

Quartiere in autonomia

Progettato per l'Esposizione Universale di Roma (manifestazione mai realizzata), il quartiere Eur è un esempio urbanistico unico in Italia. L'Ente autonomo fu costituito per gestire la realizzazione delle opere previste, ma poi è sopravvissuto a se stesso per inefficienze del governo locale. E in tutti questi anni di proroghe l'Eur ha dimostrato una capacità di gestione di tutto rispetto.

di Gaetano Lisciandra

A sette chilometri dal Campidoglio, sulla strada del mare in località S. Paolo alle Tre Fontane, sorge l'Eur il quartiere direzionale e residenziale realizzato per l'Esposizione Universale di Roma. Nel 1936 infatti fu deciso di tenere a Roma un'Esposizione Universale e internazionale nell'anno 1941, spostata poi al '42, ma mai realizzata a causa della guerra.

Per provvedere all'organizzazione e al funzionamento fu costituito un Ente autonomo (denominato appunto Eur) che sarebbe stato alle dirette dipendenze del Governo e gestito da un presidente — che ricopriva anche la carica di Commissario generale dell'Esposizione — e da due vicepresidenti. Non fu previsto — né mai in seguito venne istituito — un Consiglio di Amministrazione: si stabilì che l'Ente, una volta espletati i suoi compiti, sarebbe stato posto in liquidazione e l'attivo finale della gestione devoluto allo Stato, in virtù della Legge 26/12/1936 n. 2174.

Successivamente, per realizzare le opere necessarie all'espropriazione fu definito e approvato il perimetro delle aree interessate, dichiarata la pubblica utilità e concessa al Governatorato (che sostituiva allora il Comune) la facoltà di espropriare le aree anche in assenza del piano particolareggiato (D.m. 14/1/1937 n. 1567).

Furono questi gli atti della nascita di una vicenda urbanistica per molti aspetti eccezionale, alla quale parteciparono personalità di grande rilievo della cultura, della politica, dell'urbanistica e dell'architettura quali Giuseppe Bottai (governatore di Roma nel '36 e poi Ministro dell'Istruzione e, in questa veste, autore della legge sulla protezione dei beni ambientali ancora oggi in vigore), Vittorio Cini (primo Commissario dell'Ente, cui si deve an-

che la veneziana Fondazione Cini), Marcello Piacentini, Luigi Piccinato, Giuseppe Pagano, Ettore Rossi e Luigi Vietti (progettisti del piano urbanistico dell'Eur), l'avvocato Virgilio Testa (ideatore della iniziativa con

Bottai e Commissario

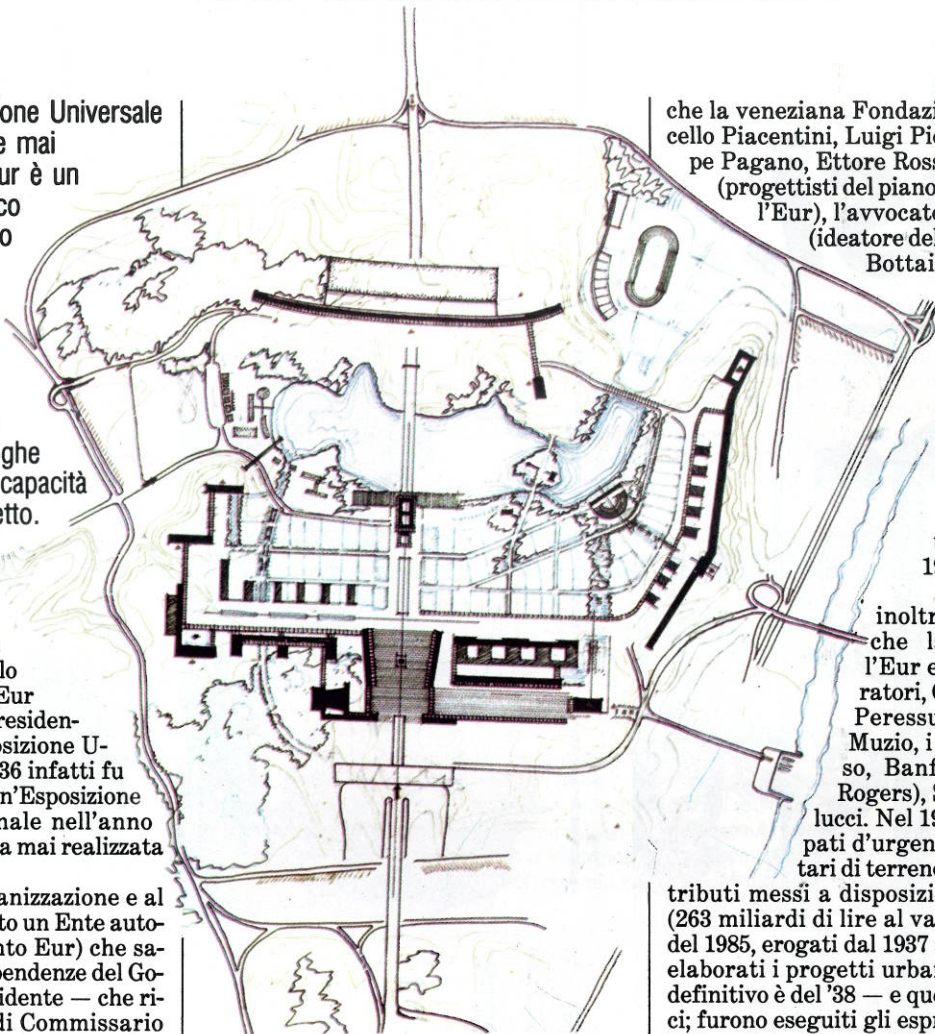
straordinario dell'Ente dal 1951 al 1973, nel periodo dell'effettiva realizzazione del quartiere, e uno degli estensori della legge urbanistica del 1942).

Ben 113 furono inoltre gli architetti che lavorarono per l'Eur e fra questi Muratori, Quaroni, Pollini, Peressutti, Moretti, Muzio, i Bbpr (Belgioioso, Banfi, Peressutti e Rogers), Samonà, Michelucci. Nel 1937 furono occupati d'urgenza più di 400 ettari di terreno e poi, con i contributi messi a disposizione dallo Stato

(263 miliardi di lire al valore di mercato del 1985, erogati dal 1937 al 1943). Furono elaborati i progetti urbanistici — quello definitivo è del '38 — e quelli architettonici; furono eseguiti gli espropri e costruite le fognature, l'acquedotto, l'illuminazione pubblica e privata, le strade, i giardini e furono appaltati, infine, i lavori per la realizzazione degli edifici destinati a ospitare le principali esposizioni. L'area dell'Eur è più grande di quella del centro storico di Firenze e venne tutta acquisita dalla mano pubblica mediante una legge speciale che consentiva — fatto del tutto eccezionale nel panorama legislativo italiano — l'espropriazione anche in assenza di piani particolareggiati o progetti esecutivi. L'indennità di espropriazione inoltre fu determinata dalla media dei valori venali dei tre anni precedenti al 1 gennaio 1936 (la legge è del 14 gennaio 1937), considerati indipendenti dall'edificabilità.

È significativo il fatto che allora non si ritenne di potere utilizzare per operazioni

(segue)



In alto il disegno dell'idea definitiva del primo piano regolatore dell'Eur. A sinistra il manifesto di Ludovico Quaroni sul nuovo quartiere. (Immagine tratte dal libro di Riccardo Mariani "E 42 un progetto per l'Ordine Nuovo", Edizioni Comunità).

Il Quadrante Europa dello Zai, il Consorzio Zona agricola industriale di Verona. Il progetto dell'area è stato firmato dagli architetti Franchini, Padovani, Reni e dall'ingegnere Carli.

urbanistiche di quel tipo la legge generale sugli espropri del 1865, legge che, a causa della scandalosa carenza, viene attualmente applicata e addirittura da qualcuno proposta a modello per il futuro. Non solo: un decreto successivo del 1938 con il quale si estendeva l'area dell'intervento per unirla a Roma, precisava che il Governatorato era autorizzato "a espropriare anche prima dell'approvazione del piano particolareggiato della zona per metterlo in grado di costituire un proprio patrimonio di aree fabbricabili in base al quale possa esso stesso promuovere, mediante apposite convenzioni con imprese edilizie

di elevata potenzialità finanziaria, e mediante la concessione di congrue facilitazioni, le costruzioni dove più urgente si ravvisa la necessità dell'intensificazione edilizia".

Il progetto urbanistico era finalizzato non soltanto alla realizzazione dell'Esposizione Universale ma anche alla creazione di un primo nucleo centrale di un futuro quartiere direzionale e residenziale per cui furono distinte le zone e le costruzioni che dovevano durare stabilmente e quelle che invece dovevano essere modificate e sostituite. La parte stabile è costituita da una ventina di edifici che si sviluppano

formando piazze e luoghi urbani di vario tipo, lungo un asse principale nord-sud nella direzione che collega Roma al mare. L'asse di congiunzione tra i diversi elementi "è stato immaginato — secondo quanto scriveva Giuseppe Pagano — con grande abbondanza di portici e con generoso respiro di verde. Ai lati dell'asse monumentale, la zona dell'esposizione accoglierà tutte le altre manifestazioni in edifici di carattere provvisorio. Sono proprio queste zone che, passato il periodo della Esposizione, saranno destinate alla costruzione delle abitazioni e formeranno, con gli edifici stabili il nuovo quartiere".

(segue)

IN CONSORZIO VERSO L'EUROPA

Scopo: promuovere le iniziative pubbliche e private per l'attuazione della zona agricola-industriale di Verona; promuovere e curare lo studio e l'esecuzione delle opere pubbliche necessarie per l'impianto e l'esercizio delle industrie nella zona; svolgere ogni altra attività che possa essere utile nell'interesse della zona stessa e particolarmente del commercio e della valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli.

Nome: Zai, consorzio per la zona agricola industriale di Verona.

Costituzione: 1948, anno in cui viene promulgato il decreto legislativo n. 579. Nel 1950 il Consorzio si dota di un proprio statuto e diviene operante. Il decreto del '48 viene modificato in legge n. 378 del 26 luglio del 1975; la nuova norma amplia le competenze del Consorzio, che è delegato, tra l'altro, a gestire non più uno ma quattro comprensori. Alla zona A, quella storica, si aggiungono infatti la B (la Marangona), la C (il Quadrante Europa), la D (la Bassona).

Lo Zai, di cui fanno parte Comune, Provincia e Camera

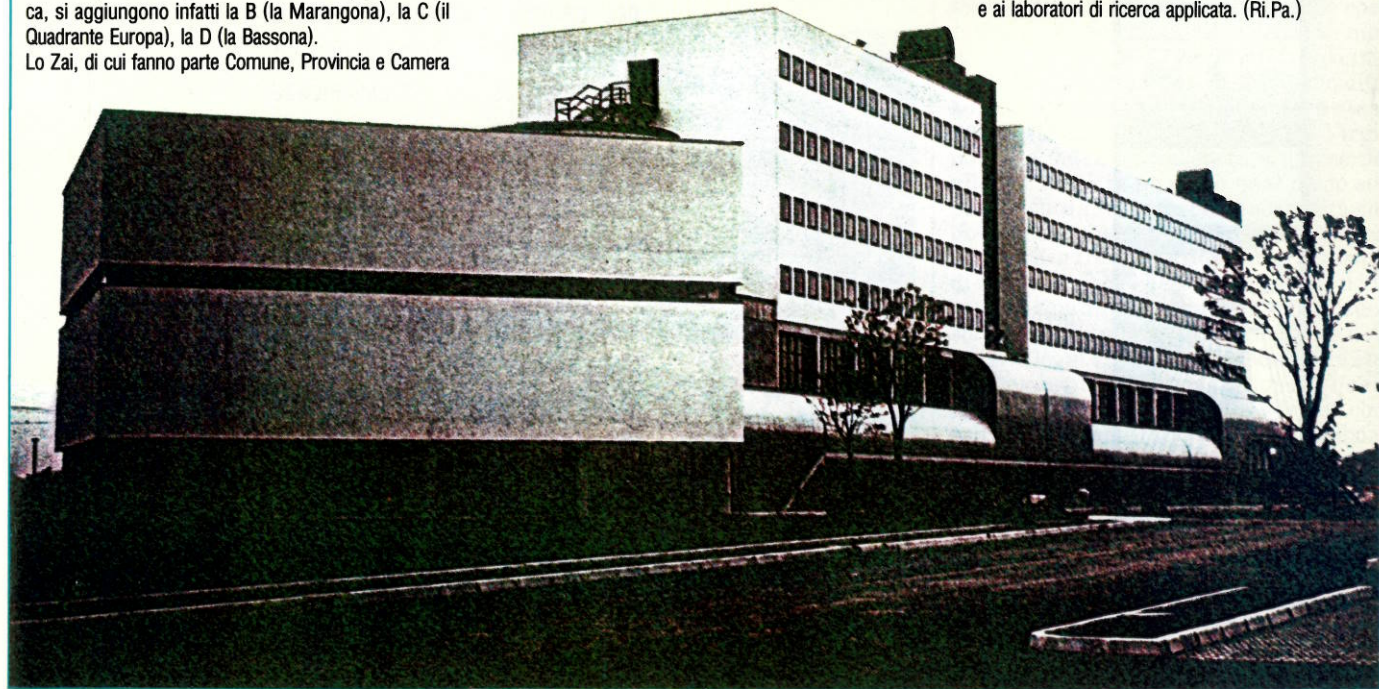
di Commercio agricoltura e artigianato di Verona, si trova a sud della città e occupa una superficie di 10 mila metri quadrati. È quindi collocato in una posizione particolarmente favorevole: è il crocevia tra l'Europa e il resto dell'Italia. Verona infatti è la cerniera di un sistema economico interregionale per le comunicazioni fra il Centro Europa e il Sud. È tagliata dalle autostrade del Brennero e della Serenissima ed è area di smistamento dei treni nazionali e internazionali che collegano il Nord al Mediterraneo e all'Oriente. E, dato non certo irrilevante, dista solo 8 chilometri dall'aeroporto di Villafranca ed è a metà strada tra le aerostazioni della Lombardia e dell'Emilia Romagna.

Tra i compiti principali del Consorzio ci sono: l'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, l'esecuzione del piano delle opere per la realizzazione dei

servizi; l'espropriazione di immobili; l'assegnazione di immobili in concessione o in proprietà.

"L'area dello Zai non è un catino riempito di strutture e servizi — dice l'avvocato Raffaello Vinco, direttore del Consorzio — abbiamo creato, nel corso di questi trent'anni, enormi agglomerati produttivi attraverso catene di attività interdipendenti, dando vita a zone produttive interconnesse, che comprendono anche la produzione dei beni strumentali".

Nella zona A ci sono 800 imprese agricole industriali che hanno fatturato altissimi. Nella zona B sono state insediate circa 80 attività industriali altamente tecnologiche. Nella zona C si trova il Quadrante Europa, l'infrastruttura che crea servizi per la movimentazione delle merci attraverso criteri di intermodalità. Nella zona D, infine, c'è il parco tecnologico o area dell'innovazione, destinata alle attività industriali e di servizio di alto livello e ai laboratori di ricerca applicata. (Ri.Pa.)



MOSTRA CON AMBIZIONI D'OLTREMARE

L'Ente Autonomo Mostra d'Oltremare e del Lavoro Italiano nel Mondo fu inaugurato a Napoli il 9 maggio 1940, un mese prima della dichiarazione italiana di guerra.

L'idea di una mostra delle Terre Italiane d'Oltremare fu lanciata agli inizi del secolo: i fascisti volevano costruire una struttura che testimoniassero la forza militare ed economica dell'Impero Coloniale italiano.

E così, mentre a Napoli iniziava il processo di radicale trasformazione del quartiere Fuorigrotta, a Roma era in fase di progettazione l'Esposizione Universale. Le due iniziative erano strettamente collegate tra loro: entrambi erano finalizzate alla costruzione di due grandi quartieri-mostre che erano i capitolini fondamentali di programmi che prevedevano l'espansione delle due città sulla stessa direttrice. Fuorigrotta, infatti si trova a Nord di Napoli, l'Eur a Sud della capitale.

L'unica differenza tra l'Eur e la Mostra d'Oltremare riguarda gli statuti. "...Mentre quello di Roma autorizzava l'espropriazione di un vastissimo territorio da urbanizzare per destinarlo a suoli edificabili, alienabili a vantaggio dell'Esposizione — ha scritto Carlo Cocchia in "Edilizia a Napoli dal 1918 al 1958", Il volume, Edizioni Società per il Risanamento 1961 — per l'Ente Mostra d'Oltremare di Napoli fu invece autorizzata l'espropriazione, ai soli fini della propria realizzazione contingente e permanente: questa Mostra avrebbe dovuto organizzare manifestazioni triennali, per documentare il progresso civile dei possedimenti in Africa, e trarre dall'esercizio i mezzi di sussisten-

za". Attualmente, la Mostra occupa un'area di 600 mila metri quadrati, ai margini di un quartiere tra i più popolosi della città. È un polmone verde, in cui si svolgono 26 saloni specializzati e una fiera camporaria internazionale.

L'Ente è in pratica governato quasi esclusivamente da rappresentanti dell'amministrazione pubblica. Al Consiglio d'Amministrazione partecipano la Camera di Commercio, il Comune, la Provincia e il Banco di Napoli, i rappresentanti di sette Ministeri (Lavoro, Beni Culturali, Partecipazioni Statali, Industria, Tesoro, Turismo, Esteri), che a loro volta danno vita a un Comitato di Vigilanza, presieduto dall'avvocato Camillo Federico.

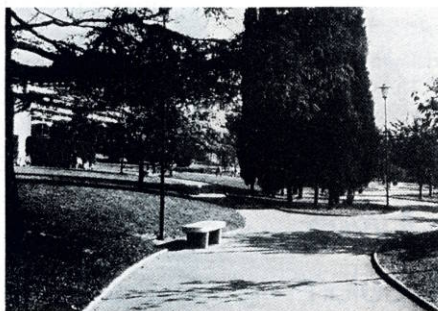
I flussi finanziari pubblici sono garantiti da Provincia e Banco di Napoli, ma il bilancio viene in massima parte equilibrato dalle numerose manifestazioni, cui l'Ente dà vita durante l'anno. La Mostra d'Oltremare, così come più semplicemente viene chiamata non è sfuggita all'assalto dei disperati: dopo il terremoto del 1980, è stata occupata dai senzatetto fino agli inizi dello scorso anno.

Pelletteria, gioielleria, calzature, ottica, nautica, accessori per la casa, moda, tra i settori in evidenza, affrontati dai ventisei saloni specializzati. Dopo il "Nautic Sud" di marzo, dal 9 al 17 aprile si apre il "4° Expo-Sport Vacanze". Ma la manifestazione più importante rimane la "Fiera della casa", che si svolgerà alla fine di giugno e che ogni anno richiama decine di migliaia di visitatori (A.Ma.)

In quel periodo la conduzione operativa urbanistica e architettonica dell'Eur fu nei fatti affidata a un Comitato di consulenza tecnica che affiancava il Commissario Cini: di esso facevano parte, oltre a Marcello Piacentini, i rappresentanti dell'Ente, del Governatorato di Roma e del Governo che assicuravano il coordinamento dei diversi livelli istituzionali interessati e l'unitarietà degli interventi interni ed esterni all'area dell'Esposizione Universale. Questa prima fase si concluse nel 1943 quando l'Esposizione, a causa della guerra, fu rimandata a data da destinarsi. I lavori furono interrotti e i finanziamenti si ridussero al minimo indispensabile per effettuare l'ordinaria amministrazione (meno di 5.000.000 di lire al valore di mercato del 1985 furono erogati tra il '41 e il '44).

Finita la guerra, lo stato di incertezza durò fino agli inizi del 1951 quando fu nominato Commissario straordinario Virgilio Testa, che era stato uno degli ispiratori dell'iniziativa e che, come segretario del Governatorato di Roma, l'aveva seguita fin dall'inizio. Nell'accettare l'incarico Testa propose un piano di interventi che consentisse di autofinanziare il recupero e il completamento del quartiere mediante la vendita dei terreni liberi destinati a edilizia residenziale e direzionale.

Con la predisposizione di un nuovo piano di fabbricazione che, pur modificando la destinazione del quartiere ne conservava l'impianto originariamente previsto e con il ripristino della rete viaria e delle infrastrutture, fu dato inizio all'ultima fase di realizzazione dell'Eur. Nel 1953 il quartiere ospitò la Fiera Campionaria e la Fiera dell'Agricoltura; nel '54 fu inaugurato il Palazzo dei Congressi, nello stesso anno fu trasferito la Ripartizione Urbanistica del Comune di Roma. Negli anni successivi furono insediati, parte in edifici costruiti su lotti ceduti e parte in edifici realizzati direttamente dall'Eur e dati in affitto, ministeri, musei, scuole, uffici di enti pubblici e privati, alberghi, impianti sportivi. Complessivamente dal 1951 al 1974 l'Ente vendette aree edificabili per complessivi 1.554 metri quadrati. Sui quali vennero edificati 5.700 mila metri cubi (di cui 3.300 circa residenziali) mentre edificò in proprio 2.765 mila metri cubi su 221 mila metri quadrati. In tal modo a fronte di 200 miliardi circa (valore al 1985) spesi per acquisizioni e opere di urbanizzazione, l'Ente riuscì a incassare circa 250 miliardi dalla vendita di terreni. Non solo, in parte con contributi pubblici (186 miliardi) e in parte con risorse proprie realizzò un patrimonio valutabile nel 1985 in circa 400 miliardi di lire. È da sottolineare che l'Ente



In questa pagina, a sinistra, ancora immagini romane. Dall'alto in basso: due vedute del parco dell'Eur e uno scorcio del quartiere residenziale nella zona ovest. (Da "L'Eur e Roma dagli anni Trenta al Duemila" di Italo Insolera e Luigi Di Majo, editori Laterza).

in tutti questi anni ha curato in maniera ineccepibile, finché ne ha avuto la possibilità, la manutenzione del quartiere. Molti sono probabilmente gli aspetti discutibili e criticabili di questa vicenda urbanistica, tuttavia bisogna riconoscere che il quartiere è stato realizzato in sostanziale coerenza al piano urbanistico del 1938 mediante una gestione degli interventi improntata a rigorosi criteri di economicità ed efficienza, che in altri casi sono stati completamente disattesi. Nel 1947 Virgilio Testa, sul finire dell'opera, si dimise: da allora l'Eur è in un certo qual modo sopravvissuto a se stesso per l'incapacità dei governi che si sono succeduti a decidere se liquidarlo o trasformarlo in un organismo di gestione. Ciò lo ha messo in seria difficoltà in quanto non è più stato in grado, con le rendite patrimoniali vanificate dalle varie leggi sugli affitti, di sostenere autonomamente i costi di gestione ai quali ha fatto — e continua a fare — fronte con saltuari contributi statali. Una conclusione un po' fuori tono per una quartiere che era pur riuscito, secondo i propositi di Testa, a "pagare se stesso" e che resta comunque uno dei più qualificati e vivibili di tutta la capitale.

Gaetano Lisciandra