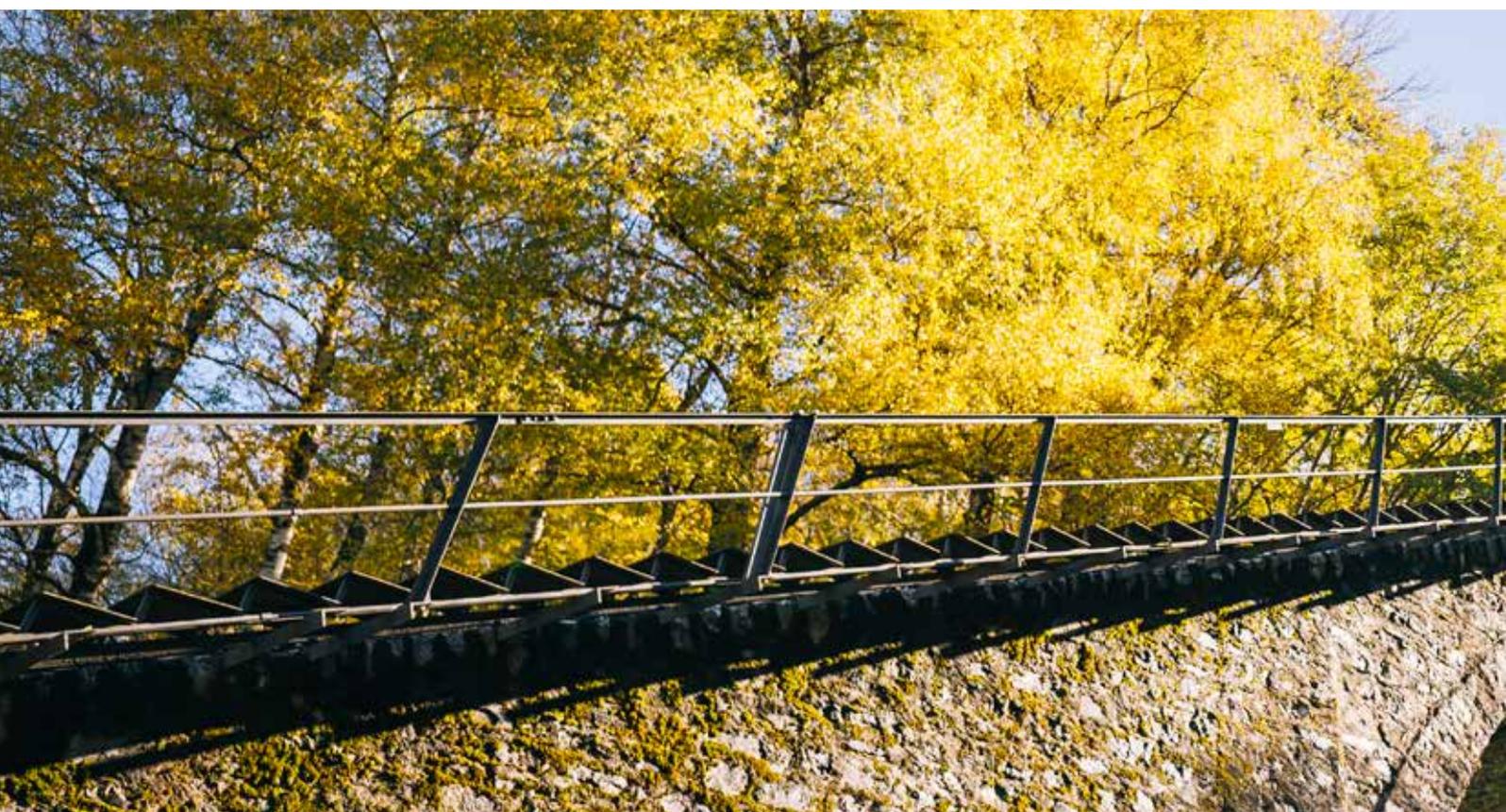
Attivi	Bilancio al 31.12.2024	Bilancio al 31.12.2023
	CHF	CHF
Conto degli impianti	2'471'416.00	2'243'586.55
Acquisto terreni e diritti	15'460.00	15'460.00
Indennità d'ogni specie	46'079.00	46'079.00
Sottostruttura	1'148'926.00	1'058'001.30
Soprastruttura	1'007'611.30	1'007'611.30
Fabbricati d'esercizio	1'562'971.19	1'138'089.05
Impianti esterni	190'105.60	190'105.60
Impianti meccanici e elettrici	3'790'924.40	3'757'218.55
Cavo	198'202.72	171'231.45
Pulegge	430'886.91	430'886.91
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	-8'336'864.37	-7'988'209.86
Oggetti non ultimati	101'924.50	0.00
Totale sostanza fissa	2'573'340.50	2'243'586.55
Liquidità, averi c/o CCP e banche	3'710'984.59	3'835'466.68
Debitori	79'562.35	44'486.62
Altri attivi	403.00	4'864.20
Totale sostanza circolante	3'790'949.94	3'884'817.50
Totale attivi	6'364'290.44	6'128'404.05

Passivi	Bilancio al 31.12.2024 CHF	Bilancio al 31.12.2023 CHF
Capitale azionario		
24'000 Azioni nominative da fr. 125.--	3'000'000.00	3'000'000.00
Riserva legale da utili	625'000.00	615'000.00
Totale capitale proprio	3'625'000.00	3'615'000.00
Capitale di terzi		
Credit Suisse - prestito ipotecario	675'000.00	725'000.00
Creditori diversi	270'161.27	185'983.07
Prestito 1985 rimb.condizionatam.	139'320.00	139'320.00
Prestito 1985 rimb.condizionatam.	245'680.00	245'680.00
Accantonamenti	176'543.37	136'543.37
Transitori passivi	19'434.30	80'435.00
Utile gestione anni precedenti	990'442.61	801'284.24
Totale capitale di terzi	2'516'581.55	2'314'245.68
Saldo attivo	222'708.89	199'158.37
Totale passivi	6'364'290.44	6'128'404.05

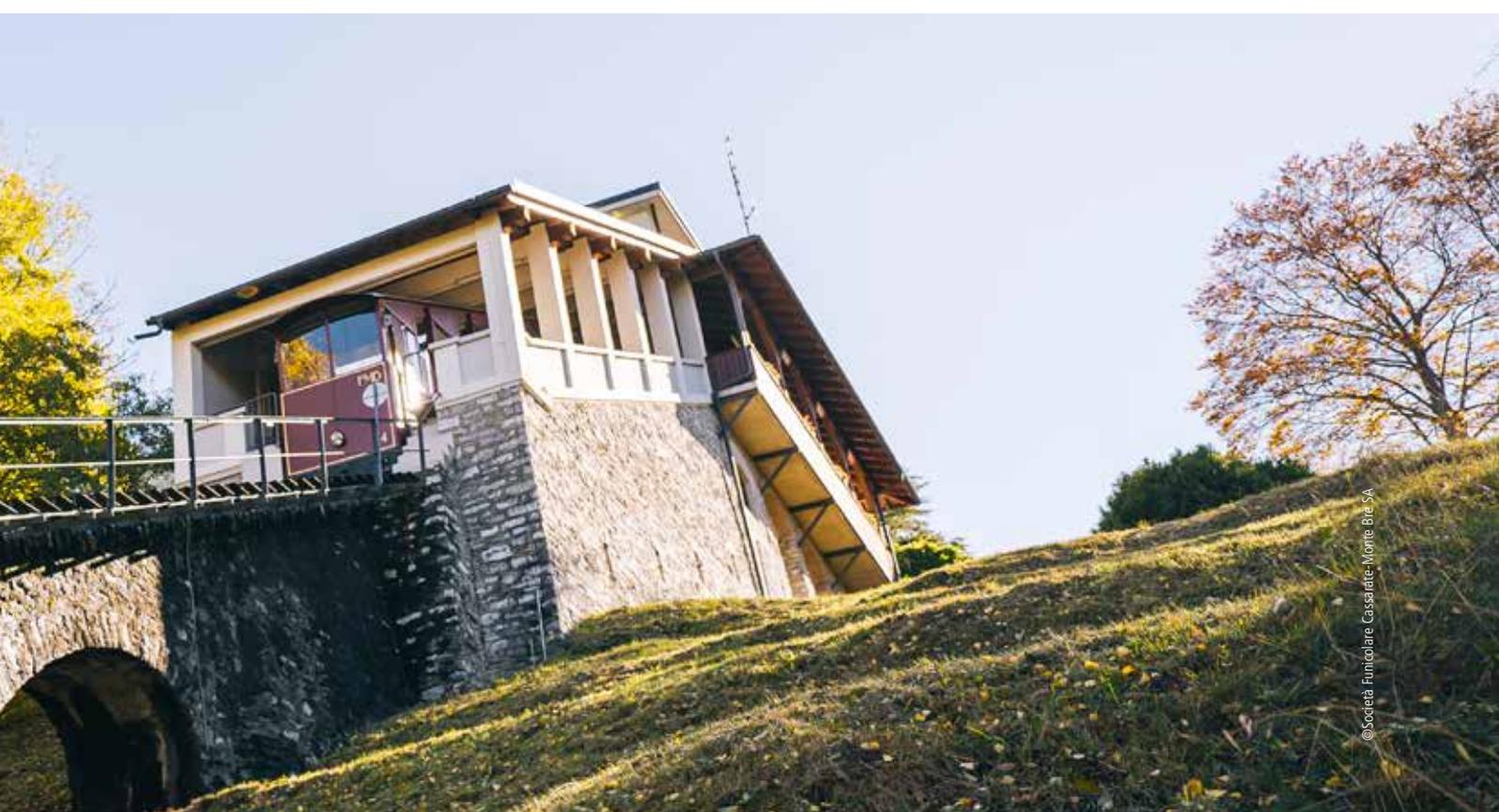


AMMORTAMENTI

Pos.	Oggetto	% ammortamento	Base di calcolo		
			al 01.01.2024	Aumenti	al 31.12.2024 (1)
			CHF	CHF	CHF
1	Impianti		8'258'020.66	576'483.96	8'834'504.62
1.1	Acquisto terreni e diritti		15'460.00	0.00	15'460.00
1.2	Indennità	1.5	46'079.00	0.00	46'079.00
1.3	Sottostruttura	1.5	1'058'001.30	90'924.70	1'148'926.00
1.4	Soprastruttura	3.0	1'007'611.30	0.00	1'007'611.30
1.5	Fabbricati d'esercizio	1.5	1'138'089.05	0.00	1'138'089.05
1.6	Impianti esterni	3.0	190'105.60	0.00	190'105.60
1.7	Impianti mecc. ed elettrici	3.0	3'757'218.55	33'705.85	3'790'924.40
1.8	Cavo	10.0	171'231.45	26'971.27	198'202.72
1.9	Carrucole	6.0	430'886.91	0.00	430'886.91
1.10	Impianto telecom.	4.0	191'822.70	0.00	191'822.70
1.11	Rinnovo autor. esercizio	10.0	225'911.80	0.00	225'911.80
1.12	Biglietteria	10.0	25'603.00	0.00	25'603.00
1.13	Appartamenti MonteBrè	10.0	0.00	424'882.14	424'882.14
2	Veicoli		1'895'124.50	0.00	1'895'124.50
2.1	Veicoli	5.0	1'895'124.50	0.00	1'895'124.50
3	Altri attivi		78'651.25	0.00	78'651.25
3.1	Mobilia	5.0	63'094.45	0.00	63'094.45
3.2	Ristrutturazione Stabile Vetta	2.0	306'798.25	0.00	306'798.25
3.3	Immobili e terreni disponibili	1.5	33'757.55	0.00	33'757.55
3.4	Pezzi di riserva veicoli		1.00	0.00	1.00
3.5	Contributo Enti Pubblici		-325'000.00	0.00	-325'000.00
Totale 1			10'231'796.41	576'483.96	10'808'280.37



Ammortamento			Valore contabile
al 01.01.2024	anno 2024	al 31.12.2024	31.12.2024
CHF	CHF	CHF	CHF
6'046'981.86	230'412.76	6'277'394.62	2'557'110.00
0.00	0.00	0.00	15'460.00
46'078.00	0.00	46'078.00	1.00
978'598.00	17'234.00	995'832.00	153'094.00
579'650.00	30'228.30	609'878.30	397'733.00
502'844.00	16'966.05	519'810.05	618'279.00
105'592.00	5'703.60	111'295.60	78'810.00
2'809'264.00	113'728.40	2'922'992.40	867'932.00
171'230.45	2'697.27	173'927.72	24'275.00
410'389.91	1'367.00	411'756.91	19'130.00
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
0.00	42'488.14	42'488.14	382'394.00
1'783'018.00	112'105.50	1'895'123.50	1.00
1'783'018.00	112'105.50	1'895'123.50	1.00
158'210.00	6'136.25	164'346.25	-85'695.00
63'093.45	0.00	63'093.45	1.00
61'360.00	6'136.25	67'496.25	239'302.00
33'756.55	0.00	33'756.55	1.00
0	0.00	0.00	1.00
0	0.00	0.00	-325'000.00
7'988'209.86	348'654.51	8'336'864.37	2'471'416.00



VALORI ASSICURATI

Allegato ai conti chiusi al 31.12.2024

Valori assicurati:

Rottura macchine	La Mobiliare, Assicurazioni	CHF 13'247'100.00
Incendio (mobili)	La Mobiliare, Assicurazioni	CHF 220'000.00
Incendio (immobili)	La Mobiliare, Assicurazioni	CHF 7'061'400.00





RAPPORTO DI REVISIONE DELLA PKF CERTIFICA SA

PKF Certifica SA



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 2024.

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, 23 maggio 2025

PKF CERTIFICA SA


Claudio Massa
Perito revisore abilitato


Rico Kasper
Perito revisore abilitato
Revisore responsabile

Allegati:

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

Tel. +41 91 911 11 11 • www.pkfcertifica.ch • info@pkfcertifica.ch
PKF Certifica SA • Piazza Indipendenza 3 • 6900 Lugano • Svizzera
PKF Certifica SA • Falkengasse 3 • 6004 Luzern • Schweiz
PKF Certifica SA • Rue des Batoirs 7 • 1205 Genève • Suisse

PKF Certifica is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).



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.
CEO VVST
T. 061 270 91 87

ina.schneider@vvst.ch
www.vvst.ch

Basilea, Febbraio 2025

Certificato d'assicurazione VVST per la pubblicazione nel rapporto di gestione 2024

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.

Le condizioni assicurative in vigore determinano l'estensione della copertura. La presente conferma di assicurazione non stabilisce alcun diritto. Il contratto non è soggetto a limiti di tempo.

VVST



Ina Schneider-Zobel
dipl. rer. pol.
CEO VVST
Membro del Comitato esecutivo



Luzian Rothen
lic.iur.
CLCO (Chief Legal & Claims Officer)
Membro del Comitato esecutivo





2024

A seguito della delibera del CdA per la fornitura delle nuove vetture alla Ditta Garaventa AG di Rotkreuz, hanno avuto inizio i lavori che all'avvio della stagione 2025 porteranno in servizio le due nuove vetture della seconda sezione così come l'installazione degli ascensori che la renderanno accessibile alle persone con disabilità. Vengono anche completati i lavori degli appartamenti al secondo piano dell'Osteria, aperti all'affitto turistico in Vetta al Monte Brè.

2023

Si celebra il 115° anniversario dalla nascita della Funicolare e per l'occasione viene pubblicato il libro realizzato dalla Società Funicolare Casarate-Monte Brè: "La Funicolare del Monte Brè. Origini e storia di un'azienda della Città di Lugano". Viene inaugurato l'impianto fotovoltaico di oltre 200 mq sul tetto dell'Osteria Funicolare e della stazione di arrivo in vetta (107 moduli dalla portata di 45 kWp), realizzato in collaborazione con le Aziende Industriali di Lugano (AIL) e capace di alimentare interamente la 2a sezione e con l'elettricità prodotta in esubero, anche alimentare la rete. Il CdA delibera la fornitura delle nuove vetture alla Ditta Garaventa AG di Rotkreuz.

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.

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.

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.

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.

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 1 è stato aggiornato ed implementato.

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.

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.

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.

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.

2013

Risanamento stabile stazione di arrivo Vetta.

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 pic-nic.

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.

2010

La Città provvede alla ristrutturazione del Ristorante Vetta e la funicolare reintroduce le corse serali il venerdì ed il sabato sino alle ore 23:00.

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.

2008

Viene convocata un'Assemblea generale straordinaria volta alla modifica degli Statuti ed alla sottoscrizione dell'atto notarile inerente all'aumento di capitale da CHF 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.

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.

2006

Viene data attuazione ad importanti interventi alle infrastrutture per la messa in sicurezza della linea, conformemente ai parametri richiesti dall'Autorità Federale.

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.

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.

2003

Il 1° gennaio il mandato di gestione diventa operativo e la TPL assume di fatto la responsabilità gestionale, amministrativa e tecnica della Società.

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.



© Società Funicolare Cassarate-Monte Brè SA

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