



Ex Conterie di Murano: la residenza dalla produzione del vetro

L'intervento recupera 22.000 mq di brownfield di 22.000 mq nell'isola di Murano, bonificando un terreno inquinato da metalli pesanti attraverso la tecnologia Mapei HPSS e realizzando alloggi sociali e un albergo

Secondo una recente indagine dell'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale), **il consumo di suolo in Italia è in costante aumento** (8.000 kmq negli anni cinquanta del secolo scorso, 21.000 kmq oggi). **Una parte del suolo consumato è rappresentata da aree contaminate o potenzialmente contaminate**, molte delle quali sono state inglobate dall'espansione urbana e hanno creato i cosiddetti “**brownfields**”, proprietà immobiliari la cui espansione, riconversione o riutilizzo possono essere complicati dalla potenziale presenza di sostanze pericolose o inquinanti. Il loro recupero, che passa attraverso la bonifica ambientale fa parte del processo di rigenerazione urbana sostenibile.

L'intervento all'area delle “ex Conterie” nell'isola di Murano (Venezia) rappresenta un importante esempio di rigenerazione urbana sostenibile, che permetterà la

completa restituzione di un'area industriale contaminata a nuove funzioni residenziali. Mapei ha dato un contributo fondamentale alla riuscita di questo intervento fin dalla fase iniziale della bonifica ambientale con la tecnologia HPSS e, successivamente, per le opere di urbanizzazione, con l'applicazione della gamma di prodotti della linea edilizia.

Il complesso "ex Conterie" si affaccia nel punto di incontro del Canal Grande e del canale di San Donato. Votato alla produzione del vetro dal 1830, si estendeva su un'area di 22.000 mq, con buona parte dei lotti edificati attorno alla fine dell'Ottocento. La crisi del settore ha portato, nel 1993, alla chiusura definitiva e dismissione degli impianti, seguita dall'acquisto, nel 1995, da parte del Comune di Venezia che l'ha destinata alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica, un albergo, negozi e laboratori per l'artigianato. Preliminare alla realizzazione dei nuovi edifici è stata la bonifica di un terreno contaminato da metalli pesanti (arsenico, cadmio, rame, mercurio, piombo, zinco) su circa 14.000 mq fino ai 2 m di profondità.

La bonifica attraverso il sistema Mapei HPSS

Mapei HPSS (High Performance Solidification Stabilization) è una tecnologia sviluppata nei laboratori R&D Mapei di Milano che consente di immobilizzare i contaminanti presenti nel terreno in una matrice legante inorganica e rimuovere i composti organici volatili e semivolatili. Il processo **trasforma il terreno contaminato in un materiale granulare con ottime proprietà meccaniche**, che supera il test di cessione per i materiali riutilizzabili stabilito dal D.M. 5 Febbraio 1998 e assimila le condizioni di *end-of-waste* degli aggregati artificiali. Grazie alla tecnologia HPSS è stato possibile utilizzare il materiale trattato per la produzione di opere infrastrutturali e altri manufatti non strutturali nella stessa area di bonifica, riducendo i costi.

Utilizzata e di prossimo utilizzo negli interventi di bonifica a trattamento rifiuti a Sacca Serenella a Murano, ex Vetreria De Majo a Murano, ex Fornace Zanetti a Oleggio (NO), impianto Fibrexnylon (Romania) (metalli pesanti e composti organici, concluso), ex Consorzio Agrario di Bagnolo Mella (BS), ex Vetreria Ferro a Murano, la conca di navigazione di Valdaro e nel progetto pilota per il trattamento delle ceneri leggere dell'impianto di termovalorizzazione A2A di Corte Olona (PV), la tecnologia HPSS è stata ulteriormente migliorata, introducendo nuovi sistemi leganti più efficaci e compatibili per l'ambiente, in grado di ridurre considerevolmente il *Carbon Footprinting*.

Il recupero

Il recupero avviato dal Comune di Venezia parte da elementi modulari strutturalmente semplici e si materializza una gran varietà di impianti prospettivi e volumetrici. **Le operazioni di bonifica sono state completate al 60% e hanno permesso la realizzazione dell'albergo Lagare Hotel Venezia**, aperto nel 2011, e degli alloggi di residenza pubblica, in fase di ultimazione. Sono stati **terminati i primi 36 alloggi sociali realizzati dallo studio Macola di Venezia** (edificio A) secondo un progetto che riprende la tipologia del tessuto residenziale esistente. La loro organizzazione è condizionata dalla facciata nord, conservata come testimonianza dell'edificio industriale al quale sono addossati e di cui devono rispettare il ritmo delle aperture. Una serie di volumi disposti a pettine organizza i gruppi di alloggi alternando due alloggi duplex con tre alloggi simplex. Il Piano di Recupero prevede che l'edificio B, il cui progetto è in corso, sia realizzato nell'involucro dell'edificio industriale preesistente che è stato "svuotato". Il nuovo edificio è costituito da 2 blocchi, mentre una piazza coperta costituirà il centro del nuovo quartiere.

Il recupero dei “brownfields” rappresenta una fase essenziale dei programmi di riqualificazione urbana per uno sviluppo sostenibile. La tecnologia Mapei HPSS consente il recupero del terreno contaminato trasformandolo in una risorsa riutilizzabile, ma Mapei è da sempre impegnata nel miglioramento dei propri prodotti, con particolare riferimento alla compatibilità ambientale. I **prodotti della linea ECO**, appositamente sviluppati per assicurare il minimo rilascio di composti organici volatili (VOC) negli ambienti “indoor”, sono certificati dal GEV (Gemeinschaft Emissionskontrollierte Verlegewerkstoffe, Klebstoffe und Bauprodukte e.V.), associazione tedesca per il controllo delle emissioni dei prodotti per pavimentazioni, adesivi e materiali per edilizia. Queste prerogative fanno di Mapei il partner ideale per i progettisti e le imprese impegnate nel perseguimento del non semplice, ma imperativo obiettivo di rendere sempre più sostenibile l'intero processo delle costruzioni.

About Author



[Redazione](#)

[See author's posts](#)

[!\[\]\(c694a3ff3b077d76910920a6a1593ab4_img.jpg\) Condividi](#)