



Brione s/Minusio, 22 settembre 2015

**COMUNE di
BRIONE s/MINUSIO**

Messaggio municipale n° 475

Richiesta di un credito di Fr. 110'000.— destinato all'acquisto della futura particella n° 1951 RFD (fondo che ospita il forno del pane della famiglia Poncini) e per la separazione degli allacciamenti tecnici dal fondo principale n° 1460 RFD

Ris. mun.	Data	Dicastero	In esame alla Commissione
354	21 settembre 2015	Opere pubbliche	GESTIONE / OPERE PUBBLICHE

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per esame ed approvazione, la richiesta di un credito di Fr. 110'000.— destinato all'acquisto della futura particella n° 1951 RFD (fondo che ospita il forno del pane della famiglia Poncini) e per la separazione degli allacciamenti tecnici (elettricità, canalizzazioni e acqua potabile) dal fondo principale n° 1460 RFD.

L'importo chiesto al Consiglio comunale è così suddiviso:

- Fr. 85'000.-- per l'acquisto del fondo dalla Famiglia Poncini;
- Fr. 5'000.-- per le tasse e spese notarili d'iscrizione della transazione immobiliare.
- Fr. 20'000.-- per la separazione degli allacciamenti tecnici dal fondo principale n° 1460;

1. Situazione catastale e pianificatoria.

Lo stato attuale e futuro della particella n° 1460 RFD appartenente alla comproprietà Poncini è descritta nel piano di mutazione annesso all'atto di frazionamento che vi alleghiamo. Come potete notare, il fondo principale n° 1460 RFD sarà suddiviso in 3 particelle distinte e su una di esse, alla quale sarà assegnato il numero di mappale 1951 RFD, è ubicato l'edificio di 21,0 mq che ospita il forno del pane del XVIII° secolo protetto a livello locale in ragione del suo valore storico-culturale e architettonico (v. Norme di attuazione del Piano regolatore di Brione s/Minusio "NAPR", art. 37 "Monumenti culturali", MC 21).

La nuova particella n° 1951 RFD sarà completata, oltre che dall'edificio di 21,0 mq, pure da una piccola porzione di terreno di 31,0 mq, il tutto per una superficie globale di 52,0 mq.

2. Cenni storici e culturali.

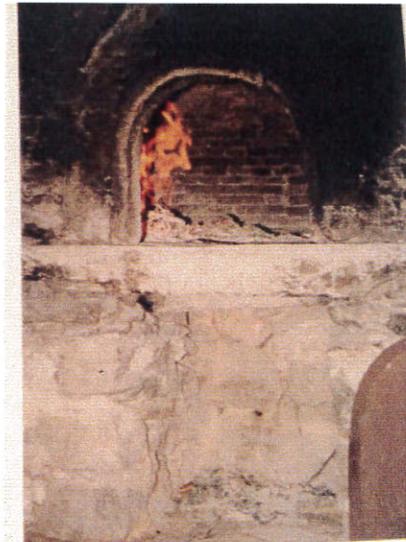
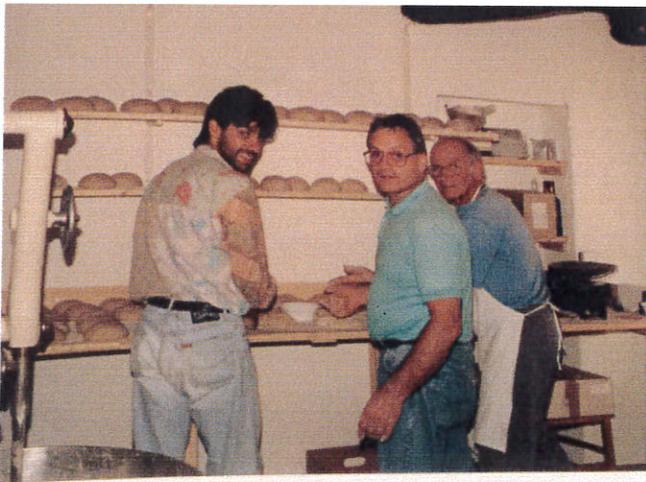
In passato, alcune famiglie di Brione s/Minusio cuocivano il pane nel loro forno. Oggi questa tradizione è scomparsa; si acquista il pane al negozio o lo si fa portare dal panettiere a domicilio. Queste modalità hanno reso superflui i forni che lentamente sono scomparsi. Brione ne aveva 18. Oggi ve ne sono ancora solamente tre che potrebbero funzionare.

Uno di essi, chiamato "*forno dei Marcollo Tumasui*" e che apparteneva agli Eredi fu Olindo Marcollo e attualmente alla famiglia Poncini, sua diretta discendente, si trova in un ottimo stato di conservazione e la fuliggine nera al suo interno dimostra come fin verso gli anni 1946-47 sfornava ancora il pane per la Comunità.

E' stato restaurato nel 1970 e il 15 agosto 1991 è stato rimesso in funzione per festeggiare il Settecentesimo della Confederazione. In tale occasione sono state sfornate ben 280 pagnotte di 400 grammi l'una (*fonte, libro "Brione s/Minusio attraverso i secoli, autore Leo Marcollo*).

Negli anni successivi a questo evento, il forno è stato riutilizzato a più riprese, un paio di volte all'anno, sia in occasione della Festa della Madonna Assunta, a metà agosto, sia alla vigilia di Natale.

Nelle foto che seguono potete osservare la preparazione dell'impasto, il fuoco acceso e le pagnotte prodotte nel forno in occasione della festa di mezz'agosto del 1996 (*fonte Rossana Cavalli nata Cadlolo*).



3. Il prezzo di compravendita e il preventivo di spesa.

Il valore del fondo è stato determinato dai periti, Immobiliare Mazzoleni Roberto SA e dallo Studio 3G Architetti SA, ai quali il Municipio ha conferito l'incarico lo scorso mese di luglio 2015.

Dalle valutazioni effettuate dai periti risulta un valore commerciale di Fr. 85'000.--, importo offerto dal Municipio ai comproprietari, i quali, con scritto del 7 settembre 2015, hanno confermato di accettare la proposta municipale.

L'importo, così stabilito, tiene conto degli oneri che dovranno essere assunti dal Comune per separare gli allacciamenti (elettricità, canalizzazioni e acqua potabile) dal fondo principale n° 1460 RFD, i quali sono stati valutati dall'UTC in ca. Fr. 20'000.--.

Il credito complessivo di **Fr. 110'000.--** chiesto dal Municipio al Consiglio comunale, comprende dunque il costo della compravendita, quello per la separazione degli allacciamenti, nonché le tasse e le spese notarili e d'iscrizione a Registro fondiario.

5. Considerazioni finali

Il fondo è accessibile direttamente dalla strada cantonale (Via Orselina); non sono dunque necessari ulteriori diritti di passo in aggiunta a quelli già presenti sul fondo principale, i quali dovranno essere riportati sulle singole particelle, se necessari, al momento in cui sarà concretizzata la transazione immobiliare.

Quella che vi proponiamo è un'operazione interessante che consentirà al Comune di acquisire un bene protetto a livello locale di cui potrà salvaguardare e valorizzare attivamente le componenti tipologiche e morfologiche.

L'antico forno potrà essere riutilizzato in occasione di manifestazioni o eventi importanti (v., per esempio, Festa della Madonna Assunta, Mercato degli artigiani e degli artisti, Natale, ecc...), nonché per visite guidate in ambito scolastico e/o culturale.

Per concludere, considerato quanto precede e restando a vostra completa disposizione per fornirvi ogni ulteriore informazione in merito, il Municipio invita quindi l'Onorando Consiglio comunale a voler

R I S O L V E R E

- 1. E' approvato l'acquisto, dalla comproprietà Poncini Biancamaria, Codioli Maria e Poncini Andrea, della futura particella n° 1951 RFD (fondo che ospita il forno del pane – monumento culturale n° 21 – art. 37 NAPR) di complessivi 52,0 mq.**

Al Comune è concesso un credito di Fr. 90'000.—per perfezionare l'acquisto e pagare le tasse e spese notarili e d'iscrizione a Registro fondiario.

La spesa è da addebitare al ramo investimenti, voce 070.504.100

2. **E' concesso un credito di Fr. 20'000.—per l'esecuzione dei lavori di separazione degli allacciamenti tecnici (elettricità, canalizzazioni e acqua potabile) dal fondo principale n° 1460 RFD.**

La spesa è da addebitare al ramo investimenti, voce 070.504.101

3. **Il credito decade se non è utilizzato nel termine di due anni dalla crescita in giudicato della presente risoluzione.**

Con la massima stima.

Per il Municipio:

La V-Sindaco:
F. Milesi



Il Segretario:
G. Cavalli

Allegati: - piano di mutazione annesso all'atto di frazionamento del mappale n° 1460 RFD.

Piano di mutazione

annesso all'atto di FRAZIONAMENTO

STATO ATTUALE				Sup. ceduta	NUOVO STATO				
Particella		Proprietario	Superficie		Particella		Superficie	Copertura del suolo	Proprietario
No.	Sub.				No.	Sub.			
1460	A	Vedi iscrizione a R.F.	118	1460	A NE	93	Edificio superficie humosa superficie acque	Vedi iscrizione a R.F.	
	B		21			313			
	NE		351			406			
			490						
		AL 1950 -	32						
		AL 1951 -	52						
		DAL 1460 +	32	1950	A NE	25	Edificio superficie humosa	Vedi iscrizione a R.F.	
						7			
						32			
		DAL 1460 +	52	1951	B NE	21	Edificio superficie humosa	Vedi iscrizione a R.F.	
						31			
						52			

490

490

N.B.: Validità per l'iscrizione a Registro Fondiario: 30 giorni data.

Iscrizione Registro Fondiario:

Il geometra revisore: ing. Carlo Martinoni

ING. C. MARTINONI

ing. geom. pat.

6600 LOCARNO

Locarno, 17 settembre 2015

Scala 1:250

