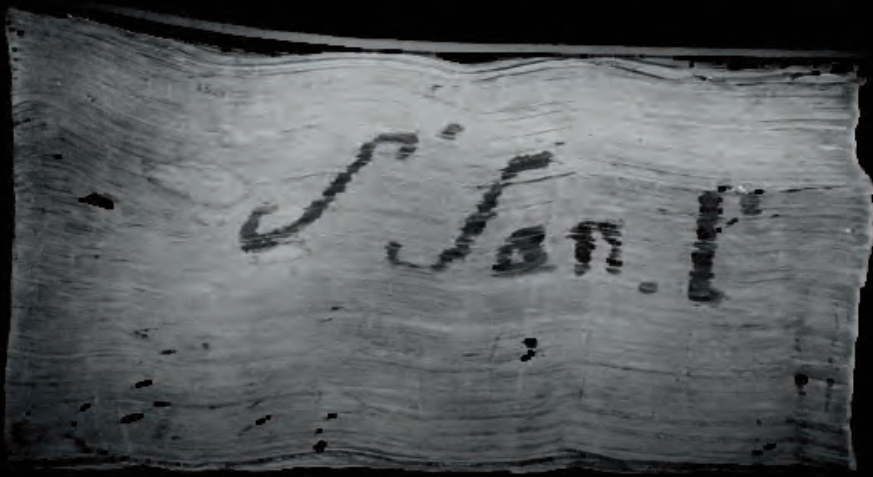




FONDAZIONE BANCO NAPOLI

# QUADERNI DELL'ARCHIVIO STORICO

*Nuova serie online 7*







FONDAZIONE BANCO NAPOLI

# QUADERNI DELL'ARCHIVIO STORICO

*N. 7 - Nuova serie online*

## Fondazione Banco di Napoli

Quaderni dell'Archivio Storico, periodico semestrale fondato da Fausto Nicolini

Anno 2022, Fascicolo 2, num. 7 Nuova serie

### *Comitato scientifico:*

David Abulafia, *Cambridge*; Filomena D'Alto, *Università Campania – L. Vanvitelli*; Francesco Dandolo, *Napoli Federico II*; Ileana Del Bagno, *Salerno*; Paolo Guerrieri, *Roma, La Sapienza*; Dario Luongo, *Napoli Parthenope*; Antonio Milone, *Napoli Federico II*; Manula Mosca, *Lecce, Università del Salento*; Marianne Pade, *Aarhus*; Nunzio Ruggiero, *Napoli Suor Orsola Benincasa*; Gaetano Sabatini, *ISEM – CNR, Roma Tre*; Francesco Senatore, *Napoli Federico II*; Massimo Tita, *Università Campania – L. Vanvitelli*; Rafael Jesus Valladares Ramíres, *Consejo Superior de Investigaciones Científicas*

*Redazione:* Alessia Esposito, *Cartastorie*; Renato Raffaele Amoroso, *Napoli Federico II*; Gloria Guida, *Fondazione*; Sabrina Iorio, *Cartastorie*; Yarin Mattoni, *Salerno*; Rita Miranda, *Napoli Federico II*; Francesco Oliva, *Napoli Federico II*; Sergio Riolo, *Cartastorie*, Andrea Zappulli, *Cartastorie*

*Segretario di redazione:* Andrea Manfredonia, *Cartastorie*

*Direttore scientifico:* Giancarlo Abbamonte, *Napoli Federico II*

*Vicedirettore scientifico:* Luigi Abetti, *Cartastorie*

*Direttore responsabile:* Orazio Abbamonte, *Università Campania – Luigi Vanvitelli*

ISSN 1722-9669

*Norme per i collaboratori:* Si veda la pagina web:

<https://www.ilcartastorie.it/ojs/index.php/quaderniarchiviostorico/information/authors>

Gli articoli vanno inviati in stesura definitiva al segretario di redazione. Dott. Andrea Manfredonia, Fondazione Banco Napoli, Via dei Tribunali, 214 – 80139 Napoli, o per mail all'indirizzo: [qasfbn@fondazionebanconapoli.it](mailto:qasfbn@fondazionebanconapoli.it)

I *Quaderni* recensiranno o segnaleranno tutte le pubblicazioni ricevute. Libri e articoli da recensire o da segnalare debbono essere inviati al direttore responsabile, prof. Giancarlo Abbamonte, c/o Fondazione Banco Napoli, Via dei Tribunali, 214 – 80139 Napoli, con l'indicazione "Per i *Quaderni*".

I *Quaderni* sono sottoposti alla procedura di peer review, secondo gli standard internazionali.

Reg. Trib. di Napoli n. 354 del 24 maggio 1950.

*L'immagine della copertina riproduce una fotografia dell'artista Antonio Biasucci, pubblicata nel catalogo della mostra Codex (Napoli, Museo Archeologico Nazionale, 19 maggio – 18 luglio 2016), pubblicato dalla Casa Editrice Contrasto (Roma 2016). La Direzione della Rivista e della Fondazione ringraziano l'autore e l'editore per averne autorizzato la riproduzione.*

## SOMMARIO

### *Segni del tempo*

SILVIA ACOCELLA  
Intervista ad Erri De Luca 7

TULLIO D'APONTE  
Scienze politiche 'fredericiana':  
cinquant'anni di progressiva innovazione 13

BENIAMINO PICIULLO  
Autonomia differenziata e questione meridionale.  
Una riflessione a partire dal c.d. DDL Calderoli 25

### *Studi e archivio*

RAFFAELE DI COSTANZO  
La riforma dell'organizzazione giudiziaria del regno di Napoli  
nel dibattito in Consulta di Stato tra 1824 e 1825 55

MATTEO NARDOZI  
Gli investimenti italiani nell'Africa orientale:  
lo sviluppo imprenditoriale dell'Eritrea nel quadro imperiale,  
tra azione governativa e iniziative spontanee (1934-1941) 365

FRANCESCO OLIVA  
Il ruolo del Banco di Napoli nel finanziamento all'edilizia  
tra ricostruzione e dopoguerra (1945-1965).  
Primi risultati della ricerca 403

*Discussioni e recensioni*

- Nicola Gardini** (a cura di), *Ovidio. Chiedimi qualunque dono. Sei episodi delle Metamorfosi*  
di FILOMENA BERNARDO 429
- Maria Malatesta**, *Storia di un'élite. La nobiltà italiana dal Risorgimento agli anni Sessanta*  
di YARIN MATTONI 433
- Simone Misiani**, *Banche, agricoltura e Stato italiano. Un saggio introduttivo: 1861-1946*  
di PAOLA NARDONE 447
- Luisa Spagnoli, Lucia Varasano**, *Sentieri di ferro. Esplorazioni territoriali per uno sviluppo locale sostenibile*  
di GAETANO SABATINI 455
- Francesco Dandolo**, *Tracce, Storia dei migranti in Campania 1970/2020*  
di MATTIA MUSCHERÀ 461
- Christoph Menke**, *Diritto e violenza*  
di NICOLÁS ALBERTO LÓPEZ PÉREZ 469

*Studi e archivio*





FRANCESCO OLIVA\*

IL RUOLO DEL BANCO DI NAPOLI  
NEL FINANZIAMENTO DELL'EDILIZIA  
TRA RICOSTRUZIONE E DOPOGUERRA  
(1945-1965).

PRIMI RISULTATI DELLA RICERCA

*Abstract*

In questo contributo vengono presentati i primi risultati della ricerca, finanziata dalla Borsa di Studio “Luigi De Rosa”, erogata dalla Fondazione Banco di Napoli, che si pone come obiettivo di approfondire il ruolo che ebbe il Banco di Napoli nel finanziamento all’edilizia pubblica e privata attraverso l’analisi dei bilanci della sua Sezione di Credito Fondiario, nel tentativo di quantificare l’impatto che gli investimenti di tale Sezione ebbero a Napoli e nel Sud Italia, nel delicato periodo storico del Secondo dopoguerra, tra ricostruzione e boom economico.

*The article presents the first results of the research granted by the Fondazione Banco di Napoli (“Luigi De Rosa” Scholarship). The aim of the research is to examine the role that the Banco di Napoli played in financing public and private construction through. The analysis of the financial reports of its Land Credit Section, intends to quantify the impact that the Section’s investments had in Naples and Southern Italy during the delicate historical period after the Second World War, between reconstruction and economic boom.*

*Keywords:* Land Credit, Economic Boom, Banco di Napoli, Urban Development, Urban History

\* Università degli Studi di Napoli Federico II, fra.oliva1@gmail.com

Il progetto di ricerca finanziato dalla borsa di studio “Luigi De Rosa” per l’anno 2022-2023 si poneva come obiettivo di approfondire lo sviluppo urbano di Napoli e del Mezzogiorno nel periodo immediatamente successivo alla Seconda guerra mondiale, quando la città e il resto della regione si trovarono a dover affrontare la delicata fase della ricostruzione a seguito delle distruzioni avvenute durante il conflitto. Dal punto di vista cronologico, la ricerca effettuata ha dato modo di poter ampliare gli anni presi in esame fino al 1965, per avere una visione d’insieme su un periodo di 20 anni. A questo proposito, per approfondire le dinamiche urbanistiche di Napoli e del Mezzogiorno, si è deciso di leggerle analizzando l’attività edilizia del Banco di Napoli e più specificatamente attraverso la sua Sezione di Credito Fondiario, riattivata a partire dal 1929. In tal senso, la documentazione più importante presente nell’Archivio è quella relativa ai bilanci, che oltre a permettere di ricostruire la storia dell’attività del Banco di Napoli, consente anche di avere una fotografia completa sulle dinamiche finanziarie delle congiunture economiche che caratterizzarono il periodo preso in esame.

All’indomani dell’armistizio e del consolidamento del fronte lungo la linea Gustav, il Banco di Napoli riprese la propria attività concentrandosi nel sostegno alla ricostruzione dell’attrezzatura industriale del Mezzogiorno, seppur con grandi difficoltà per la carenza di materie prime e per la mancanza di una rete di trasporti efficiente<sup>1</sup>. La Sezione di Credito Fondiario, nel 1944, si trovava ancora in una fase di stasi, dovuta alla sospensione dei mutui in cartelle, che perdurava già dal 1940. Ad aggravare la situazione,

<sup>1</sup> Archivio Storico Banco di Napoli (d’ora in poi ASBN), *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell’Esercizio 1944*, 7. Sull’attività del Banco di Napoli negli anni del conflitto e nell’immediato dopoguerra cfr. De Rosa, 2005; De Rosa – Dandolo – Giannola 2011.

perdurava anche il divieto di accensione delle ipoteche, una conseguenza dell'armistizio dell'8 settembre e del rallentamento delle operazioni determinato dal rapido collasso delle istituzioni governative che ne conseguì. Al contrario, nello stesso anno aumentarono sensibilmente le restituzioni dei mutui in ammortamento, grazie alla svalutazione monetaria.

Come si evince dal bilancio, tra mutui in contanti e in cartelle, i rimborsi anticipati parziali o totali ammontarono a lire 18.805.325<sup>2</sup>. Per quanto riguarda i mutui, nel 1944 vennero definite solamente 27 domande, per un totale di 23.040.000 lire, delle quali 15 messe in istruttoria. Tra queste, 6 domande (per un totale di 2.065.000 lire) erano riguardanti mutui per riparazione di caseggiati danneggiati dalla guerra e 9 per mutui ordinari (1.850.000 lire). Sempre nel 1944, su 23 operazioni (per 2.822.500 lire), 22 si registrarono nel territorio della Campania. In totale, dall'anno della sua ricostituzione, la Sezione al 1944 aveva stipulato 3.739 mutui per un totale di 392.636.274 lire, così ripartiti:

REGIONE	CARTELLE	IMPORTO IN LIRE
Campania	3.044	268.627.604
Abruzzi e Molise	74	12.873.000
Lucania	49	10.622.789
Puglie	453	67.317.881
Calabria	113	32.206.000
Lazio	5	389.000
Dalmazia	1	600.000

Tabella 1 – Attività della Sezione di Credito Fondiario al 1944<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> De Rosa – Dandolo – Giannola 2011, 17.

<sup>3</sup> De Rosa – Dandolo – Giannola 2011, 18.

Come si evince dalla tabella, la maggior parte dell'attività della Sezione dall'anno del suo ripristino si concentrò prevalentemente nelle regioni meridionali, e soprattutto in Campania, in particolare a Napoli e provincia, dove si registrarono 2.723 operazioni su 3.044, per un totale di 245.464.141 lire.

Sul finire dell'anno, il Ministero del Tesoro aveva acconsentito alla stipula di nuove operazioni, poiché i danni e le distruzioni dovuti ai bombardamenti e alla guerra erano particolarmente ingenti. Su 33,6 milioni di vani esistenti alla fine del 1941, ne risultavano distrutti circa 1.800.000, parzialmente distrutti 950.000 e danneggiati 3.300.000. Con ciò, i vani disponibili si ridussero da 1 per 1,32 persone nel 1938 a 1 per 1,53 persone alla fine della guerra<sup>4</sup>. Come ricorda Luigi De Rosa, i danni di guerra avevano pesato più gravemente sulle classi sociali più povere, causando perdite rilevanti anche ai vari Istituti di case popolari<sup>5</sup>. Di particolare rilevanza, in tal senso, l'emanazione del decreto 7 maggio 1944 n. 4.202, che garantiva un contributo statale per il pagamento degli interessi sui mutui accesi. Queste due ragioni spinsero la Sezione di Credito Fondiario a concedere i primi mutui nei confronti degli Istituti di case popolari, nello specifico a favore di quelli di Foggia e dell'Aquila, e successivamente di Chieti, Napoli e anche Milano<sup>6</sup>. L'abolizione dei divieti semplificò anche la concessione dei mutui alle società private (come nel caso della Compagnia Italiana Grandi Alberghi di Venezia). In aggiunta, venivano concessi cospicui finanziamenti anche ai sinistrati, nei confronti dei quali il governo, nel 1945, aveva elargito alcune importanti agevolazioni finanziarie<sup>7</sup>.

<sup>4</sup> De Rosa – Dandolo – Giannola 2011, 149.

<sup>5</sup> De Rosa – Dandolo – Giannola 2011, 149.

<sup>6</sup> De Rosa – Dandolo – Giannola 2011, 150.

<sup>7</sup> D.L.L. 9 giugno 1945, n. 305.

Nella fase immediatamente successiva all'armistizio del 1943, dunque, il Banco di Napoli, attraverso la Sezione di Credito Fondiario, si impegnò in una misura notevole nella ricostruzione dei danni di guerra, sia finanziando gli Istituti di case popolari, sia concedendo mutui alle società private. Tuttavia, nonostante la ripresa dell'attività, il bilancio della Sezione non migliorava. Come ricorda De Rosa:

Molti mutuari risultavano morosi, anche per le distruzioni subite dalle loro proprietà. E inoltre l'inflazione aveva pressoché azzerato il valore dei mutui concessi. L'esercizio si chiuse, infatti, con un'eccedenza delle spese sulle rendite per circa 3,2 milioni di lire, tanto che il Banco dovette trasferire dal conto economico dell'azienda bancaria alla Sezione di Credito Fondiario un contributo di pari valore per consentirle di chiudere con un utile di 9.525 lire<sup>8</sup>.

Successivamente alla conclusione del secondo conflitto mondiale, la Sezione di Credito Fondiario registrò un «considerevole aumento del numero delle domande di mutuo»<sup>9</sup>, causato dalla ripresa delle operazioni ordinarie consentite dal Ministero del Tesoro e da quelle relative ai mutui speciali per l'assistenza ai senza-tetto, come disposto dal D.L.L. 9 giugno 1945. Nel dettaglio, al 1945 risultavano pervenute 206 domande, di cui 125 venivano accolte. Di queste, ben 86 erano motivate dalla necessità di riparare fabbricati danneggiati dal conflitto<sup>10</sup>. La guerra investì principalmente le città, non è un caso infatti che delle 125 domande di mutuo messe in istruttoria 120 sono classificate su “beni urbani”. In totale dun-

<sup>8</sup> De Rosa – Dandolo – Giannola 2011, 152.

<sup>9</sup> ASBN, *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell'Esercizio 1945*, 31.

<sup>10</sup> ASBN, *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell'Esercizio 1945*, 31.

que, dalla ricostituzione della Sezione al 31 dicembre 1945, le operazioni del Credito Fondiario del Banco di Napoli ammontavano a 3.762, pari a lire 416.088.574.

REGIONE	CARTELLE	IMPORTO IN LIRE
Campania	3.058	278.757.904
Abruzzi e Molise	75	15.873.000
Lucania	49	10.622.789
Puglie	457	75.324.881
Calabria	117	34.521.000
Lazio	5	389.000
Dalmazia	1	600.000

Tabella 2 – Attività della Sezione di Credito Fondiario al 1945<sup>11</sup>.

Nonostante l'impegno dichiarato e l'emanazione del decreto del 9 giugno, al 1945 le operazioni della Sezione per scopi di ricostruzione per i sinistrati ammontavano solamente a 13<sup>12</sup>.

Nell'anno successivo la situazione economica mondiale ancora risentiva delle conseguenze del conflitto<sup>13</sup>, e il Banco continuava la sua attività nel ripristino degli immobili danneggiati dagli eventi bellici. Il numero di domande si incrementò fino ad arrivare a

<sup>11</sup> ASBN, *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell'Esercizio 1945*, 33.

<sup>12</sup> ASBN, *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell'Esercizio 1945*, 33.

<sup>13</sup> De Rosa 1997.

268. Di queste ne vennero approvate 205, delle quali 67 (pari a lire 112.965.045) riguardavano proprio mutui richiesti attraverso l'applicazione del D.L.L. 9 giugno 1945, nell'ottica di una rapida ricostruzione del patrimonio immobiliare del Mezzogiorno<sup>14</sup>. Sempre grazie al decreto sopracitato, nei bilanci si legge che:

[...] sempre agli effetti dell'applicazione del D.D.L. 9 giugno 1945 ed allo scopo di completare l'intervento del Banco a favore dei sinistrati, concedendo ad essi lo sconto del contributo statale rateale [...] il Consiglio di Amministrazione del Banco ha autorizzato lo sconto di tali contributi, assegnando all'uopo un fondo di lire 10.000.000<sup>15</sup>.

Come nell'anno precedente, le domande messe in istruttoria erano principalmente richieste su beni urbani (183 su 205), a conferma dell'intensa attività che il Banco, attraverso la sua Sezione di Credito Fondiario, si proponeva di esercitare sulle città. Non è casuale infatti che la maggior parte delle richieste e delle operazioni effettuate furono localizzate principalmente a Napoli e provincia<sup>16</sup>.

REGIONE	CARTELLE	IMPORTO IN LIRE
Campania	3.123	412.701.261
Abruzzi e Molise	75	15.873.000
Lucania	50	10.966.014

<sup>14</sup> ASBN, *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell'Esercizio 1946*, 29.

<sup>15</sup> ASBN, *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell'Esercizio 1946*, 30.

<sup>16</sup> ASBN, *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell'Esercizio 1946*, 31.

Puglie	459	75.324.881
Calabria	117	34.521.000
Lazio	7	2.218.203
Dalmazia	1	600.000

Tabella 3 – Attività della Sezione di Credito Fondiario al 1946<sup>17</sup>

Nel 1947 l'Amministrazione straordinaria, ribadendo il suo impegno a intervenire a favore dei proprietari di case sinistrate, sollecitava lo Stato a «facilitare il collocamento delle cartelle, concedendo ad esse benefici e agevolazioni», con lo scopo di «svolgere un'azione più vasta, quale è richiesta dalla situazione del mercato edilizio specialmente nel Mezzogiorno»<sup>18</sup>. Nello stesso anno la Sezione ammetteva una leggerissima flessione delle domande pervenute rispetto all'anno precedente (265 contro 268), ponendo in istruttoria 177 richieste, che divennero 140 successivamente alle perizie tecniche<sup>19</sup>.

Il biennio 1948-1949 fu cruciale per la congiuntura economica del Paese, soprattutto a causa della transizione dall'economia di guerra all'economia di pace, fatto evidenziato anche nel bilancio relativo al 1948. Tuttavia, nel 1948, la Sezione di Credito Fondiario registrò un'ulteriore flessione delle domande approvate che, nell'anno in questione, ammontavano solo a 104 per un

<sup>17</sup> ASBN, *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell'Esercizio 1946*, 31.

<sup>18</sup> ASBN, *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell'Esercizio 1947*, 40.

<sup>19</sup> ASBN, *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell'Esercizio 1947*, 64.



totale di 203.459.500 lire<sup>20</sup>. Tra le operazioni consentite la maggior parte furono approvate in Campania e nel Lazio (rispettivamente 81 e 15 sulle 104 di cui sopra). Questa flessione continuò anche nell'anno successivo e non soltanto relativamente al Banco di Napoli ma, più in generale, in tutto il territorio nazionale, tanto che nel bilancio veniva specificato che, seppur l'iniziativa edilizia pubblica e privata avrebbe vissuto una fase di crescente attività, alcuni rami delle industrie ad essa collegate stavano già registrando un ritorno alla normalità della domanda causata da due fattori: la graduale fine del processo di ricostruzione e la ripresa della concorrenza straniera<sup>21</sup>. Tuttavia, nonostante questa premessa, nel 1949 la Sezione di Credito Fondiario approvò ben 292 domande di mutuo per 698.701.500 lire, 188 in più rispetto all'anno precedente; la crescita è impressionante soprattutto dal punto di vista dei beni urbani, che ammontano a 285 sul totale<sup>22</sup>.

Anche nel 1949, la maggior parte delle operazioni veniva registrata tra Campania (261) e Lazio (18). Nello stesso anno avvennero due eventi importanti. In primo luogo, per effetto della legge 20 maggio 1949 n. 327 venne reso operativo il fondo di dotazione della Sezione da 50 a 100 milioni di lire, portato poi da 100 a 200 milioni<sup>23</sup>. In secondo luogo, con la legge 29 luglio 1949 n. 481, fu disposto uno stanziamento di fondi «per l'attuazione di iniziative d'interesse alberghiero e turistico»<sup>24</sup>, consentendo alla Sezione del Banco di Napoli di effettuare, nel suo ambito territoriale, operazioni di mutuo per la realizzazione di iniziative legate alle strutture ricettive.

<sup>20</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1948*, 37.

<sup>21</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1949*, 17.

<sup>22</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1949*, 40.

<sup>23</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1949*, 43.

<sup>24</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1949*, 43.

Nel 1950 i timori di una crisi sembravano dunque scongiurati, e il Banco di Napoli, durante questa fase, dichiarava il suo impegno nell'affiancamento a

[...] tutte le iniziative economiche che, o per spontanea opera dei privati o per lo stimolo delle provvidenze statali, tendevano a inserire sempre più fortemente l'economia meridionale in quella del resto del Paese e nell'economia mondiale<sup>25</sup>.

In quell'anno infatti venne creata la Cassa per il Mezzogiorno. In questo contesto, la Sezione di Credito Fondiario aumentò considerevolmente la sua attività (anche grazie a sovvenzioni statali e agevolazioni fiscali), arrivando a deliberare 646 richieste di mutuo per un totale di 1.440.578.500 lire<sup>26</sup>. Il considerevole aumento si registrò, oltre che in Campania (515) e nel Lazio (52), anche in Puglia, con 67 richieste approvate<sup>27</sup>. L'incremento di lavoro della Sezione continuava dunque a crescere.

Come nell'anno precedente, anche nel 1951 la tendenza economica mondiale, secondo la Relazione del Consiglio d'Amministrazione del Banco di Napoli, si poteva suddividere in due fasi, tuttavia opposte a quelle del 1950. Se il 1950 fu caratterizzato da un primo semestre tendente alla normalità e da un secondo dove si manifestarono i sintomi di un processo inflazionista, nell'anno successivo le due fasi si invertirono, e fino alla primavera del 1951 i prezzi continuavano a salire<sup>28</sup>. Dal punto di vista edilizio, la Se-

<sup>25</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1950*, 16.

<sup>26</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1950*, 42.

<sup>27</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1950*, 43.

<sup>28</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1951*, 13. Le cause di questa inversione di tendenza, come si legge nella Relazione, erano il «[...] risultato di diversi fattori concomitanti che, intervenendo separatamente o congiuntamente, provocavano uno spostamento dei termini della congiuntura, rovesciando le posizioni speculative del mercato». Tra le ragioni non va certamen-

zione del Credito Fondiario continuava la sua intensa attività e il fondo di dotazione della Sezione venne elevato a 300 milioni di lire, manovra che consentì l'emissione di cartelle per un limite di 6 miliardi di lire<sup>29</sup>. Nello stesso anno dunque vengono approvati 515 nuovi mutui per un totale di 1.779.337.500 lire, prevalentemente in Campania e nel Lazio (430 e 60) e su beni urbani (497 su 515).

L'attività edilizia della Sezione continua a crescere anche nel 1952, sempre grazie ai mutui fondiari destinati alla ripresa edilizia e alla ricostruzione. È interessante sottolineare, in proposito, come per la prima volta viene utilizzata la dicitura "crisi degli alloggi"<sup>30</sup>. Nello stesso anno vennero deliberati 636 nuovi mutui di cui 627 su beni urbani. La maggior parte di essi furono richieste provenienti dalla Campania (526) e dal Lazio (62), ma in numero crescente anche dalla Puglia (35)<sup>31</sup>. Il 1952 segnò anche un'importante cesura dal punto di vista amministrativo per l'ex capitale borbonica, con l'elezione di Achille Lauro a sindaco di Napoli, che arrivò dopo una campagna elettorale in grande stile<sup>32</sup>. L'amministrazione Lauro, che durò dal 1952 al 1957 e successivamente per una breve parentesi dal febbraio al novembre del 1961, fu caratterizzata da un forte interventismo sulla struttura urbana della città la quale, come ricorda Venditti, era «già compromessa dalle ricostruzioni dell'immediato dopoguerra, con una edilizia caotica ed ultraconcentrata»<sup>33</sup>.

te dimenticata la guerra di Corea e l'inflazione crescente, alla base di un attrito fra l'area del dollaro e l'area della sterlina. Cfr. ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1951*, 14; e De Rosa, 1997, 29 sgg.

<sup>29</sup> Legge 18 dicembre 1951 n. 1600, art. 1.

<sup>30</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1951*, 43.

<sup>31</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1951*, 43.

<sup>32</sup> Il Banco di Napoli ebbe anche un rapporto diretto con Achille Lauro, in quanto l'armatore ottenne dal Banco di Napoli la proprietà del quotidiano "Roma". In proposito si veda Ghirelli 1973, 532.

<sup>33</sup> Venditti 1961, 224.

Con la fine della guerra di Corea l'andamento della vita economica mondiale, letto attraverso gli occhi del Banco di Napoli, venne definito «del tutto normale»<sup>34</sup>. Nel 1953 cominciavano a essere visibili i prodromi della fase di enorme crescita urbana – che in realtà già proseguiva dall'immediato dopoguerra – tanto che il Consiglio di Amministrazione affermava che:

Sempre attivo ed intenso è il ritmo di lavoro dell'industria delle costruzioni, non solo per il gruppo di opere eseguite direttamente dallo Stato, ma anche e più particolarmente nel ramo delle abitazioni civili. L'espansione registrata in questo campo nel 1953 è veramente notevole, ma mentre si accentua il ritmo delle costruzioni del tipo economico e più ancora di quelle popolari, per le quali siamo ancora ben lontani dal minimo indispensabile, l'attività edilizia tende a prendere proporzioni più modeste nel settore delle abitazioni non economiche e più specialmente in quelle di lusso. Rispetto a quest'ultimo gruppo è ormai evidente che si sono superati i limiti corrispondenti alla capacità di assorbimento del mercato. La crisi che si è già manifestata in alcuni grandi centri è molto significativa e dovrebbe essere studiata nei suoi aspetti particolari quando si dovrà rinnovare la legislazione diretta a stimolare le nuove costruzioni<sup>35</sup>.

Dal punto di vista quantitativo, nel 1953 la Sezione di Credito Fondiario deliberò 580 nuovi mutui, nella quasi totalità su beni urbani e localizzati nelle zone della Campania, del Lazio e della Puglia<sup>36</sup>.

La fase definita di “normalità economica” proseguì anche nel 1954. L'attività dell'industria edilizia invece continuava «con ritmo forse troppo celere»<sup>37</sup>, tanto da registrare un incremento superiore al 20% rispetto all'anno precedente; tuttavia, il fabbisogno di allog-

<sup>34</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1953*, 15.

<sup>35</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1953*, 21.

<sup>36</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1953*, 49.

<sup>37</sup> ASBN, *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell'Esercizio 1954*, 17.

gi popolari ed economici non accennava ad essere soddisfatto. Contestualmente, si manifestava una stasi nella domanda di abitazioni di lusso o di non lusso a molti vani: veniva segnalato infatti che nei grandi centri urbani (Torino, Milano, Roma e Napoli) sussistevano molte abitazioni rimaste invendute o non utilizzate, indice della saturazione del mercato per alloggi di questa tipologia<sup>38</sup>. Di particolare interesse annotare che, nel 1954, venne emanata una circolare del Ministero dei Lavori Pubblici che costrinse il Consiglio comunale a provvedere alla nomina di una nuova Commissione per il Piano regolatore, che avvenne poi l'anno successivo<sup>39</sup>. La travagliata storia del Piano regolatore di Napoli affondava le sue radici nel lontano 1939 e continuava a trascinarsi nel tempo senza trovare una soluzione al disordinato sviluppo che la città stava affrontando. Ad ogni modo, con la nuova nomina i problemi rimasero sostanzialmente gli stessi, poiché si affermava di tenere in considerazione tutte le precedenti elaborazioni tecniche e le realizzazioni già effettuate<sup>40</sup>. Sempre Venditti, in tal senso, si esprimeva così:

L'amministrazione Lauro indicava la necessità di considerare "acquisite" dalla città ed ormai intoccabili tutte le più disastrose edificazioni compiute durante il suo mandato, nella maggior parte difformi dalle norme di regolamento edilizio e perciò illegali, e contrarie ad ogni sano concetto di convivenza umana<sup>41</sup>.

Contestualmente ai lavori per un nuovo Piano regolatore, nel 1954 l'attività della Sezione di Credito Fondiario continuava a crescere, sia con mutui ordinari, sia con quelli speciali grazie alle assegna-

<sup>38</sup> ASBN, *Relazione del Commissario Straordinario e del Direttore Generale sul Bilancio dell'Esercizio 1954*, 17, citata in De Rosa, 1997, 271-279.

<sup>39</sup> Cfr. Venditti 1961, 225.

<sup>40</sup> Venditti 1961, 225.

<sup>41</sup> Venditti 1961, 225.

zioni sul Fondo per l'Incremento Edilizio della cosiddetta 'legge Aldisio'<sup>42</sup>. Nel bilancio del Consiglio di Amministrazione si legge che alla Sezione pervennero 538 domande di cui ne vennero accettate 265<sup>43</sup>.

L'annata 1955 fu invece caratterizzata da un leggero indebolimento del ritmo di crescita del settore delle costruzioni, causato in parte dall'arresto quasi completo nel mese di febbraio per via dell'intenso maltempo e, in parte, l'incertezza circa la proroga delle agevolazioni fiscali per le nuove costruzioni<sup>44</sup>. Tuttavia, l'attività della Sezione di Credito Fondiario registrò comunque un ritmo più intenso dell'anno precedente: arrivarono alla Sezione 625 domande, ne vennero accolte 259 e deliberate 233<sup>45</sup>. Dal bilancio del 1955 è possibile notare come l'attività del Banco nei confronti dei sinistrati non si limitò solamente alla ricostruzione post-bellica, ma intervenne anche in favore degli alluvionati del Salernitano<sup>46</sup>.

Anche nel 1956 la Sezione, per le incessanti esigenze della ricostruzione e della crisi degli alloggi che colpiva i grandi centri urbani del Mezzogiorno, continuò a lavorare con un ritmo molto intenso. In questo periodo le condizioni alloggiative della città di Napoli erano infatti disastrose: 7.000 famiglie in alloggi precari,

<sup>42</sup> Cfr. Legge 10 agosto 1950 n. 715.

<sup>43</sup> Si nota che per il 1954 non è disponibile la suddivisione in beni urbani e beni rustici, né la suddivisione dei mutui per regioni.

<sup>44</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1955*, 26.

<sup>45</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1955*, 49. Viene inoltre specificato che la Sezione «[...] anziché limitare i suoi interventi alle grosse operazioni, ha accolto in larghissima misura le richieste modeste, e, attraverso la ripartizione in lotti dei mutui concessi ai costruttori, ha offerto ai singoli acquirenti la possibilità di dilazionare parte del prezzo mediante l'assunzione del mutuo». Cfr. ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1955*, 49.

<sup>46</sup> Cfr. Legge 9 aprile 1955 n. 279. Venne sottoscritta una convenzione tra il Banco, la Bancoper e il Tesoro per la concessione di mutui speciali per un complessivo di 1 miliardo di lire. Tuttavia, al 1955, non risultavano ancora domande pervenute. Cfr. ASBN, *Relazione del Commissario 1955*, 51.

1.200 case pericolanti e oltre 30.000 bassi e un numero elevatissimo di case inagibili con ordinanze di sfratto<sup>47</sup>. Si registrarono 505 domande pervenute delle quali 242 vennero accolte<sup>48</sup>. La Sezione continuava, parallelamente, il suo lavoro in ottica di un miglioramento infrastrutturale del Mezzogiorno, anche dal punto di vista edilizio:

Durante l'esercizio 1956 gli impegni assunti per iniziative edilizie [...] hanno del tutto assorbito ogni margine di disponibilità delle nostre cartelle, determinando, anzi, una larga eccedenza che potrà essere ripianata con un ulteriore aumento del fondo di dotazione ed in misura tale da consentire che la Sezione continui ad assolvere i suoi compiti [...] anche in rapporto alla località ove esse sorgono. Solo con tale provvedimento sarà possibile favorire il ritmo dell'incremento delle costruzioni specie nei centri più importanti dell'Italia Meridionale e contribuire, anche da questo lato, alla politica di potenziamento e valorizzazione del Mezzogiorno<sup>49</sup>.

Ritmo incessante anche durante tutto l'anno successivo per l'attività dell'industria edilizia, anche se, come specificato nel bilancio, nel 1957 alcuni sintomi di pesantezza del mercato di alcuni particolari tipi di case – come già accaduto nel triennio 1954-1956 – si andavano notevolmente accentuando. Si affermava infatti che

[...] in alcune grandi città, e rispetto a taluni tipi di alloggi, sembra già superato il punto di equilibrio, con un eccesso di offerta che si riflette anche sulla disponibilità delle vecchie case, molte delle quali stentano a trovare collocamento ai prezzi finora richiesti<sup>50</sup>.

<sup>47</sup> Cfr. Grippo U. 2012, 562.

<sup>48</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1956*, 48. Non vi sono riferimenti alla suddivisione geografica dei nuovi mutui per l'annata 1956.

<sup>49</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1956*, 50.

<sup>50</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1957*, 21.

Rimaneva invece ancora alta la richiesta di alloggi a carattere popolare o economico, per i quali si aggiungeva l'iniziativa privata oltre che quella statale e para-statale. Non è un caso che il Consiglio d'Amministrazione del Banco specifichi questo fatto: già dall'anno precedente, nel bilancio della Sezione di Credito Fondiario, iniziarono ad apparire le voci relative agli Istituti di Case Popolari, che evidentemente poterono accedere ai finanziamenti privati per completare le loro opere. Nell'anno 1957 arrivarono alla Sezione 589 domande, per una cifra pari a 12.432.417.000 lire, di cui accolte 233 per 3.217.438.000 lire<sup>51</sup>.

Nel 1958 cominciano ad essere evidenti i primi sintomi di un rallentamento, con una conseguente contrazione della produzione industriale generale nazionale. Come riportato nel bilancio: «a contrastare l'andamento negativo di taluni aspetti della vita economica è valsa una espansione della politica delle opere pubbliche, delle giornate-operaio impiegate, che nel 1958 registrano un aumento di circa il 15% rispetto all'anno precedente»<sup>52</sup>, con lo scopo di neutralizzare la frenata dell'attività edilizia, che nel 1958 risultava essere ridotta del 4% per le abitazioni e del 3% per i vani costruiti<sup>53</sup>. Lo sviluppo dell'attività della Sezione viene comunque definito soddisfacente, nonostante la lieve flessione nella domanda, con 501 richieste giunte alla Sezione e 206 accettate, contro le 233 dell'anno precedente. Continuava anche l'attività nei confronti degli alluvionati del Salernitano, con 17 pratiche in fase di avanzata istruttoria per un ammontare di 122.629.500 lire<sup>54</sup>. A questo proposito vale la pena accennare che, già a partire dal 1955, la Sezione di Credito Fondiario specificava apertamente nei bilanci

<sup>51</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1957*, 51.

<sup>52</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1958*, 21.

<sup>53</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1958*, 21.

<sup>54</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1958*, 55.



la propria preferenza a concedere mutui alla piccola e media proprietà, con lo scopo di favorire l'acquisto di abitazioni da parte dei nuclei familiari appartenenti al ceto medio.

<b>Ammontare del mutuo</b>	<b>Numero di mutui</b>	<b>Totale importo mutui</b>
fino a L. 3.000.000	89	L. 186.270.000
da L. 3.000.0001 a 5.000.000	39	L. 157.920.000
da L. 5.000.0001 a 10.000.000	30	L. 212.131.000
da L. 10.000.0001 a 15.000.000	12	L. 162.000.000
oltre L. 15.000.000	25	L.1.074.900.000
Istituti di Case Popolari	1	L. 250.000.000
Mutui ripartiti in lotti	1.160	L. 2.439.625.000
<b>TOTALE</b>	<b>11.356</b>	<b>L. 4.482.846.000</b>

Tabella 4 – Importo dei mutui definitivi in suddivisione del loro ammontare al 1958<sup>55</sup>

Il 1958 fu un anno importante anche per la città di Napoli. La prima amministrazione Lauro si era conclusa il 19 dicembre 1957 e il 30 novembre 1958 venne varato il nuovo piano regolatore, accompagnato da una relazione di cinque volumi<sup>56</sup>. La Commissione incaricata di redigere il Piano non ritenne necessario studiare

<sup>55</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1958*, 52.

<sup>56</sup> La relazione fu redatta dall'avvocato Nicola Galdo, presidente della Commissione di studio, fino al 1956. Dopo questa data fu sostituito dall'ingegnere Amedeo D'Albora. Del lavoro della Commissione, però, durante la redazione delle tavole del Piano, si tenne conto solo in minima parte, in quanto nella fase conclusiva, non avendo nominato i progettisti del Piano, esso fu improvvisato da un ufficio tecnico del Comune e in numerosi casi si verificò una difformità pressoché totale tra i concetti espressi dalla Commissione e le soluzioni adottate. Per approfondimenti cfr. Venditti 1961, 226 sgg.

un nuovo regolamento edilizio, paventando il rischio di trovarsi di fronte a situazioni di incompatibilità tra le norme contenute nel Piano e quelle dell'ultimo regolamento risalente al 1935. Sul piano si espresse anche la sezione napoletana dell'Istituto Nazionale di Urbanistica:

In sintesi, in tutto il territorio comunale le norme del piano consentirebbero 1.727.787 vani di cui, cosa significativa, 951.844 nelle sezioni urbane e di questi 152.963 nelle sole sezioni di S. Giuseppe, S. Lorenzo, Pendino e Porto le cui attuali condizioni di igiene, affollamento e traffico verrebbero aggravate ulteriormente qualora si verificasse il pericolo della edilizia di sostituzione che le norme del piano favoriscono<sup>57</sup>.

Il Piano del 1958 fu bocciato dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici nel 1962, pur mantenendone alcune varianti. Nonostante ciò, la fase che seguì fu comunque intensa e controversa per la storia urbanistica della città, tanto da essere ricordata come quella del sacco edilizio di Napoli. Il Piano prevedeva un'espansione immobiliare abnorme giacché, come ricordava Venditti non era giustificata, in quanto Napoli non era destinazione di grandi migrazioni e i flussi di popolazione da sud superavano la città per dirigersi nelle aree industriali del nord<sup>58</sup>.

L'anno successivo la Sezione di Credito Fondiario, in un contesto di grande impulso edificatorio, continuava a registrare numeri in linea con gli anni precedenti: al 1959 erano infatti 503 le domande di mutuo pervenute e 205 quelle accolte<sup>59</sup>. Numeri importanti anche riguardo alla concessione di mutui previsti dalle

<sup>57</sup> INU 1959, 25.

<sup>58</sup> Cfr. Venditti 1961, 227-228. Approfondimenti sulle vicende edilizie napoletane anche in Cocchia 1958.

<sup>59</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1960*, 47.

Leggi Speciali, come ad esempio i 16 mutui concessi ai sensi della Legge Aldisio, per un importo di 145.993.000 lire o i 14 mutui deliberati ai sensi della Legge 9 aprile 1955 n. 279 per gli alluvionati del Salernitano, per un totale di 26.842.000 lire. Coerentemente con il contesto politico, che in quegli anni sponsorizzava grandemente la casa di proprietà – e in linea con la dichiarata politica degli anni precedenti della Sezione – l'importo medio dei 1390 mutui definiti al 1959 era di 3.231.500 lire, denotando ancora una volta l'attenzione del Banco nei confronti della formazione della piccola proprietà edilizia<sup>60</sup>.

Nel 1960 le domande di mutuo giunte alla Sezione salivano a 584, di cui 296 accolte. Grande crescita anche nel campo della concessione di mutui assistiti da Leggi Speciali: 29 operazioni ai sensi della Legge Aldisio, 15 operazioni in conformità con la Legge 10 agosto 1950 n. 646 (Cassa del Mezzogiorno) e 3 mutui a favore degli alluvionati del Salernitano.

Nel bilancio dell'anno successivo veniva evidenziato che, grazie a un ritmo sempre più nettamente positivo del settore edilizio, veniva dato un grande contributo al miglioramento delle condizioni generali di abitazione, soprattutto dal punto di vista dell'affollamento medio, sostenendo che: «la produzione del bene-casa sia intimamente connessa con l'andamento economico del Paese e con le variazioni del reddito nazionale»<sup>61</sup>. Aumentavano anche in maniera considerevole i progetti per nuove abitazioni, lasciando intendere che la crescita del settore sarebbe continuata anche negli anni successivi. Dal punto di vista quantitativo, nel 1961 giungono in Sezione ben 795 domande di mutuo, di cui 513 accolte<sup>62</sup>. Una crescita importante si registrava anche nella concessione dei mutui

<sup>60</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1960*, 48-50.

<sup>61</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1961*, 41.

<sup>62</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1961*, 42.

assistiti da Leggi Speciali, con 124 operazioni ai sensi della Legge Aldisio e 21 grazie alla legge 10 agosto 1950 n. 646<sup>63</sup>.

Anche nel 1962 il lavoro della Sezione era in costante espansione. Pervennero 1443 domande di mutui ordinari per 61 miliardi di lire, di cui 835 ammesse ad istruttoria. In questo contesto, venne data preferenza alle nuove costruzioni aventi le caratteristiche dell'edilizia popolare ed economica<sup>64</sup>. In aumento anche i numeri relativi alla Legge Aldisio (152), alla Cassa del Mezzogiorno (20) e per gli alluvionati del Salernitano (4)<sup>65</sup>.

Nel 1963, agli inizi della fine del decennio del *boom*, nel bilancio veniva affermato:

L'attività del settore edilizio, più che da un fervore di realizzazioni è apparsa contrassegnata, nei centri urbani importanti, da una massa di progetti e richieste di licenze edilizie concernenti aree fabbricabili; con intenso ritmo, invece, è proseguita l'attività costruttiva nelle località vicine ai grandi centri<sup>66</sup>

Nell'ottica di un consolidamento della propria attività, la Sezione continuava il suo lavoro soprattutto nel Meridione, ma anche in altre parti del territorio nazionale. Nel 1963 sono infatti considerevoli gli interventi nelle province di Latina e Frosinone. Le domande presentate furono 1.597 e, continuando a dare la precedenza all'edilizia economica e popolare, ne vennero accolte 926<sup>67</sup>.

Il 1964 fu invece caratterizzato da una lieve flessione delle richieste di mutui, che furono 1.096, di cui accolte appena 389, sempre tenendo conto dei criteri di preferenza per l'edilizia eco-

<sup>63</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1961*, 44.

<sup>64</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1962*, 42.

<sup>65</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1962*, 45.

<sup>66</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1963*, 39.

<sup>67</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1963*, 39.

nomica e popolare. Le cause di questa flessione, stando al bilancio, sono da imputare alla

[...] sfavorevole congiuntura cui hanno fatto corona l'aumento dei costi di produzione e le difficoltà di reperimento del credito. A questi fattori si aggiungono provvedimenti legislativi [...] che hanno creato una atmosfera di pesantezza che incide su quasi tutte le attività industriali afferenti all'edilizia<sup>68</sup>.

Per quanto riguarda i mutui assistiti da Leggi Speciali, la Sezione accordò 78 mutui con la Legge Aldisio, 56 relativi alla Cassa del Mezzogiorno e uno solo per gli alluvionati del Salernitano<sup>69</sup>.

Il 1965 segnò un notevole potenziamento dell'attività della Sezione di Credito Fondiario del Banco di Napoli. Nel corso dell'anno infatti vennero emanati provvedimenti di legge e disposizioni interne in grado di aumentarne sensibilmente la capacità d'intervento. La richiesta di un potenziamento non era improvvisa, ma richiesta esplicitamente già nei bilanci dei due anni precedenti. Innanzitutto, è meritevole di menzione l'ottenimento dell'aumento del fondo di dotazione della Sezione, passato da 2 a 5 miliardi di lire<sup>70</sup>; in secondo luogo, bisogna considerare l'aumento della possibilità di emettere cartelle sino a 30 volte l'ammontare complessivo dei fondi patrimoniali e delle riserve<sup>71</sup>. Alla fine dell'anno il Consiglio d'Amministrazione del Banco approvò un ulteriore aumento del fondo di dotazione da 5 a 10 miliardi. In generale, il 1965 fu un anno di grande rinnovamento della Sezione, avvenuto in un momento in cui il settore dell'edilizia si dimostrava

<sup>68</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1964*, 45.

<sup>69</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1964*, 48.

<sup>70</sup> Legge 13 maggio 1965, n. 501.

<sup>71</sup> Decreto del Ministero del Tesoro 29 luglio 1965. Cfr. ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1965*, 55.

bisognevole di massicci interventi creditizi<sup>72</sup>. Soprattutto con il decreto legge 6 ottobre 1965 n. 1022 la Sezione di Credito Fondiario poté ampliare l'accettazione di più domande di mutuo con particolare riguardo alle costruzioni edilizie<sup>73</sup>. Il decreto, trasformato nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, stando al bilancio, portò notevoli innovazioni, in quanto introdusse «nel settore fondiario il “credito agevolato diretto” a favore dei singoli, con la concessione di una parziale garanzia e di un contributo statale inteso ad alleviare il costo dell'operazione»<sup>74</sup>. Quantitativamente parlando, nel 1965 giunsero in Sezione 1.423 domande di mutuo di cui accolte 641, mentre 18 furono quelli perfezionati con la Legge Aldisio, e 36 quelli con la Cassa del Mezzogiorno.

### *Conclusioni*

Il lavoro di ricerca ha permesso lo spoglio di parte della documentazione relativa al Banco di Napoli e più specificatamente all'attività della sua Sezione di Credito Fondiario. Successivamente agli eventi bellici della Seconda guerra mondiale, la Sezione, dopo una fase di riassetto, partecipò in maniera attiva e decisa alla ricostruzione del Meridione, interagendo con tutti i principali attori del tempo: istituzioni governative, enti pubblici e privati, istituti di case popolari e Cassa del Mezzogiorno. La crescita della Sezione seguì di pari passo le grandi questioni urbanistiche del proprio tempo e, analizzata su un arco temporale di 20 anni, ha posto in evidenza aspetti cruciali come la ricostruzione del Mezzogiorno devastato dal conflitto, i flussi migratori, la generale crisi degli alloggi, ma anche le sfortunate dinamiche relative al Piano regolatore di Napoli, tra le città più danneggiate, prima dai bombarda-

<sup>72</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1965*, 56.

<sup>73</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1965*, 56.

<sup>74</sup> ASBN, *Relazione al Consiglio Generale e Bilanci 1965*, 57.

menti e poi dalla speculazione edilizia, che ne ha alterato i tessuti urbano e sociale. Due aspetti risultano di particolare interesse: in primo luogo, Il Banco di Napoli attraverso la sua Sezione di Credito Fondiario sembra voler appoggiare, soprattutto tra la fine degli anni '50 e l'inizio degli anni '60, lo slogan della Democrazia Cristiana «non tutti proletari ma tutti proprietari». Questo fatto emerge in maniera abbastanza chiara dall'analisi dei valori medi dei mutui elargiti, che favorivano principalmente la formazione di un ceto medio proprietario della casa di abitazione. In questo contesto giova inoltre ricordare che, tra il 1962 e il 1964, falliva il tentativo di riforma urbanistica nazionale nel quale emerse la figura di Fiorentino Sullo, accusato dalle opposizioni e da parte dei colleghi della Democrazia Cristiana di voler nazionalizzare i suoli<sup>75</sup>. Non appare dunque casuale il fatto che, all'interno dei bilanci della Sezione, vengano evidenziati determinati valori medi per mostrare l'impegno del Banco nei confronti della formazione di una classe media proprietaria. Tuttavia, il secondo aspetto mostra invece un'attenzione particolare della Sezione nei confronti dell'edilizia economica e popolare, avendo soprattutto nella fase della ricostruzione dedicato molte energie ad intrattenere rapporti con gli Istituti di Case Popolari, arrivando anche ad impegnarsi in questioni quasi "assistenzialiste", nei confronti, ad esempio, degli alluvionati del Salernitano.

In conclusione, sembra plausibile poter affermare che la Sezione di Credito Fondiario, tra il 1945 e il 1965, abbia mantenuto un comportamento coerente con quelle che erano le questioni di maggiore rilevanza dal punto di vista economico-urbanistico, intervenendo puntualmente dove lo riteneva più necessario, partecipando in maniera considerevole allo sviluppo urbano di Napoli e del Meridione in una delicata fase di ricostruzione e, successiva-

<sup>75</sup> Sulla vicenda di Fiorentino Sullo cfr. Becchi, 1997, 107-134; Sullo 1964.

mente, in una congiuntura particolare che causò una crescita delle metropoli, che si andavano espandendo per motivi legati sia alle reali necessità dovute alla crisi degli alloggi, sia per le forti pressioni di natura speculativa.

### Riferimenti bibliografici:

- Becchi A. 1997, *La legge Sullo sui suoli*, "Meridiana", 29, 107-134.
- Cocchia C. 1958, *L'edilizia a Napoli dal 1918 al 1958*, Napoli.
- De Rosa L. 1997, *Lo sviluppo economico dell'Italia dal dopoguerra ad oggi*, Bari.
- De Rosa L. 2005, *Il Banco di Napoli tra fascismo e guerra, 1926-1943*, Napoli.
- De Rosa L. – Dandolo F. – Giannola A. (a cura di) 2011, L. De Rosa, *Il Banco di Napoli tra l'occupazione alleata e il secondo dopoguerra, 1943-1949*, introduzione di F. Dandolo, prefazione di A. Giannola, Napoli.
- Ghirelli A. 1973, *Storia di Napoli*, Torino.
- Grippo U. 2012, *Cronache del Consiglio Comunale di Napoli*, Cercola.
- INU 1959, *Il piano di Napoli*, "Urbanistica", XXVIII.
- Sullo F. 1964, *Lo scandalo urbanistico*, Firenze.
- Venditti A. 1961, *Breve storia dei piani regolatori*, in AA.VV., *Napoli dopo un secolo*, Napoli, 213-223.





# FONDAZIONE BANCO DI NAPOLI

## *Consiglio di Amministrazione* *Presidente*

Orazio Abbamonte

## *Vice Presidente*

Rosaria Giampetraglia

## *Consiglio generale*

Bruno D'Urso  
Andrea Abbagnano Trione  
Dario Lamanna

Aniello Baselice  
Gianpaolo Brienza  
Andrea Carriero  
Marcello D'Aponte  
Emilio Di Marzio  
Vincenzo De Laurenzi  
Maria Vittoria Farinacci  
Maria Gabriella Graziano  
Alfredo Gualtieri  
Sergio Locorato  
Angelo Marrone  
Vincenzo Mezzanotte  
Mariavaleria Mininni  
Franco Olivieri  
Luigi Perrella  
Matteo Picardi  
Daniele Rossi  
Florindo Rubettino  
Gianluca Selicato  
Marco Gerardo Tribuzio  
Antonio Maria Vasile

## *Collegio Sindacale*

Domenico Allocca – *Presidente*  
Angelo Apruzzi  
Lelio Fornabaio

## *Direttore Generale*

Ciro Castaldo



Finito di stampare nel mese di aprile 2024  
presso Azienda grafica Vulcanica Srl, Nola (NA)



