



eikonocity

Publisher: FeDOA Press- Centro di Ateneo per le Biblioteche dell'Università di Napoli Federico II
Registered in Italy

Publication details, including instructions for authors and subscription information:
<http://www.serena.unina.it/index.php/eikonocity/index>

I primi villaggi turistici in Calabria: dalla Insud a Italia turismo S.p.a.

Angela Quattrocchi

Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria

To cite this article: Quattrocchi, A. (2025). *I primi villaggi turistici in Calabria: dalla Insud a Italia turismo S.p.a.*: Eikonocity, 2025, anno X, n. 1, 99-114, DOI: 110.6092/2499-1422/10867

To link to this article: <http://dx.doi.org/10.6092/2499-1422/10867>

FeDOA Press makes every effort to ensure the accuracy of all the information (the "Content") contained in the publications on our platform. FeDOA Press, our agents, and our licensors make no representations or warranties whatsoever as to the accuracy, completeness, or suitability for any purpose of the Content. Versions of published FeDOA Press and Routledge Open articles and FeDOA Press and Routledge Open Select articles posted to institutional or subject repositories or any other third-party website are without warranty from FeDOA Press of any kind, either expressed or implied, including, but not limited to, warranties of merchantability, fitness for a particular purpose, or non-infringement. Any opinions and views expressed in this article are the opinions and views of the authors, and are not the views of or endorsed by FeDOA Press. The accuracy of the Content should not be relied upon and should be independently verified with primary sources of information. FeDOA Press shall not be liable for any losses, actions, claims, proceedings, demands, costs, expenses, damages, and other liabilities whatsoever or howsoever caused arising directly or indirectly in connection with, in relation to or arising out of the use of the Content.

This article may be used for research, teaching, and private study purposes. Terms & Conditions of access and use can be found at <http://www.serena.unina.it>

It is essential that you check the license status of any given Open and Open Select article to confirm conditions of access and use.

I primi villaggi turistici in Calabria: dalla Insud a Italia turismo S.p.a.

Angela Quattrocchi

Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria

Abstract

L'articolo analizza il ruolo svolto dalla società per azioni Insud, "Nuove iniziative per il Sud", prima finanziaria interregionale per lo sviluppo del Mezzogiorno d'Italia, nella promozione e finanziamento dei centri integrati, ovvero hotel-villaggi turistici in Calabria. Questa tipologia ricettiva aveva un duplice scopo: realizzare attrezzature alberghiere e residenziali con ampia dotazione di servizi in grado di produrre crescita economica nel contesto circostante e convogliare flussi turistici dall'estero.

The first tourist villages in Calabria: from Insud to Italia turismo S.p.a.

The article analyses the role played by the stock company called Insud, "Nuove iniziative per il Sud", the first interregional financial company for the development of the South Italy, in the promotion and financing of integrated centres or hotel-tourist villages in Calabria. This type of accommodation had a dual purpose: to create hotel and residential facilities with a wide range of services able to produce economic growth in the surrounding area and to channel tourist flows from abroad.

Keywords: Mezzogiorno d'Italia, Società finanziarie, Patrimonio architettonico.
Southern Italy, Finance companies, architectural Heritage.

Professore aggregato abilitato a professore universitario di II fascia. Dal 2002 svolge attività didattica nei corsi di laurea dell'area di Architettura dell'Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria nel settore scientifico disciplinare CEAR-11/B Restauro dell'Architettura.

Author: angela.quattrocchi@unirc.it

Received 7/04/2024; accepted 3/11/2024

1 | Introduzione

Le prime iniziative a carattere programmatico finalizzate all'incremento della ricettività turistica nelle regioni meridionali d'Italia furono promosse dalla Cassa per il Mezzogiorno negli anni '50 e presero le mosse dalla necessità di ampliare l'offerta turistica nel Meridione d'Italia, anche in risposta alla nuova mobilità di massa favorita dall'aumento della circolazione automobilistica. Per garantire assistenza ai flussi di autoveicoli privati e collettivi in crescente aumento, l'Automobil club d'Italia avviò un programma di costruzione di Posti di assistenza e di ristoro, che si diramavano lungo gli itinerari stradali del Mezzogiorno più interessanti dal punto di vista turistico.

Inizialmente il programma fu complesso e articolato, prevedendo la realizzazione di Stazioni di assistenza e Stazioni residenziali [fig.1] collocate sulla viabilità preesistente e sui nuovi tracciati autostradali. Nel 1953 risultava operativo un primo nucleo di 20 Posti di assistenza e di ristoro, costruiti grazie a capitali concessi mediante mutui agevolati dalla Cassa per il Mezzogiorno: cinque di essi erano ubicati nella regione Calabria, nelle zone di Sibari, Camigliatello, Tiriolo, Catanzaro Marina e Vibo Valentia [Grassini 1953, 435-439].

Quello sviluppo decentrato dell'industria alberghiera, collocata sulle strade di alta percorrenza, esterne agli aggregati urbani, cercava di fornire soluzioni funzionali alle nuove esigenze dettate dalla mobilità in auto; invitava a soste notturne, in un riposante ambiente naturale, lungo tratti automobilistici che coprivano gli itinerari turistici del Meridione d'Italia [Leoni 1951, 299]. Furono allora realizzate nuove tipologie di ricettività, come i motel-campeggi, gli autostelli, gli

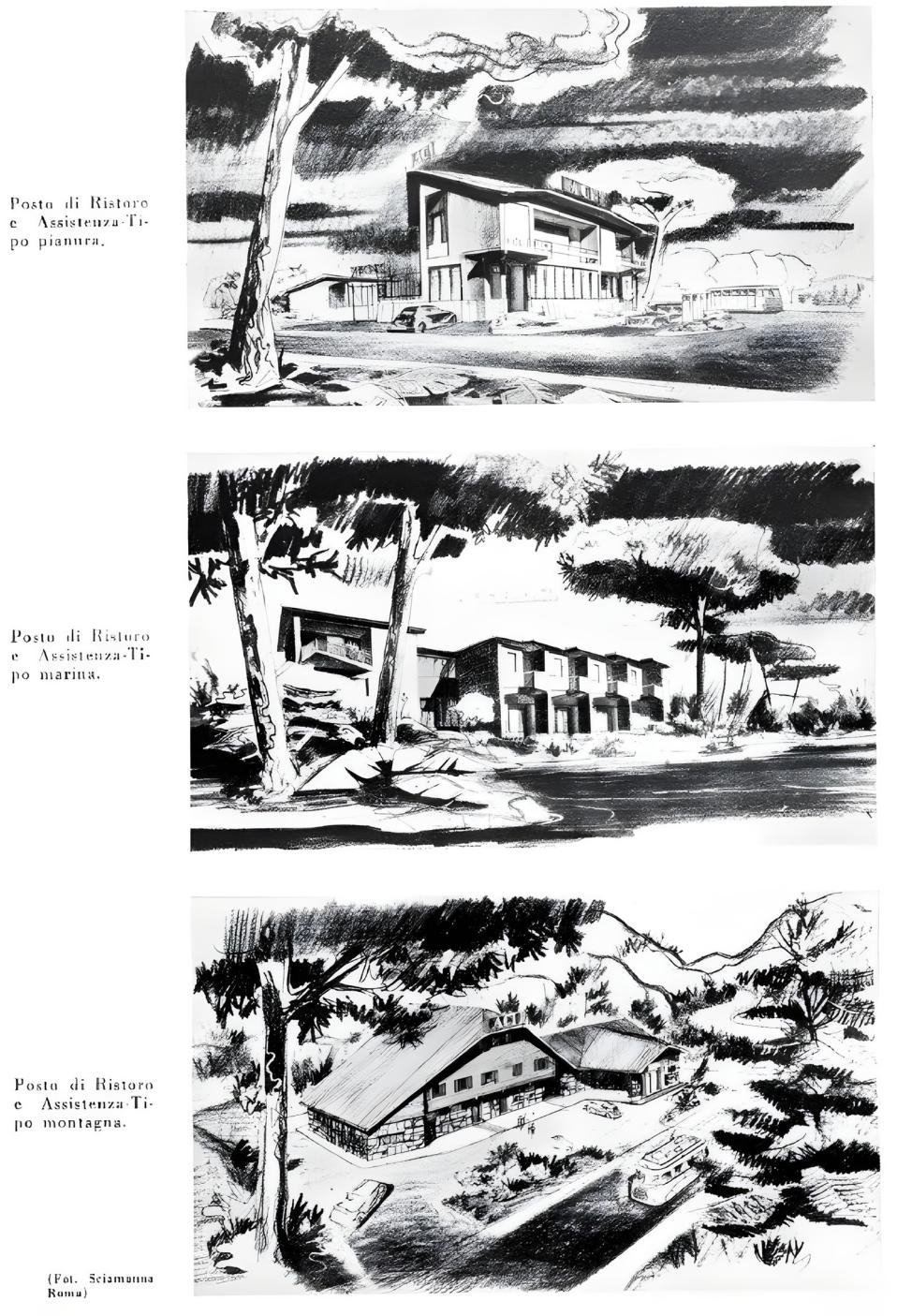


Fig. 1: Tipologie architettoniche di Posti di Ristoro e Assistenza per pianura, marina e montagna [Grassini 1953, 438].



Fig. 2: Jolly Hotel a Castrovilliari. Cartolina postale, 1956.

Fig. 3: Jolly Hotel a Cosenza visto da piazza dei Valdesi. Cartolina postale, 1957.



alberghi di transito e gli alberghi di tappa [Vincenti 1953, 17], che creavano anche nuove opportunità di sviluppo locale. Le funzioni e le caratteristiche di quegli esercizi si aggiungevano a un'altra iniziativa di sviluppo alberghiero programmata per il Sud e promossa sempre grazie al supporto creditizio della Cassa per il Mezzogiorno: ci riferiamo alla Ciatsa, Compagnia italiana alberghi turistici società per azioni, costituita nel 1949 dal conte Gaetano Marzotto jr (1894-1972). Marzotto, che era un industriale laniero, realizzò una catena di 51 nuovi alberghi su tutto il territorio italiano, che avevano tutti gli stessi standard qualitativi, di concezione moderna e innovativa, tutti denominati *Jolly Hotel* [Jolly Hotels 1964, 3; Costa, Pasotti 2021, 245]. Di questi, 6 alberghi furono costruiti in Calabria: a Castrovilliari [fig. 2], a Nicastro, a Gioia Tauro, a Praia a Mare, a Cosenza [fig. 3] e a Catanzaro. Quelle strutture erano destinate a soggiorni turistici ed erano collocate nei maggiori centri urbani, spesso non in conformità con i modelli edilizi che avevano formato il tessuto urbano consolidato, e nelle località di villeggiatura; esse integravano l'offerta alberghiera con quella decentrata e periferica, collocata lungo le strade e rivolta prevalentemente alle soste lungo gli spostamenti in automobile.

Nei primi anni '60 gli orientamenti delle politiche per il turismo del Sud proseguirono «l'azione propulsiva in favore delle attrezzature ricettive e turistiche, imperniata sul credito alberghiero specificamente organizzato, su contributi ed altri analoghi incentivi¹, ma individuavano anche la necessità di una

azione concentrata in un limitato numero di comprensori a vocazione turistica, attraverso programmi organici, zona per zona, di infrastrutture a carico pubblico, od impulso ad attrezzature specifiche e ricettive: interventi da inquadrarsi in una adeguata azione di protezione dell'ambiente e di preparazione umana e sociale².

Fu una fase delicata della politica turistica nazionale, che avviò una modalità di organizzazione del turismo mediante la formula delle vacanze a carattere residenziale in villaggi turistici, a loro

¹ Orientamenti e profili di una politica di interventi nel settore del turismo, per il Sud, Roma, maggio 1962. Relazione conclusiva della Commissione instituita per l'esame dei problemi inerenti al turismo nel quadro del Piano di opere straordinarie per il Mezzogiorno, dattiloscritto [<https://aset.acs.beniculturali.it/aset-web/biblio>].

² Ibidem.

volta realizzati con il contributo di un'altra società, la Nuove iniziative per il Sud, nota come Insud.

La costituzione di queste società finanziarie nelle quali c'era una importante partecipazione statale, con finalità di realizzazione di servizi turistici e alberghieri fu fatta in applicazione dell'art.15 della legge 1462 del 29 settembre 1962³, che rappresentò un elemento di novità tra gli strumenti a sostegno del turismo nell'ambito delle politiche programmatiche per lo sviluppo del Mezzogiorno negli anni '60. La legge prevedeva che la Cassa per il Mezzogiorno potesse concorrere alla costituzione di società finanziarie operanti nelle regioni meridionali e aventi per fine lo sviluppo industriale oppure partecipare a società finanziarie aventi la stessa finalità, già costituite con il concorso di enti pubblici.

L'applicazione della legge trovò riscontro dopo la riunione del 6 dicembre 1962, nel corso della quale il Comitato dei ministri per il Mezzogiorno e zone depresse ne definì i criteri attuativi. Il presidente della Cassa per il Mezzogiorno Giulio Pastore (1902-1969), d'intesa con il ministro dell'Industria Emilio Colombo (1920-2013) e delle Partecipazioni statali Giorgio Bo (1905-1980), autorizzò il consiglio di amministrazione a costituire una società finanziaria per il Mezzogiorno continentale con il concorso della Società Ernesto Breda e la partecipazione di banche o istituti finanziari interessati all'attività, promuovendone «con ogni possibile sollecitudine i necessari adempimenti formali»⁴. La specifica di Mezzogiorno continentale era dovuta all'iniziale esclusione dei territori di Sicilia e Sardegna dal raggio di azione della finanziaria, che operava in base all'art. 3 della legge istitutiva della Cassa per il Mezzogiorno, dove erano previste altre analoghe società. Il capitale sociale di 10 miliardi di lire fu ripartito in azioni del valore nominale di 50 mila lire; esso fu inizialmente suddiviso al 50% tra la Cassa per il Mezzogiorno e la Ernesto Breda con l'obbligo di cedere a istituti di credito fino al 32% del capitale sociale, raggiungendo così una tripartizione della partecipazione: i soci di maggioranza, Cassa per il Mezzogiorno e Breda, avrebbero avuto il 34% ciascuno e il restante 32% suddiviso sarebbe andato a istituti di credito.

Importante sottolineare che la Cassa per il Mezzogiorno imputò i fondi necessari alla partecipazione al settore dell'industrializzazione, coerentemente con la duplice finalità della società finanziaria che veniva fondata, che aveva come obiettivo istituzionale di promuovere l'industria di media dimensione e il turismo.

Il 31 gennaio 1963 nacque così la Società per azioni "Nuove iniziative per il Sud", meglio conosciuta come Insud, che può essere considerata la prima società finanziaria interregionale per lo sviluppo industriale e turistico del Mezzogiorno [Pirro 2014, 279-290].

Questo articolo intende analizzare proprio il ruolo svolto dalla Insud nella promozione e nel finanziamento dei primi centri integrati di hotel e villaggi turistici in Calabria, una tipologia ricettiva ritenuta adatta al «momento di attacco», secondo un'espressione dal presidente Michele Della Morte [*Insud* 1975; Aloi 1980; Gambino 1978] della nuova programmazione turistica per un duplice scopo: realizzare una completa gamma di attrezzature alberghiere e residenziali con un'ampia dotazione di servizi pubblici e commerciali, in grado di produrre effetti indotti di crescita economica sull'ambiente economico e sociale circostante e di convogliare correnti turistiche dall'estero.

2 | Dalla Insud a Italia turismo S.p.a.

Due mesi dopo la fondazione della Insud, nel marzo dello stesso 1963 il Consiglio di amministrazione della Cassa per il Mezzogiorno riesaminò l'entità della propria partecipazione alla finanziaria e deliberò di raddoppiare la cifra iniziale per consentire alla società di svolgere con

³ Norme di modifica ed integrazione delle Leggi 10 agosto 1950, n. 646, 29 luglio 1957, n. 634 e 18 luglio 1959, n. 555, recanti provvedimenti per il Mezzogiorno. GU Serie Generale n. 264 del 19 ottobre 1962.

⁴ Cassa per il Mezzogiorno, Verbali e Deliberazioni, vol. 288, Seduta del C.A. n. 697 del 23.1.1963, pp. 5728-5753. Costituzione della Società finanziario (sic) per il Mezzogiorno continentale, pp. 59-66. In carica il IV Governo Fanfani (21 febbraio 1962-20 giugno 1963) nella III Legislatura.

maggiori facilità il ruolo propulsivo che le competeva, soprattutto laddove l'iniziativa privata stentava a proporsi; inoltre non si voleva ripetere l'esperienza di imprese simili ma fallite, come l'Istituto per le attività produttive⁵. Al contempo si esaminò la possibilità che anche la Ernesto Breda potesse aumentare il capitale col quale partecipava, prevedendo una riduzione del tasso di interesse per le somme depositate. Nell'estate del 1964 per consentire a un numero maggiore di istituti di credito di partecipare alla Insud, fu proposto un emendamento all'art. 3 della convenzione tra la Cassa per il Mezzogiorno e la Breda: fu infatti rimodulata l'aliquota di partecipazione dei due soci fondatori, che scese dal 34% al 25,5%, e fu aumentato al 49% il pacchetto azionario distribuito tra gli istituti di credito, che risultarono: l'Imi, Istituto mobiliare italiano, l'Isveimer, Istituto per lo Sviluppo Economico dell'Italia Meridionale, la Banca Commerciale Italiana, il Banco di Napoli e la Banca Nazionale del Lavoro⁶. L'anno seguente 65.500 azioni Insud, possedute dalla finanziaria Ernesto Breda S.p.a., furono cedute all'Efim, Ente autonomo di gestione per le partecipazioni del fondo di finanziamento dell'industria meccanica, che subentrò negli obblighi e nei diritti previsti per le parti della Convenzione di costituzione della Insud del 31 gennaio 1963⁷.

Per agevolare l'investimento imprenditoriale italiano e straniero nel comparto turistico del Mezzogiorno, la Insud poteva entrare in società con l'impresario interessato assumendosi fino al 50% dell'onere di partecipazione societaria, concordando il riacquisto delle azioni per reinvestirle nuovamente in altre attività finanziarie solo quando la condizioni di esercizio della società fossero risultate stabili. La Finanziaria forniva al contempo l'assistenza tecnica necessaria per l'avvio dell'attività tramite la facilitazione dei contatti con gli amministratori locali e il disbrigo dell'articolato iter burocratico per l'ottenimento dei crediti agevolati e dei contributi in conto capitale, grazie anche alla partecipazione nella compagine azionaria degli stessi istituti di credito abilitati. L'affiancamento tecnico si espresse in più campi di azione: dalla programmazione, studio e progettazione dei complessi alberghieri, alla ricerca della localizzazione più rispondente ai requisiti necessari al decollo dell'impresa, fino al supporto nella formazione e qualificazione del personale addetto alla gestione ordinaria delle giovani imprese. È chiaro che in mancanza di soci, gli oneri e i rischi dell'iniziativa imprenditoriale potevano essere assunti anche a totale carico della Insud.

Nel testo dedicato a un bilancio del primo decennio di attività svolta dalla Insud, in Calabria nel settore turistico [Insud 1975] risultavano operative tre società: la Golfo di Squillace turistica S.p.a. a Simeri Crichi, la Società turistica Gioia del Tirreno S.p.a. a Nicotera Marina, e la Valtur servizi a Isola di Capo Rizzuto. Erano società che erano collocate tutte nei confini dell'allora provincia di Catanzaro. Tra le società con complessi in costruzione o di imminente avvio fu indicata la Sybaris S.p.a. a Cassano allo Jonio. La Monte Pollino S.p.a., sul versante calabro, unitamente al versante lucano, rientrava in un programma ancora in fase di articolazione.

Di particolare interesse fu l'acquisto da parte della Insud nel 1974 di una quota azionaria pari al 26,5% della Valtur. L'ingresso nell'azionariato del gruppo creato da Raimondo Craveri (1912-1992) era finalizzato a un maggiore coordinamento sia dei programmi di valorizzazione dei reciproci patrimoni immobiliari che della loro gestione tramite la società del gruppo la Valtur-Servizi creata il 31 marzo del 1969.

Le imprese realizzate in Calabria usufruirono delle agevolazioni previste per i comprensori di sviluppo turistico, consistenti in mutui a tasso agevolato e contributi in conto capitale, previsti dall'art.18 della legge n. 717 del 26 giugno 1965 «Disciplina degli interventi per lo sviluppo del Mezzogiorno».

⁵ Cassa per il Mezzogiorno, Verbali e Deliberazioni, Vol. 294, Seduta del C.A. n. 706 del 6.3.1963 (Credito e Finanza), pp. 7234-7235.

⁶ Cassa per il Mezzogiorno, Verbali e Deliberazioni, Vol. 347, Seduta del C.A. n. 765 del 29.7.1964 (Credito e Finanza), pp. 938-940.

⁷ Cassa per il Mezzogiorno, Verbali e Deliberazioni, Vol. 363, Seduta del C.A. n. 780 del 23.2.1965 (Credito e Finanza), p. 4924. Vedi inoltre Vol. 376, seduta del C.A. n.792 del 15.6.1965, p.8124.



Fig. 4: Villaggio Società Turistica Gioia del Tirreno S.p.A. a Nicotera Marina. Veduta del complesso allo stato attuale, 2024 (foto di Martina Sulfaro).

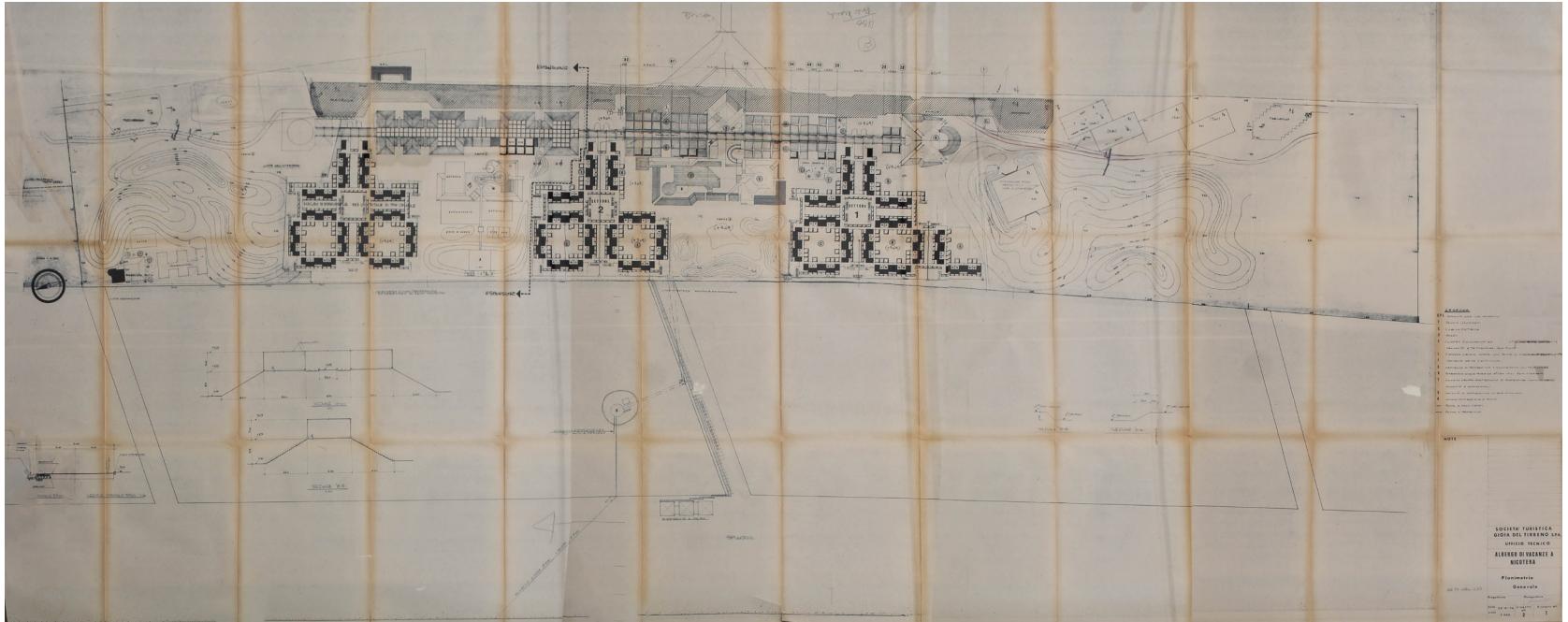


Fig. 5: *Villaggio Società Turistica Gioia del Tirreno S.p.A. a Nicotera Marina. Pianimetria generale di progetto, 1970* [Archivio privato OTE].

In quel contesto legislativo si collocò anche un'altra proposta di intervento a favore di uno sviluppo organizzato del turismo, che fu avanzata dall'Associazione di studi per lo sviluppo del turismo in collegamento con le Autostrade, meglio conosciuta come Asta, che fu costituita nel gennaio del 1966 ma che visse solo tre anni, fino al dicembre del 1969. Nell'Asta confluirono i maggiori esponenti dell'imprenditoria pubblica e privata, allo scopo di promuovere studi e progetti pilota, che però non riuscirono a tradursi in nessuna attività [Parisi 2012, 119-124; Id. 2013, 94-111].

Appena promulgata la legge, la Insud costituì la Società turistica Gioia del Tirreno S.p.a. a Nicotera Marina, allora in provincia di Catanzaro. Nel 1975 il suo capitale sociale di 2.500 milioni di lire risultava sottoscritto dalla Insud per il 51% e dalla Nuova edificatrice-Saifi per il restante 49%.

Nel novembre 1967 la Cassa per i Mezzogiorno approvò un primo finanziamento di 600 milioni di lire per la realizzazione di un villaggio turistico; nell'aprile dell'anno seguente assegnò al progetto altri 240 milioni. La progettazione del complesso turistico fu affidata all'Organizzazione tecnico-edile S.p.A., società di un gruppo di professionisti romani ai quali la Cassa per il Mezzogiorno aveva già dato incarico di redigere uno studio di un Piano comprensoriale di sviluppo turistico della Sila, Pollino e litorale Jonico. Il terreno acquistato per il progetto si estendeva su ben 140 ettari lungo il litorale tirrenico a sud di Marina di Nicotera, in località Martelletto, in prossimità di un ex campo per atterraggi aerei di fortuna collocato sulla rotta tra Napoli e Catania, istituito nel 1928 e dismesso dieci anni dopo. Il progetto realizzato costituì l'unica porzione edificata di un più vasto programma di villaggi integrati previsti per il polo turistico di Nicotera dal Programma di intervento delle Partecipazioni Statali EFIM per il decollo dell'industria turistica del Mezzogiorno del 1967.

Fig. 6: Villaggio Società Turistica Gioia del Tirreno S.p.A. a Nicotera Marina. Foto cellule abitative del complesso dopo l'inaugurazione, 1971 [Archivio privato OTE].



Pierfilippo Cidonio, allora giovane architetto della Ote S.p.A., realizzò un progetto di rilevante qualità architettonica e fu affiancato da Pietro Porcinai (1910-1986), consulente della Società turistica Gioia del Tirreno per la progettazione paesaggistica [Filocamo, Filippi, Fresa, Rossi Doria 2023; Martorano 2020; figg. 4-5-6]. Nel 1971 il Club Méditerranée assunse la gestione del complesso.

Il villaggio turistico costituisce un organico e inscindibile progetto integrato in cui la componente architettonica di Pierfilippo Cidonio e quella paesaggistica di Pietro Porcinai si coordinano ed esaltano vicendevolmente. La prima fase dell'intervento del celebre architetto del paesaggio prevedeva il restauro della giacitura per accogliere il villaggio residenziale attraverso la ricostituzione delle dune con la tecnica naturale del tombolo. La zona costiera del Golfo di Gioia Tauro tra il comune di Nicotera e il fiume Mesima, costituita da una incantevole spiaggia di sabbia dorata, ha una tendenza evolutiva contraria rispetto agli altri litorali della costa tirrenica calabrese; per la sua conformazione è soggetta all'avanzamento, creando un cordone sormontato da dune analogo al tombolo tipico della Maremma toscana. Lo stesso tratto di area costiera nel 1952 era stato oggetto di un intervento di rimboschimento, finanziato dalla Cassa per il Mezzogiorno, da parte del Consorzio di Bonifica di Rosarno attraverso la piantumazione di una fascia frangivento di latifoglie, acacie, tamerici e pineta senza però ricostituire le dune naturali. Il progetto dell'architetto fiesolano prevedeva innanzitutto il modellamento di tutta la superficie di progetto allo scopo di guidare i venti salsi, così da formare dei paesaggi naturali come si potevano osservare nei litorali toscani.

La vegetazione da piantumare, scelta con criteri fitosociologici, si differenziava in quattro diverse specie di piante funzionali alle diverse parti del villaggio che scandivano la composizione architettonica. Il risultato cercato era quello di voler far apparire il parco progettato, naturale come la preesistente macchia mediterranea. Ogni corte interna di servizio alle cellule abitative disposte a corona presentava una specifica varietà di piante: palme e papiri, ficus e ninfee tropicali, casuarine e piante da clima australiani, mentre una gran quantità di sugheri e pini d'Altopiano ombreggiavano i confini. Zone d'ombra erano state create lungo i percorsi pedonali e carriabili con piante di aranci, mandarini, limoni, bouganville e gelsomini delle Azzorre e gelsomini di Catalogna. Richiamando la frequente presenza dei platani nelle storiche piazze borboniche, lo spazio pubblico centrale al complesso era costellato da queste piante ornamentali evocative della memoria storica e paesaggistica del Regno. Se per Pietro Porcinai l'intervento era guidato dall'intento di restaurare una condizione ambientale compromessa dagli interventi antropici che si erano succeduti sull'area, Pierluigi Cidonio indirizzava la composizione architettonica su elementi chiari e decisi in grado di creare una spazialità completamente nuova e riconoscibile nelle funzioni richieste. L'elemento identificativo e percettivo di maggior impatto era la galleria di distribuzione di 250 metri che disimpegnava tutti i servizi centrali del complesso e collegava in quota anche gli snodi di distribuzione per i nuclei degli alloggi per gli ospiti. Il progetto era impostato sulla teoria modulare, adottando elementi-tipo componibili e ripetibili per il controllo e la gestione delle costruzioni e l'uso della prefabbricazione in c.a. come sistema di produzione allora ritenuto sociale e democratico. Gli spazi progettati dedicati alle attività ludiche e sportive e la viabilità carrabile e pedonale completavano la moderna struttura ricettiva per famiglie realizzata per trascorrere il tempo libero tra riposo e svago [Aloi 1980, 60].

Nel 1974 la Insud, che aveva acquistato parte del pacchetto azionario della Valtur, entrò nella gestione del patrimonio immobiliare della Società Isola Capo Rizzuto per lo sviluppo turistico e alberghiero, gestita dalla Valtur Servizi. L'albergo-villaggio realizzato in località Meolo di Isola di Capo Rizzuto in provincia di Catanzaro a circa 20 km a sud di Crotone, faceva parte del primo gruppo di hotel-villaggi realizzati in aree della Puglia e della Calabria, attentamente selezionate dalla Valtur, società costituita il 4 febbraio 1964 con una partecipazione paritaria di 50 milioni tra la Italconsult S.p.a. e l'Automobil Club d'Italia. Questo secondo centro turistico realizzato nel 1969 fu progettato dagli architetti Luisa Anversa Ferretti (1926-2022), da Gabriele Belardelli (1925), da Lucio Barbera (1937), da Claudio Maroni (1936) e da Vieri Quilici (1935) con la consulenza dell'Ufficio tecnico della Valtur e del paesaggista Ettore Paternò del Toscano (1919-2009) [Aymonino 1970; De Santis 1970, figg. 7-8-9]. Come per il caso precedente, l'associazione di professionisti era già stata individuata dalla Cassa per il Mezzogiorno per redigere uno studio relativo ai piani comprensoriali di sviluppo turistico. Per i lavori di costruzione del complesso alberghiero, la Cassa per il Mezzogiorno concesse un mutuo, proposto dalla Banca del Lavoro, pari a oltre un miliardo e mezzo di lire.

La zona del litorale jonico era di grande rilevanza paesaggistica: il terreno scelto era costituito da un uliveto secolare lievemente degradante verso il mare, seguito da una fascia di macchia mediterranea al limite dell'ampio arenile della spiaggia. I blocchi edilizi, realizzati con tecniche costruttive tradizionali, in muratura di tufo listato con mattoni scialbati, erano disposti in maniera decentrata per consentire la vista del mare e al contempo raggiungere rapidamente il nucleo centrale che comprendeva un albergo aperto tutto l'anno e i servizi di ristorazione e di svago. I residence erano progettati per esigenze diversificate, adattabili all'aggregazione di più unità abitative sfalsate di mezzo piano. La terza tipologia abitativa progettata era quella delle

Fig. 7: Villaggio Valtur Servizi ad Isola di Capo Rizzuto, 1973 [Milano. Archivio storico T.C.I.].

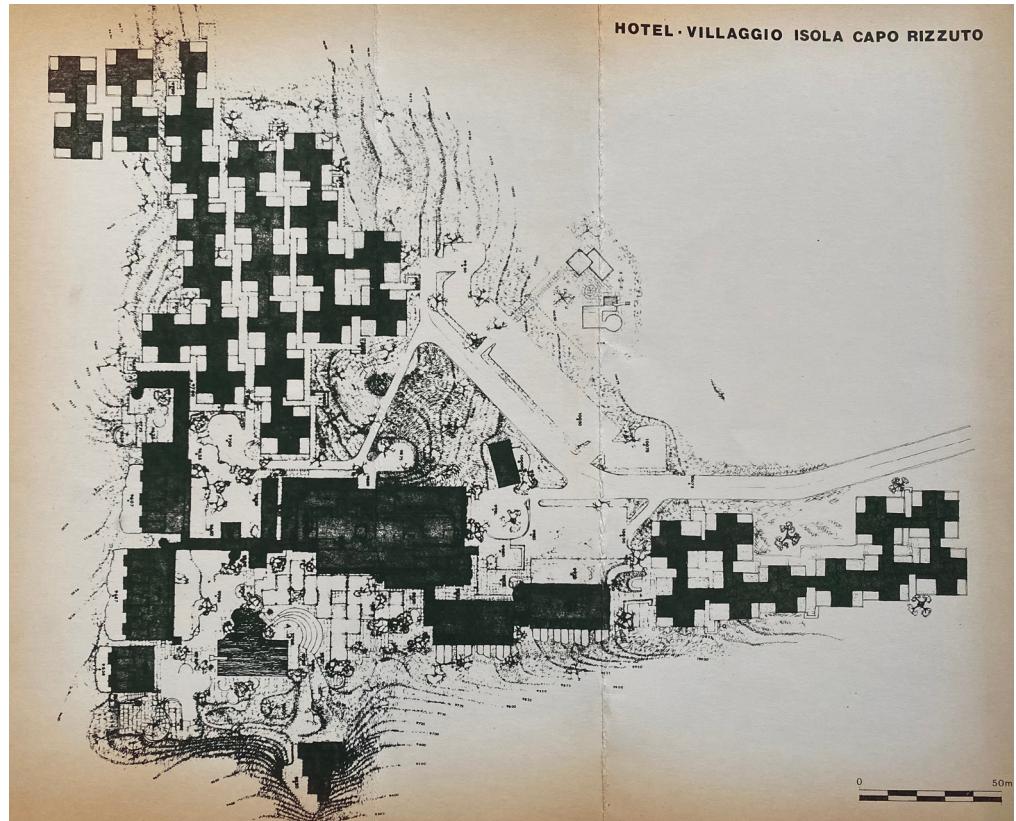


Fig. 8: Villaggio Valtur Servizi ad Isola di Capo Rizzuto. Foto del complesso in esercizio, 1973 [Milano. Archivio storico T.C.I.].

Fig. 9: Villaggio Valtur Servizi ad Isola di Capo Rizzuto. Foto delle famiglie in vacanza sotto i pergolati in legno, 1973 [Milano. Archivio storico T.C.I.].



residenze autonome destinate ai soggiorni più prolungati [Aymonino 1970, 6-31; De Dominicis, Di Donato, 88-97]. A distanze facilmente percorribili la vacanza poteva essere arricchita dalla visita a numerose testimonianze archeologiche e monumentali della Magna Grecia di grande interesse, come i ruderi del Santuario di Hera Licinia a Capo Colonna e la fortezza aragonese di Le Castella.

La Golfo di Squillace Turistica S.p.a. a Simeri Crichi fu la terza *joint-venture*; fu avviata nel 1970 e affidata in gestione al gruppo tedesco Robinson nel 1975. Nell'area di intervento, che si estendeva su 173 ettari lungo il litorale jonico del Golfo di Squillace, fu realizzato un villaggio turistico di 750 posti letto, progettato dagli architetti Pierfilippo Cidonio, Franco Finzi, Fabrizio Zamponi e Maurizio Maciocchi con la consulenza di Pietro Porcinai (1910-1986) per la progettazione paesaggistica. L'impianto planimetrico è contraddistinto dagli spazi della residenza e da quello dei servizi generali. Il progetto dell'insediamento scaturisce dal felice connubio tra la ricerca tipologica, concepita come un insieme di strutture pluricellulari impostate su sistemi modulari assemblabili in varie combinazioni, e il contesto ambientale e paesaggistico in cui si inserisce senza alterarne le caratteristiche. Il complesso è realizzato con tecniche costruttive tradizionali in pietra tufacea locale dalla calda cromia aranciata. Di particolare interesse, nel progetto architettonico, la sperimentazione dello sviluppo di un'area adibita a residenza autonoma per bambini [Piroddi 1976; Rossi 1975, figg. 10-11-12].

Con la cessione delle azioni dell'Ente partecipazione e finanziamento industrie manifatturiere alla Cassa per il Mezzogiorno, l'Insud nel 1979 uscì dall'orbita delle partecipazioni statali.

Nel 1982 una direttiva del 19 gennaio del Ministero per gli interventi straordinari del Mezzogiorno dispose la smobilitazione delle partecipazioni nel settore industriale della Insud, a favore della Finanziaria meridionale Fime S.p.a., indirizzando l'attività nel solo settore turistico e in quello forestale per la valorizzazione di parchi e aree protette. Tutto ciò preludeva alla nascita dell'Agenzia per la promozione dello sviluppo del Mezzogiorno con la legge 1º marzo 1986, n. 64, *Disciplina organica dell'intervento straordinario del Mezzogiorno*, che subentrò alla Cassa per il Mezzogiorno e che anticipò i contenuti che sarebbero stati maggiormente delineati con il DPR 28 febbraio 1987 n. 58, *Riordinamento degli enti per la promozione e lo sviluppo del Mezzogiorno*. All'art. 4 di quest'ultimo decreto si delinearono gli obiettivi e le competenze in sostanziale continuità con le mansioni pregresse seppure incentrate in materia di turismo, termalismo e agriturismo.

Con il decreto legislativo 9 gennaio 1999, n. 1, *Riordino degli enti e delle società di promozione e istituzione della società Sviluppo Italia*, a norma degli articoli 11 e 14 della Legge 15 marzo 1997, n. 59 le partecipazioni azionarie della Insud furono conferite o fatte acquisire alla Sviluppo Italia S.p.A., insieme a quelle di Spi-Promozione e sviluppo imprenditoriale S.p.a., Italia Investimenti, IG-Società per l'imprenditoria giovanile, Interventi a sostegno del settore agroindustriale Ribs S.p.a., EniSud, Finagra S.p.a. e le quote di Ipi detenute dallo Stato o da Società da questo controllate.

Nel 2004 fu autorizzata la stipula di un contratto di programma tra il Ministero delle attività produttive, divenuto Ministero dello sviluppo economico, e la Società Sviluppo Italia turismo S.p.a. per investimenti nel settore turistico, da realizzare nelle regioni Calabria, Puglia e Sicilia, aree obiettivo 1, per un importo complessivo pari a 228.766.000 euro, con agevolazioni finanziarie pari a 92.901.770 euro e un'occupazione pari a 760 unità lavorative l'anno.

Nel 2007 la società di finanziamento Sviluppo Italia fu riorganizzata in Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa Invitalia S.p.a.⁸, qualificata come società *in house* dello Stato. All'interno del gruppo Invitalia operava la controllata Italia turismo S.p.a.⁹,

⁸ Legge 27 dicembre 2006, n. 296 *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato* (Legge finanziaria 2007). Art. 1 Comma 460.

⁹ Invitalia controlla 100% del capitale sociale di Italia Turismo S.p.a.

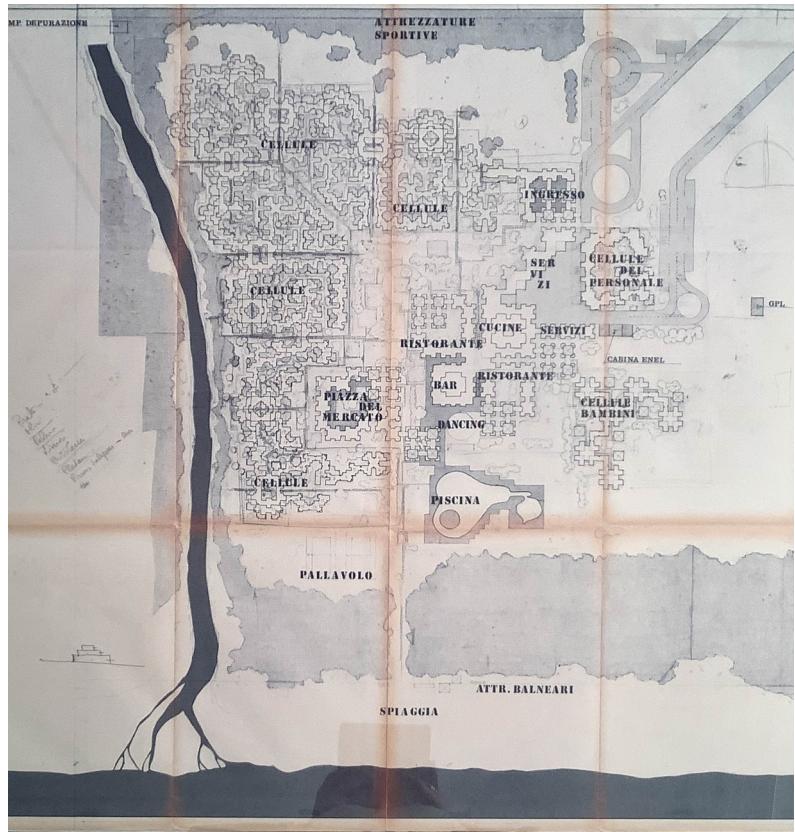
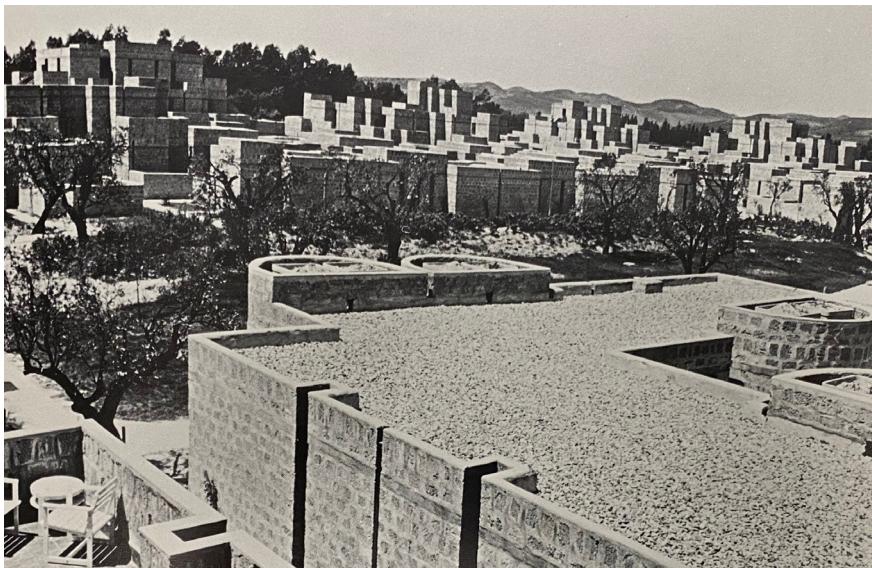


Fig. 10: Villaggio Golfo di Squillace Turistica S.p.A. a Simeri Crichi. Planimetria generale, 1972 [Milano. Archivio storico T.C.I.].

Fig. 11: Villaggio Golfo di Squillace Turistica S.p.A. a Simeri Crichi. Scorcio d'insieme, s.d. [Milano. Archivio storico T.C.I.].

Fig. 12: Villaggio Golfo di Squillace Turistica S.p.A. a Simeri Crichi. Veduta del complesso [Rossi 1975].



che subentrava alla precedente Sviluppo Italia turismo S.p.a., società che si occupa di sviluppo e riqualificazione di strutture in campo turistico-ricettivo con particolare riferimento alle regioni del Sud.

Il contratto di programma approvato con delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica nell'aprile 2008 non raggiunse gli obiettivi per i poli integrati turistici calabresi di Simeri Crichi e Sibari. I motivi e le cause di quel fallimento sono molteplici e le conseguenze pesanti. Il consiglio di amministrazione di Italia turismo deliberò di conferire all'azionista Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.a. il mandato di vendere i propri asset immobiliari, come villaggi, rami d'azienda e terreni, a seguito del Piano di riordino e dismissione del Piano industriale 2017-2019 approvato dal Ministero dello sviluppo economico nel 2018: «La vendita della dotazione patrimoniale della società potrà avvenire sulla base dei lotti individuati nella procedura di vendita qualora non risulti individuato un acquirente per l'intera partecipazione»¹⁰.

Il 31 gennaio 2018 l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.a. ha avviato «la procedura aperta preordinata alla cessione della partecipazione di Italia turismo S.p.a. e in subordine degli asset di proprietà di Italia turismo. Nelle more della procedura di gara la società continua ad operare in regime di continuità aziendale anche con il supporto finanziario e patrimoniale dell'Azionista Invitalia S.p.A.»¹¹.

Nell'ambito della dismissione degli asset costituenti la dotazione patrimoniale della società sono stati messi in vendita 8 villaggi turistici e 4 terreni a vocazione turistica collocati nelle regioni meridionali, tra i quali 4 complessi turistici in Calabria: il *Floriana Village*, il *Simeri Village*, il *Sibari Green Village*, il *Costa di Simeri*. In questi quattro investimenti immobiliari, di cui tre rientrano nel comprensorio turistico di Simeri Crichi, è compreso l'originario hotel-villaggio progettato dalla Golfo di Squillace Turistica S.p.a. denominato oggi *Floriana Resort* e gestito dalla catena alberghiera Vera Ospitalità Italiana Hotels, del gruppo Alpitour.

Il villaggio della Società turistica Gioia del Tirreno S.p.a. a Nicotera Marina ha chiuso l'attività nel 2011 e da allora giace in stato di abbandono. La Prelios SGR S.p.a. ha acquisito il patrimonio immobiliare nel 2006 tramite il Fondo di investimento alternativo immobiliare italiano Hospitality & Leisure. Con la successiva richiesta di liquidazione giudiziale del Fondo di investimenti alternativi nel 2021 il villaggio turistico di Nicotera Marina è stato posto in vendita dai liquidatori tramite asta giudiziaria, il cui procedimento esecutivo non si è ancora concluso, nonostante quattro tentativi di vendita con un progressivo ribasso del 25% del valore corrente di mercato stimato da un esperto indipendente. Possibili futuri intenti speculativi potrebbero essere neutralizzati dall'esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero della cultura. Il dicastero, infatti, dichiarando il complesso di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3 lettera d del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, ne avrebbe facoltà avendo apposto il vincolo di interesse culturale sul compendio immobiliare con decreto n. 86 del 7 agosto 2019 emesso dal Segretariato Regionale.

3 | Conclusioni

Da questo excursus è possibile trarre alcune riflessioni sul ruolo iniziale svolto dalla Società finanziaria di sviluppo a partecipazione statale, di promozione dei primi hotel-villaggi turistici in Calabria, la cui formula fu delineata a partire dagli anni '60. Nella fase di programmazione dello sviluppo turistico del Mezzogiorno, orientata sull'insieme integrato dell'offerta territoriale proposto tramite i comprensori di interesse turistico la Insud sostenne prevalentemente inve-

¹⁰ XVIII Legislatura, Documenti, Doc. XV n. 248, Bilancio d'esercizio al 31.12.2017, p. 7.

¹¹ XVIII Legislatura, Documenti, Doc. XV n. 248, Bilancio d'esercizio al 31.12.2017, pp. 7-8.

stimenti nel turismo balneare, promuovendo la valorizzazione e lo sviluppo costiero di territori poco conosciuti, mediante una progettazione architettonica di qualità. Produsse, inoltre, effetti indotti di crescita economica sull'ambiente economico e sociale circostante e assolse il difficile ruolo di intermediazione con le amministrazioni locali coinvolte, spesso inerti e incapaci di prefigurare i vantaggi di uno sviluppo economico del territorio basato sulle risorse naturali e costruito attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale, anziché puntare sul rapido e incontrollato sfruttamento dei litorali cementificati dalla devastazione del fenomeno delle seconde case [Corazziere, Martinelli 2022]. L'investimento iniziale predilesse una tipologia ricettiva concentrata, dotata di una completa gamma di attrezzature alberghiere e residenziali con un'ampia dotazione di servizi pubblici e commerciali allineati con gli standard europei, adatta a rispondere a una domanda turistica estera. Quella scelta rivelò ben presto le difficoltà di gestione dovute a una troppo forte stagionalità, all'assenza di accessibilità dovuta a una mancanza di una rete efficiente di collegamenti e la mancanza di programmazione partecipata da parte degli enti locali. Bruno Zevi in una lucida e sintetica analisi riportava tra le conclusioni tratte dall'esperienza dei progettisti la seguente affermazione: «Se non si eleva lo standard di vita delle popolazioni locali, non si attingono le condizioni funzionali e sociali indispensabili per ospitare il turismo. L'architettura si può realizzare, ma la sua crescita e il suo successo dipendono da secolari questioni a monte dello sviluppo» [Zevi 1976, 779].

Bibliografia

- ALOI, G. (1980). *Complessi turistici*, Milano, Hoepli.
- AYMONINO, C. (1970). Due insediamenti turistici nel Mezzogiorno. 1- *Albergo-villaggio a Marina di Ostuni, Brindisi*. Architetti Luisa Anversa Ferretti, Gabriele Belardelli, coordinatori; Lucio Barbera, Claudio Maroni, Vieri Quilici, con la consulenza dell'Ufficio Tecnico VALTUR. 2- *Albergo-villaggio a Isola Capo Rizzuto*, in «L'architettura. Cronache e storia», n. 175, pp. 6-31.
- BERRINO, A. (2011). *Storia del turismo in Italia*, Bologna, Il Mulino.
- BERRINO, A. (2018). Programmi di valorizzazione turistica per le regioni meridionali negli anni cinquanta del Novecento, in «Società e storia», n. 162, pp. 777-804.
- CORAZZIERE, C., MARTINELLI, F. (2022). Politiche e sviluppo del turismo nel Mezzogiorno dal dopoguerra ad oggi, in «Rivista economica del Mezzogiorno, Trimestrale della Svimez», nn. 1-2, pp. 153-204.
- COSTA, B., PASOTTI, I. (2021). Finanziare e promuovere il turismo in Italia negli anni '50 e '60 del Novecento. *Viaggio tra le carte dell'Archivio storico del gruppo Intesa Sanpaolo*, in *Italia e Spagna nel turismo del secondo dopoguerra*, a cura di A. Berrino, C. Larrinaga, Milano, Franco Angeli, pp. 241-257.
- DE DOMINICIS, F., DI DONATO, B., a cura di (2023). *Piccoli paradisi. Un racconto di Valtur fra paesaggio e architettura*, Conegliano, Anteferma Edizioni.
- DE SANTIS, M. (1970). Un villaggio fra gli ulivi, in «Architettura mare». Estratto dalla rivista tecnica dell'Ance L'Industria delle Costruzioni, s.n., s.p.
- FILOCAMO, R., FILIPPI, M., FRESA, M., ROSSI DORIA I. (2023). *L'architettura contemporanea nel paesaggio progettato: Il Villaggio turistico a Nicotera Marina*, in *La salvaguardia del paesaggio tra passato e futuro*, a cura di R. Cicero, Soveria Mannelli, Rubbettino, pp. 53-63.
- GAMBINO, R. (1978). *Turismo e sviluppo del Mezzogiorno*, Milano, Giuffrè.
- GRASSINI, P. (1953). Attività della Cassa per il Mezzogiorno. Posti stradali di assistenza turistica e incremento alberghiero, in «Turismo e Alberghi», n. 10, pp. 435-439.
- Insud: Nuove iniziative per il sud s.p.a. 1963-1975 un decennio di attività (1975), Roma, s.n.
- Jolly Hotels: sul vostro cammino in tutta Italia (1964), Valdagno, Mondadori.
- LEONI, P. (1951). Funzioni e caratteristiche dell'albergo di transito e soggiorno in America, in «Turismo e alberghi», n. 6, pp. 298-305.
- MARTORANO, F. (2020). *L'architettura in Calabria dal 1945 ad oggi*, Reggio Calabria, Iiriti editore.
- PARISI, R. (2012). Città e villaggi balneari nell'Italia degli anni sessanta. I "progetti pilota" dell'ASTA (1966-1969), in *Milano Marittima 100. Paesaggi e architetture per il turismo balneare*, a cura di V. Orioli, Milano-Torino, Bruno Mondadori, pp.119-124.
- PARISI, R. (2013). La grande industria e la progettazione per lo sviluppo turistico del Sud Italia negli anni '60, in *Storia del turismo. Annale*, a cura di A. Berrino, Milano, Franco Angeli, pp. 94-111.
- PIRODDI, E. (1976). Due interventi della OTE al servizio del turismo. 1- *Villaggio dei laghi Alimini, Otranto*, Architetti Pierfilippo Cidonio, Enrico Mandolesi, Fabrizio Finzi. 2- *Villaggio di Simeri e Cricchi, Catanzaro*, Architetti Pierfilippo Cidonio, Franco Finzi, Fabrizio Zamponi, Maurizio Maciocchi, in «L'architettura. Cronache e storia», n. 243, gennaio, pp. 520-533.
- PIRRO, F. (2014). Interventi dell'Insud-Nuove iniziative per il Sud s.p.a. nell'industria, turismo e foreste (1963-1987), in «La Cassa per il Mezzogiorno Dal recupero dell'archivio alla promozione della ricerca». Quaderni SVIMEZ-Numero speciale, n. 44, pp. 279-290.
- ROSSI, S. (1975). *Calabria: ambiente naturale, habitat tradizionale e nuovi interventi con particolare riferimento alle attrezzature residenziali per il turismo*, Roma, Officina.
- VINCENTI, A. (1953). Come dovrebbe essere un albergo di tappa, in «Turismo e alberghi», n. 1, pp. 17-22.

ZEVI, B. (1976). *Per il turismo in Puglia e in Calabria. Alberghi per combattere il latifondo*, in B. Zevi, *Cronache di Architettura. 14. Dall'utopia del gruppo Archigram agli scioperi generali per la casa*, Roma, Laterza, pp. 361-363.

Fonti documentarie

Milano. T.C.I. Archivio Storico, Compagnie e Agenzie di viaggi (1964-1966), nn. 1495; 1496; 1500.
Roma. Archivio privato OTE
Roma. Biblioteca ACS, Collezione Casmez, vol. 13088.

Sitografia

<https://aset.acs.beniculturali.it/aset-web/biblio> (gennaio 2025)
<https://aset.acs.beniculturali.it/aset-web/volumi> (gennaio 2025)
Cassa per il Mezzogiorno, Verbali e deliberazioni, Vol. 288.
Cassa per il Mezzogiorno, Verbali e deliberazioni, Vol. 294.
Cassa per il Mezzogiorno, Verbali e deliberazioni, Vol. 347.
Cassa per il Mezzogiorno, Verbali e deliberazioni, Vol. 363.
Cassa per il Mezzogiorno, Verbali e deliberazioni, Vol. 376.