

INAUGURAZIONE
DEL QUARTIERE
"SANTA ROSA,,

23 OTTOBRE 1960

L'INACASA
A LECCE



Il fondamento del Piano INA-Casa è un ideale di solidarietà umana e di giustizia sociale, che si realizza mediante un provvedimento diretto ad alleviare la disoccupazione ed a dare la casa ai lavoratori meno abbienti.

* * *

Il contributo congiunto dei datori di lavoro, dei lavoratori e dello Stato (nella proporzione di 2/5, 1/5, 2/5 del totale) rende possibile il finanziamento del Piano, e da questo sistema discende il vantaggio di un onere minore per tutti; diversamente dagli altri Piani simili, lo Stato versa solo una parte dei fondi ed il lavoratore paga ogni giorno l'importo di una sigaretta.

* * *

La legge prevede di affidare agli Organi centrali dell'INA-Casa le direttive ed i controlli, demandando ad Enti periferici lo svolgimento delle operazioni esecutive (la costruzione delle case e dei quartieri alle Stazioni Appaltanti, l'esazione agli Enti percettori, l'assegnazione alloggi ad apposite Commissioni Provinciali, l'amministrazione degli stabili ad altri Enti designati). In tal modo ciascun Ente può ottenere il riconoscimento di quel che ha operato nei suoi compiti esecutivi, mentre per la Gestione ciò riguarda i metodi seguiti nell'applicazione della legge.

* * *

L'INA-Casa, prima fra tutti gli Enti simili, ha risolto il problema della progettazione abolendo i progetti di ufficio e ricorrendo all'opera dei liberi professionisti che, selezionati attraverso concorsi nazionali, sono ora inclusi a formare un elenco di circa 3.000 architetti ed ingegneri qualificati, distinti in gruppi (per la progettazione di quartieri) ed in singoli (per le case isolate). Così che i tecnici più noti sono oggi impegnati a realizzare le case del Piano per i lavoratori.

Pur evitando la monotonia di progetti-tipo (difficilmente adattabili ai vari ambienti ed ai vari tipi di aree diverse per orientamento, altimetria etc.) l'INA-Casa ha stabilito fin dall'inizio del 1° Settennio alcuni schemi fissi nei quali siano risolti i problemi economici e funzionali e siano lasciati allo spirito creativo dei progettisti le più varie soluzioni estetiche.

* * *

Il sistema di assegnazione degli alloggi INA-Casa, è molto rigido e preciso e si basa sul criterio di maggiore bisogno; le graduatorie di assegnazione sono formate da Commissioni Provinciali presiedute da un Magistrato, impiegando i criteri automatici fissati per legge.

* * *

Per il riscatto di un alloggio composto di tre stanze utili, cucina e servizi, il lavoratore rimborsa circa 3/4 del costo della costruzione, poiché il residuo è a carico dello Stato ed egli non deve versare alcun interesse.

L'amministrazione degli alloggi a locazione assegnati ai meno abbienti è affidato agli Istituti per le Case Popolari, per quelli dei dipendenti di Aziende e per tutti quelli a riscatto sono state create amministrazioni autonome composte dagli stessi assegnatari, fiancheggiati da funzionari del Servizio.

* * *

L'impianto urbanistico dei quartieri INA-Casa è completo di tutti i servizi pubblici (asilo infantile, scuola, centro sociale, negozi, mercato, delegazione comunale, chiesa, cinema, impianti sportivi, etc.) previsti fin dall'inizio, i quali rendono possibile il normale sviluppo di una vita civile ed ordinata.

* * *

Nei quartieri di case per lavoratori è stato istituito il servizio sociale, allo scopo di aiutare le famiglie assegnatarie nella risoluzione dei problemi riguardanti la vita del complesso e nel beneficio delle provvidenze igieniche e sociali.

* * *

Infine, tutte le operazioni dell'INA-Casa sia per l'assegnazione degli alloggi, sia per gli appalti delle costruzioni, sia per gli incarichi professionali di qualsiasi tipo, sia per l'acquisto delle aree, sono effettuate attraverso norme e procedure precise che escludono qualsiasi paternalismo e favoritismo e conferiscono al Piano il carattere di una organizzazione realmente democratica, moderna e progredita.



L'INA CASA NEI DUE SETTENNI

1949-56 1956-63

1° SETTENNIO: programma interamente realizzato

miliardi di lire	329,8
alloggi	148.322
vani	771.256
giornate - op. mil.	58,6

2° SETTENNIO: programma

miliardi di lire	607,0
alloggi	216.000
vani	1.170.000
giornate - op. mil.	70

SITUAZIONE AL 30 settembre 1960

Progetti pronti per 505 miliardi (83% sul programma)

appalti autorizzati per 467 miliardi (77% sul programma)

lavori iniziati per 441 miliardi corrispondenti a: alloggi 153.000

vani 839.000

Nell'ipotesi di concludere tutti gli appalti un anno prima della fine del settennio, al 30 settembre 1960 si sarebbero dovuti appaltare 452 miliardi mentre, come si desume dai dati su indicati, risultano appaltati lavori per 467 miliardi; quindi il ritmo delle realizzazioni è superiore a quello necessario per esaurire il programma.



Corporate Heritage
& Historical Archive

L'INACASA
A LECCE

1949 - 1960



Corporate Heritage
& Historical Archive

Stabilimento Tipografico ARTIGIANA Tivoli - Tel. 33.81



Corporate Heritage
& Historical Archive



QUARTIERE SANTA ROSA - VIALE DEI NEGOZI

L'INA CASA A LECCE

Per la realizzazione del Piano nella città di Lecce, sono stati stanziati per i due settenni (1949-1963) 4.770 milioni, che consentono la costruzione di 1.796 alloggi con 9.738 vani.

Le case del 1° settennio (566 alloggi per 1.183 milioni) sono state costruite entro il 1954 nei quartieri S. Rosa, Via Coronatelli e Via del Mare.

Per il 2° settennio sono stati ad oggi appaltati lavori per 1.129 alloggi (92% del programma).

Una parte del quartiere S. Rosa che verrà inaugurato il 23 ottobre dal Presidente del Consiglio dei Ministri, fa parte di questa aliquota di lavori e comprende 771 alloggi con 4.068 vani; la spesa per questa parte, realizzata nel 2° settennio, è stata di 2.300 milioni, che si aggiunge alla spesa di 632



Corporate Heritage
& Historical Archive

milioni già sostenuta nello stesso quartiere nel 1° settennio. Il quartiere S. Rosa è così completato con 1.086 alloggi, 5.738 vani e la spesa totale di 2.932 milioni.

Il piccolo residuo del 2° settennio (184 milioni) è in corso di appalto.

Al programma fin qui illustrato per la città di Lecce deve essere aggiunto quello deliberato nel maggio 1960 (Piano di Assestamento) che prevede altri 267 alloggi con la spesa di 787 milioni.

L'impiego di tutti i 5.557 milioni finora stanziati avrà prodotto, a fine marzo 1963, 2.063 alloggi che ospiteranno 10.200 cittadini leccesi, circa il 14% della popolazione della città.

L'INA CASA NELLA PROVINCIA DI LECCE

Nella Provincia di Lecce il programma totale importa 7.047 milioni di cui 2.449 milioni nel 1° settennio, 4.897 nel 2° settennio e 1.708 nel Piano di Assestamento 1960. Sono interessati 83 Comuni che vedranno realizzati nel 1963 3.821 alloggi e 19.580 vani.

Il programma di 1° settennio si è esaurito dal 1955 con la costruzione di 1.351 alloggi e 6.480 vani; per le case del 2° settennio sono stati finora appaltati i lavori relativi a 1.653 alloggi ed a 8.622 vani, pari al 94% del programma, con anticipo rispetto al ritmo necessario per concludere gli appalti almeno un anno prima della fine del settennio.

Il Piano di Assestamento di 1.708 milioni riguarda 42 Comuni e verrà anch'esso realizzato entro i termini previsti.



Corporate Heritage
& Historical Archive



QUARTIERE SANTA ROSA - CAMPO DA GIOCO (I Settennio)

IL QUARTIERE SANTA ROSA

Lo sviluppo dell'edilizia popolare e sovvenzionata a Lecce negli ultimi dieci anni ha seguito un andamento tutto particolare: si è concentrato cioè per la maggior parte, per ampliamenti successivi, in un solo settore urbano, la località che prende nome da Santa Rosa, fino a trasformarla in un quartiere modernissimo, vitale e fortemente caratterizzato.

Santa Rosa era una zona tranquilla, vicina al centro civico e alla zona delle attività industriali (meno di un chilometro nelle due direzioni), ma esterna ai traffici della rete viaria provinciale, alle attività commerciali del centro ed alle principali direttrici dello sviluppo urbano spontaneo.

La scelta di questa zona, operata all'inizio prevalentemente per motivi di comodo (disponibilità immediata di terreni a buon prezzo), negli interventi successivi è stata determinata in misura sempre maggiore da precisi criteri urbanistici.



Corporate Heritage
& Historical Archive

I SETTENNIO

L'INA-Casa nel suo primo settennio di attività, dopo una prima unità abitativa di 190 alloggi realizzata sulla Via del Mare (unità di ordinata e ariosa spaziatura, dotata di un ricco impianto di verde pubblico, ed ormai da tempo vitalmente inserita in un tessuto urbano di buon tono residenziale) ha costruito un complesso di 96 alloggi sul fronte nord della Via Coronatelli, in contrada Santa Rosa, a contatto con un nucleo di case popolari di poco precedente. Nello stesso tempo sul fronte sud della stessa via sorgevano costruzioni isolate INA-Casa per dipendenti aziendali.

Il successivo intervento, nella stessa zona, per complessivi 215 alloggi e 1122 vani, a conclusione del primo programma settennale, fu già opera più meditata. Motivo predominante fu quello di concentrare le spese per la viabilità e i servizi pubblici — allora a completo carico dell'INA-Casa — su di un'unica area, in modo da ottenere opere di miglior qualità a più basso costo. Ma si prese coscienza in quella occasione anche della necessità di portare l'intero aggregato di edilizia popolare ad una dimen-



CASE UNIFAMILIARI AD ALLOGGI
SOVRAPPOSTI



QUARTIERE SANTA ROSA - EDIFICIO TORRE
(a sin.)

sione vitale: tale cioè da indurre l'amministrazione comunale a curarne i servizi (trasporti urbani, poste ecc.) e l'iniziativa privata a dotare la zona dei negozi di prima necessità.

Nella composizione sul terreno dei fabbricati si ebbe cura di creare una serie continua ed articolata di spazi esattamente rapportati. E' il fluire concatenato di questi spazi a dar coerenza all'unità, e ciò anche perché questi furono calibrati — per la prima volta forse nel Sud — in funzione di una completa dotazione di attrezzature sociali dimensionate in base alle necessità primarie di tutto l'intorno edificato: negozi, bar, centro sociale, asilo, ambulatorio, campo sportivo (pista per corse, pallacanestro, pattinaggio, bocce), e un locale per le funzioni religiose. L'opera è completata da un esemplare impianto di verde pubblico, piazzali di sosta, panchine. E — anche questo forse per la prima volta nella storia dell'INA-Casa — l'unità fu inaugurata ufficialmente, nella primavera del 1955, già completa ed efficiente in ogni sua parte. E' stata successivamente integrata da un gruppo di costruzioni dell'Istituto Case Popolari di Lecce, sempre in armonia con il piano urbanistico originario.

Nel 1956, all'inizio del secondo settennio INA-Casa, la situazione a Santa Rosa era la seguente: 311 alloggi INA-Casa con 1700 abitanti, 489 alloggi dell'Istituto Case Popolari con 2800 abitanti.



Corporate Heritage
& Historical Archive

II SETTEENNIO

I progettisti — arch.tti Amos e Luigi Mainardi, arch. Paolo Rossi de Paoli, Renzo Ferranti e Aldo Nati — si sono decisamente orientati verso la creazione di una vera e propria struttura di centro-urbano, sufficiente sia per il totale della popolazione degli alloggi INA-Casa e popolari — circa 10.000 unità, il 14% circa degli abitanti di Lecce — sia per gli abitanti degli insediamenti residenziali circostanti. Un gran viale alberato, fiancheggiato da un portico con 30 negozi: ad un estremo la chiesa e la sede parrocchiale, all'altro la piazza con la fontana, che si collega a destra con il complesso del primo settennio (attrezzature sociali, negozi e zona sportiva) e a sinistra, attraverso un edificio porticato, ad un'altra grande piazza ove è in costruzione il mercato coperto e in programma un nuovo completo centro sociale. Tra le due piazze è sistemata la caserma dei carabinieri e la sede degli uffici comunali.

Verso la circonvallazione sul rovescio del viale, tra la casa parrocchiale e gli alloggi del primo settennio, è in costruzione un grande complesso scolastico di 24 aule capaci di oltre 700 alunni.

Due sezioni di scuola materna saranno dislocate nel quartiere.

* * *

Nella zona più vicina alla città il complesso si estende, ai due lati della circonvallazione, con edifici a quattro piani ritmicamente spazati. Invece la fascia marginale sui versanti settentrionale ed orientale è composta di edifici unifamiliari ad alloggi sovrapposti, piano terra e un piano, dotati di accesso indipendente e di giardini singoli per ogni abitazione. Nelle variazioni su quest'ultimo tema — che meglio di ogni altro risponde alle esigenze della popolazione leccese, tradizionalmente gelosa della propria autonomia familiare — si sono cimentati numerosi progettisti di valore — gli stessi Mainardi, gli architetti Barletti, Berarducci, Ciarla, Dall'Olio, Mizzi, Pascoletti, Colazingari, Puccioni, Paolo Russo.

C'è stata di fatto una emulazione, e ne è risultato un susseguirsi di brillanti soluzioni distributive e formali, armonizzate e fuse attraverso un uniforme trattamento dei giardini e delle attrezzature esterne.

Oggi il quartiere è in gran parte abitato e funzionante, e siamo perciò in grado di affermare che l'esperimento urbanistico ha avuto esito positivo. Ecco i fatti che stanno a testimoniare:

1) I 30 negozi, messi in vendita da oltre un anno, sono andati letteralmente a ruba, e funzionano in pieno, ad alto livello qualitativo. Ci sono prodotti che non si trovano nei negozi del centro cittadino e sono normalmente venduti qui a Santa Rosa;

2) un settore di 64 alloggi del nuovo quartiere, progettato dal gruppo facente capo all'arch. Beniamino Barletti, è stato destinato a riscatto decennale ai sensi dell'art. 8 della legge n. 1148 del 1955 sul rinnovo del Piano INA-Casa. E' stato un esperimento pilota, sul cui buon esito si nutrivano forti dubbi. Le case dell'art. 8, riscattabili in 10-12 anni, sono infatti gravate da quote di ammortamento a carico dell'assegnatario dell'ordine delle 20-30 mila lire mensili; sono perciò destinate ad un ceto di livello economico relativamente elevato.

Ordinariamente questo tipo di stanziamento è riservato a cooperative: gli assegnatari hanno così il vantaggio di associarsi per libera reciproca elezione, si scelgono il terreno dove vogliono loro e possono di fatto seguire sia in fase di progetto che di costruzione il sorgere della loro casa. Queste di Santa Rosa invece erano case come tutte le altre, né migliori né peggiori, che, a costruzione ultimata, sono state destinate all'art. 8 con prenotazione singola.

Bene, anche in queste condizioni l'afflusso di domande è stato imponente e tutti gli alloggi sono stati immediatamente assegnati. Ciò dimostra due cose: l'elevato livello tecnico delle costruzioni ed il favore che hanno incontrato la località ed il quartiere anche presso famiglie che, per il loro stato economico, avrebbero potuto agevolmente collocarsi in qualunque punto della città;

3) mentre Santa Rosa sorgeva è stato redatto ed adottato dal Comune il nuovo Piano Regolatore Generale di Lecce, che include il quartiere, ma limita lo sviluppo della città nella sua direzione e fissa verso l'opposto versante urbano, in direzione del mare, la principale direttrice di espansione della città. Può apparire una circostanza sfavorevole, destinata a devitalizzare il quartiere. Invece, sorprendentemente, la vita in Santa Rosa si arricchisce e si intensifica ogni giorno di più: c'è chi preferisce per la



QUARTIERE SANTA ROSA - IL PIAZZALE DELLA FONTANA

sua passeggiata serale il vialone del quartiere anziché Piazza Sant'Oronzo, il tradizionale cuore di Lecce: ciò essenzialmente per una dimensione particolarmente indovinata del viale porticato, che ne fa un salotto, un ideale luogo di incontro. La chiesa, capace di quattromila fedeli, è diventata motivo di orgoglio per l'intera città. Non arriviamo a dire che la ricca scena del tradizionale centro urbano possa seriamente tenere la concorrenza di Santa Rosa, ma certo è un fatto: che la Piazza dei Trecentomila, edificata in occasione di un Congresso Eucaristico, e destinata dal Piano Regolatore ad essere il prolungamento della struttura del centro urbano nella Lecce nuova, in oltre cinque anni di vita non ha raggiunto la decima parte della vitalità e dell'animazione che Santa Rosa ha acquistato in pochi mesi.

Non ci sembra d'altra parte che il risultato abbia peccato per eccesso, spostando il centro di gravità della vita Leccese in direzione opposta a quella che — successivamente — il Piano Regolatore ha indicato come la più opportuna. L'attrezzatura di Santa Rosa è né più né meno di quel che dovrebbe essere ogni zona residenziale urbanizzata secondo criteri moderni. Ciò rende semmai impegnativi i compiti futuri dell'Amministrazione Comunale, che sarà tenuta a mantenere le future espansioni secondo il Piano su di un tono parimenti elevato. Se ne avvantaggerà — meritatamente — la cittadi-



QUARTIERE SANTA ROSA - LA CHIESA

nanza, la cui vivace civiltà e il cui spirito di iniziativa appaiono largamente all'altezza di tali prospettive future.

Tecnologicamente è stato compiuto un gran passo tra le costruzioni del primo e del secondo settennio. In luogo di pareti intonacate e di tinteggiature deperibili troviamo cemento armato e pietra locale a faccia vista, pannelli di ceramica, e tinte lavabili nei rari scomparti murari intonacati. Finiture esterne di livello nettamente superiore a quanto si è fatto finora nell'edilizia sovvenzionata di basso costo. Tagli di alloggi accuratamente studiati per un armonico e flessibile svilupparsi della vita familiare. Le famiglie assegnatarie rispondono in pieno, con una cura fanatica e gelosa per le loro case.

Viabilità, servizi pubblici attrezzature commerciali e scolastiche, anch'esse progettate dai fratelli Mainardi, sono state eseguite dal Comune di Lecce con finanziamenti e contributi dell'INA-Casa. Così pure Chiesa e parrocchia, finanziate in buona parte dalla Gestione alla Curia vescovile. La realizzazione di tutte le opere del quartiere è stata curata dall'Istituto Case Popolari di Lecce in qualità di stazione appaltante per tutti gli enti interessati, con zelo e dedizione ammirevoli. Il presidente Solombri- no ed il Direttore dott. Bianco, infaticabili animatori dell'opera, hanno particolarmente curato l'impianto del verde pubblico e privato: per trovare qualcosa di simile in Italia bisogna arrivare a Forlì, Cesena, Milano-Comasina. Anche notevole l'impianto di illuminazione pubblica, con linee interrato, realizzato in modo da creare una scena notturna di rara suggestione.

Né può dimenticarsi il contributo dato all'opera dalle imprese costruttrici, che si sono prodigate — alla lettera — fino al limite estremo delle loro forze.

Contro l'equazione: quartiere residenziale = dormitorio, cara ancora oggi a diffuse tendenze ur-



Corporate Heritage
& Historical Archive

banistiche, contro i ragionevoli dubbi di politici e sociologi per i paventati effetti socialmente controproducenti degli agglomerati di famiglie a basso reddito, Santa Rosa ci offre una sorprendente e lieta smentita: a dimostrare che la tecnica urbanistica, quando si fa umile ed amorosa interprete del divenire sociale, è oggi effettivamente in grado di favorire, attraverso la creazione di spazi generatori di vita, l'armonioso sviluppo delle comunità, quali che siano le condizioni di partenza.

LE COOPERATIVE INACASA ART. 8

A Lecce il programma del secondo settennio è di:
32 cooperative con 402 alloggi e 2.756 vani;

Di queste: 19 cooperative con 216 alloggi e 1.749 vani ultimate; 9 cooperative con 104 alloggi e 724 vani in costruzione; 4 cooperative con 82 alloggi e 563 vani da iniziare.

Il tono particolarmente elevato dell'edilizia popolare leccese favorito da particolari condizioni di

QUARTIERE SANTA ROSA - IL MERCATO





QUARTIERE SANTA ROSA - VEDUTA DI NOTTE

terreno di fondazione, materiali, mano d'opera, si rispecchia in misura notevolissima nella costruzione delle cooperative articolo 8: forma di finanziamento che ha incontrato pieno successo.

Nel tessuto edilizio della Lecce nuova — nei settori sud ed ovest — che presenta per lo più gli aspetti banali ed inorganici di una speculazione edilizia ancora primordiale ed ottusamente intesa, le cooperative INA-Casa hanno assunto d'autorità la funzione di punti focali, elementi di ordine e coerenza stilistica, veri e propri paradigmi architettonici e costruttivi. Ciò specie ad opera di alcuni tra i progettisti migliori: l'arch. Ciro Cicconcelli, l'arch. Claudio Pranzo, il gruppo Ajmonino-Marasco-Cicirillo. Possiamo contare su di una serie di realizzazioni esemplari, sul livello delle migliori in campo nazionale. Anche in questo settore è risultata lodevole l'opera delle due stazioni appaltanti preposte: l'Istituto Case Popolari ed il Consorzio Salentino Cooperative Operai Reduci.

Lecce medievale e barocca è una città incomparabile, ricca di tesori di armonia, di civiltà, di bellezza, immersa nella più diafana ed intensa luminosità di cielo che il Sud possa offrire. L'opera dell'INA-Casa non pretende di emulare gli splendori di epoche tanto più gentili, ma presume di aver indicato una via non indegna dei tempi nuovi e delle nuove esigenze di vita di una moderna civiltà in rapida confortante evoluzione.



Corporate Heritage
& Historical Archive



Corporate Heritage
& Historical Archive