

118° Rapporto d'esercizio 2025

Società Funicolare Cassarate-Monte Brè SA

INDICE

1	Organi della società
2	Commento del Presidente
4	Commento della Direzione
6	Le nuove vetture: tra memoria e futuro
10	Commento all'esercizio
12	Conclusioni e proposte all'Assemblea
13	Conto d'esercizio
14	Bilancio
16	Ammortamenti
18	Valori assicurati
20	Rapporto di revisione della PKF Certifica SA
21	Attestato d'assicurazione
24	Cenni storici



ORGANI DELLA SOCIETÀ

Consiglio di Amministrazione

Giorgio Carlo Bernasconi	Presidente fino al 10.09.2025
Filippo Lombardi	Presidente dal 10.09.2025
Francesco Gilardi	Vicepresidente fino al 10.09.2025
Beatrice Reimann	Vicepresidente dal 10.09.2025
Lorenza Gorrieri Mascetti	Membro fino all' 11.03.2025
Giacomo Jermini	Membro dall' 11.03.2025
Lucia Minotti	Membro dal 10.09.2025
Patrick Pizzagalli	Membro
Giampietro Pedetti	Segretario fino al 10.09.2025
Roberto Ferroni	Segretario dal 10.09.2025

Direzione

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

COMMENTO DEL PRESIDENTE

Il 2025 della Società Funicolare Cassarate-Monte Brè sarà ricordato come un anno di successo e di rinnovamento, in particolare grazie alla sostituzione delle storiche vetture della seconda sezione, da Suvigliana alla Vetta del Brè, e alla messa in servizio di carrozze panoramiche di ultima generazione.

Io lo ricorderò anche perché ha segnato l'inizio della mia Presidenza, che ho assunto a partire da settembre, in rappresentanza dell'azionariato privato. Ho infatti raccolto il testimone dell'Avv. Giorgio Carlo Bernasconi, da cui eredito l'importante lavoro svolto in seno al Consiglio di Amministrazione nonché i primi frutti del cambiamento a lungo preparato: al mio arrivo le nuove carrozze, in funzione da inizio anno, avevano già trasportato un numero importante di passeggeri, destinato poi a diventare un massimo storico.

La corsa inaugurale delle nuove vetture, alla presenza del CdA e della Direzione della FMB, dei suoi azionisti e partner, dei rappresentanti del Cantone e della Città di Lugano, è stata anche il simbolo di un'unione di intenti attorno al "progetto Vetta Monte Brè". A questo progetto guardo oggi in qualità di Presidente con la certezza che una collaborazione effettiva con i nostri stakeholder sul territorio, e in particolare una strategia condivisa con la Città, azionista di maggioranza, risultino determinanti per promuovere e valorizzare efficacemente la Vetta e il suo patrimonio turistico, ricreativo e paesaggistico.

Il 2025 è stato un anno molto favorevole per il turismo ticinese, con un aumento sensibile dei pernottamenti rispetto all'anno precedente, e durante il quale il Luganese in particolare ha espresso tutto il suo potenziale attrattivo, tuttavia ancora molto concentrato nel periodo estivo. La nostra regione nel complesso si sta

direzionando verso una "destagionalizzazione" dell'offerta turistica. Il progetto Ticino365, promosso da TicinoTurismo, mira proprio a incentivare il turismo nella stagione autunnale e invernale, attraverso promozioni e prodotti mirati. Allo stesso modo, anche infrastrutture pianificate dalla Città, come il futuro Polo turistico congressuale che sarà realizzato nell'area di Campo Marzio Nord, intendono posizionare Lugano come destinazione del mercato MICE (Meetings, Incentives, Conferences & Exhibitions). Il nostro Cantone, con il suo clima più mite rispetto ad altre destinazioni svizzere, ha certamente molto da offrire anche in quella che viene denominata off-season. In quest'ottica, rileviamo che lo scorso ottobre la Funicolare ha registrato un afflusso di visitatori notevole, con un aumento del 22% rispetto allo stesso mese nell'anno precedente, un segnale positivo in questa direzione.

La prospettiva che la Vetta del Monte Brè possa inserirsi in questo contesto ci ispira e ci incoraggia nella realizzazione dei prossimi progetti. Fra questi vi è il proposito di una gestione del Ristorante Vetta da parte della Società FMB, un'opportunità che ci auguriamo sarà possibile concretizzare nell'imminente futuro per offrire ai nostri visitatori un'esperienza in Vetta coerente in ogni suo aspetto e capace di attrarre pubblici differenziati. Tra i progetti che ci occuperanno nei prossimi anni ci sarà poi la realizzazione di un nuovo spazio multifunzionale situato accanto alla stazione di arrivo, destinato ad ospitare attività ricreative e eventi di interesse pubblico, a cui è associata l'ipotesi di realizzazione di una fermata intermedia della Funicolare per favorire ancor più l'accessibilità della nostra offerta.

Alla luce dei dati relativi al traffico passeggeri,

la FMB conferma l'andamento positivo consolidato negli ultimi anni di esercizio: tra il 2021 e il 2024 la Funicolare ha trasportato in media 166'000 passeggeri all'anno, e il 2025, con oltre 185'000 passaggi, stabilisce come anticipato il migliore risultato raggiunto, segnando un aumento netto.

Rivolgo un sincero ringraziamento agli azionisti privati per la loro nomina e la loro fiducia, che mi impegno ad onorare, e alle colleghe e ai colleghi del Consiglio di Amministrazione, con cui ho avuto il piacere di avviare un'ottima collaborazione durante il mandato in essere. Ringrazio il Direttore Roberto Ferroni e le collaboratrici e i collaboratori della FMB, unitamente al personale della TPL che opera su mandato di prestazione, per il loro quotidiano e prezioso lavoro. Ringrazio la Città di Lugano, i Comuni e i partner con cui intratteniamo proficue collaborazioni.

Concludo esprimendo i miei ringraziamenti particolari a chi mi ha preceduto in seno al Consiglio di Amministrazione, in particolare all'Avv. Giorgio Carlo Bernasconi e al signor Francesco Gilardi per il loro ventennale impegno e contributo alla crescita della Società, nonché al signor Giampietro Pedetti, che ha terminato il suo mandato quale Segretario.

La FMB è oggi una Società solida e al passo con i tempi, capace di offrire un servizio di qualità e che desidera investire nello sviluppo del Monte Brè come punto di interesse turistico chiave per la Città e per la regione, per il turista così come per il residente locale. Guardando con ottimismo alle tappe che si profilano all'orizzonte, rivolgo a tutte e a tutti voi il nostro più cordiale invito a venire a trovarci in Vetta.



Presidente

On. Filippo Lombardi

COMMENTO DELLA DIREZIONE

Il 2025 è stato un anno ricco di avvenimenti importanti.

Partiamo da un dato: con 185'719 passeggeri trasportati, il 2025 è stato innanzitutto un anno record, con un aumento del 12% rispetto all'anno precedente, che si riflette in una cifra di introiti da trasporto viaggiatori senza precedenti pari a CHF 1'707'142.

Questo risultato estremamente positivo è frutto di un impegno costante e della volontà di investire nella qualità e nello sviluppo delle nostre infrastrutture e della nostra offerta, sommati ad una situazione meteorologica molto favorevole nell'anno in rassegna e ai numerosi eventi capaci di attrarre turisti nella nostra regione.

L'anno si è aperto con un evento epocale per la FMB: il rinnovamento delle vetture della seconda sezione, da Suvigliana alla Vetta del Monte Brè, salutate ufficialmente il 6 gennaio, dopo ben quarant'anni di servizio. Il 15 febbraio, all'apertura stagionale, un viaggio inaugurale alla presenza delle autorità politiche e dei nostri partner ha sancito l'entrata in funzione di una nuova generazione di vetture dotate di grandi vetrate e di un tetto panoramico; grazie ad esse, l'esperienza del Brè inizia così ancora prima di raggiungere la vetta, godendo già durante il viaggio di una vista senza pari sul Lago Ceresio e sulle montagne circostanti.

La scelta di mantenere il design e lo stile originale della funicolare non è stata solamente estetica, ma rispecchia la volontà di coniugare innovazione tecnologica e immagine storica della FMB, che, siamo orgogliosi di poterlo dire, rappresenta un simbolo identitario significativo per la Città di Lugano e per i suoi abitanti. Le nuove carrozze ereditano inoltre l'approccio sostenibile delle precedenti, grazie alla loro autonomia energetica, garantita dall'impianto fotovoltaico realizzato in collaborazione con le AIL nel 2023 sui tetti dell'Osteria Funicolare e della stazione di arrivo in vetta.

Il 31 maggio si è tenuta una giornata di festa per condividere e celebrare con la popolazione questo momento di cambiamento, con attività ricreative per grandi e piccoli, che ha riscontrato una vivace partecipazione. A titolo personale e come Direttore, la corsa inaugurale di inizio anno, così come l'entusiasmo collettivo percepito in occasione dei festeggiamenti in vetta qualche mese più tardi sono stati momenti di particolare soddisfazione e hanno



Direttore

Ing. Roberto Ferroni

contribuito, insieme ai significativi risultati conseguiti, a rendere il 2025 speciale.

Negli ultimi anni, la FMB ha mosso passi significativi orientati all'innovazione e alla sostenibilità. Dopo importanti interventi infrastrutturali, si è provveduto all'installazione di ascensori presso le stazioni di Suvigliana e Monte Brè; in questo modo la seconda sezione è diventata accessibile alle persone con disabilità, conformemente alle disposizioni della Legge sui disabili in materia di trasporti pubblici. Come preannunciato lo scorso anno, in concomitanza con l'arrivo delle nuove vetture, sono state aperte le porte dei tre nuovi appartamenti di vacanza "I tesori della Vetta", realizzati sopra l'Osteria Funicolare, che rappresentano un nuovo tassello della nostra offerta.

La solidità finanziaria della Società si conferma anche quest'anno. Il risultato netto d'esercizio, di circa CHF 37'000, a prima vista più contenuto rispetto al dato dell'anno precedente, tiene conto di un importante accantonamento stanziato in vista di nuovi progetti, tra cui un futuro rinnovo delle vetture della prima sezione, da Cassarate a Suvigliana, a conferma della volontà della Società di investire nell'ammodernamento delle proprie strutture.

Con uno sguardo all'anno che si è appena concluso, e ai progetti che ci attendono, ringrazio le collaboratrici e i collaboratori della FMB, così come il personale della TPL che in virtù del mandato di gestione in essere contribuisce al suo buon funzionamento.

Tengo ad esprimere un sentito ringraziamento al Presidente uscente, Avv. Giorgio Carlo Bernasconi, e al Vicepresidente uscente, Francesco Gilardi, con cui ho avuto il piacere di collaborare per numerosi anni, per l'impegno e la dedizione con cui si sono sempre adoperati per lo sviluppo della Società, così come al signor Giampetro Pedetti, di cui ho preso il testimone in veste di Segretario del CdA.

Rinnovo il mio benvenuto al Consiglio di Amministrazione nella sua nuova composizione per il quadriennio 2025-2029, che sono certo saprà dare continuità a quanto intrapreso fino ad oggi. La nuova Presidenza nella figura di Filippo Lombardi in rappresentanza dell'azionariato privato, pure Presidente di TPL dal 2021, crea l'opportunità per preziose sinergie e sono convinto potrà dare uno slancio significativo agli intenti della Società.

Rivolgo infine un sentito ringraziamento alla Città di Lugano, che in qualità di azionista di maggioranza e partner fondamentale ci accompagna nella realizzazione delle nostre iniziative, ai nostri azionisti privati e a tutti gli enti e le organizzazioni partner che ci sostengono.

LE NUOVE VETTURE: tra memoria e futuro

Il 2025 ha segnato una tappa importante nella storia della Funicolare Cassarate-Monte Brè SA: l'entrata in servizio delle nuove vetture panoramiche della seconda sezione. Un intervento atteso, maturato nel tempo e realizzato con l'obiettivo di accompagnare la Funicolare verso una nuova fase della propria storia, nel rispetto della sua identità ultracentenaria.

Il rinnovo non rappresenta soltanto la sostituzione di due carrozze. È un passaggio simbolico tra memoria e futuro, tra il valore affettivo delle vetture che per quarant'anni hanno accompagnato generazioni di passeggeri verso la Vetta e una nuova esperienza di viaggio, più confortevole, panoramica, accessibile e coerente con le esigenze contemporanee.

Un progetto maturato nel tempo

Il progetto è frutto di una riflessione avviata da diversi anni all'interno del Consiglio di Amministrazione e della Direzione. La necessità di rinnovare le carrozze della seconda sezione era stata individuata da tempo, ma un intervento di questa portata richiedeva solidità, prudenza e condizioni adeguate per essere concretizzato.

La decisione ufficiale di procedere con la sostituzione delle vetture è stata presa dal Consiglio di Amministrazione nel 2023, mediante la delibera al fornitore, al termine di un percorso di valutazione strategica e tecnica. Determinante, in questa fase, è stato anche il sostegno della Città di Lugano, azionista di maggioranza e partner istituzionale della Società. La fiducia confermata dalla Città nel valore storico, turistico e territoriale della Funicolare ha creato, assieme alla crescente stabilità della Società, le condizioni necessarie per accedere ai finanziamenti e dare concretezza a un investimento strategico, atteso da tempo e orientato al futuro.

Nel 2024 il progetto è entrato nella sua fase operativa. Sono stati completati i lavori di progettazione, ottenute le necessarie approvazioni e avviata la produzione delle nuove vetture. Parallelamente, è proseguito il progetto di adeguamento infrastrutturale delle stazioni della seconda sezione, con l'obiettivo di migliorare l'accessibilità e rendere l'esperienza di risalita fruibile anche alle persone con mobilità ridotta.

Dal progetto alla posa

Il rinnovo delle vetture è stato accompagnato da un percorso tecnico articolato, che ha coinvolto progettisti,

fornitori, ingegneri, servizi tecnici e partner specializzati.

Il concorso pubblico internazionale per la fornitura delle due nuove vetture era stato aperto nel luglio 2022. La gara ha visto l'aggiudicazione alla ditta Garaventa AG, con la collaborazione di CWA AG per la fabbricazione della carrozzeria. Dopo una prima fase di sviluppo e definizione tecnica, nel 2024 sono stati precisati gli aspetti costruttivi, estetici e funzionali delle nuove carrozze.

Le vetture sono state pensate per offrire un'esperienza di viaggio completamente rinnovata: ampie vetrate, tetto panoramico, spazi interni più aperti e una configurazione capace di valorizzare la vista sul Golfo di Lugano e sulle Alpi circostanti. Le scelte progettuali hanno unito innovazione e memoria, mantenendo un richiamo allo stile classico e retrò che da sempre caratterizza l'identità della Funicolare.

Il saluto alle vecchie vetture

Il 6 gennaio 2025, nel freddo pomeriggio dell'Epifania, la Funicolare ha salutato le vetture storiche della seconda sezione con un momento condiviso in cui gli affezionati hanno potuto compiere un ultimo viaggio gratuito sulle carrozze che per quasi quarant'anni avevano servito la tratta verso il Monte Brè.

È stato un momento semplice ma particolarmente significativo e simbolico: un addio per le due vetture che hanno accompagnato generazioni di passeggeri, diventando parte della memoria collettiva del territorio. Dopo quarant'anni di servizio e oltre 1.200.000 chilometri percorsi, anche le vecchie carrozze, come ogni cosa che ha terminato il suo viaggio e dato il suo contributo, hanno lasciato spazio alla nuova generazione, segnando un passaggio di testimone tra passato e futuro.

Il sostegno della Città di Lugano

Il rinnovo delle vetture è stato reso possibile anche grazie al sostegno della Città di Lugano, azionista di maggioranza e partner istituzionale della Società. La fiducia confermata dalla Città nel ruolo della Funicolare, nel suo valore storico e nella sua importanza per il territorio, ha permesso di creare le condizioni necessarie per accedere ai finanziamenti e concretizzare un investimento strategico per il futuro dell'impianto.



©Società Funicolare Casarate-Monte Brè SA

1

I lavori sull'impianto e l'arrivo delle nuove carrozze

Tra il 13 e il 15 gennaio 2025 si è svolta una delle fasi più scenografiche del progetto: la rimozione delle vecchie vetture e la posa delle nuove carrozze panoramiche sui binari della seconda sezione. L'operazione, realizzata con l'ausilio di una gru, ha rappresentato il momento in cui il progetto ha preso forma concreta, sotto lo sguardo stupito e incuriosito dei passanti.

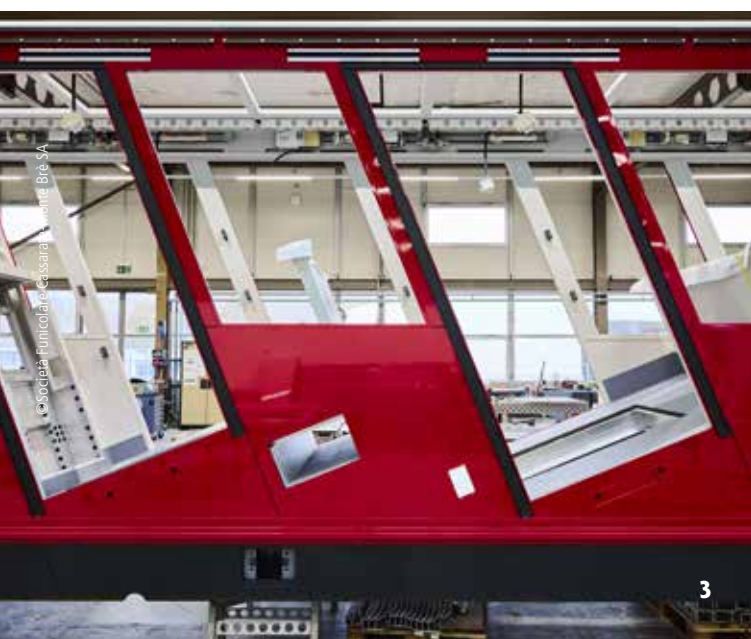
Parallelamente alla sostituzione delle vetture, sono proseguiti i lavori per l'adeguamento dell'impianto e delle stazioni, in particolare per migliorare l'accessibilità. Gli interventi sono stati attuati per conformare le infrastrutture agli standard della Legge Disabili, attraverso soluzioni capaci di rendere più agevole l'accesso alle carrozze anche per persone con mobilità ridotta.

Il rinnovamento ha così assunto un valore più ampio: non solo tecnico, ma anche sociale e territoriale. Rendere il viaggio più accessibile significa infatti rafforzare il ruolo della Funicolare come infrastruttura aperta, inclusiva e al servizio di un'esperienza condivisa.



©Società Funicolare Casarate-Monte Brè SA

2



©Società Funicolare Casarate-Monte Brè SA

3

- 1 La nuova vettura e quella del 1985
- 2 La rimozione dai binari delle vetture risalenti al 1985;
- 3 Le nuove vetture in costruzione

A pagina seguente:

- 4 La festa del 31 maggio con attività ed eventi per tutti
- 5 L'inaugurazione ufficiale del 15 febbraio e la prima corsa inaugurale delle nuove vetture della II° Sezione

LE NUOVE VETTURE: tra memoria e futuro

L'inaugurazione istituzionale del 15 febbraio 2025

Sabato 15 febbraio 2025, in occasione della riapertura stagionale, le nuove vetture panoramiche sono state ufficialmente inaugurate a Suvigliana alla presenza delle autorità politiche comunali e cantonali, dei rappresentanti della Società, degli azionisti, dei partner, dei fornitori e dei media.

La cerimonia ha segnato l'inizio di una nuova stagione per la Funicolare Monte Brè. Dopo il taglio del nastro e il viaggio inaugurale, le vetture sono entrate ufficialmente in servizio la mattina stessa, accogliendo i primi passeggeri della stagione.

Il nuovo viaggio verso la Vetta mantiene intatto il fascino della risalita storica, ma lo arricchisce con una maggiore apertura sul paesaggio. Le vetrate panoramiche e il tetto trasparente trasformano il tragitto in parte integrante dell'esperienza del Monte Brè: non più soltanto un mezzo per raggiungere la destinazione, ma un momento di scoperta, contemplazione e meraviglia.

Una festa aperta a tutti

La celebrazione pubblica delle nuove vetture si è svolta sabato 31 maggio 2025, con una giornata aperta a tutta la popolazione. Il Monte Brè si è trasformato in un palcoscenico a cielo aperto, accogliendo visitatori di tutte le età tra attività, musica, animazioni, visite guidate e momenti conviviali.

La data scelta ha avuto un significato particolare: esattamente quarant'anni prima, il 31 maggio 1985, venivano collaudate le precedenti vetture. La festa del 2025 ha quindi reso visibile un passaggio di testimone tra due epoche della Funicolare, celebrando non solo l'arrivo delle nuove carrozze, ma anche la continuità di una storia profondamente radicata nel territorio.

Durante la giornata sono stati proposti laboratori creativi per bambini, animazioni itineranti, musica dal vivo, visite guidate, performance artistiche e per i più nostalgici o curiosi, la proiezione di un video storico. L'Osteria Funicolare e il Ristorante Vetta hanno completato l'esperienza con proposte enogastronomiche ad hoc e momenti di incontro

sulle terrazze panoramiche.

Con 1'984 passaggi in vetta registrati durante la giornata, l'evento ha confermato l'affetto della popolazione e l'interesse turistico per il Monte Brè, luogo simbolico della regione e destinazione capace di unire natura, cultura, memoria e ospitalità.



4



5

1.200.000
km

40 anni di servizio

Le vecchie vetture della seconda sezione hanno accompagnato generazioni di passeggeri verso la Vetta del Monte Brè. In quasi quarant'anni di servizio hanno percorso oltre 1.200.000 chilometri, diventando parte integrante della memoria e dell'identità della Funicolare.



Una festa per il territorio

La festa del 31 maggio 2025 ha celebrato l'arrivo delle nuove vetture con una giornata aperta a tutti. Musica, laboratori, visite guidate, animazioni e momenti conviviali hanno trasformato il Monte Brè in un luogo di incontro e partecipazione. I 1'984 passaggi registrati in vetta testimoniano il forte legame tra la Funicolare, la popolazione e il territorio.



Accessibilità e inclusione

Il rinnovo delle vetture si inserisce in un più ampio progetto di adeguamento infrastrutturale della seconda sezione. Gli interventi alle stazioni e l'integrazione di soluzioni dedicate all'accessibilità mirano a rendere l'esperienza di risalita più fruibile anche per persone con mobilità ridotta, nel rispetto degli standard della Legge Disabili.

Una nuova esperienza di viaggio

Le nuove vetture panoramiche uniscono stile retrò, tecnologia e comfort. Le ampie vetrate, il tetto panoramico e la nuova organizzazione degli spazi interni permettono ai passeggeri di vivere la risalita come parte integrante dell'esperienza del Monte Brè, con una vista aperta sul Golfo di Lugano e sulle montagne circostanti.

COMMENTO ALL'ESERCIZIO

1. Andamento generale

L'esercizio 2025 si è concluso con un risultato particolarmente positivo: la società ha infatti registrato nuovamente un utile, pari a CHF 37'016.26. In considerazione dei futuri investimenti già identificati e pianificati, è stato inoltre deciso di procedere con un importante accantonamento (cfr. sezione "Ammortamenti e accantonamenti"), destinando a tale scopo una parte significativa dell'utile d'esercizio.

Il numero di passeggeri trasportati ha raggiunto quota 185'719, con un incremento del 12.38% rispetto ai 165'266 del 2024 e dell'11.68% rispetto ai 166'289 del 2023.

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 è risultato in lieve diminuzione rispetto sia al preventivo che al consuntivo 2024.

410 - Marketing

Nel 2025, la strategia di marketing si è concentrata sul lancio delle nuove vetture panoramiche e sulla pianificazione dell'evento dei festeggiamenti in vetta del 31 maggio, consolidando il legame con il territorio e potenziando la visibilità mediatica.

Parallelamente, l'azienda ha promosso il turismo di prossimità e investito in nuove misure di accessibilità e inclusione, come il compartimento dedicato e l'ascensore, garantendo la totale fruibilità della struttura a tutti. A completamento dell'offerta ricettiva, la comunicazione ha supportato il lancio dei tre nuovi appartamenti di vacanza "Tesori della Vetta", ricavati dal restauro di uno stabile Liberty degli anni '20. Ha contribuito

al successo in termini di flussi di passeggeri, la prosecuzione delle partnership strategiche con FFS, Lugano Region, OTR, Hotelleriesuisse e operatori turistici. Dal profilo commerciale sono stati confermati la sponsorizzazione del FC Lugano e i biglietti combinati con Swissminiatur e SNL.

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 riflette gli investimenti ricorrenti volti a garantire elevati standard di efficienza tecnica e sicurezza dell'impianto. In particolare, si segnalano gli investimenti nelle nuove carrozze e negli ascensori per persone con mobilità ridotta. Segnaliamo, come anticipato che la società ha iniziato ad accantonare un importo di CHF 200'000 destinato al rinnovo delle vetture della prima sezione (tratto Cassarate-Suvigiana) e al progetto di fermata intermedia e relativa piazzola.

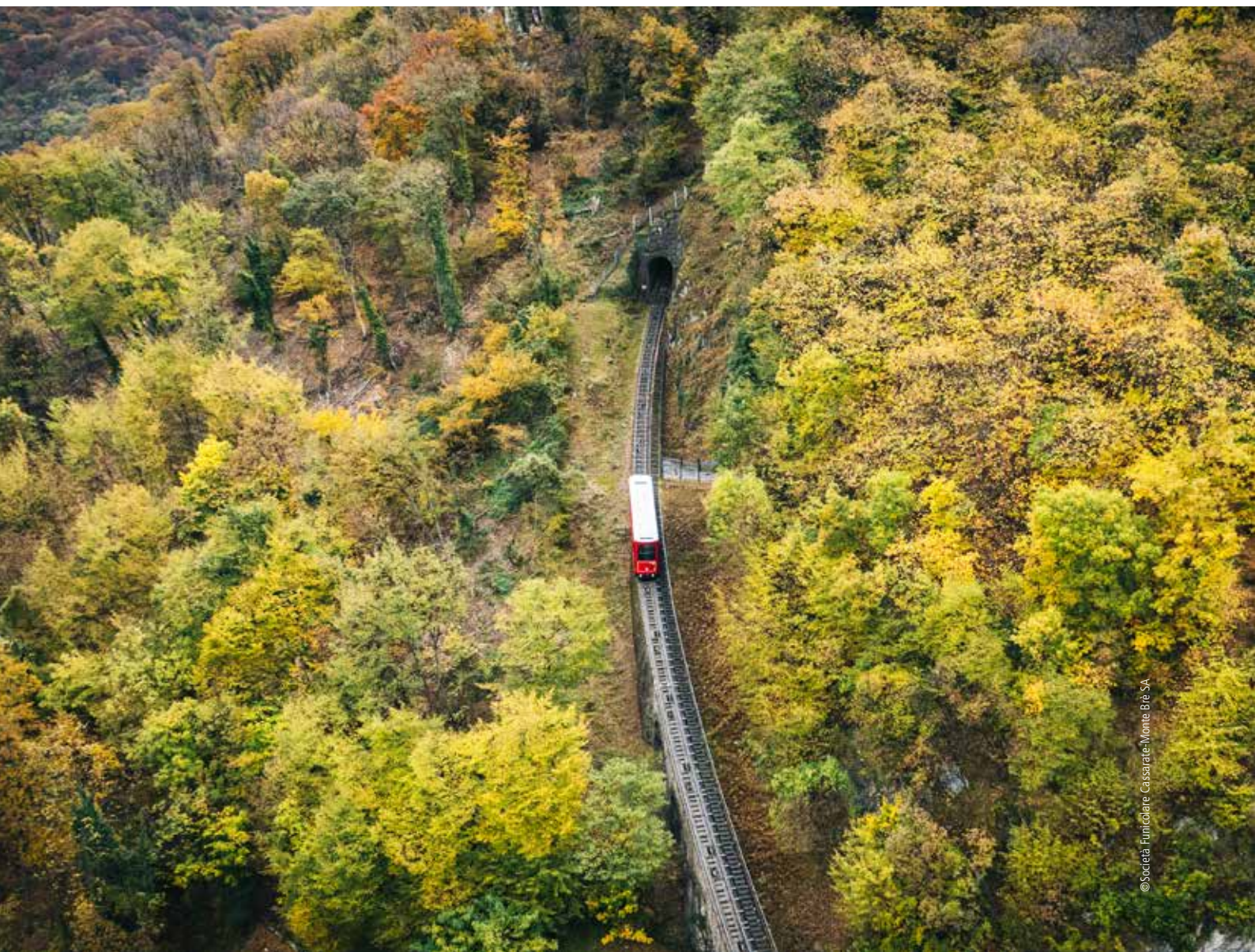
3. Proventi

800 - Introiti di trasporto

Gli introiti da traffico viaggiatori (CHF 1'707'142.60) superano sia il consuntivo 2024 (CHF 1'513'714.92), con un incremento del +12.7%, sia il valore preventivato (CHF 1'450'000). Le attività promozionali mirate, unitamente all'evento di fine maggio aperto alla popolazione per l'inaugurazione delle nuove vetture e a condizioni meteorologiche favorevoli, hanno contribuito in modo determinante alla crescita del fatturato.

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. L'incremento di questa voce è attribuibile, in particolare, alle sponsorizzazioni legate all'evento pubblico del 31.05.2025 per celebrare le nuove carrozze panoramiche.



CONCLUSIONI E PROPOSTE ALL'ASSEMBLEA

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

1. il Rapporto annuale 2025 è approvato;
2. la chiusura contabile 2025, che presenta un utile di CHF 37'016.26 e un valore di bilancio di CHF 8'043'287.76, è approvata;
3. l'utile di CHF 37'016.26 viene parzialmente riportato a nuovo per CHF 35'016.26 ed il restante importo di CHF 2'000. -- 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

On. Filippo Lombardi

Ruvigliana, settembre 2026

Il Segretario

Ing. Roberto Ferroni



CONTO D'ESERCIZIO

Conto		Consuntivo 2025	Preventivo 2025	Consuntivo 2024
		CHF	CHF	CHF
Oneri		2'240'900.32	1'860'000.00	1'819'818.54
3	Oneri per il personale	585'635.50	604'000.00	607'647.51
300	Stipendi	435'930.05	449'000.00	451'875.35
310	Trasferte e indennità	44'096.55	40'000.00	42'263.90
320	Abbigliamenti	9'123.20	10'000.00	7'066.80
330	Assicurazioni del personale	96'485.70	105'000.00	106'441.46
4	Altri oneri	1'655'264.82	1'256'000.00	1'212'171.03
400	Indennità, revisione, consulenze	50'988.15	82'000.00	54'406.20
401	Commissioni vendita	75'452.98	57'000.00	49'299.68
402	Imposte, IVA, tasse	28'421.75	27'500.00	32'887.35
403	Spese diverse per il personale	2'711.00	5'000.00	3'089.40
404	Materiale di ufficio	3'615.65	4'000.00	1'569.80
405	Stampati e abbonamenti	30'812.79	30'000.00	28'748.52
407	Spese postali, telefoniche, bancarie	5'641.71	6'500.00	5'752.31
409	Spese diverse	33'947.09	28'000.00	32'464.75
410	Marketing	181'385.84	140'000.00	107'317.12
420	Assicurazioni	36'626.24	37'000.00	31'744.99
430	Prestazioni di servizi da terzi	208'371.44	150'000.00	159'129.52
440	Locazioni ed affitti	2'302.65	3'000.00	2'064.65
450	Elettricità - gas - acqua	44'453.97	37'000.00	41'865.20
460	Manutenzione impianti e materiale di consumo	345'577.28	307'000.00	308'464.43
480	Ammortamenti e accantonamenti	578'634.56	322'000.00	348'654.51
490	Interessi	26'321.72	20'000.00	4'712.60
Proventi		2'277'916.58	1'935'000.00	2'042'527.43
8	Proventi			
800	Introiti di trasporto	1'707'142.60	1'450'000.00	1'513'714.92
8293	Indennità Città di Lugano	375'000.00	375'000.00	375'000.00
839	Interessi e introiti diversi	157'196.00	80'000.00	123'812.51
842	Affitti e locazioni	38'577.98	30'000.00	30'000.00
Eccedenza degli oneri (-) / dei proventi (+)		37'016.26	75'000.00	222'708.89

BILANCIO

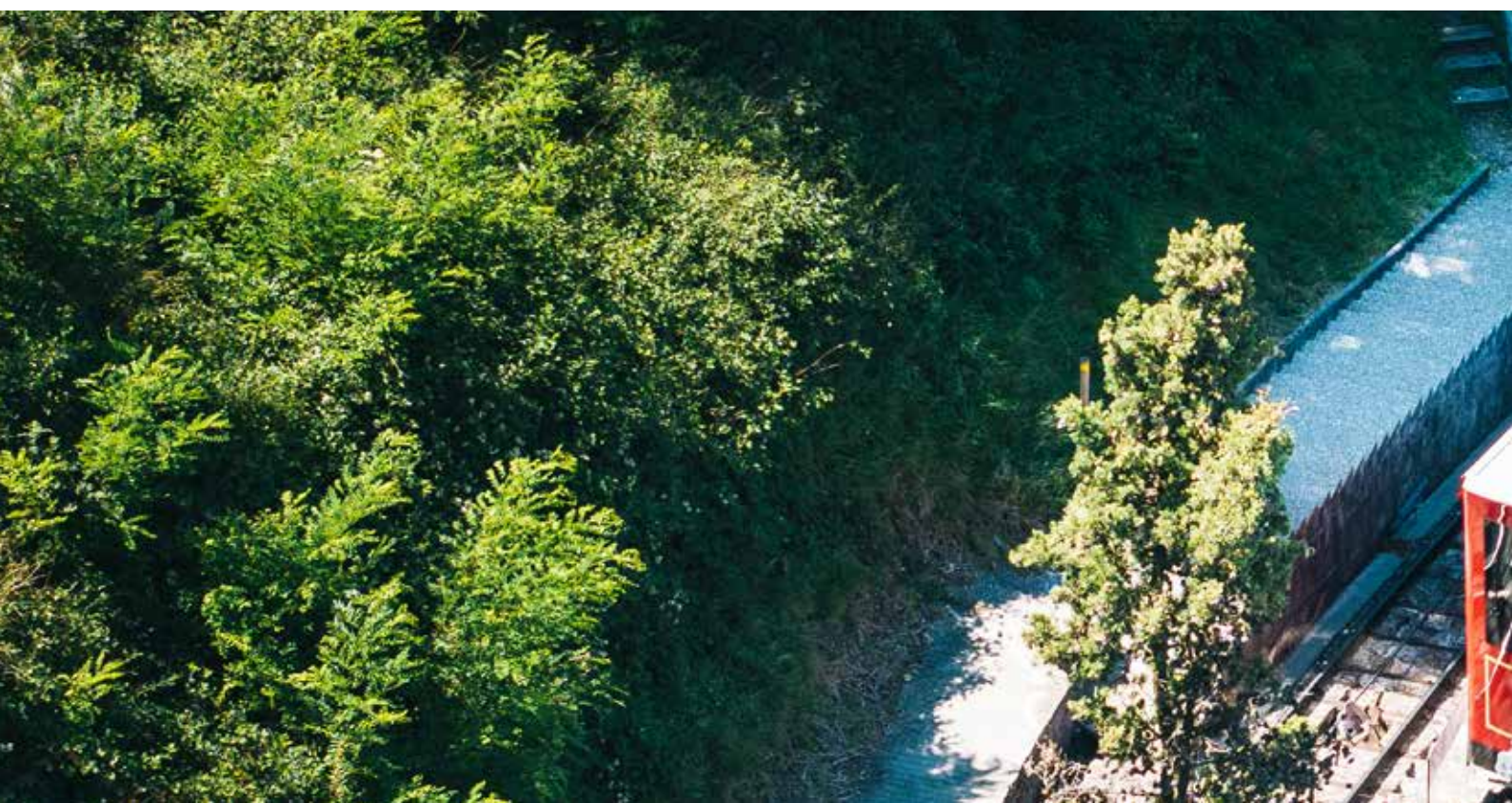
Attivi	Bilancio al 31.12.2025	Bilancio al 31.12.2024
	CHF	CHF
Conto degli impianti	5'947'939.16	2'471'416.00
Acquisto terreni e diritti	15'460.00	15'460.00
Indennità d'ogni specie	46'079.00	46'079.00
Sottostruttura	1'148'926.00	1'148'926.00
Soprastruttura	1'041'305.60	1'007'611.30
Fabbricati d'esercizio	1'214'427.15	1'138'089.05
Appartamenti Monte Brè	424'882.14	424'882.14
Impianti esterni	212'688.30	190'105.60
Infrastrutture disabili	452'056.62	0.00
Impianti meccanici e elettrici	3'824'429.40	3'790'924.40
Cavo	198'202.72	198'202.72
Carrucole	430'886.91	430'886.91
Impianto telecom. e sicurezza	191'822.70	191'822.70
Veicoli	5'132'105.50	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	-8'715'498.93	-8'336'864.37
Oggetti non ultimati	14'280.00	101'924.50
Totale sostanza fissa	5'962'219.16	2'573'340.50
Liquidità, averi c/o CCP e banche	1'997'132.45	3'710'984.59
Debitori	81'603.15	79'562.35
Altri attivi	2'333.00	403.00
Totale sostanza circolante	2'081'068.60	3'790'949.94
Totale attivi	8'043'287.76	6'364'290.44

Passivi	Bilancio al 31.12.2025 CHF	Bilancio al 31.12.2024 CHF
Capitale azionario		
24'000 Azioni nominative da fr. 125.--	3'000'000.00	3'000'000.00
Riserva legale da utili	640'000.00	625'000.00
Utile gestione anni precedenti	1'198'151.50	990'442.61
Totale capitale proprio	4'838'151.50	4'615'442.61
Capitale di terzi		
UBS prestito ipotecario (ex Credit Suisse)	625'000.00	675'000.00
Raiffeisen - finanziamento	1'350'000.00	0.00
Creditori diversi	171'626.77	270'161.27
Prestito 1985 rimb.condizionatam.	139'320.00	139'320.00
Prestito 1985 rimb.condizionatam.	245'680.00	245'680.00
Accantonamenti	458'830.37	176'543.37
Transitori passivi	177'662.86	19'434.30
Totale capitale di terzi	3'168'120.00	1'526'138.94
Saldo attivo	37'016.26	222'708.89
Totale passivi	8'043'287.76	6'364'290.44

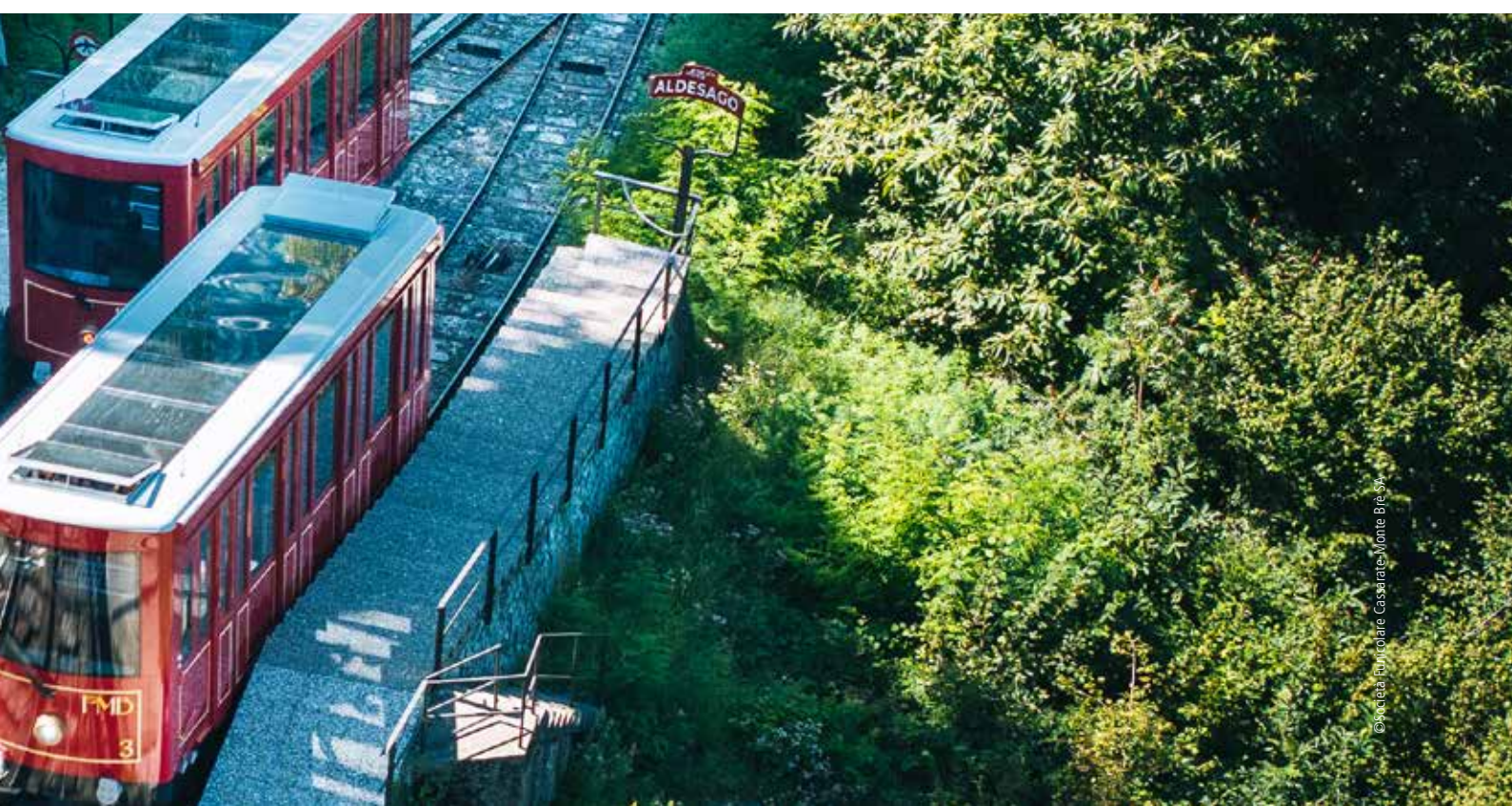


AMMORTAMENTI

			Base di calcolo		
Pos.	Oggetto	% ammortamento	al 01.01.2025	Aumenti	al 31.12.2025 (1)
			CHF	CHF	CHF
1	Impianti		8'834'504.62	618'176.72	9'452'681.34
1.1	Acquisto terreni e diritti		15'460.00	0.00	15'460.00
1.2	Indennità	1.50%	46'079.00	0.00	46'079.00
1.3	Sottostruttura	1.50%	1'148'926.00	0.00	1'148'926.00
1.4	Soprastruttura	3.00%	1'007'611.30	33'694.30	1'041'305.60
1.5	Fabbricati d'esercizio	1.50%	1'138'089.05	76'338.10	1'214'427.15
1.6	Impianti esterni	3.00%	190'105.60	22'582.70	212'688.30
1.7	Impianti mecc. ed elettrici	3.00%	3'790'924.40	33'505.00	3'824'429.40
1.8	Cavo (Fune)	10.00%	198'202.72	0.00	198'202.72
1.9	Carrucole	6.00%	430'886.91	0.00	430'886.91
1.10	Impianto telecom.	4.00%	191'822.70	0.00	191'822.70
1.11	Rinnovo autor. esercizio	10.00%	225'911.80	0.00	225'911.80
1.12	Biglietteria	10.00%	25'603.00	0.00	25'603.00
1.13	Appartamenti Monte Brè	1.50%	424'882.14	0.00	424'882.14
1.14	Infrastr.re pers. mobilità ridotta	1.50%	0.00	452'056.62	452'056.62
2	Veicoli		1'895'124.50	3'236'981.00	5'132'105.50
2.1	Veicoli	5.00%	1'895'124.50	3'236'981.00	5'132'105.50
3	Altri attivi		78'651.25	0.00	78'651.25
3.1	Mobilia	5.00%	63'094.45	0.00	63'094.45
3.2	Ristrutturazione Stabile Vetta	2.00%	306'798.25	0.00	306'798.25
3.2	Immobili e terreni disponibili	1.50%	33'757.55	0.00	33'757.55
3.3	Pezzi di riserva veicoli		1.00	0.00	1.00
3.4	Contributo Enti Pubblici		-325'000.00	0.00	-325'000.00
Totale			10'808'280.37	3'855'157.72	14'663'438.09



Ammortamento			Valore contabile
al 01.01.2025	anno 2025	al 31.12.2025 (2)	31.12.2025 (1) - (2)
CHF	CHF	CHF	CHF
6'277'394.62	210'648.76	6'488'043.38	2'964'637.96
0.00	0.00	0.00	15'460.00
46'078.00	0.00	46'078.00	1.00
995'832.00	17'234.00	1'013'066.00	135'860.00
609'878.30	31'239.60	641'117.90	400'187.70
519'810.05	18'426.15	538'236.20	676'190.95
111'295.60	6'381.30	117'676.90	95'011.40
2'922'992.40	114'733.40	3'037'725.80	786'703.60
173'927.72	2'698.01	176'625.73	21'576.99
411'756.91	0.00	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
42'488.14	6'373.68	48'861.82	376'020.32
0.00	13'562.62	13'562.62	438'494.00
1'895'123.50	161'849.55	2'056'973.05	3'075'132.45
1'895'123.50	161'849.55	2'056'973.05	3'075'132.45
164'346.25	6'136.25	170'482.50	-91'831.25
63'093.45	0.00	63'093.45	1.00
67'496.25	6'136.25	73'632.50	233'165.75
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
8'336'864.37	378'634.56	8'715'498.93	5'947'939.16



VALORI ASSICURATI

Allegato ai conti chiusi al 31.12.2025

Valori assicurati:

Rottura macchine	La Mobiliare, Assicurazioni	CHF 15'397'700.00
Incendio (mobili)	La Mobiliare, Assicurazioni	CHF 220'000.00
Incendio (immobili)	La Mobiliare, Assicurazioni	CHF 7'061'000.00





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 2025.

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, 13 maggio 2026

PKF CERTIFICA SA

Claudio Massa
Perito revisore abilitato
Revisore responsabile

Alessandro Pozzi
Perito revisore abilitato

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, Gennaio 2026

Certificato d'assicurazione VVST per la pubblicazione nel rapporto di gestione 2025

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



Luzian Rothen
lic.iur.
CLCO (Chief Legal & Claims Officer)





2025

Nel 2025 si è compiuta la sostituzione delle vetture della seconda sezione Suvigliana-Monte Bré. Dopo l'ultimo saluto alle vecchie carrozze il 6 gennaio, il 15 febbraio sono state inaugurate ufficialmente le vetture che hanno preso il loro posto e il 31 maggio si è festeggiato con tutta la popolazione con un evento in Vetta. Parallelamente sono proseguiti i lavori per l'adeguamento delle fermate mediante la realizzazione di due ascensori, adatti al trasporto delle persone con disabilità.

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 Bré.

2023

Si celebra il 115° anniversario dalla nascita della Funicolare e per l'occasione viene pubblicato il libro realizzato dalla Società Funicolare Cassarate-Monte Bré: "La Funicolare del Monte Bré. 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
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