



# COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 99 del 27/11/2008

OGGETTO: Comunicazioni del Presidente del Consiglio  
e del consigliere Marandino.

L'anno duemilaotto il giorno ventisette del mese di novembre  
alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio.  
Alla prima convocazione in seduta ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri, a norma di  
legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo	SI	
SCAIRATI Vito	SI		MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele		SI	CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio	SI	
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe	SI	SI
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto	SI	
MARANDINO Leopoldo	SI		VICIDOMINI Maria		SI
IANNELLI Antonio	SI		PAGANO Carmelo		
FRANCIA Rosario	SI				

Sono presenti gli assessori: TARALLO, CIUCCIO, DI LUCIA,  
GUGLIELMOTTI, NACARLO.

Consiglieri

Presenti n. 18

Assenti n. 3

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Paolo Paolino,  
nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.  
La seduta è pubblica.

Non avendo il Presidente ed il Sindaco fatta alcuna comunicazione, prende la parola il consigliere

MARANDINO che comunica la propria nomina a capogruppo "Insieme per Capaccio".

IL PRESIDENTE: Formula auguri di buon lavoro a nome dell'assemblea.

VOZA: Chiede scusa per essersi polemicamente allontanato nello scorso Consiglio. Chiede che possa essere posta all'ordine del giorno di ciascun Consiglio un punto relativo alle comunicazioni dei Consiglieri.

PRESIDENTE: Spiega che a termini di regolamento sono altri gli strumenti deputati a dare voce ai Consiglieri. (interrogazioni, interpellanze, mozioni).

Voza: Chiede se si possa procedere alla modifica di tali termini previsti in regolamento.

PRESIDENTE: Ritiene che si può verificare tale possibilità.

Comunica che ai sensi della delibera di G.C. 264/2008 il Comune, su iniziativa del Sindaco ha inteso partecipare al bando regionale di edilizia sociale e per la riqualificazione di ambiti urbani dismessi, al fine del riuso degli ex immobili Ersac oggi nel patrimonio della Regione, nonché del recupero di aree edificabili ex Ersac (Via Fornilli e Gramola). Si tratta di un'iniziativa di grande importanza per la quale il Sindaco ha intrapreso contatti con la Regione in attesa della convocazione del tavolo tecnico.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE .  
F.to Paolo Paolino

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---

E' copia conforme all'originale.

Li

IL FUNZIONARIO DELEGATO

---

#### ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li **15 DIC. 2008**

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
- Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---



# Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

info@comune.capaccio.sa.it

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 264 DEL 25/08/2008

**Oggetto: Atto d'indirizzo Manifestazione di interesse per la formazione di programmi di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione di Ambiti urbani degradati ed dismessi: riqualificazione del Patrimonio Edilizio dei Borghi Rurali di Gromola, Scigliati, Spinazzo e delle località Stregara e Via Fornilli. Programma di Edilizia residenziale Sociale e Pubblica – Borgo Gromola e Via Fornilli. BURC Regione Campania Provvedimento n. 28, 14 luglio 2008.**

L'anno duemilaotto il giorno **venticinque** del mese di **Agosto**, alle ore **11.00** con la continuazione, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza **Marino Pasquale**, nella sua qualità di Sindaco.

			Presenti	Assenti
1	<b>Tarallo Lorenzo Gerardo</b>	<b>Vice – Sindaco</b>	Si	
2	<b>Ciuccio Roberto</b>	<b>Assessore</b>	Si	
3	<b>Di Lucia Vincenzo</b>	<b>Assessore</b>	Si	
4	<b>Guglielmotti Eugenio</b>	<b>Assessore</b>		Si
5	<b>Nacarlo Salvatore</b>	<b>Assessore</b>		Si

Assiste il **Segretario Generale Dott. Andrea D'Amore**, incaricato della redazione del verbale. .

### IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Relazione al Sindaco.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) n. 28 del 14/07/2008 è stato pubblicato il provvedimento emanato dalla Regione Campania, Area Generale di Coordinamento Settore Edilizia Pubblica abitativa ad oggetto: "Manifestazione di interesse per la formazione di programmi di edilizia residenziale sociale e riqualificazione di ambiti urbani degradati e dimessi;
- che nel suddetto provvedimento sono rappresentate le tipologie di intervento, nonché le caratteristiche richieste, i requisiti delle proposte progettuali ed i soggetti proponenti;

Considerato che tra le tipologie di interventi sono indicate quelle relative ad interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica nonché quelli per i beni acquisiti al patrimonio pubblico attraverso la confisca;

- che l'Amministrazione Comunale aderisce alla manifestazione di interesse di cui innanzi per la realizzazione di interventi di riqualificazione edilizia attraverso:
  1. il recupero e la riqualificazione dei complessi immobiliari appartenuti all'ex ERSAC, costituiti dal Borgo Gromola, da Gromola vecchia, dagli immobili del Borgo Spinazzo, di Via Fornilli, del Borgo Scigliati e della località Stregara;
  2. recupero del patrimonio immobiliare comunale acquisito dall'Ente ed in corso di acquisizione ai sensi dell'art. 7 della legge 28/02/1985, n. 47;

Considerato che i complessi immobiliari di Gromola, Gromola vecchia, Spinazzo, Fornilli, Scigliati e Stregara appartengono alla Regione Campania a seguito dello scioglimento dell'ERSAC, e che pertanto è necessario promuovere, ai sensi dell'art.34 Dlgs 18/08/2000, n. 267 e dell'art. 12 della L.R. 22/12/2004, un accordo di programma tra Comune e Regione Campania;

Tanto premesso e considerato,

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Dlgs 18/08/2000, n. 267;

Visto il provvedimento della Regione Campania - Area Generale di Coordinamento, Governo del territorio, pubblicato sul BURC n. 28 del 14/07/2008;

Visto l'art. 12 della L.R. 22/12/2004, n. 16;

Vista la legge cornice dello Stato 30/04/1976, n. 386, art. 11, 3° comma, e la delibera C. A. ERSAC n. 3212 del 18/03/1980;

Visto il Dlgs 18/08/2000, n. 267, art 34, comma 3;

Ad unanimità di voti resi nei modi e termini di legge;

### DELIBERA

1. la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. di approvare, come approva, il presente atto di indirizzo, e relativa allegata relazione sotto la lett. A), con il quale si esprime la volontà di presentare alla Regione Campania, entro i termini di scadenza fissati per il giorno 9 settembre 2008, manifestazione d'interesse per la formazione di un Programma di Edilizia Residenziale Sociale e di riqualificazione di ambiti urbani e dimessi presenti sul territorio comunale.
3. di riconoscere alla manifestazione di interesse valenza strategica in quanto la promozione della riqualificazione edilizia ed urbana negli ambiti comunali individuati, è finalizzata, prioritariamente, alla riqualificazione urbana ed alla risoluzione delle problematiche abitative ed il riordino dei borghi rurali ex Riforma Fondiaria.
4. di individuare le seguenti tipologie di intervento:
  - a)- interventi di recupero e ristrutturazione edilizia ed urbanistica dei terreni nonché degli immobili proprietà ex ERSAC del borgo Gromola comprendenti anche il complesso immobiliare di Gromola vecchia. Nel programma sono compresi, i terreni ed i fabbricati come individuati dall'elenco allegato alla presente delibera sotto la lett. B), ed in particolare i seguenti immobili:

- la bufalara, i fabbricati per civile abitazione, i terreni ed aree da destinare al servizio del Borgo per verde, quali parco attrezzato, attività ludiche e sportive, campo sportivo, fabbricati commerciali ed agricoli, piazze, edifici scolastici le altre aree e fabbricati destinati a pubbliche funzioni;

b)- immobili ex ERSAC – Via Fornilli;

- “ “ Borgo Spinazzo;

- “ “ località Stregara;

- “ “ Borgo Scigliati.

c)- beni acquisiti al patrimonio pubblico attraverso la confisca. Il programma di recupero e di riqualificazione dovrà riguardare tutti gli immobili di proprietà comunale acquisiti ed in corso di acquisizione ai sensi dell'art. 7, della legge 28/02/1985, n. 47.

5. Considerato che i beni di cui ai precedenti punti 4 – a) e 4 – b), a seguito dello scioglimento dell'ERSAC, sono entrati nella disponibilità della Regione Campania, si rende indispensabile, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 22/12/2004, n. 16, e dell'art. 34 Dlgs 18/08/2000, n. 267, promuovere apposita conferenza per la sottoscrizione di accordo di programma tra Regione Campania e Comune di Capaccio, regolante l'attuazione del progetto-programma relativo agli interventi sugli immobili di cui al precedente punto 4 – a) e 4 – b) individuati dall'elenco allegato sotto la lett. B).

6. demandare per gli adempimenti attuativi della presente delibera di indirizzo amministrativo al Responsabile del IV Settore.

▲ Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

Pareri sulla proposta di deliberazione (art. 49, c. 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267)

PER LA REGOLARITA' TECNICA	UFFICIO:
Si esprime parere	Il Responsabile del Servizio
Capaccio (SA)	_____

PER LA REGOLARITA' CONTABILE:	UFFICIO DI RAGIONERIA
Si esprime parere	Il Responsabile del Servizio
Capaccio (SA)	_____

PER IL PROFILO DI LEGITTIMITA'	
Si esprime parere _____	Il Segretario Generale
Capaccio (SA) _____	_____

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Segretario Generale

Il Sindaco

Della suesata deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno \_\_\_\_\_ e per quindici giorni consecutivi.

Data \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Il sottoscritto Segretario attesta: - che la presente deliberazione è stata pubblicata:

dal \_\_\_\_\_

al \_\_\_\_\_

che nessuna richiesta di controllo è pervenuta.

Data \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Trasmessa ai Capigruppo Consiliari

con nota del \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile.

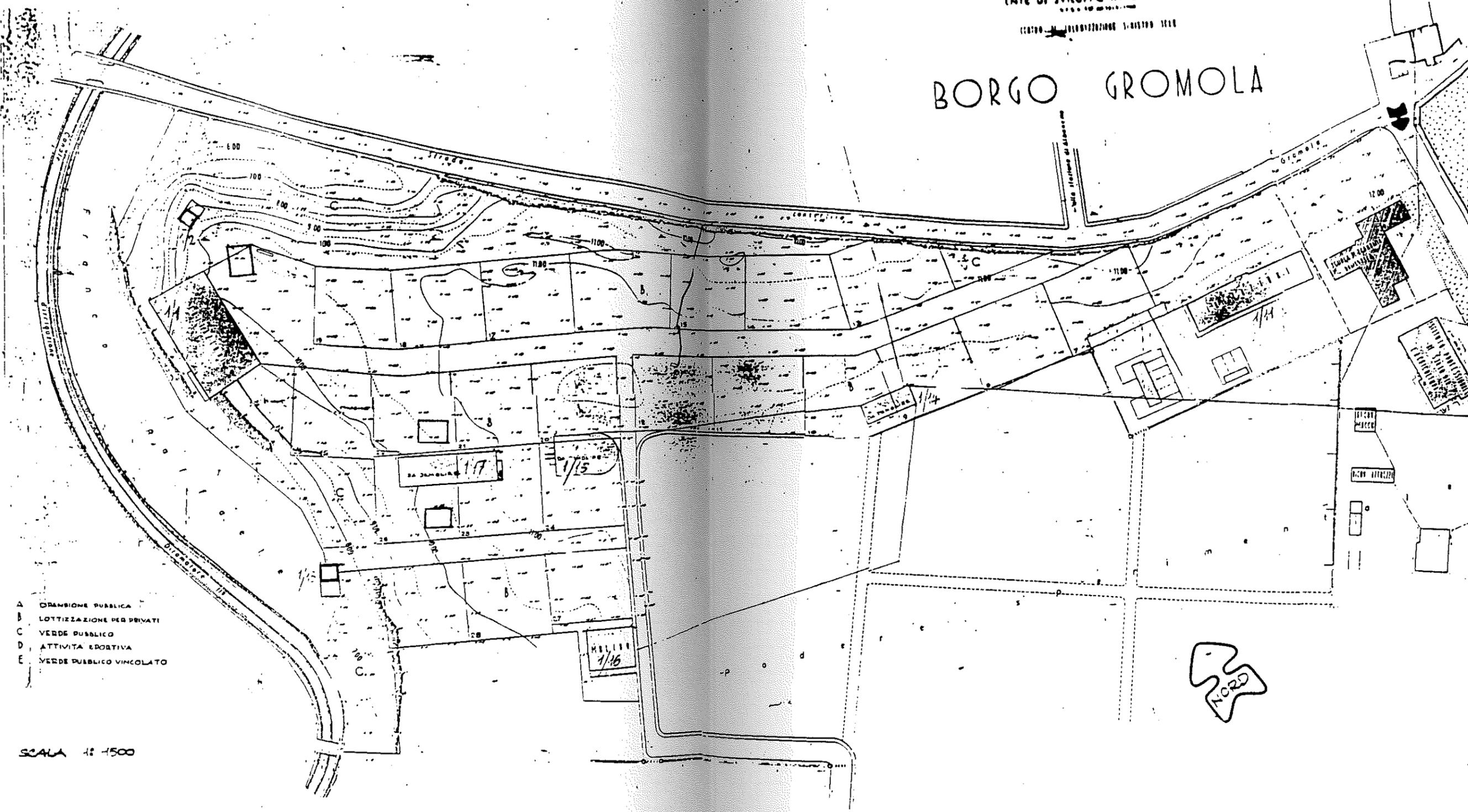
Dopo trascorsi i dieci giorni dalla pubblicazione e senza richiesta di controllo.

Data \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

ENTE DI SVILUPPO IN CAMPANIA  
CENTRO - RISTRUTTURAZIONE S. GIUSTO 1958

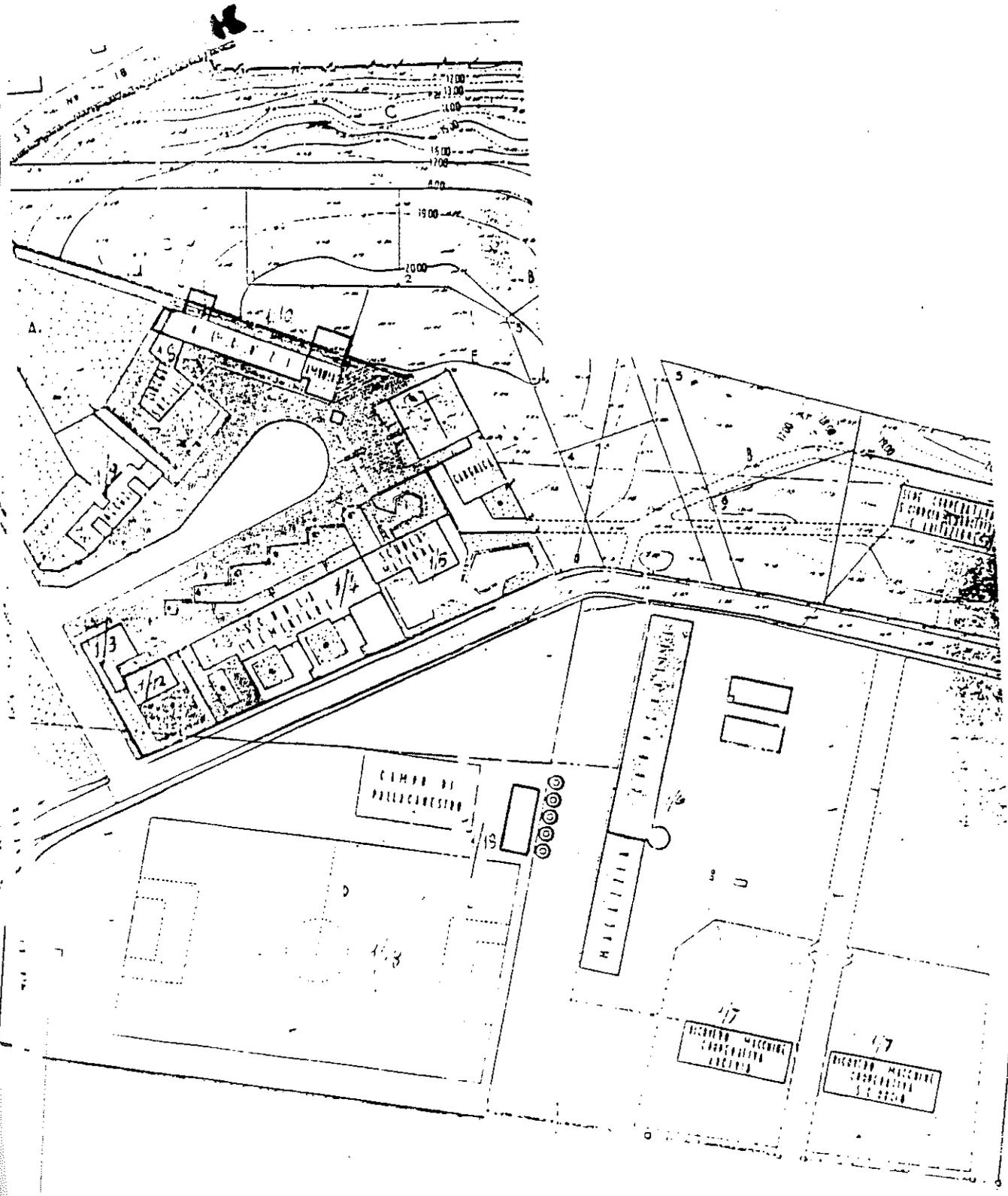
# BORGO GROMOLA



- A. DEMANIO PUBBLICO
- B. LOTTIZZAZIONE PER PRIVATI
- C. VERDE PUBBLICO
- D. ATTIVITA' SPORTIVA
- E. VERDE PUBBLICO VINCOLATO

SCALA 1:1500



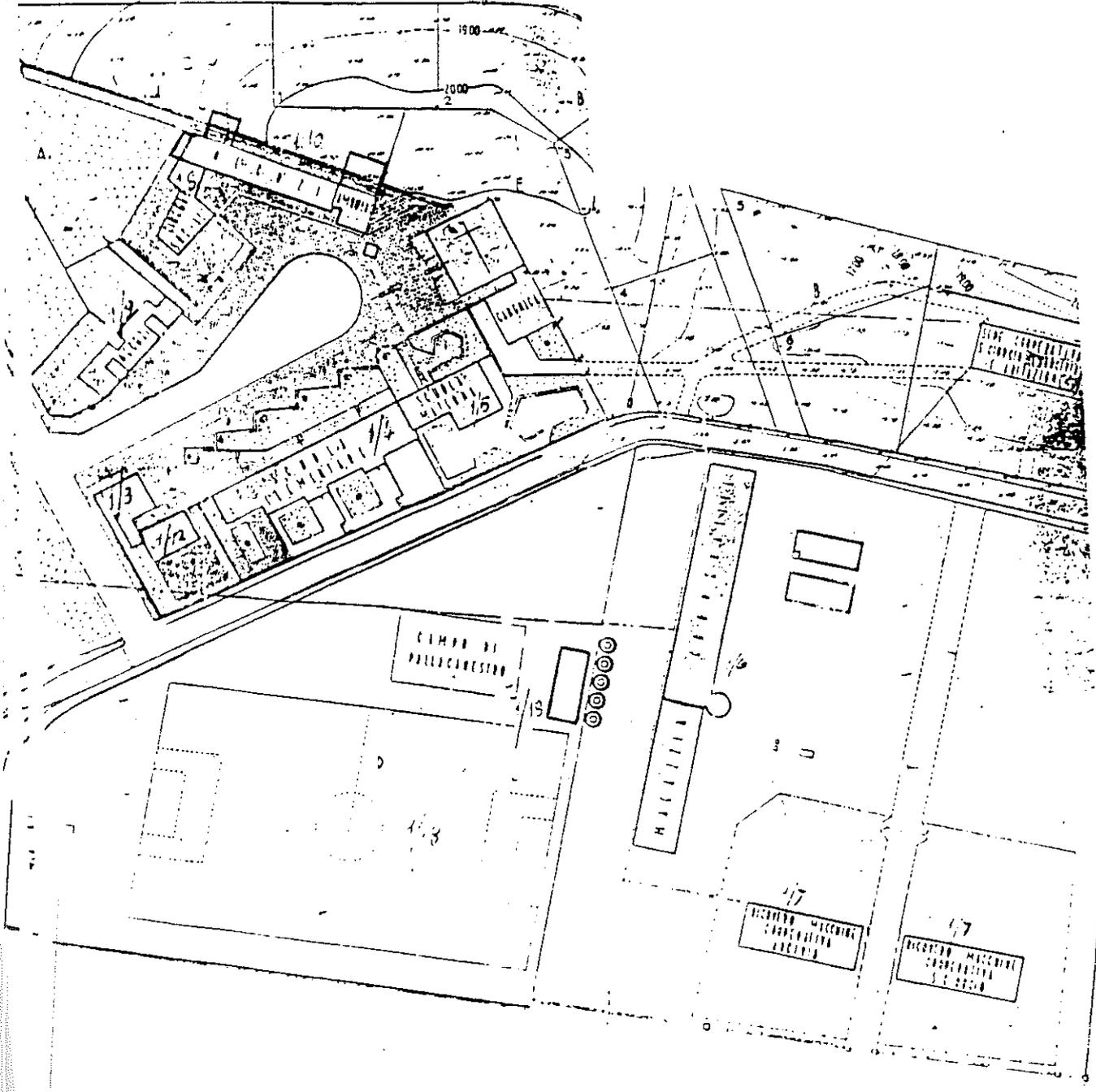


CAMPO DI PALLACANESTO

MUSEO

SEGRETO MASCCHINO  
CAMPANILE  
S. GIACOMO

SEGRETO MASCCHINO  
CAMPANILE  
S. GIACOMO



# COMUNE DI CAPACCIO

## Provincia di Salerno

*Il Sindaco*

### PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

RELAZIONE RELATIVA ALLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA NEGLI AMBITI COMUNALI APPRESSO INDIVIDUATI.

Il Comune di Capaccio intende proporre e realizzare interventi di riqualificazione edilizia in alcuni ambiti comunali rappresentati dai borghi rurali ex Riforma Fondiaria di Spinazzo, Scigliati e Gromola e dai nuclei di via Fornilli e località Stregara.

Intende inoltre promuovere il recupero la riqualificazione, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare comunale già acquisito ed in corso di acquisizione ai sensi dell'art. 7 della Legge 28/02/1985, n.47.

L'attuazione del programma è finalizzato alla risoluzione delle problematiche abitative ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente sopra indicato in coerenza delle linee guida contenute nella delibera di G.M. n. 231 del 06/08/2008.

L'obiettivo che l'amministrazione comunale intende perseguire attraverso la realizzazione del programma è di valorizzare il patrimonio immobiliare dei borghi rurali sopra indicati e le proprietà Comunali derivanti da provvedimenti di confisca per violazioni di natura urbanistica.

L'iniziativa intende perseguire i seguenti ulteriori obiettivi:

1. Valorizzare il tessuto urbano ed il complesso immobiliare dei borghi rurali ex Riforma che si sono particolarmente degradati negli ultimi tempi per promuovere, in tali ambiti, la riduzione del disagio abitativo determinato dalla crescente esigenza dei familiari degli ex assegnatari di Riforma. In tal modo il programma persegue lo scopo di recuperare gli edifici già esistenti con la riduzione del consumo di suolo, di rifunzionalizzare i vuoti urbani incentivando la realizzazione in tali aree di interventi edilizi residenziali sociali integrati in contesti ove sono presenti servizi pubblici e collettivi e attività di servizio.
2. Mettere a disposizione dei cittadini la possibilità di accedere al bene casa calmierando l'attuale livello dei prezzi di mercato divenuti inaccessibili per le famiglie a reddito basso e medio.
3. Il programma ipotizza l'intervento, negli ambiti sopra indicati, di abitazioni sociali e abitazioni di edilizia residenziale pubblica.
4. creare l'integrazione sociale ed il miglioramento dell'economia dei borghi rurali e delle aree di influenza.
5. miglioramento della complessiva gestione del territorio comunale che vedrebbe disincentivata la spinta proveniente dalle esigenze abitative, dalle aree rurali, orientate verso i centri urbani della piana ed in particolare verso Capaccio Scalo.
6. il programma dovrà essere informato a fasi attuative attraverso interventi graduali fissati in base alla priorità che il competente ufficio comunale dei Lavori Pubblici indicherà a conclusione di apposito studio di fattibilità.
7. individuazione nell'ambito dei borghi e negli altri ambiti del programma ( immobili ex art. 7 L. 28/02/1985, n. 47), l'intervento su fabbricati destinati ad altre funzioni o dismessi da recuperare e riqualificare per fini abitativi.
8. ricorrere alle iniziative attuative che puntano al risparmio energetico, al minore consumo di acqua, alla migliore gestione dei rifiuti.
9. saranno previste nell'ambito del programma case per gli anziani, per i cittadini che si trovano in particolare disagio abitativo, alloggi per studenti universitari, alloggi per contratti a breve durata, casa famiglia, comunità per soggetti psicotabili.

%%%

10. nel programma saranno previsti tutti i servizi connessi direttamente alla residenza con il rispetto degli Standard di piano regolatore dotando gli ambiti di parcheggi, verde attrezzato, dovrà essere inoltre garantito il riequilibrio degli standard ove carenti.
11. favorire l'occupazione locale, la sostenibilità ambientale e la sicurezza urbana.
12. saranno individuate tutte le attrezzature di interesse comune per lo svolgimento delle attività sociali, culturali, ricreative e dello sport.
13. gli immobili-alloggi, ad uso abitativo, realizzati saranno utilizzati per la cessione o per la locazione. Gli immobili-alloggi- ottenuti dal recupero e dalla riqualificazione del patrimonio comunale ex art. 7 L. 28/02/1985, n. 47, saranno destinati esclusivamente alla locazione.

#### PROBLEMATICHE RIGUARDANTI GLI IMMOBILI APPARTENUTI ALL'EX ERSAC ORA NELLA DISPONIBILITA' DELLA REGIONE

Con lo scioglimento dell'ERSAC, avvenuto con legge n. 1 del 22/07/2007, tutto il patrimonio immobiliare, fabbricati e terreni, sono entrati nella disponibilità della Regione Campania.

Per tale motivo la parte del Programma che investe l'intervento sui beni dell'ex ERSAC richiede la formalizzazione di apposito accordo di programma in base all'art. 12 della L.R. 22/12/2004, n. 16 ed all'art. 34, comma terzo, del Dlgs 18/08/2000, n. 267.

Il programma pertanto dovrà acquisire la disponibilità dell'Ente Regione e prevedere con il richiamato accordo di programma le modalità per la sua attuazione.

Alla presente relazione, per gli importanti elementi conoscitivi sulla realtà dei borghi rurali dell'ex Riforma, si allega copia della relazione illustrativa per il recupero dei borghi ex Riforma di Scigliati, Gromola e Spiazzo redatta sul finire degli anni ottanta dal Servizio Studi, programmi, programmazione e piani dell'ERSAC.

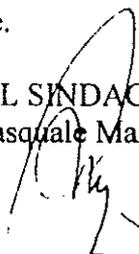
Dall'esame di tale elaborato emerge a tutt'oggi l'attualità dei problemi allora individuati e delle soluzioni proposte. Di tale elaborato se ne condivide l'analisi, salvo l'aggiornamento di alcuni dati riguardanti gli ordinamenti colturali che negli ultimi anni hanno visto notevoli cambiamenti soprattutto per le superfici utilizzate per gli orticoli e, il carciofo in particolare.

Gli elementi relativi alla consistenza ed allo stato degli immobili abitativi e non già all'epoca degradati, costituiscono una buona base di partenza per la individuazione e la quantificazione degli interventi attuativi del programma da riassumere nella scheda di manifestazione di interesse che sarà predisposta dal responsabile comunale del IV settore.

Analogamente risultano nell'elaborato bene indicate le aree ed i terreni dell'ex ERSAC che potranno esser utilizzate per la realizzazione del programma di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione dei borghi.

Discorso a parte meritano gli immobili e le aree dell'ex ERSAC di via Fornilli e della località Stregara per i quali il responsabile del IV settore procederà alla individuazione dello stato degli immobili e delle consistenze volumetriche.

IL SINDACO  
Pasquale Marino



ALLEGATO A  
FABBRICATI EX ERSAC

N° Ord.	Catg.	Partita Catastale	Comune e Località Provincia e Indirizzo		
		N.C.			
B129	B/5	"	Capaccio (Sa)	Loc.	Gromola
B130	C/6	"	"	"	"
B131	"	"	"	"	"
B132	B/5	"	"	"	"
B133	B/5	"	"	"	"
B134	A/4	"	"	"	"
B135	C/2	"	"	"	"
B136	"	"	"	"	"
B137	A/4	"	"	"	"
B138	C/2	"	"	"	"
		N.C.			
B139	C/2	"	"	"	"
B140	"	"	"	"	"
B141	A/4	"	"	"	"
B142	"	"	"	"	"
B143	"	"	"	"	"
B144	"	"	"	"	"
B145	"	"	"	"	"
B146	B/4	"	"	"	"
B147	B/5	"	"	"	"
B148	B/5	"	"	"	"
B149	C/2	"	"	"	"
B150	"	"	"	"	"
B151	"	"	"	"	"
B152	"	"	"	"	"
B153	A/4	"	"	"	"
B154	"	"	"	"	"
B155	"	"	"	"	"
B156	C/2	"	"	"	"
B157	A/4	"	"	"	"
B158	"	"	"	"	"
B159	C/2	"	"	"	"
B160	A/4	"	"	"	"
B161	A/4	"	"	"	"

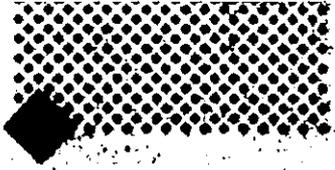
N° Ord.	Catg.	Partita Catastale	Comune e Località Provincia e Indirizzo
B162	C/1	N.C.	Capaccio (Sa) Loc. Gromola
B163	A/4	"	"
B164	"	"	"
B165	C/1	"	"
B166	"	"	"
B167	"	"	"
B168	"	"	"
B169	C/2	"	"
B170	A/4	"	"
B171	"	"	"
B172	"	"	"
B173	"	"	"
B174	C/2	"	"
B175	"	"	"
B176	"	"	"
B177	A/4	"	"
B178	"	"	"
B179	B/4	"	"
B180	A/4	"	"
B181	C/2	"	"
B182	A/4	"	"
B183	C/2	"	"
B184	"	"	"
B185	C/2	N.C.	"
B186	C/2	"	"
B187	A/4	"	"
B188	A/4	"	"
B189	C/2	"	"
B190	A/4	"	"
B191	"	"	"
B192	"	"	"
B193	"	"	"
B194	"	"	"
B195	"	"	"
B196	"	"	"
B197	"	"	"
B198	"	"	"
B199	"	"	"
B200	"	"	"
B201	"	"	"
B202	"	"	"

N° Ord.	Catg.	Partita Catastale	Comune e Località	Provincia e Indirizzo
B203	C/2	"	"	"
B204	A/4	"	"	"
B205	"	"	"	"
B206	A/4	N.C.	Capaccio (Sa)	Loc. Gromola
B207	A/4	"	"	"
B208	C/3	"	"	Loc. Stregara
B209	C/2	"	"	"
B210	C/2	"	"	"
B211	"	"	"	"
B212	A/4	"	"	"
B213	C/2	"	"	"
B214	A/4	"	"	"
B215	B/5	"	"	Loc. Precuiali
B216	"	"	"	" Scigliati
B217	"	"	"	"
B218	"	"	"	Loc. Spinazzo
B219	A/4	"	"	"
B220	"	"	"	"
B221	"	"	"	"
B222	"	"	"	"
B223	C/1	"	"	"
B224	B/5	"	"	"
B225	C/6	"	"	"
B226	A/4	"	"	"
B227	B/5	N.C.	Capaccio (Sa)	Loc. Spinazzo
B228	C/2	"	"	"
B229	A/4	"	"	Loc. Fornilli
B230	"	"	"	"
B231	C/1	"	"	"
B232	C/2	"	"	"
B233	A/4	"	"	"
B234	A/4	"	"	"
B235	A/4	"	"	"
B236	C/2	"	"	"
B237	C/2	"	"	"
B238	C/2	"	"	"
B239	A/4	"	"	"

4

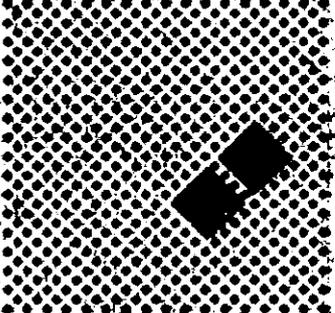
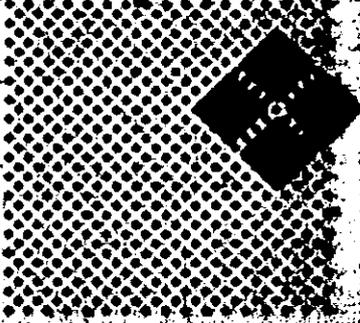
TERRENI ED AREE EX ERSAC

N. ORD.	COMUNE	UBICAZIONE	FOLIO	PART. ILLA
1	CAPACCIO		11	78
2	CAPACCIO		11	426
3	CAPACCIO		11	427
4	CAPACCIO		11	428
5	CAPACCIO		11	429
6	CAPACCIO		11	430
7	CAPACCIO		11	431
8	CAPACCIO		11	418
9	CAPACCIO		11	419
10	CAPACCIO		11	420
11	CAPACCIO		11	421
12	CAPACCIO		11	422
13	CAPACCIO		11	423
14	CAPACCIO		11	424
15	CAPACCIO		11	425
16	CAPACCIO		11	426
17	CAPACCIO		11	427
18	CAPACCIO		11	440
19	CAPACCIO		11	441
20	CAPACCIO		11	442
21	CAPACCIO		11	443
22	CAPACCIO		11	444
23	CAPACCIO		11	445
24	CAPACCIO		11	446
25	CAPACCIO		11	447
26	CAPACCIO		11	448
27	CAPACCIO		12	275

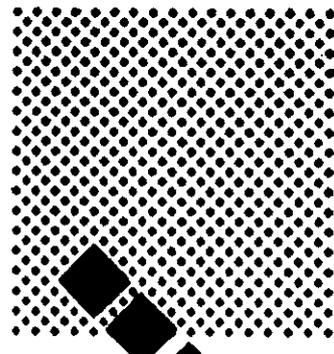
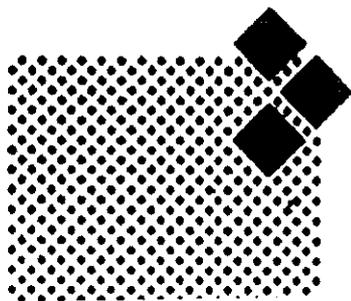


**ente regionale di sviluppo agricolo  
in campania**

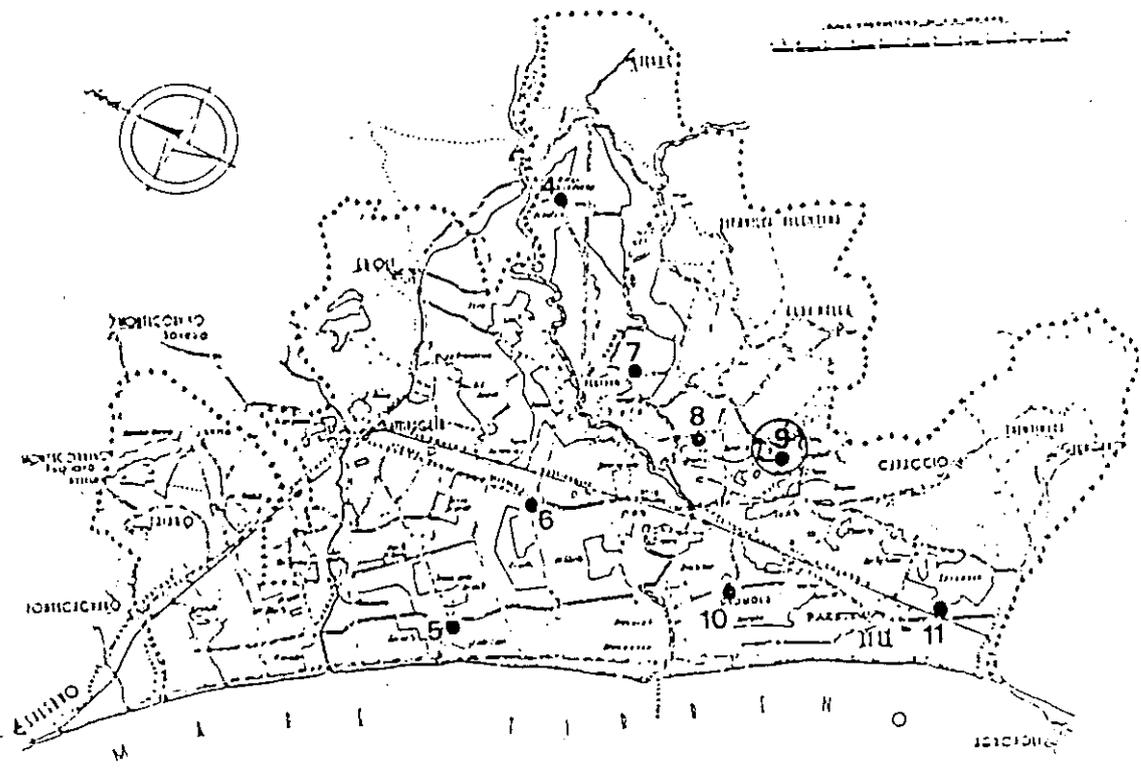
**servizio studi, programmazione e piani**



**studi e proposte  
per il recupero dei borghi rurali  
di proprietà dell'ente**



BORGO SCIGLIATI

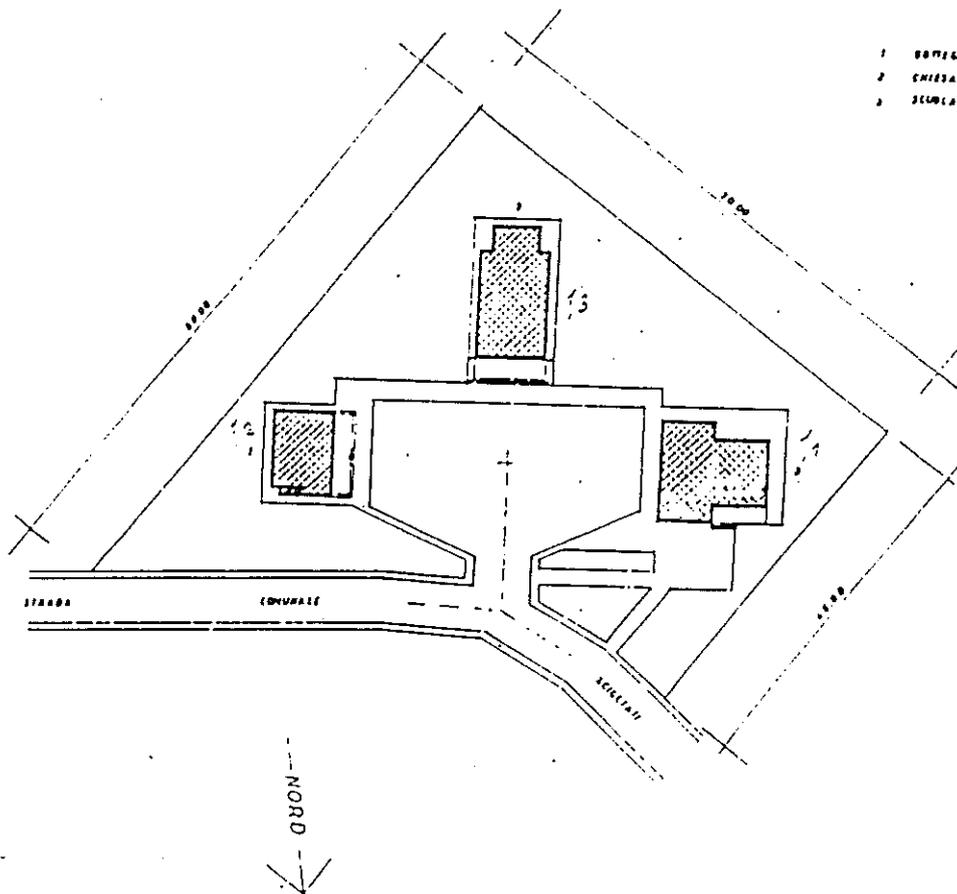


9) Scigliati

NUCLEO DI SERVIZIO IN  
LOCALITA' SCIGLIATI

Planimetria: 1:1000

- 1 BOTTEGHE - ALLIUMATI
- 2 CHIESA
- 3 SCUOLA ELEMENTARE





## BORGO SCIGLIATI

E'una delle opere più recenti realizzate dall'Ente quale Concessionario del Ministero Agricoltura e Foreste in forza del Decreto Ministero A.F. n.156 del 10.9.965;

Il complesso in argomento non costituisce un vero e proprio "borgo" ma identifica invece un nucleo minimo di servizi nell'ambito di un comprensorio di riforma variamente articolato e trova la sua logica di realizzazione soprattutto nella consistente lontananza dal capoluogo del comune(circa 13 Km) e da altri centri minori.

L'apporto di servizi è infatti limitato alla destinazione scolastica e al culto;per la presenza,rispettivamente di alcune classi di scuola materna ed elementare e per la chiesa,il tutto articolato su tre edifici.

I fabbricati, costituenti il borgo sono, peraltro, già stati concessi ai rispettivi Enti di competenza:le scuole al Comune di Capaccio e la chiesa alla Curia Arcivescovile di allo della Lucania.

La limitatezza dei servizi offerti dal centro fa da contrasto alla consistente presenza umana nell'area circostante (circa 570 residenti) ma scaturisce in parte dal tipico insediamento "sparso" della zona che rende problematica la localizzazione degli stessi in un più preciso ambito territoriale.

In tali insediamenti abitativi, infatti, le residenze sono localizzate direttamente sui poderi e la maglia di questi ultimi raggiunge spesso elevate estensioni allargando notevolmente la zona di influenza e rendendo problematica la ricerca di una zona, sia pure baricentrica, sufficientemente vicina agli appoderamenti per la realizzazione di idonee strutture di servizi.

Tutto ciò determina, in definitiva, una limitazione della richiesta di utenza man mano che ci si allontana parzialmente dalle aree attrezzate in quanto altri centri periferici concorrono a garantire determinati servizi collettivi.

Ciò nonostante il "nucleo" appare assolutamente insufficiente ad offrire un qualsivoglia ristoro ad una presenza umana di tutto riguardo; si valuta infatti che nell'ambito di influenza sia insediata una popolazione, per l'80% dedita all'agricoltura, (circa 310 persone) e pertanto bisognose di ulteriori servizi ed infrastrutture primarie anche connesse con l'attività svolta.

PROGRAMMA DI STUDI PER IL RECUPERO DEI BORGHII E DEI NUCLEI DI PROPRIETA'  
DELL'E.R.S.A.C.

INDAGINI SULLE REALTA' TERRITORIALI, SOCIALI ED ECONOMICHE

SCHEDA DI RILEVAMENTO DEL COMPLESSO

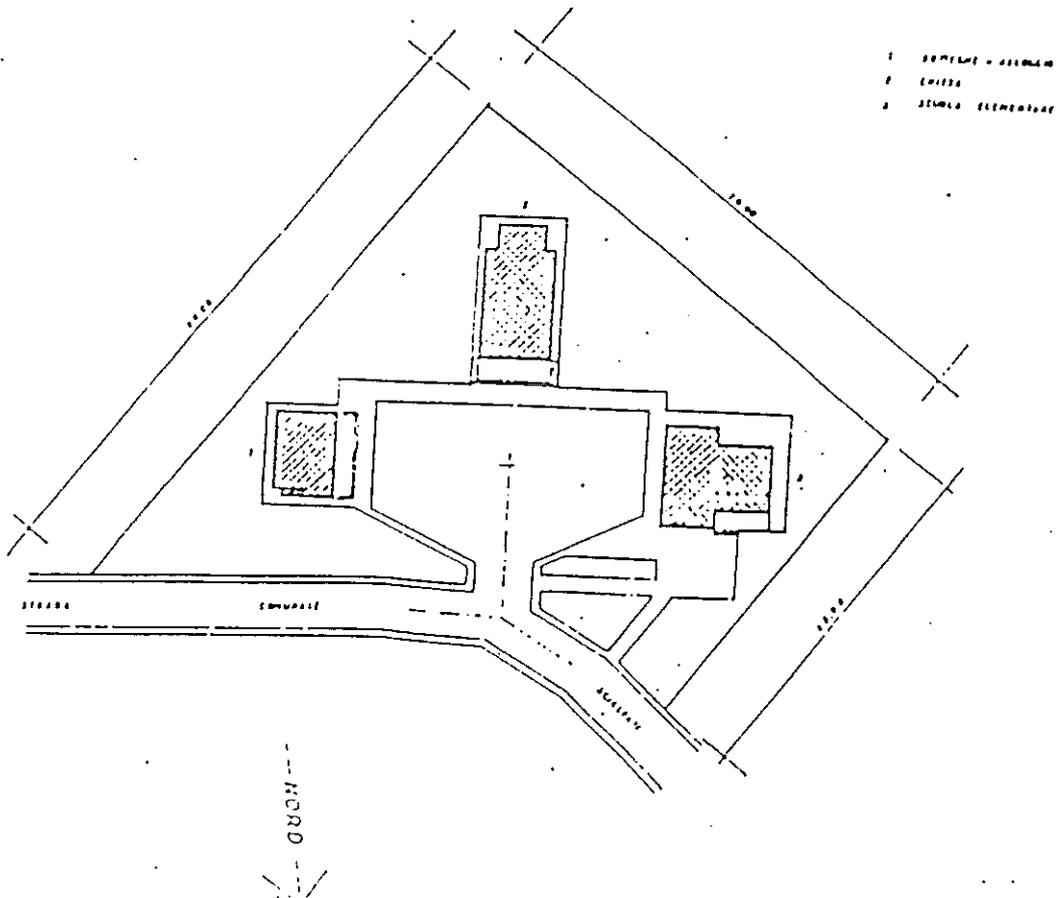
- Denominazione del Borgo e del Nucleo: SCIGLIATI

- Provincia SALERNO Comune CAPACCIO

- Località SCIGLIATI C A P 84040

Superficie Totale Ha 0.40.00

Superficie Territoriale (escluse piazze e strade) Ha 0.19.32



Complessi edilizi ripartiti per destinazione d'uso

Destinazione	Unità n. 3	Superf. mq.	Cubatura mc.
Residenziale			
Agricolo			
Commerciale			
Artigianale			
Collettivo			
Altro			
Servizi *Scuole Mat.ed Elem. Chiesa		558,00	1.911,51
TOTALI		558,00	1.911,51

- Distanze dal centro del capoluogo Km. 13
- Infrastrutture viarie di collegamento Comunali, interpoderali
- Famiglie residenti nel territorio. 130
- Residenti nel territorio n. 570

ANNOTAZIONI: Il Borgo "SCIGLIATI" manca di strutture sociali, la popolazione residente sul territorio è dedita alle attività del settore agricolo.

\* Scuole - chiesa - impianti sportivi - parcheggi - ecc. ...

PROGRAMMA DI STUDI PER IL RECUPERO DEI BORGHIE E DEI NUCLEI DI PROPRIETA'  
DELL'E.R.S.A.C.

INDAGINI SULLE REALTA' TERRITORIALI, SOCIALI ED ECONOMICHE

SCHEDA A RILEVAMENTO FISICO-PATRIMONIALE

UBICAZIONE

- Comune CAPACCIO  
- Località SCIGLIATI  
- Via/Piazza SCIGLIATI

RIFERIMENTI CATÁSTALI

-	H. C. T.		H. C. E. U.
	15	FOGLIO	15
	1374	PARTITA	1374
	30 C. / 1b	MAPPALE	30 C
		SUBALTERNI scuole materna, elementari chiesa.	
DITTA INTESTATARIA:	<u>E.R.S.A.C.</u>		

RIFERIMENTI PATRIMONIALI

- Ditta Proprietaria E.R.S.A.C.  
- Ditta Conduttrice Comune di Capaccio

- Tipo di conduzione	Fabbricati	Terreni
<input checked="" type="checkbox"/>	Proprietà	Diretta <input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Concessione	Concessione <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Affitto	Affitto <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Assegnazione	Assegnazione <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Altro	Altro <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Nessuno	Nessuno <input type="checkbox"/>

- Anno di costituzione del rapporto con l'Ente  
ed estremi degli atti relativi \_\_\_\_\_

## ELEMENTI DISTINTIVI DEI FABBRICATI

- Anno di costruzione: 1964/65  
 - Tipo di costruzione: In muratura

Strutture verticali

Muratura X  
 Cemento armato  
 Mista

Strutture orizzontali

Volte  
 Legno  
 Laterizio armato X

## TERRENI

- Superficie Totale mq. 144.00.00  
 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU) mq. 132.00.00  
 - Aziende Agricole n. 25

## DISTRIBUZIONE DELLA SAU PER TIPO DI COLTURA

Tipo di coltura	Sup. tot.	S.A.U.	Produzione Totale per Ha
- Seminativo	78.30.00	72.00.00	3.100.000
- Seminativo irriguo	47.50.00	43.00.00	4.850.000
- Seminativo arborato	9.00.00	6.50.00	3.150.000
- Seminativo arborato irriguo	16.00.00	14.20.00	3.230.000
- Frutteto	44.00.00	41.20.00	7.230.000
- Frutteto misto			
- Frutteto specializzato	15.00.00	13.40.00	9.100.000
- Oliveto	19.00.00	17.20.00	6.120.000
- Vigneto	10.00.00	8.95.00	5.950.000
- Agrumeto			
- Agrumeto irriguo			
- Orto			
- Orto irriguo	9.70.00	9.00.00	9.250.000

PROGRAMMA DI STUDI PER IL RECUPERO DEI BORCHI E DEI NUCLEI DI PROPRIETÀ  
DELL'E.R.S.A.C.

SCHEDA B

Rilevamento Edilizio

Unità Fabbricati	nn.				
Superficie coperta				mq	<u>3</u> <u>563,00</u>
Superficie ad uso collettivo				"	<u>                    </u>
Superficie ad uso privato				"	<u>                    </u>
Superficie ad uso pubblico				"	<u>563,00</u>
Rapporto di copertura					
a) Rispetto alla superficie territoriale del borgo					<u>0,14200</u>
b) Rispetto alla superficie fondiaria					<u>0,004303</u>
Volume totale del complesso					
				mc	<u>1.911,51</u>
Volumi e superfici distinti per tipi di uso					
- Residenziale	<input type="checkbox"/>	mc	<u>                    </u>	mq	<u>                    </u>
- Agricolo	<input type="checkbox"/>	"	<u>                    </u>	"	<u>                    </u>
- Commerciale	<input type="checkbox"/>	"	<u>                    </u>	"	<u>                    </u>
- Artigianale	<input type="checkbox"/>	"	<u>                    </u>	"	<u>                    </u>
- Depositi	<input type="checkbox"/>	"	<u>                    </u>	"	<u>                    </u>
- Autorimesse	<input type="checkbox"/>	"	<u>                    </u>	"	<u>                    </u>
- Collettivo	<input type="checkbox"/>	"	<u>                    </u>	"	<u>                    </u>
- Altro Pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	"	<u>1.911,51</u>	"	<u>563,00</u>
Alloggi ad uso residenziale					
- Totale alloggi		n.	<u>                    </u>	mq	<u>                    </u>
- Alloggi vuoti		"	<u>                    </u>	"	<u>                    </u>
- Alloggi occupati		"	<u>                    </u>	"	<u>                    </u>
- Vani utili		"	<u>                    </u>	"	<u>                    </u>
- Accessori		"	<u>                    </u>	"	<u>                    </u>
- Superfici utili medie per alloggio				mq	<u>                    </u>

PROGRAMMA DI STUDI PER IL RECUPERO DEI BORGHI E DEI NUCLEI DI PROPRIETA'  
DELL'E.R.S.A.C.

Borgo SCIGLIATI

SCHEDA C - RILEVAMENTO DATI SOCIO-ECONOMICI

- Popolazione Residente	n.	<u>570</u>	(sul territorio)
- Popolazione Attiva	n.	<u>390</u>	
- Famiglie	n.	<u>130</u>	
- Unità immobiliari per residenza	n.	<u>154</u>	
- Unità immobiliari per altri usi	n.	<u>200</u>	

RIPARTIZIONE DELLE UNITA' PER DESTINAZIONE D'USO E PER ATTIVITA' ECONOMICHE

<u>Servizi</u>		<u>Attività Economiche</u>		<u>Artigianato</u>	
1	Scuola elementare <input checked="" type="checkbox"/>	1	Alimentari <input type="checkbox"/>	1	Calzolaio <input type="checkbox"/>
2	Scuola materna <input checked="" type="checkbox"/>	2	Macelleria <input type="checkbox"/>	2	Falegname <input type="checkbox"/>
3	Asilo nido <input type="checkbox"/>	3	Frutta e Verdura <input type="checkbox"/>	3	Fotografo <input type="checkbox"/>
4	Chiesa <input checked="" type="checkbox"/>	4	Pasticceria <input type="checkbox"/>	4	Meccanico <input type="checkbox"/>
5	Canonica <input type="checkbox"/>	5	Abbigliamento <input type="checkbox"/>	5	Lavanderia <input type="checkbox"/>
6	Ufficio Postale <input type="checkbox"/>	6	Calzature <input type="checkbox"/>	6	Parrucchiere <input type="checkbox"/>
7	Ambulatorio medico <input type="checkbox"/>	7	Drogheria <input type="checkbox"/>	7	Tappezziere <input type="checkbox"/>
8	Ristorante-Trattoria <input type="checkbox"/>	8	Edicola <input type="checkbox"/>	8	Altro <input type="checkbox"/>
9	Alberto <input type="checkbox"/>	9	Tabacchi <input type="checkbox"/>		
10	Farmacia <input type="checkbox"/>	10	Ferramenta <input type="checkbox"/>		
11	Circolo Culturale <input type="checkbox"/>	11	Caseificio <input type="checkbox"/>		
12	Biblioteca <input type="checkbox"/>	12	Sar <input type="checkbox"/>		
13	Altri <input type="checkbox"/>	13	Studi professionali <input type="checkbox"/>		
		14	Altro <input type="checkbox"/>		

DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE SUL TERRITORIO

<u>per rami di attività</u>		<u>per condizioni sul lavoro</u>	
- Agricoltura	n. <u>310</u>	- occupato	n. <u>350</u>
- Industria, costruzioni e installazione im- panti	n. <u>55</u>	- non occupato	n. <u>20</u>
- Commercio e Artigianato	n. <u>5</u>	- in cerca di l'occupazione	n. <u>10</u>
- Trasporti	n. <u>3</u>		
- Servizi	n. <u>2</u>		
- Pubblica Amministrazione	n. <u>2</u>		

LINEE DI PROPOSTE DIRETTE ALLO SVILUPPO DEI BORGHI RURALI NELLE  
LOCALITA' INTERESSATE DALL'E.R.S.A.C.

COMUNE : Capaccio

Borgo : Scigliati

= R E L A Z I O N E =

Il Borgo Scigliati è ubicato nella località omonima del Comune di Capaccio, costruito nell'anno 1960/61 e consta delle seguenti strutture :

- Chiesa;
- Scuola Materna;
- Scuola elementare.

In questa zona la Riforma Agraria (O.N.C.), negli anni 1950/1951, assegnò agli agricoltori n. 20 poderi e ad integrazione di questi delle quote di terreno, per un totale complessivo di ettari 150.

La forza attiva in loco è rappresentata da assegnatari e da una discreta presenza di imprenditori agricoli che gestiscono le aziende in forma diretta.

La località "Scigliati" -nel piano regolatore comunale- è destinata a "ZONA AGRICOLA", servita dalle seguenti infrastrutture:

- rete idrica del Consorzio degli acquedotti del "Calore e Montestella";
- rete elettrica "Elettrodotti Rurali - E.N.E.L.";

- L'irrigua servita dal Consorzio di Bonifica in Sinistra Sele.

L'ordinamento colturale (espresso in percentuale) è rappresentato dai seguenti settori :

- Settore zootecnico (erbai mono e polifiti) 70%
- Settore orticolo (carciofo, pomodoro, etc.) 20%
- Settore frutticolo (olivo, vigneto, etc.) 10%

Il Borgo Scigliati insiste su una superficie di ha. 0.40.00, mentre il complesso edilizio ha una superficie di 568 mq. ed una cubatura di mc. 1.911,51.

Ad esso si accede attraverso la Strada Statale n. 13 e la strada comunale La Pila. La distanza dal centro del paese (Capaccio) è di 13 km. circa; la viabilità interna è ben collegata e serve le varie località e centri abitati esistenti.

La località Scigliati a forma di impluvio è composta da una parte pianeggiante e da una parte collinare, i cui terreni -di medio impasto- si adattano molto bene alla coltivazione degli erbai poliennali (erba medica) e stagionali.

Lo sviluppo demografico della località è in via di crescita. Attualmente è rappresentato da n. 570 persone residenti, di cui 390 unità come popolazione attiva, mentre le famiglie sono in numero di 130.

L'unità immobiliare, invece, è così distribuita :

- Unità immobiliare per residenza : n. 154
- Unità immobiliare per altri usi : n. 200.

L'iniziativa proposta, presenta due aspetti fondamentali; il primo riguarda interventi strutturali di carattere sociale, il secondo è diretto allo sviluppo socio-tecnico-economico.

Lo sviluppo sociale prevede la costruzione delle seguenti opere :

- Installazione di n. 1 ambulatorio medico-sanitario;
- Installazione di n. 1 Ufficio Postale;
- Installazione di un servizio telefonico pubblico;
- Installazione di locali da adibire ad attività socio-culturali ricreative per i giovani;
- Installazione di strutture sportive per favorire la pratica della disciplina sportiva, onde poter aiutare i giovani a vivere una vita più sana, con la costruzione di palestra, campo sportivo e verde pubblico.

-----  
PROPOSTE OPERATIVE PER LO SVILUPPO ECONOMICO DELLA LOCALITA'  
"SCIGLIATI"

Per incrementare l'economia del Borgo è indispensabile la costruzione di strutture edilizie onde favorire lo sviluppo artigianale e commerciale che, tutt'ora, è inesistente (opifici, magazzini, etc.).

L'iniziativa nel campo agricolo, come già espresso in premessa, deve avere un indirizzo prettamente zootecnico.

Si sottolinea, comunque, che le stalle attuali versano in condizioni di disagio; disagio dovuto -in particolare- alle strutture inadeguate e alla mancanza di nuove tecniche di allevamento.

Tutto ciò va a discapito delle produzioni zootecniche e conseguentemente ad una riduzione progressiva del reddito pro-capite.

Per avviare uno sviluppo economico nella località in questione, occorre innestare nel processo produttivo un radicale rinnovamento, sia nelle strutture che nelle tecniche di conduzione dell'allevamento.

Il latte, elemento primario della produzione umana, nella Piana del Sale fa riscontrare una produzione annua valutata in q.li 870.000, di cui q.li 800.000 di latte vaccino e q.li 70.000 di latte di bufala.

I dati evidenziati sono indicativi per sottolineare quanto importanza riveste il settore zootecnico per la economia delle zone prese in esame.

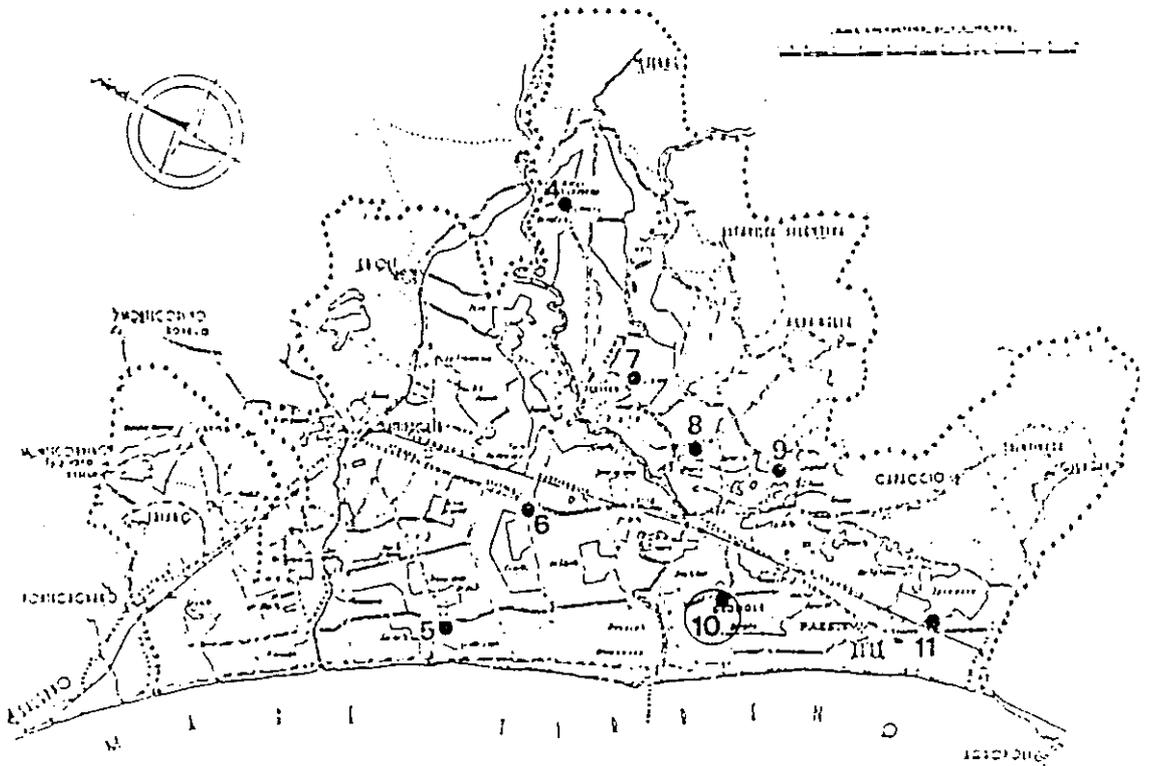
E' da sottolineare, al riguardo, che oggi si richiede una produzione che abbia tutte le caratteristiche igienico-alimentari tali da assicurare la genuinità del prodotto a costi che siano il più competitivi possibile.

Sono questi gli elementi sui quali oggi è possibile avviare il piano organico di sviluppo economico nella località in esame.

Per quanto sopra evidenziato e per ovviare agli inconvenienti riscontrati, si ritiene che l'ipotesi più rispondente ai problemi della zona sia la realizzazione di una stalla sociale, avente la capienza di n. 200 capi bovini.

Tale ipotesi è confortata dai risultati emergenti dall'indagine svolta presso le aziende e che ha fatto constatare in loco la presenza di n. 5/7 bovini per azienda, nonchè la presenza di ottimi prati polifiti (arbai) che soddisfano abbondantemente le esigenze alimentari del bestiame.

Per poter realizzare quanto proposto innanzi è necessario favorire lo sviluppo dell'associazionismo, condizione impra-  
cunabile ad ogni forma concreta di realizzazione in campo  
economico e sociale.-



10) Gromola

ESPERIMENTI LOCALI		DISTRIBUZIONE UNITA' IMMOBILIARI						DESTINAZIONE D'USO
POGL.	MISURA	N° RIFERIM. PLANIMETR. FABBRICAT.	P. TERRAP.	PRIMO	P. SEC.	VANI	VANI	
				100	100	100		
"	"	" - 1						abitazione
"	"	" - 2						Deposito
"	"	" - 3						abitazione
"	"	" - 4						Deposito
"	"	" - 5				2	2	abitazione 25 mq.
"	"	" - 6						Deposito
"	"	" - 7		1				Scuola
"	"	" - 8						abitazione 125 mq.
"	"	" - 9				2		abitazione
"	"	" - 10				4		abitazione
"	"	" - 11				"		abitazione
"	"	" - 12				"		abitazione
"	"	" - 13						abitazione
"	"	" - 14						Ufficio Postale
"	"	" - 15						Terreno sportivo
"	"	" - 16						Scuola Elementare
"	"	" - 17						abitazione
"	"	" - 18						Scuola Elementare
"	"	" - 19						Scuola Materna
"	"	" - 20		4				Deposito
"	"	" - 21		1				Deposito
"	"	" - 22						abitazione
"	"	" - 23		1				Deposito

ESPERIMENTI CATASTALI D.T. DISTRIBUZIONE UNITA' IMMOBILIARI

FOGL. MAPPA N° RIFERIM P. TERRAP. PRIMO P. SEC. DESTINAZIONE D'USO  
 PLANIMETR FABBRICATI VANI, ACC. VANI, ACC. VANI, ACC.

FOGL.	MAPPA	N° RIFERIM	P. TERRAP.	PRIMO	P. SEC.	DESTINAZIONE D'USO
242	1/7	- 1	1			Deposito
"	"	- 2	1	1		Uffici
"	"	- 3		4	1	Abitazione
"	"	- 4		4	1	Abitazione
231	1/8	- 1	1			Negozio
"	"	- 2	1			Abitazione
"	"	- 3		2	1	Abitazione
235	1/9	- 1	1			Negozio
"	"	- 2	1			Abitazione
"	"	- 3		3	1	"
234	"	- 4	1			Negozio
"	"	- 5		2		Abitazione
"	"	- 6		1	1	Abitazione
237	1/10	- 1	1			Negozio (bar)
"	"	- 2	1			Negozio (macelleria)
"	"	- 3	1			Salone
"	"	- 4	1			Alimentari
"	"	- 5	1			ambulatorio medico
"	"	- 6				Abitazione
"	"	- 7		1	1	Abitazione
"	"	- 8			1	Abitazione
"	"	- 9		1	1	Abitazione





## BORGO GROMCLA

Nasce come borgo di servizio al centro del più vasto comprensorio di bonifica e di riforma nella piana del Sele; infatti estende la sua influenza su una superficie appoderata di oltre 1000 Ha in sinistra del fiume omonimo.

Il borgo, realizzato dall'Ente nel 1960, si avvale, oltre che delle strutture realizzate in tale epoca, anche di alcuni vecchi fabbricati pervenuti dall'O.N.C. per esproprio dalla "Fondi Rustici", originaria ditta proprietaria degli immobili.

A circa 30 anni dalla sua realizzazione, il borgo conserva ancora una discreta funzionalità per effetto della posizione particolarmente favorevole al mantenimento di forme di attività articolate e coordinate con il settore primario.

L'estrema vicinanza sia al mare che al centro di Capaccio Scalo (2 - 3 Km), favorita peraltro da collegamenti viari adeguati ed efficienti, ha incentivato la permanenza in zona di una consistente popolazione impegnata anche in attività diverse da quella agricola e svolte anche al di fuori dello specifico comprensorio di riforma.

La popolazione che gravita nell'area del borgo viene stimata intorno alle 2000 unità e i servizi di uso collettivo non sempre appaiono adeguati e rapportati al possibile carico, di utenza.

Ciò nondimeno il borgo appare strutturato in modo abbastanza organico ed offre una serie di servizi che gli consentono di proporsi come punto di riferimento per le primarie esigenze della popolazione sotto l'aspetto commerciale e sociale.

La sobria architettura dei fabbricati che caratterizzano il complesso, soprattutto la chiesa dalla linea, ancora oggi moderna e raffinata, costituisce un ulteriore richiamo alla ricerca di forme di vita sociale mediante l'uso di servizi collettivi che si affacciano sulla piazzetta del borgo con studiata distribuzione urbanistica ed appaiono inoltre armoniosamente inseriti nel contesto ambientale.

L'intero complesso del borgo si sviluppa su una superficie di circa 36.000 mq di cui circa 27000 mq occupati dai fabbricati per servizi; 2500 destinati a spazi viari e piazza; 10300 mq a verde pubblico; 14000mq utilizzati per attrezzature sportive (campo di calcio e spazio polivalente per lo svolgimento di diverse discipline come la pallavolo e la pallacanestro) e mq6500 residui, ancora disponibili e destinati originariamente a zone di possibile espansione del borgo.

Nell'ambito dei servizi ricadenti nell'area del borgo vanno ricordati soprattutto:  
la chiesa con annessa canonica - la scuola elementare e materna,  
- l'ambulatorio medico - l'Ufficio postale - i negozi di genere alimentari - la macelleria - il bar tabacchi - l'edicola ecc..  
ed un centro sociale frequentato prevalentemente dagli anziani.

Tra i servizi del borgo deve inoltre considerarsi l'Istituto Professionale per l'Agricoltura, sito proprio ai margini dell'area destinata ai servizi, e attrezzato con poderi sperimentali e laboratori scientifici dove gli studenti svolgono attività di sperimentazione nel settore agricolo.

Parte delle strutture, costituenti il patrimonio dello Ente all'interno del borgo, sono già state assegnate in uso ai competenti Enti per lo svolgimento delle funzioni di propria attribuzione istituzionale; la scuola al comune di Capaccio, la chiesa con relativa canonica è stata trasferita alla Curia Arcivescovile di Vallo della Lucania; alcuni fabbricati alla Cooperativa Gromola; il campo sportivo al comune di Capaccio e da questi dato in uso alla società Heraion con apposita convenzione.

La popolazione svolge prevalentemente l'attività agricola su una superficie complessiva di circa 750 Ha investita esclusivamente a colture ortive, di cui il 60% esclusivamente a carciofo; La superficie residua del comprensorio viene invece così utilizzata: 200 Ha a colture frutticole e 11 Ha a colture c realicole.

Le caratteristiche fisiche, chimiche e meccaniche dei terreni investiti dalle colture favoriscono la realizzazione di produzioni quantitativamente assai rilevanti che solo in parte vengono conferite al locale mercato ortofrutticolo di Capaccio Scalo, mentre il maggior quantitativo viene acquistato "a pieno campo" da grossi mediatori e inviato sui mercati nazionali ed esteri, privando in tal modo i produttori di maggiori margini di guadagno.

Nel complesso può concludersi che il borgo conserva ancora oggi un ruolo di presidio di una consistente attività agricola svolta nel comprensorio e lo stesso Ente di Sviluppo cerca di garantire il mantenimento di una presenza tecnica-amministrativa delle sue strutture, offrendo con il suo Ufficio di zona in loco, una qualificata assistenza tecnica e gestionale alle aziende agricole operanti nel circondario.

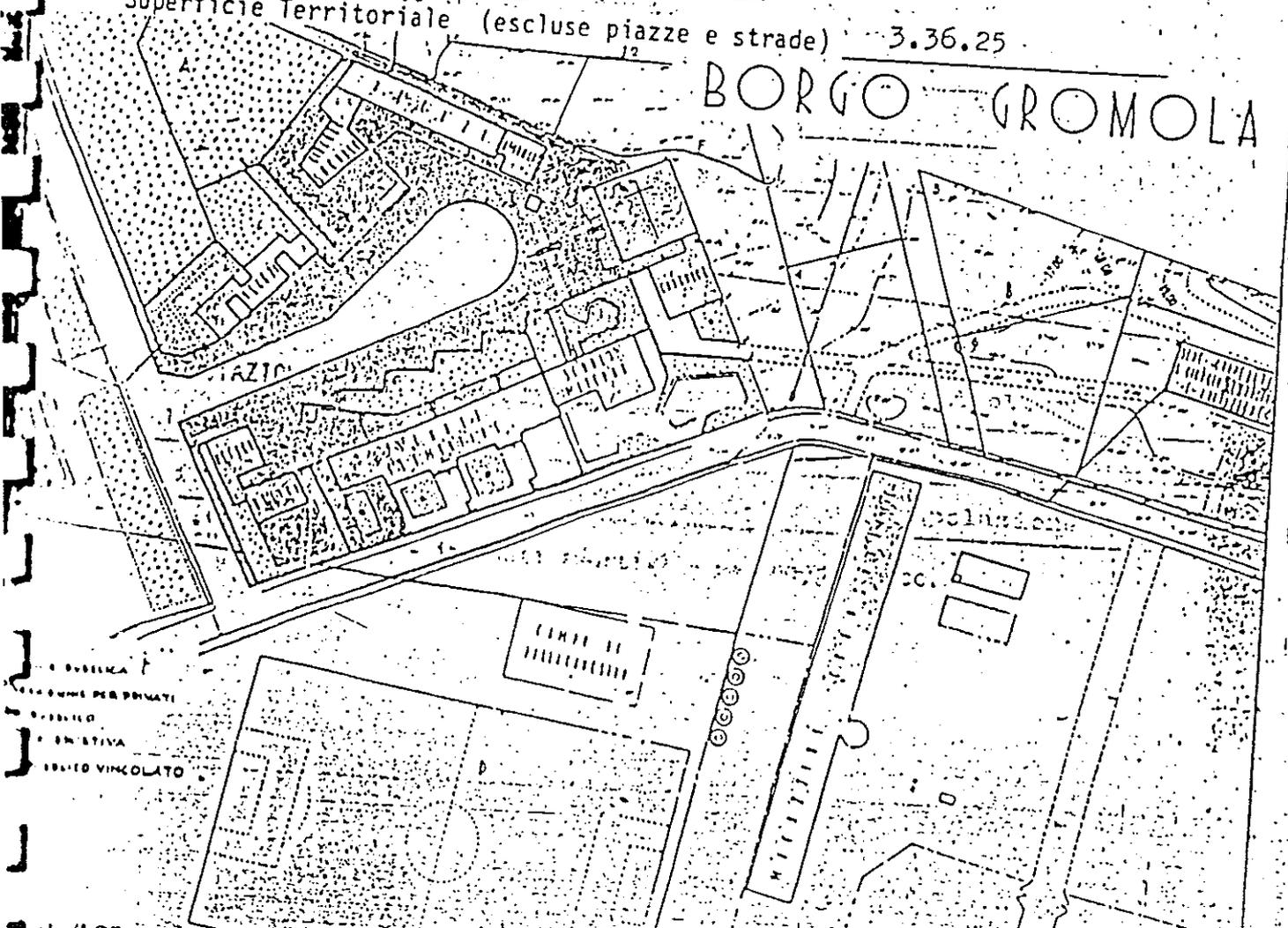
PROGRAMMA DI STUDI PER IL RECUPERO DEI BORGHI E DEI NUCLEI DI PROPRIETA'  
DELL'E.R.S.A.C.

INDAGINI SULLE REALTA' TERRITORIALI, SOCIALI ED ECONOMICHE

SCHEDA DI RILEVAMENTO DEL COMPLESSO

- Denominazione del Borgo e del Nucleo: BORGO GROMOLA  
- Provincia Salerno Comune CAPACCIO  
- Localita' GROMOLA C A P 84047  
Superficie Totale 1062.22.23  
- Distanza dal centro BORGO  
Superficie Territoriale (escluse piazze e strade) 3.36.25

BORGO GROMOLA



• SVEVICA  
• SVEVICA PER PRIVATI  
• SVEVICA  
• SVEVICA  
• SVEVICO VINCOLATO

Complessi edilizi ripartiti per destinazione d'uso

Destinazione	Unità n.	Superf. mq.	Cubatura mc.
Residenziale	7	570	1.546
Agricolo			
Commerciale	3	253	805
Artigianale	1	20	67
Collettivo	2	203	873
Altro			
Servizi *	5	1.641	6.959
<b>TOTALI</b>	<b>20</b>	<b>2.493</b>	<b>10.350</b>

- Distanze dal centro del capoluogo Km. 12
- Infrastrutture viarie di collegamento Discrete
- Famiglie residenti n. 7
- Residenti n. 29
- Ditta
- Tipi di

ANNOTAZIONI: L'Istituto Professionale per l'Agricoltura conta n° 148 alunni, 24 docenti e 11 non docenti. Sul borgo gravitano le famiglie di circa 300 assegnatari per una popolazione di circa 2.000 anime.  
 \* Scuole - chiesa - impianti sportivi - parcheggi - ecc.....

- ...  
 ed astratti degli atti relativi

PROGRAMMA DI STUDI PER IL RECUPERO DEI BORGHETTI E DEI NUCLEI DI PROPRIETA'  
DELL'E.R.S.A.C.

INDAGINI SULLE REALTA' TERRITORIALI, SOCIALI ED ECONOMICHE

SCHEDA A RILEVAMENTO FISICO-PATRIMONIALE

UBICAZIONE

- Comune GARAGNATE  
- Località GARAGNATE  
- Via/Piazza VIA ...

RIFERIMENTI CATASTALI

- N. C. T. 11 FOGLIO 4801  
- N. C. E. U. Diverse particelle PARTITA ...  
- MAPPALE ...  
- SUBALTERNI ...

DITTA INTESTATARIA: E.R.S.A.C.

RIFERIMENTI PATRIMONIALI

- Ditta Proprietaria E.R.S.A.C.  
- Ditta Conduttrice E.R.S.A.C.

- Tipo di conduzione	<input type="checkbox"/>	Fabbricati	<input type="checkbox"/>	Terreni	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	Proprietà	<input type="checkbox"/>	Diretta	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	Concessione	<input type="checkbox"/>	Concessione	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	Affitto	<input type="checkbox"/>	Affitto	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Assegnazione	<input type="checkbox"/>	Assegnazione	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	Altro	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Nessuno	<input type="checkbox"/>	Nessuno	<input type="checkbox"/>

- Anno di costituzione del rapporto con l'Ente

ed estremi degli atti relativi 1960

ELEMENTI DISTINTIVI DEI FABBRICATI

- Anno di costruzione: 1957/58
- Tipo di costruzione: Formata a ruota

Strutture verticali

- Muratura
- Cemento armato
- Mista

Strutture orizzontali

- Volte
- Legno
- Laterizio armato

TERRENI

- Superficie Totale
- Superficie Agricola Utilizzata (SAU)
- Aziende Agricole

mq.	<u>1032.00.00</u>
mq.	<u>907.00.00</u>
n.	<u>300</u>

DISTRIBUZIONE DELLA SAU PER TIPO DI COLTURA

Tipo di coltura	Sup. tot.	S.A.U.	Produzione Totale per Ha
- Seminativo			
- Seminativo irriguo			
- Seminativo arborato	892.22.67	829.75.20	Varia a seconda la coltura ortiva
- Seminativo arborato irriguo			
- Frutteto			
- Frutteto misto			
- Frutteto specializzato	159.25.33	141.17.00	250
- Oliveto			
- Vigneto	1032.23	9.07.00	100
- Agrumeto			
- Agrumeto irriguo			
- Orto			
- Orto irriguo			

PROGRAMMA DI STUDI PER IL RECUPERO DEI BORGHI E DEI NUCLEI DI PROPRIETA' DELL'E.R.S.A.C.

SCHEDA B

Rilevamento Edilizio

Unità Fabbricati	nn.		5
Superficie coperta		mq	2.498
Superficie ad uso collettivo		"	225
Superficie ad uso privato		"	727
Superficie ad uso pubblico		"	3.506

Rapporto di copertura

a) Rispetto alla superficie territoriale Demco	5.06.25	0.75%
b) Rispetto alla superficie fondiaria	1052.22.23	0.23%

Volume totale del complesso	mc	10250
-----------------------------	----	-------

Volumi e superfici distinti per tipi di uso

Residenziale	<input type="checkbox"/>	mc	1.646	mq	570
Agricolo	<input type="checkbox"/>	"		"	
Commerciale	<input type="checkbox"/>	"	205	"	252
Artigianale	<input type="checkbox"/>	"	67	"	20
Depositi	<input type="checkbox"/>	"		"	
Autorimesse	<input type="checkbox"/>	"		"	
Collettivo	<input type="checkbox"/>	"	875	"	203
Altro	<input type="checkbox"/>	"		"	

DISTRIBUZIONE ALLOGGI AD USO RESIDENZIALE

Alloggi ad uso residenziale			
Totale alloggi		n.	20
- Agricolo	Alloggi vuoti	mq	2.498
- Industriale	Alloggi occupati	"	11
- e installazioni	Vani utili	"	20
- Commerciale	Accessori	"	72
- Trasporti	Superfici utili medie per alloggio	mq	124
- Servizi			
- Pubblica Amministrazione			

PROGRAMMA DI STUDI PER IL RECUPERO DEI BORGHETTI E DEI NUCLEI DI PROPRIETA' DELL'E.R.S.A.C.

Borgo GRONDOVA

SCHEDA C - RILEVAMENTO DATI SOCIO-ECONOMICI

- Popolazione Residente	n.	<u>20</u>
- Popolazione Attiva	n.	<u>17</u>
- Famiglie	n.	<u>7</u>
- Unità immobiliari per residenza	n.	<u>7</u>
- Unità immobiliari per altri usi	n.	<u>10</u>

RIPARTIZIONE DELLE UNITA' PER DESTINAZIONE D'USO E PER ATTIVITA' ECONOMICHE

<u>Servizi</u>		<u>Attività Economiche</u>		<u>Artigianato</u>	
1	Scuola elementare <input checked="" type="checkbox"/>	1	Alimentari <input type="checkbox"/>	1	Calzolaio <input type="checkbox"/>
2	Scuola materna <input type="checkbox"/>	2	Macelleria <input checked="" type="checkbox"/>	2	Falegname <input type="checkbox"/>
3	Asilo nido <input type="checkbox"/>	3	Frutta e Verdura <input type="checkbox"/>	3	Fotografo <input type="checkbox"/>
4	Chiesa <input checked="" type="checkbox"/>	4	Pasticceria <input type="checkbox"/>	4	Meccanico <input type="checkbox"/>
5	Canonica <input checked="" type="checkbox"/>	5	Abbigliamento <input checked="" type="checkbox"/>	5	Lavanderia <input type="checkbox"/>
6	Ufficio Postale <input type="checkbox"/>	6	Calzature <input type="checkbox"/>	6	Parrucchiere <input type="checkbox"/>
7	Ambulatorio medico <input checked="" type="checkbox"/>	7	Drogheria <input type="checkbox"/>	7	Tappezziere <input type="checkbox"/>
8	Ristorante-Trattoria <input type="checkbox"/>	8	Edicola <input checked="" type="checkbox"/>	8	Altro <input type="checkbox"/>
9	Alberto <input type="checkbox"/>	9	Tabacchi <input checked="" type="checkbox"/>		
10	Farmacia <input type="checkbox"/>	10	Ferramenta <input type="checkbox"/>		
11	Circolo Culturale <input type="checkbox"/>	11	Caseificio <input type="checkbox"/>		
12	Biblioteca <input type="checkbox"/>	12	Bar <input checked="" type="checkbox"/>		
13	Altri <input type="checkbox"/>	13	Studi professionali <input type="checkbox"/>		
		14	Altro <input type="checkbox"/>		

DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

per rami di attività

- Agricoltura	n.	<u>2</u>
- Industria, costruzioni e installazione impianti	n.	<u>0</u>
- Commercio e Artigianato	n.	<u>10</u>
- Trasporti	n.	<u>0</u>
- Servizi	n.	<u>0</u>
- Pubblica Amministrazione	n.	<u>1</u>

per condizioni sul lavoro

- occupato	n.	<u>17</u>
- non occupato	n.	<u>3</u>
- in cerca di occupazione	n.	<u>2</u>



163

Art. 30 - Zone F destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale

Le zone di cui al titolo si suddividono nelle seguenti categorie:

- F1. Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo e altre attrezzature culturali
- F2. Attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- F3. Parchi pubblici urbani e territoriali
- F4. Centri sportivi, ricreativi, ricettivi privati di uso pubblico
- F5. Arenili

Le categorie F1, F2 ed F3 sono assimilate alle zone omogenee F come dal D.M. N.1444 del 2.4.1968.

Modalità di intervento

Nelle zone F1, F2 ed F5 l'intervento si attua mediante concessione edilizia. Nelle zone F3 ed F4 si attua mediante piano urbanistico preventivo.

Destinazioni ammesse

Le destinazioni ammesse nelle zone F1, F2 ed F3 sono quelle di cui al D.M. n.1444, 2.4.1968, oltre alle attrezzature culturali nelle zone F1 ed alle case di cura private nelle zone F2.

Le destinazioni ammesse nella zona F4 sono le seguenti: impianti sportivi e ricreativi, servizi funzionali, attrezzature ricettive di supporto, attrezzature congressuali.

Le destinazioni ammesse nella zona F5 sono quelle funzionali alla balneazione, quali cabine, piccoli depositi per attrezzature balneari, oltre ai seguenti servizi:

- bar-ristoranti di dimensione coperta complessiva non superiore a mq 100
- rivendita tabacchi e giornali

- pronto soccorso
- uffici informazione
- centri direzionali spiaggia
- servizi igienici
- servizio di soccorso.

#### Indici, parametri e prescrizioni particolari

- F1. Il rapporto di copertura in queste zone non deve essere superiore ad un terzo.  
Le altre modalità di edificazione sono quelle fissate dalla legge n. 412, 5.8.1975 e del D.M. 18.12.1975.
- F2. Il rapporto di copertura in queste zone non deve essere superiore ad un sesto.  
Le altre modalità di edificazione sono quelle fissate dal D.C.G. 20.7.1939, dalla circolare M.LL.PP. n.13011 del 22.11.1974 e dal D.M. 5.8.1977 (case di cura private).
- F3. Il rapporto di copertura in queste zone relativo alla eventuale previsione di attrezzature di servizio non deve essere superiore ad 1/20.  
Nelle zone F3 di pineta si ammettono soltanto piccole attrezzature a terra, con esclusione di campi di gioco regolamentari, compatibili con i caratteri della pineta; non si possono operare tagli di alberi e di sottobosco se non ai fini della riproduzione e della conservazione della vegetazione.
- F4. Valgono le norme di cui sopra (F3).  
Le attrezzature extra sportive ammesse in questa zona (ricreative, congressuali, ricettive di supporto), sono

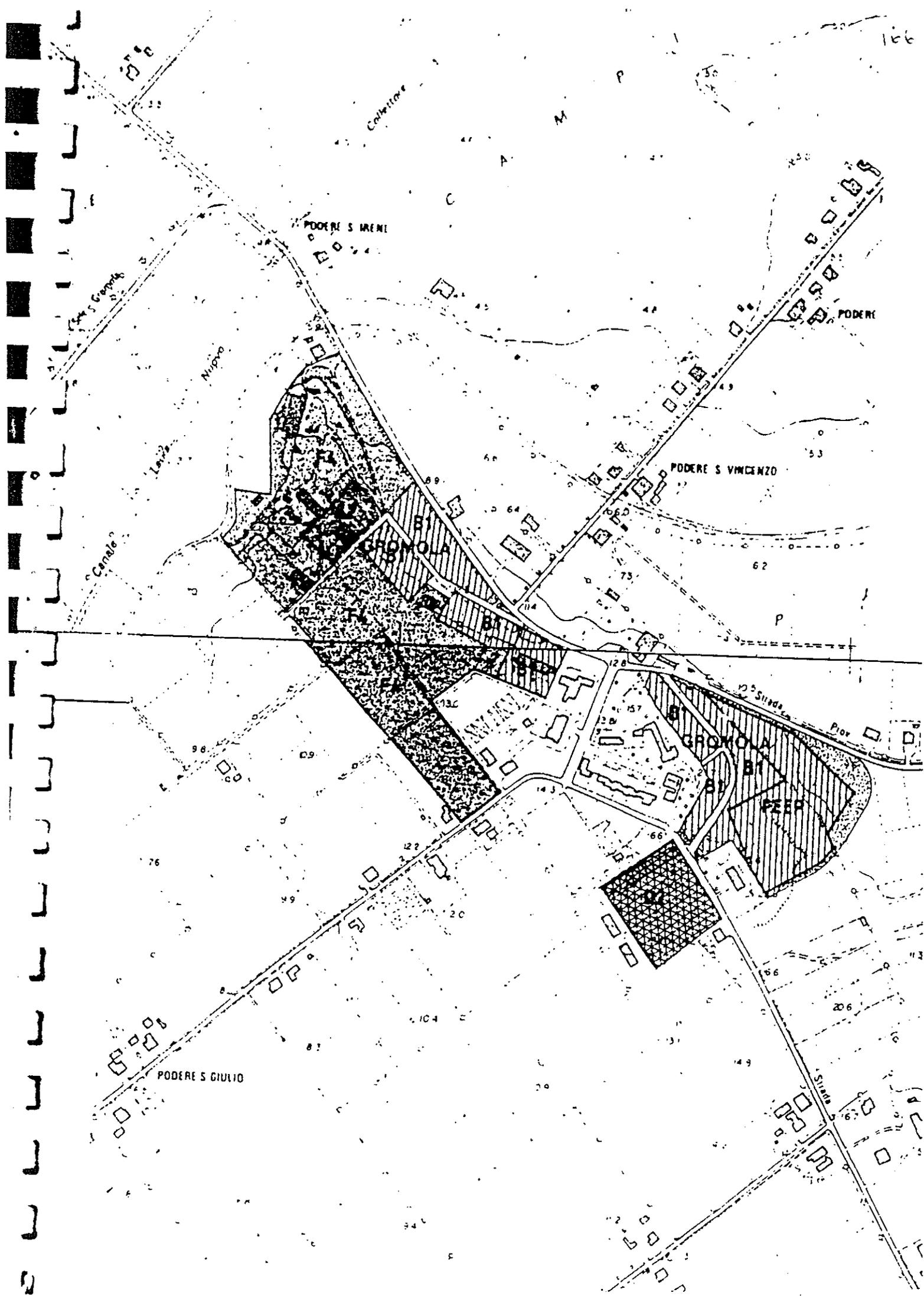


ammesse, restando fisso il rapporto di copertura complessivo di 1/20, nella misura di mc 0,05/mq, inteso come indice territoriale da calcolare cioè sull'intera zona F4; gli altri parametri di edificazione si desumono dalle zone B1.

F5. Le attrezzature relative alle attività ammesse in questa zona debbono essere concentrate di norma con la frequenza di non più di un nucleo ogni 300 metri lineari, comprendendogli insediamenti già esistenti.

Una maggiore frequenza ogni 75 metri lineari può essere ammessa in corrispondenza di Torre-Licinella e ogni 150 metri lineari in corrispondenza della Laura.

La regolamentazione particolareggiata dell'arenile deve fare oggetto di un apposito regolamento comunale.



..2..

RELAZIONE ECONOMICO-SOCIALE SUL BORGO GROMOLA

=====

Borgo Gromola è situato al centro della fertile  
piana del Comune di Capaccio di cui ne fa parte e da cui di  
sta km.12.

La sua posizione geografica è particolarmente fe  
lice poichè si trova a km.2 dal mare e altrettanti chilome  
tri dalla statale 18 che lo collega facilmente ai Comuni li  
mitrofi.

Fu costruito nel 1960 dall'Ente di Riforma Fon  
diaria, dopo l'appoderamento dei terreni espropriati alla  
"Fondi Rustici". La superficie territoriale è di Ha 3.36.25,  
mentre la superficie totale di influenza è di Ha 1062.00.00.-

La borgata è stata dotata di una Chiesa con an  
nessa canonica, di un Istituto Professionale per l'Agricol  
tura, Scuole Elementari e Materne, Ambulatorio medico, Uf  
ficio Postale, negozi, bar e tabaccherie; è dotato inoltre  
di un circolo ricreativo, frequentato quasi esclusivamente  
da persone anziane.

..//..

..3..

Le attrezzature sportive sono ridotte ad un campo di calcio ed annesso campo per calcetto, ristrutturati negli ultimi anni dalla Società Sportiva Herajon con contributo del CONI.

L'indagine ci ha portati ad esaminare due aspetti fondamentali : quello sociale e quello prettamente economico.

#### ASPETTO SOCIALE =====

I problemi che maggiormente urgono una soluzione riguardano i giovani che non possono usufruire di valide attrezzature sportive o luoghi di ritrovo adeguati alle loro necessità.

I giovani impiegano il tempo libero ad attività sportive che non si limitano a solo calcio ma, con sempre maggiore affluenza, anche al Volley e Basket.

Queste discipline sportive, oggi, vengono praticate a livello agonistico, sia dalle ragazze che dai ragazzi, in una piccola e fatiscente palestra della Scuola Elementare di Capaccio Scalo, che dista da Gromola km.3, che è senz'altro poco funzionale, sia per capienza che per servizi igienici.

ASPETTO ECONOMICO  
=====

L'attività fondamentale è quella agricola.

I terreni che gravitano nell'ambito del Borgo ammontano a circa 1.062 ettari, così ripartiti : Ha 750 circa ad orticoli, di cui il 60% a carciofi, Ha 200 a frutticoli ed Ha 110 circa a cerealicoli.

Come si evidenzia la coltivazione principe della Piana di Capaccio è il carciofo, tanto che ogni anno nella vicina Paestum si effettua una Sagra.

La produzione ortofrutticola viene incanalata per una minima parte sul locale mercato di Capaccio Scalo, mentre il grosso della produzione viene acquisita a pieno campo da commercianti che inviano i prodotti sui mercati nazionali ed esteri, per cui il maggiore guadagno resta nelle loro tasche.

PROPOSTE CONCLUSIVE  
=====

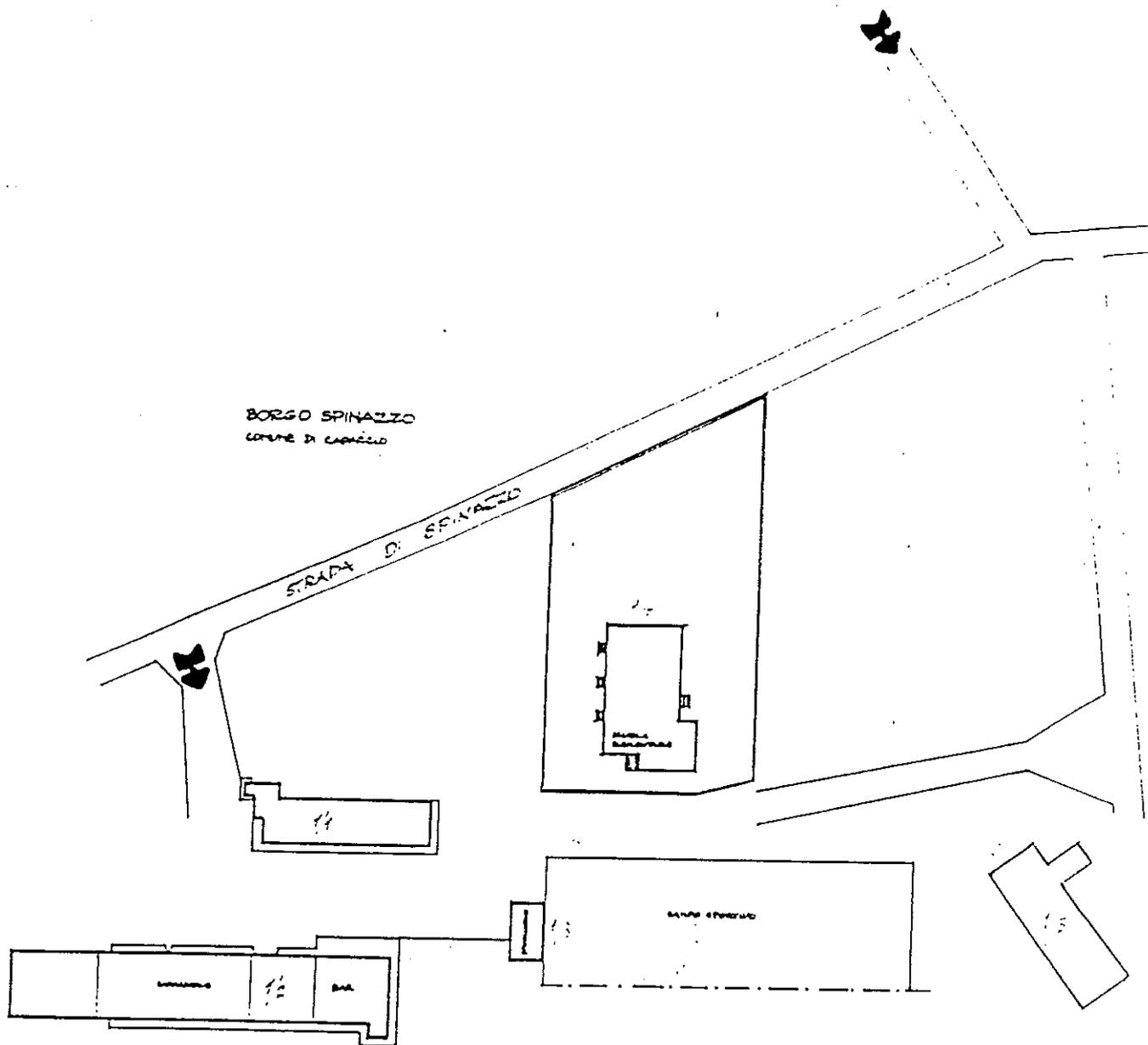
Per quanto attiene l'aspetto sociale, al fine di dare maggiore impulso alla vita del borgo e di agevolare i

rapporti interpersonali dei giovani si propone quanto segue:

- 1) Realizzazione di una struttura sportiva polivalente da affidare a Società di giovani che si andranno a formare o che sono già in esercizio, oppure di una tenda struttura che faciliti una maggiore affluenza alle suddette positive attività, distogliendo i giovani da altre tentazioni quali la droga che è presente nelle zone vicine e facilmente acquisibile.
- 2) Concordare con il Comune di Capaccio affinché si prenda in considerazione la opportunità di realizzare nel borgo Gromola l'apertura di un Ufficio Anagrafe per soddisfare le esigenze della popolazione tutta, che a tutto oggi è costretta a recarsi a Capaccio Scalo.

Per quanto riguarda l'economia della zona si propone la realizzazione di una piccola industria per la conservazione dei carciofini sott'olio e di sottaceti in genere, al fine di incrementare il reddito pro-capite della popolazione rurale ed attivare così le strutture già esistenti o da realizzare.





BORGO SPINAZZO  
COMUNE DI CAPACCIO

STRADA DI SPINAZZO

MULLA  
MANIPOLATA

MULLA  
MANIPOLATA

CANTINA

12

BIA

15

MAPPORTO 1:1000



RIFERIMENTI C.T. DISTRIBUZIONE UNITA' IMMOBILIARI  
 CATASTALI

DESTINAZIONE D'USO

N° RIFERIM P.TERRAP.PRIMO P.SECOND.  
 PLANIMETR FABBRICATI VANI ACC VANI ACC VANI ACC

FOGL. MAPPA

4801 55 70 1/1 - 1 2 5 Scuola Materna

" " " 1/1 - 2 1 Ambulatorio

" " " 1/1 - 3 2 3 Abitazione

" " " 1/1 - 4 3 2 "

" " " 1/2 - 1 1 2 Bar

" " " 1/2 - 2 1 2 Scuola Materna

" " " 1/2 - 3 1 Capannone

" " " 1/3 - 1 Campo Sportivo con Spogliatoi

" " " 1/4 - 1 7 5 Scuole Elementare

" " " 1/5 - 1 1 Pollaio

" " " " - 2 2 Depositi

" " " " - 3 1 Porcilaia

" " " " - 4 1 Deposito

## BORGO SPINAZZO

E' il più a sud fra i borghi della piana del Sele e dista circa 7 Km dal capoluogo del comune di Capaccio al quale, peraltro, è collegato attraverso una buona viabilità comunale e provinciale.

Sorge su un'area di circa 9 Ha, acquisita al patrimonio dell'Ente all'atto dell'esproprio promosso nell'ambito degli interventi di riforma fondiaria attuati nel comprensorio circostante che si estende per Ben 1100 Ha.

I fabbricati che ospitano alcuni servizi del borgo sono di data ancora anteriore (1936), ad eccezione della scuola elementare realizzata dall'Ente appena qualche anno fa, e denotano quindi tutte le carenze conseguenti ad una tale vetustà nonostante alcuni interventi manutentori effettuati dall'Ente nel corso degli anni trascorsi.

Ancora oggi sono in corso di esecuzione alcuni lavori sul fabbricato destinato ad abitazioni per i gestori dei servizi e per locali dati in uso alla Cooperativa Paestum, promossa ed assistita dall'Ente, e sulla chiesa.

La perizia relativa ai lavori da eseguirsi al fabbricato in precedenza menzionato è stata approvata per un importo di 445.000.000. I lavori stessi consentiranno di liberare alcuni locali, attualmente adibiti impropriamente ad uso scolastico, in un fabbricato più adeguato allo scopo.

Per effetto di tali interventi, già concordati con il comune di Capaccio al cui patrimonio verranno poi traferiti detti beni, si potranno destinare al settore agricolo alcuni locali attraverso l'assegnazione in uso alla Cooperativa che in pratica rappresenta il punto di riferimento di qualsiasi attività svolta all'interno e nelle vicinanze del borgo in relazione al settore agricolo.

Alla Cooperativa vengono infatti affidate: la gestione dei principali servizi generali presenti nel borgo, quali la manutenzione e la valorizzazione del verde attrezzato, dei parcheggi, del campo sportivo, dalla stessa realizzato, oltre quelli di propria istituzionale competenza.

Per quanto concerne l'attività primaria correlata all'agricoltura, la Cooperativa Paestum assicura l'approvvigionamento dei mezzi tecnici per l'effettuazione delle normali pratiche colturali sui terreni, nonché la fornitura di prodotti per concimazione e l'assistenza per un corretto uso di fitofarmaci da parte dei soci che poi conferiscono alla stessa cooperativa i prodotti del proprio lavoro (latte e ortofrutta).

In definitiva la Cooperativa gestisce di fatto ogni attività presente nel borgo tutelando la collegialità degli interessi primari dei coltivatori e l'utilizzazione delle strutture comuni esistenti individuando anche eventuali azioni migliorative.

La popolazione distribuita in ben 153 aziende agricole nell'ambito del comprensorio circostante, risultano tutte associate alla Cooperativa che indirizza gli opportuni sistemi colturali.

Tale azione, associata al riconosciuto buon grado di fertilità dei terreni e alla dedizione di quanti operano nel settore agricolo, assicura rese unitarie elevate e buona qualità dei prodotti; mancano invece adeguati canali di commercializzazione degli stessi prodotti.

PROGRAMMA DI STUDI PER IL RECUPERO DEI BORGHİ E DEI NUCLEI DI PROPRIETÀ  
DELL'E.R.S.A.C.

INDAGINI SULLE REALTÀ TERRITORIALI, SOCIALI ED ECONOMICHE

SCHEDA DI RILEVAMENTO DEL COMPLESSO

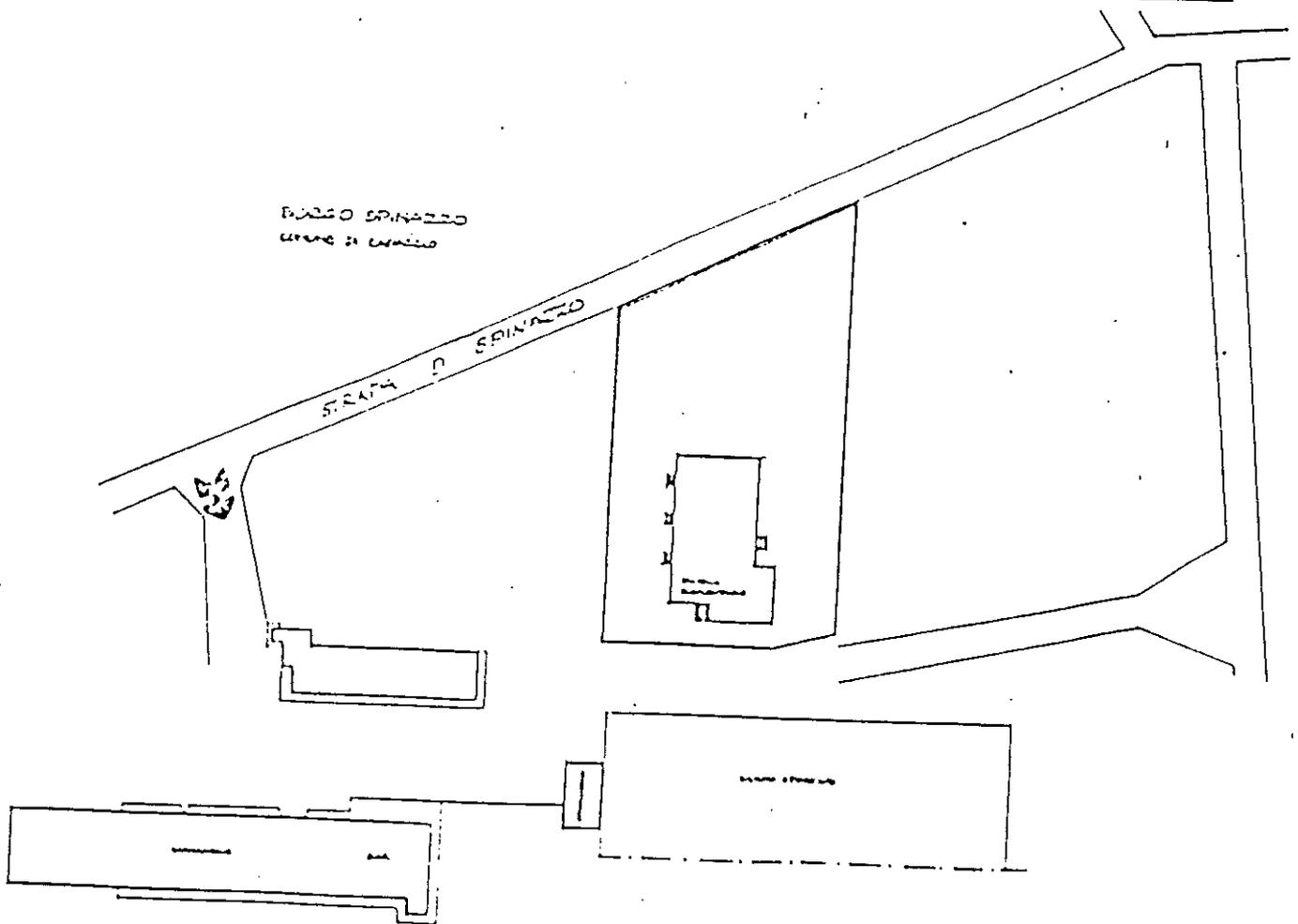
- Denominazione del Borgo e del Nucleo: PAGLIARA DELLA VISSEGLIA

- Provincia SALERNO Comune CAPACCIO

- Località SPINAZZO C A P 84063

Superficie Totale Comprensorio Ha 1.100.00

Superficie Territoriale (escluse piazze e strade) Borghiata Ha 2.70.53



Complessi edilizi ripartiti per destinazione d'uso

Destinazione	Unità n.	Superf. mq.	Cubatura mc.
Residenziale (abitazioni)	3	170.75	597.25
Agricolo capannone Coop.Paestum	1	384.45	1.653.15
Commerciale: Bar-Tabacchi	1	56.00	196.00
<del>Antigiano</del> Edificio scuola elem.	1	245.15	1.054.00
Collettivo -Uffici Coop.Paestum	3	100.80	403.20
Altro - Scuola Materna	1	75.00	247.75
Servizi * Chiesa	1	89.60	358,40
TOTALI		1.121.75	4.509,75

- Distanze dal centro del capoluogo Km. 3
- Infrastrutture viarie di collegamento Statale Provinciale e Comunale
- Famiglie residenti n. 3
- Residenti n. 9

ANNOTAZIONI: Campo sportivo(100x70 con spogliatoi) realizzato dalla  
Coop;Paestum; l'edificio scolastico con 76 scolari, realizzato  
dall'ERSAC nel 84; Sul borgo gravitano circa 2.000 famiglie per

\* Scuole - chiesa - impianti sportivi - parcheggi - ecc.-circa 1.000 persone

PROGRAMMA DI STUDI PER IL RECUPERO DEI BORGHICI E DEI NUCLEI DI PROPRIETA'  
DELL'E.R.S.A.C.

INDAGINI SULLE REALTA' TERRITORIALI, SOCIALI ED ECONOMICHE

SCHEDA /A RILEVAMENTO FISICO-PATRIMONIALE

UBICAZIONE

- Comune CAPACCIO
- Località SPINAZZO
- Via/Piazza PAGLIARA DELLA VISCEGLIA

RIFERIMENTI CATASTALI

-	H. C. T.	N. C. E. U.
	55	FOGLIO
	480I	PARTITA
	Diverse Particelle	MAPPALE
	://	SUBALTERNI

DITTA INTESTATARIA: \_\_\_\_\_

RIFERIMENTI PATRIMONIALI

- Ditta Proprietaria E.R.S.A.C.
- Ditta Conduttrice E.R.S.A.C.

- Tipo di conduzione	Fabbricati	Terreni
	<input type="checkbox"/> Proprietà	Diretta <input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Concessione	Concessione <input checked="" type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Affitto	Affitto <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Assegnazione	Assegnazione <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Altro	Altro <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Nessuno	Nessuno <input type="checkbox"/>

- Anno di costituzione del rapporto con l'Ente  
ed estremi degli atti relativi (1977 concessione; 1982 affitti)

PROGRAMMA DI STUDI PER IL RECUPERO DEI BORCHI E DEI NUCLEI DI PROPRIETA'  
DELL'E.R.S.A.C.

SCHEDA B

Rilevamento Edilizio

Unità Fabbricati	nn.				<u>3</u>
Superficie coperta		mq		<u>1.980,00</u>	
Superficie ad uso collettivo		"		<u>485,25</u>	
Superficie ad uso privato		"		<u>170,75</u>	
Superficie ad uso pubblico		"		<u>409,75</u>	
Rapporto di copertura					
a) Rispetto alla superficie territoriale					<u>13,66</u>
b) Rispetto alla superficie fondiaria					<u>0,55</u>
Volume totale del complesso		mc			<u>4.509,75</u>
Volumi e superfici distinti per tipi di uso					
- Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/>	mc	<u>597,25</u>	mq	<u>170,75</u>
- Agricolo	<input checked="" type="checkbox"/>	"	<u>1.653,15</u>	"	<u>384,45</u>
- Commerciale	<input checked="" type="checkbox"/>	"	<u>196,00</u>	"	<u>56,00</u>
- Artigianale	<input type="checkbox"/>	"		"	
- Depositi-pericolanti	<input checked="" type="checkbox"/>	"	<u>480,00</u>	"	<u>160,00</u>
- Autorimesse	<input type="checkbox"/>	"		"	
- Collettivo-uffici	<input checked="" type="checkbox"/>	"	<u>403,20</u>	"	<u>100,80</u>
- Altro libero	<input checked="" type="checkbox"/>	"	<u>98,00</u>	"	<u>28,00</u>
Alloggi ad uso residenziale					
- Totale alloggi		n.	<u>4</u>	mq	<u>198,75</u>
- Alloggi vuoti		"	<u>1</u>	"	<u>28,00</u>
- Alloggi occupati		"	<u>3</u>	"	<u>170,75</u>
- Vani utili		"	<u>7</u>	"	<u>206,75</u>
- Accessori		"	<u>3</u>	"	<u>8,00</u>
- Superfici utili medie per alloggio				mq	<u>51,35</u>



ELEMENTI DISTINTIVI DEI FABBRICATI

- Anno di costruzione: Vecchi fabbricati 936; Edificio scol.1984.
- Tipo di costruzione: Rurale vecchi fabbricati e C.A. edif. scol.

Strutture verticali

Strutture orizzontali ..

Muratura vecchi fabbr. muratura calc. Volte

Cemento armato -edificio scolastico      Legno

Mista

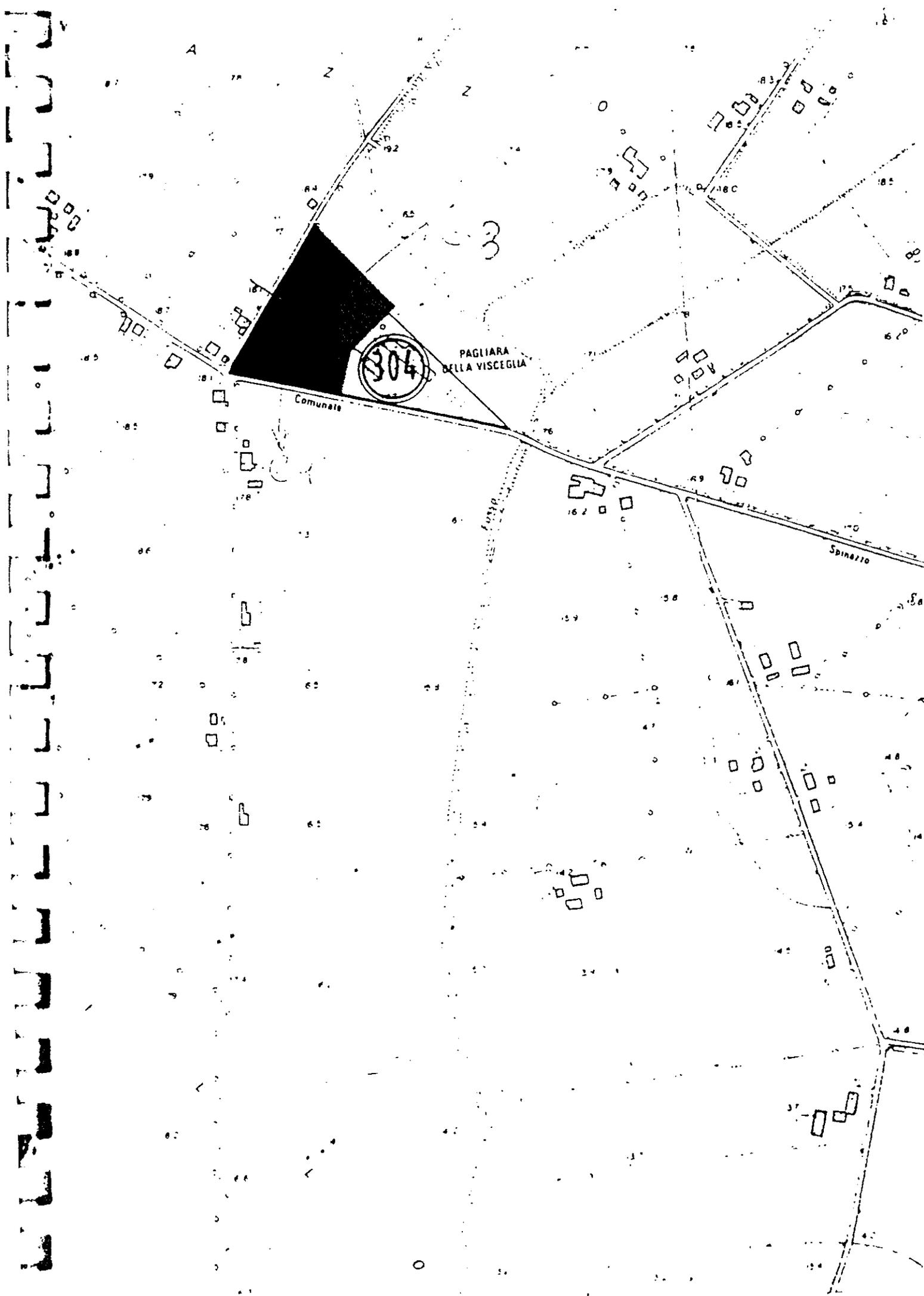
Laterizio armato X

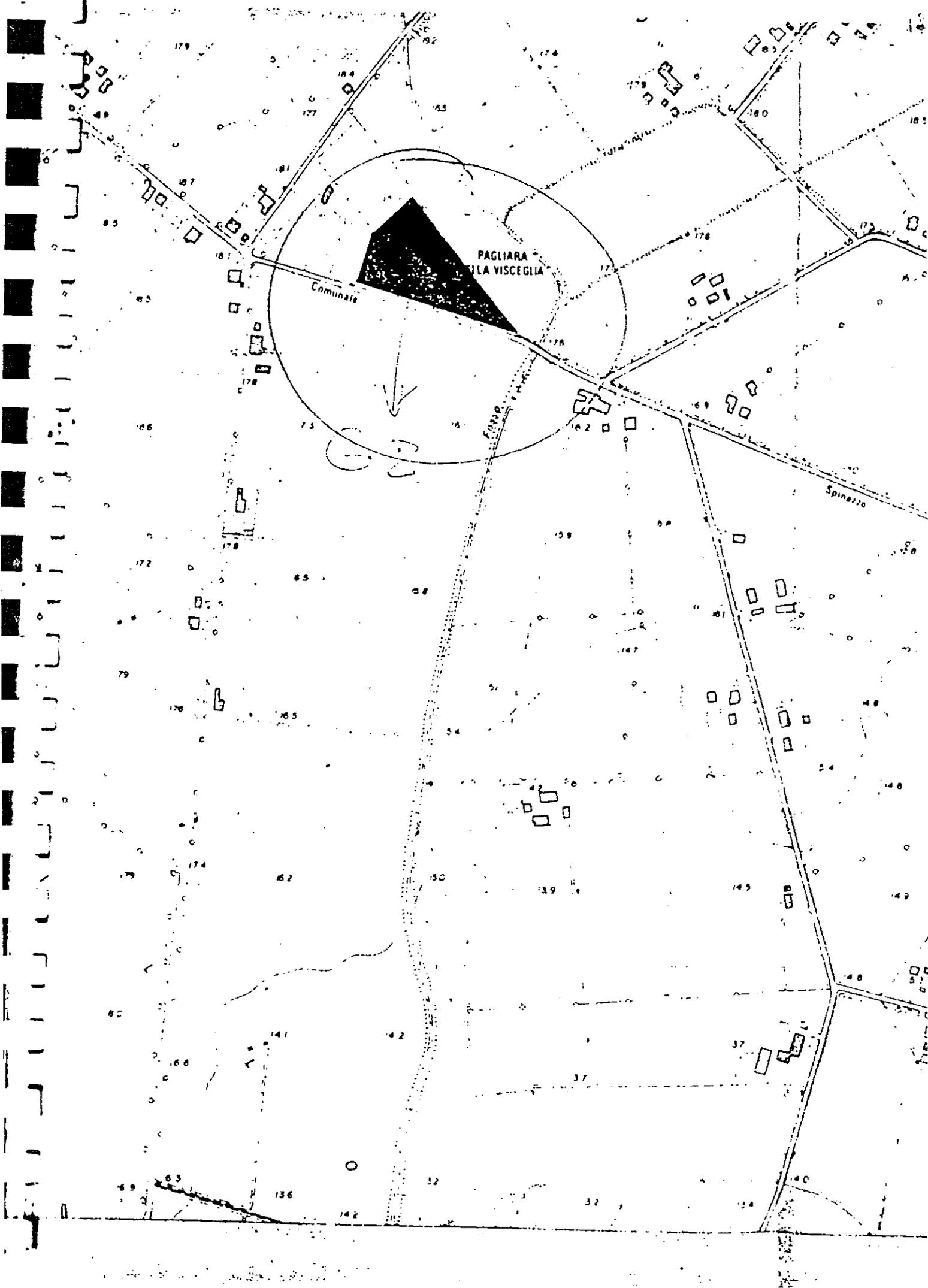
TERRENI

- Superficie Totale - poderi e quote      Ha. 1.100,00 (circa)
- Superficie Agricola Utilizzata (SAU)      Ha. 1.018,00      "
- Aziende Agricole      n. 153(associate Coop.Paestum)

DISTRIBUZIONE DELLA SAU PER TIPO DI COLTURA

Tipo di coltura	Sup. tot.	S.A.U.	Produzione Totale per Ha
- Seminativo	Ha 900.00	830.00	varia secondo le colture in atto.
- Seminativo irriguo			
- Seminativo arborato			
- Seminativo arborato irriguo			
- Frutteto	" 180,00	170.00	q.li 250 circa
- Frutteto misto			
- Frutteto specializzato			
- Oliveto			
- Vigneto	" 13,50	12,00	" 120 "
- Agrumeto	" 6,50	6,00	" 150 "
- Agrumeto irriguo			
- Orto			
- Orto irriguo			





Art.31 - Zone G Spazi pubblici destinati alle attività collettive, al verde pubblico, ai parcheggi

Gli spazi di cui al titolo corrispondono a quelli similmente classificati e definiti dal D.M.n. 1444, 2.4.1968

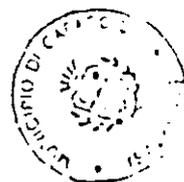
Modalità di intervento

In queste zone il PRG si attua mediante intervento diretto base alle necessità delle singole zone, urbanizzate o da urbanizzare. E' facoltà dell'A.C. di procedere, nei casi che lo richiedono, mediante la formazione di piani urbanistici preventivi nella forma del piano particolareggiato di iniziativa pubblica (PP) nei casi G1, G2, G3 e G4 e di iniziativa privata (PL) nel caso G5.

Destinazioni ammesse

Le destinazioni specifiche ammesse nelle singole categorie, anche in merito a quanto stabilito dall'art.1, comma 4° della legge n. 1 del 3.1.1978, sono unicamente le seguenti e quelle ad esse assimilabili:

- G1. Istruzione fino all'obbligo
- asilo nido
  - scuola materna
  - scuola elementare
  - scuola media inferiore
- G2. Attrezzature di interesse comune
- edifici di uso civico
  - edifici per uso politico e sindacale
  - edifici di uso culturale e ricreativo
  - edifici per il culto e l'attività religiosa
  - edifici di uso sanitario e assistenziale



- edifici per V.F., G.di F., P.S. e C.C
  - edifici per poste, telegrafo e telefoni
  - mercati comunali coperti e all'aperto
  - edifici per la giustizia (tribunale, pretura, ecc.)
  - centri commerciali e di distribuzione al minuto  
se su area pubblica
  - servizi turistici
- G3. Spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- attrezzature di gioco per bambini
  - attrezzature di gioco per ragazzi
  - attrezzature ricreative per adulti
  - parchi di divertimento
  - attrezzature sportive comprese le palestre
  - impianti sportivi e ricreativi speciali, purchè  
di uso pubblico
- G4. Parcheggi
- G5. Attrezzature private di uso pubblico
- attrezzature sportive
  - attrezzature assistenziali
  - cinematografi
  - palestre
  - ambienti di ricreazione e ristoro

Indici parametri e prescrizioni particolari

Per quanto attiene alla categoria G1, le modalità della edificazione sono quelle che derivano dall'applicazione delle disposizioni vigenti, sia statali che regionali; gli edifici esistenti si intendono comunque compatibili con il PRG.

Per quanto attiene alla categoria G2, valgono le modalità di edificazione della zona di completamento a media densità (B2); per gli edifici esistenti valgono per analogia le disposizioni di cui sopra.

Per quanto attiene alla categoria G3, è esclusa ogni edificazione potendosi ammettere soltanto piccoli manufatti per servizi di ristoro e impianti igienici o attrezzature conseguenti all'attività sportiva.

Nel caso di servizi di ristoro e impianti igienici, questi dovranno osservare i seguenti indici:

- If massimo = mq 0,01/mq
- Sc/Sf massimo = 1/1.000

In attesa della definitiva destinazione pubblica, il Comune può autorizzare la utilizzazione delle aree qui definite di categorie G2, G3, G4 da parte dei privati proprietari, per la realizzazione di attrezzature compatibili con la destinazione di PRG.

L'autorizzazione o la concessione ad eseguire opere ammesse su tali aree è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune che regolamenti le caratteristiche e l'utilizzo delle aree, che abbia durata non superiore a 10 anni, eventualmente prorogabile alla scadenza, e che preveda la cessione gratuita al Comune di tutte le opere alla scadenza della convenzione stessa.

Sarà facoltà del Comune, salve le suddette convenzioni, procedere in qualsiasi tempo all'esproprio di tali aree e delle relative opere .

#### G4. Parcheggi

I parcheggi pubblici di superficie identificati con apposita



simbologia sono da intendersi inedificabili.  
Per aree destinate a parcheggio, o parti di esse, di superficie non inferiore a mq 4.000 in attesa della definitiva destinazione pubblica, il Comune può, come sopra, autorizzare l'utilizzazione delle aree da parte dei privati proprietari, a quali, previa convenzione, potranno anche realizzare e gestire attrezzature purchè strettamente attinenti alla funzionalità dell'attrezzatura di parcheggio. Gli ingombri volumetrici non potranno complessivamente superare l'indice di mc 0,1/mq. Sarà facoltà del Comune di procedere in ogni tempo all'esproprio delle aree prevedendo in tali casi l'indennizzo delle opere realizzate a norma delle vigenti leggi.

#### G5. Attrezzature private di uso pubblico

Queste sono ammesse con le stesse modalità della categoria G3 nel caso di attrezzature sportive e simili, mentre utilizzeranno le modalità della categoria G2 nel caso dei cinematografi e di altre destinazioni che comportano quote rilevanti di edificazione. In quest'ultimo caso si richiede obbligatoriamente una disponibilità di spazi di parcheggio di uso pubblico, pari a mq 5/mc 100.

RELAZIONE ECONOMICO-SOCIALE SUL BORGO SPINAZZO

Il Borgo Spinazzo, sito nel Comune di Capaccio, é composto da: -un vecchio fabbricato, piano terra e primo piano (da riattare un capannone(riattato dell'Ente nel 1984) e dall'edificio scolastico, costruito dall'ERSAC nel 1983. Riportato in Catasto al foglio 55, partita n° 4801, occupa una sup. circa Ha 2.57.78.

É uno dei Borghi più piccolo della Piana del Sele, dista Km 7 dal Comune di Capaccio, si collega con strade provinciali e comunali con la Piana.

É un complesso non compromesso dagli abusi e curato dalla Cooperativa Paestum che provvede a vari lavori di pulizia, custodia, valorizzazione ( verde, parcheggio, parco giochi ecc.)

Nella borgata i servizi pubblici sono assicurati da scuole materna ed elementari. Si esercitano attività commerciali sia nel settore agricolo ( Cooperativa PAESTUM specializzata nel settore fitosanitario) che in quelle nel settore prettamente commerciale( Bar tabacchi e salumeria. C'è un campo sportivo, realizzato e curato a totale carico della Cooperativa Paestum. Nel borgo esistono aree libere da poter destinare a varie iniziative.

In borgo Spinazzo svolge la propria attività una Cooperativa di servizi promossa ed assistita dall'ERSAC = Coop. PAESTUM i cui soci produttori e conferenti latte e prodotti ortofrutticoli ed approvvigionamento mezzi tecnici occorrenti a dette produzioni, con un fatturato annuo di circa 400 milioni.

Le produzioni prevalenti della zona sono quelle agricole a vocazione frutticola ed orticole per cui bisogna intervenire nel settore della commercializzazione. Esiste un pereto dimostrativo di proprietà dell'ERSAC gestito dalla Cooperativa Paestum.

PUNTI CONCLUSIVE

Si propone di installare uno spaccio, un circolo sociale culturale, la costruzione di una palestra ed un ambulatorio medico; favorire sagre agricole e curare l'agriturismo.

## CONCLUSIONI E PROPOSTE

L'Analisi, che con il presente studio si è tentato di effettuare, sia pure sommariamente, sui borghi rurali ex Riforma Fondiaria, di proprietà dell'ERSAC, ha evidenziato situazioni enormemente diversificate fra le due distinte aree prese in esame e, all'interno delle stesse, fra borgata e borgata.

La prima differenziazione di carattere strutturale distingue i borghi "residenziali" da quelli "di servizio" con netta prevalenza di questi ultimi rispetto agli altri.

Tale generale condizione testimonia una precisa scelta operata in Campania nell'ambito degli interventi di riforma fondiaria, nell'aver preferito l'insediamento abitativo "sparso" direttamente sul podere e aver, viceversa utilizzato altre aree per la realizzazione di centri a sostegno delle attività svolte dagli assegnatari e capaci di assicurare anche una condizione di vita comunitaria.

I borghi "residenziali" risentono, peraltro, delle attuali trasformazioni in atto nell'economia dei paesi nei quali sono localizzati questi insediamenti in quanto l'attività lavorativa non trova più un comune denominatore nella "conduzione del podere", ma viceversa, risulta estremamente personalizzata per l'interferenza anche di attività relative ad altri settori produttivi ben diversi da quello primario; il che comporta anche una diversa partecipazione ai momenti di vita collettiva all'interno dei borghi.

Tutto ciò comporta spesso una mancanza di coesione tra la popolazione e la difficoltà di individuare riferimenti ed agganci con il mondo esterno che determina riflessi negativi sul piano economico e sociale, minacciando la sopravvivenza stessa di un tale modello di insediamento abitativo.

Non a caso proprio i borghi con questa specificità presentano oggettivamente condizioni di maggior degrado ambientale e difficoltà di aggregazione nella definizione di iniziative di tipo collettivo.

Gli altri borghi, seppure in modo caotico e disorganico, hanno conservato elementi di relazione stretta con il mondo esterno e traggono da esso linfa vitale per la loro stessa esistenza e sopravvivenza.

Questa differenza di "crescita" e diversità di sviluppo dimostra che la Riforma Fondiaria ha esaurito la sua spinta nei confronti delle condizioni sociali degli assegnatari, ma è ancora attuale per gli apporti di assistenza economico-produttiva agli addetti ai lavori, anche in senso lato.

Il tempo, le trasformazioni storiche che hanno segnato il Paese, il cambiamento delle abitudini, il miglioramento delle condizioni sociali, hanno finito per determinare, nei fatti, un'anacronistica fruizione, da parte degli assegnatari della riforma, dei borghi propriamente residenziali.

Difatti oggi gli assegnatari tendono a dare alle residenze una funzione diversa da quella originaria destinando i relativi immobili a seconde case, a strutture commerciali o, nel peggiore dei casi, ad orientarsi verso piccole forme di speculazioni edilizie.

Ad uno studio più attento questi fenomeni degenerativi appaiono ancora più allarmanti per le implicazioni di carattere comportamentale che si scatenano in un contesto, già di per se difficile.

Non si tratta solo di riparare un solaio o un muro del podere ma, proporre un nuovo modello di funzionamento, di crescita e di sviluppo dei borghi di proprietà dell'ERSAC.

E' questo il tema di fondo del presente studio e dovrà rappresentare l'impegno per il Consiglio di Amministrazione dell'Ente per dare un presente e, soprattutto, un futuro ai suoi borghi rurali.

Quali possono quindi essere le proposte da formulare al riguardo? - E' naturale che esse partano da motivazioni di carattere generale e complessivo per poi giungere a specifiche soluzioni per ciascun borgo e scaturiscono dall'analisi del tessuto socio-economico e dalle "vocazioni produttive" presenti negli ambiti territoriali di riferimento.

La Piana del Sele e quella edel Volturno-Garigliano, luoghi che hanno caratterizzato l'opera di riforma fondiaria in Campania, erano e restano le due "uniche" aree di "polpa" produttiva presenti nella regione per il settore agricolo a potenzialità e a natura intensiva.

In pratica rappresentano le zone privilegiate per convertire l'Agricoltura da fenomeno approssimativo e spontaneo in fenomeno economico ed imprenditoriale.

E' il luogo adatto, in sintesi, a creare possibilità di reddito reale e favorire investimenti produttivi e mirati nel settore agricolo dove esiste e sussiste, inoltre, una notevole possibilità di integrazione organica con le altre attività economiche.

In buona sostanza, salvo i dovuti distinguo territoriali, sono le cosiddette zone di possibile crescita ad integrazione e diffusione differenziata che hanno nei modelli di sviluppo delle aree dell'est d'Italia (Puglia, Abruzzo, Molise, Romagna, Marche), l'esempio più calzante ed evidente.

Non un polo esclusivo di sviluppo con attività specifiche e predominanti, ma una serie di poli connessi tra loro con attività diversificate e non di grande respiro.

Queste evidenziate peculiarità delle zone nelle quali ricadono i borghi dell'Ersac consentono quindi di ipotizzare un modello di sviluppo unitario per tutti i borghi, pur con le diversificate articolazioni in rapporto alle singole e specifiche vocazioni locali.

I settori nei quali si può ipotizzare il modello di sviluppo unitario sono quindi ricavati dalla realtà economica presente sul territorio senza trapianti anacronistici ed imposizioni dall'alto e fuori scala.

Quello che c'è già è l'humus"; si tratta ora di creare solo azioni di coordinamento e di raccordo fra le varie attività che fungeranno da "seme" per le scelte programmatiche.

Si tratta quindi di fortificare una funzione, in parte già sviluppata, con la crescita anche di nuovi modelli per guardare all'agricoltura regionale come ad un comparto all'avanguardia con organizzazione imprenditoriale a carattere manageriale.

Ma come può avvenire tutto questo; nei fatti non solo nelle intenzioni o nella mera programmazione evanescente e di vetrina. Come si può passare alla pia intenzione alla scelta reale? Considerato che non è la scelta di uno spazio operativo a determinare la funzione, bensì solo le articolazioni economiche, sociali e politiche ad imporre i ruoli ed i riferimenti concreti! Dovrà farsi avanti l'ERSAC, Ente operativo della Regione Campania deputato a gestire i fenomeni "dell'agricoltura". Un Ente che è stato presente in modo massiccio e pregnante nella zona dal dopo guerra ad oggi attraverso l'opera di riforma.

Un Ente che ha proprietà nella zona, possiede e gestisce impianti, e presente in Cooperative e Consorzi, conosce i fatti e la gente, le loro potenzialità e le loro crisi, le vocazioni, le esigenze e le aspirazioni.

E' quindi l'ERSAC che dovrà pretendere "il ruolo pensante" del sistema proposto nell'integrazione delle attività ipotizzate; ruolo pensante che dovrà di fatto gestire le operazioni economiche e sociali nelle aree prese in esame.

Nessuna altra organizzazione o ente ha le stesse potenzialità e possibilità oggi; è quindi un appuntamento storico a cui è legata la sopravvivenza stessa dell'Ente.

Non vi è dubbio che "il mezzo", il vettore economico, sarà la convivenza equilibrata del capitale pubblico con quello privato, attraverso la creazione di società consortili nelle quali il "pubblico" garantirà le scelte ed il "privato" la convenienza e la praticabilità delle operazioni economiche.

Prioritaria appare l'impegno dell'Ente di riconfermare il proprio ruolo e la propria presenza nelle aree di sviluppo agricolo promuovendo azioni che "a regime" consentano di individuare il tale struttura pubblica un riferimento preciso e qualificato alla risoluzione delle problematiche connesse con le attività del settore.

Tale presenza ad esempio potrebbe essere ulteriormente rafforzata dalla creazione di un "centro permanente di documentazioni e studi" sull'agricoltura ed il tempo libero" da realizzare nel Borgo Giorri che presenta le potenzialità strutturali e una posizione ambientale baricentrica nel contesto territoriale della dislocazione della maggioranza dei borghi rurali dell'Ente.

Parallelamente si dovrà continuare l'adeguamento delle strutture del Borgo Promote... limiti di competenza tecnico ed economica all'agricoltura, in quanto vi esiste una presenza concreta esercitata dall'Ente, attraverso l'Ufficio Centrale di sviluppo che, in stretto collegamento con le attività svolte dall'Istituto Professionale di Agraria... potrà determinare in quale misura si richiederà il ricorso a un ufficio per gli affari... e... .

In tale contesto dovrà provvedersi alla creazione anche di scuole di formazione per addeetti alla cooperazione ed aspiranti manager ed imprenditori agricoli.

Un aspetto particolare del borgo Grombala, che si ritiene di dover opportunamente evidenziare, anche a testimonianza di una trascorsa cultura contadina ancora oggi presente nelle aree di appoderamento gravitanti sul borgo, è quella del recupero strutturale e funzionale di alcuni fabbricati di notevole valenza architettonica.

Tale è il caso, emblematico, della "Bufalara".

Esempio unico e, certamente non comune, di struttura produttiva strettamente legata all'allevamento bufalino che trova nella zona ancora elementi di possibile sviluppo.

Un restauro conservativo e, soprattutto un recupero, comunque connesso all'originaria destinazione, potrebbe restituire un manufatto fatiscente ad una moderna utilizzazione; in tal senso si ipotizza la creazione di uno spazio permanente di esposizione di prodotti agrari e attrezzature agricole anche a testimonianza della civiltà contadina della zona.

Le integrazioni con il settore turistico sono ipotizzabili nei borghi Spinazzo (Piana del Sele) e Borgo Domizio (Volturno-Garigliano).

La loro vicinanza al mare e, nel caso di Spinazzo, anche alle zone archeologiche di Paestum, consente di prevedere uno sviluppo orientato ed articolato nel suddetto settore.