

IL PROGETTO 2026-2027

9 milioni di euro da investire
nella residenzialità pubblica

8 aprile 2026



**VIA POSTUMIA 28-30
GAZZERA**

**VIA CASE NUOVE 5-16
MARGHERA**

**VIA DEL LAVORATORE
MARGHERA**

Le operazioni di rifacimento dell'area del Comune (in centro storico, ma soprattutto nell'ampia porzione di terraferma) si articolano all'interno di un **piano complessivo di rigenerazione urbana e ottimizzazione innovativa** degli spazi cittadini abitativi, una progettualità che ha coinvolto e continua a coinvolgere numerose attività e iniziative strategicamente concepite nel segno dell'**inclusione e del benessere abitativo**.

Una zona abitativa particolarmente disestata o addirittura dismessa **può diventare un polo di riferimento nello spazio urbano**, una volta valorizzato e rinnovato secondo attività puntuali e adeguate. Così, la rigenerazione del tessuto urbano intensifica la **presenza di zone verdi** e a favorire la socialità e la godibilità degli spazi comuni.

Le iniziative sostanziali finora ultimate e quelle qui riportate in dettaglio (con eventuali comparables da progettualità internazionali di valore, già costitutesi) rappresentano il **coinvolgimento concreto del Comune** per aumentare la qualità dell'abitare nello spazio residenziale pubblico, affinché le persone che vivono dall'interno questo territorio possano beneficiare di una nuova socialità nel perimetro cittadino di tutti i giorni. **La residenzialità pubblica è il primo passo per l'evoluzione** di un tessuto urbano di qualità che guarda al futuro, a disposizione di ognuno.

via Postumia 28-30

complesso già sottoposto a interventi

cortile condominiale





LOTTO 01

La riqualificazione delle strutture abitative IL PROGETTO IN VIA POSTUMIA

DATI:

Sup. totale: **1208 m²**
Piani fuori terra: **3**
Appartamenti: **12**
Spazio esterno: **480 m²**

OBIETTIVI:

Aumento qualità dell'abitare

Valorizzazione spazi esterni

Riorganizzazione della facciata

Recupero dell'esistente

Tra gli interventi previsti nel prossimo periodo, il Comune di Venezia intende rivolgere il suo impegno verso la **riqualificazione di strutture abitative e aree urbane nel territorio**.

È il caso del condominio di via Postumia alla Gazzera attualmente **in parte abitato e con 7 alloggi sfitti in riatto**. L'edificio, situato in una zona peri-centrale della città e costruito negli anni '60, presenta alcune criticità per cui l'amministrazione aveva **già sviluppato un piano di efficientamento energetico nel 2022**.

In aggiunta, è previsto un ulteriore piano di rifacimento e ristrutturazione diretto all'**aumento del benessere abitativo** delle persone mantenendo **un'ottica di sostenibilità integrale**. L'intervento mira alla valorizzazione e all'articolazione green degli spazi esterni e una **generale riorganizzazione della facciata**.

Nello specifico, il progetto prevede l'ampliamento dei balconi e la sistemazione

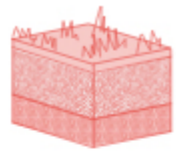
delle aree esterne attraverso un sistema unico ed integrato di facciata.

Nel cortile esterno, sul retro dell'edificio, si inseriranno anche **orti in vasca e pergolati condivisi**. Una distribuzione più efficace degli spazi comuni favorisce infatti la convivialità e contribuisce a migliorare la qualità e la fruibilità degli ambienti a servizio delle abitazioni.

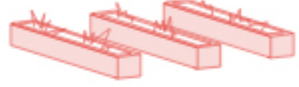
All'ingresso del condominio, riprendendo il sistema integrato della facciata retrostante, si prevede l'inserimento di **colonne frangisole** sulla terrazza di ciascun appartamento e piccole pensiline di **protezione ai portoni d'accesso**.

Attraverso la sistemazione della pelle dell'edificio il progetto di Via Postumia, garantisce una maggiore qualità degli spazi si configura come il **ripensamento di un sistema di facciata con elementi integrati**, orti condivisi, aree comuni e spazi dedicati alla socialità e alla bellezza del vivere condiviso.

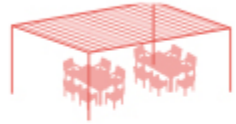
SISTEMAZIONE AREE ESTERNE elementi



Terreno
permeabile
85%



Orti
in vasca
12

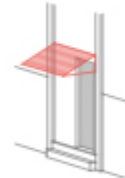


Pergolato
comuni
3

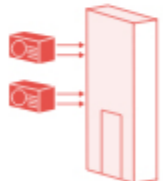
SISTEMA DI FACCIATA elementi integrati



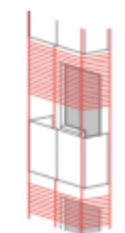
Ampliamento
balconi
3 piani



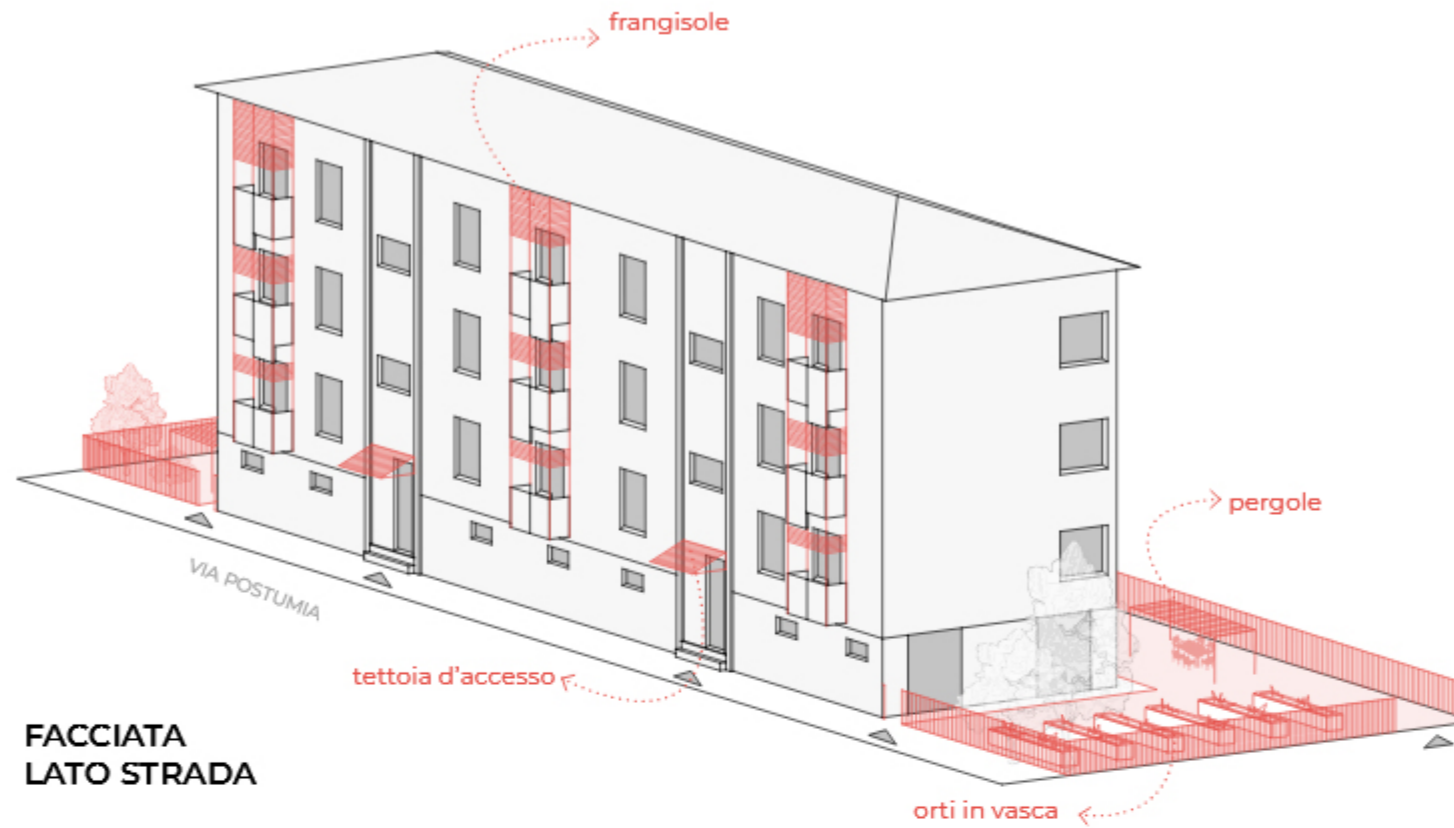
Tettoia
d'accesso
2



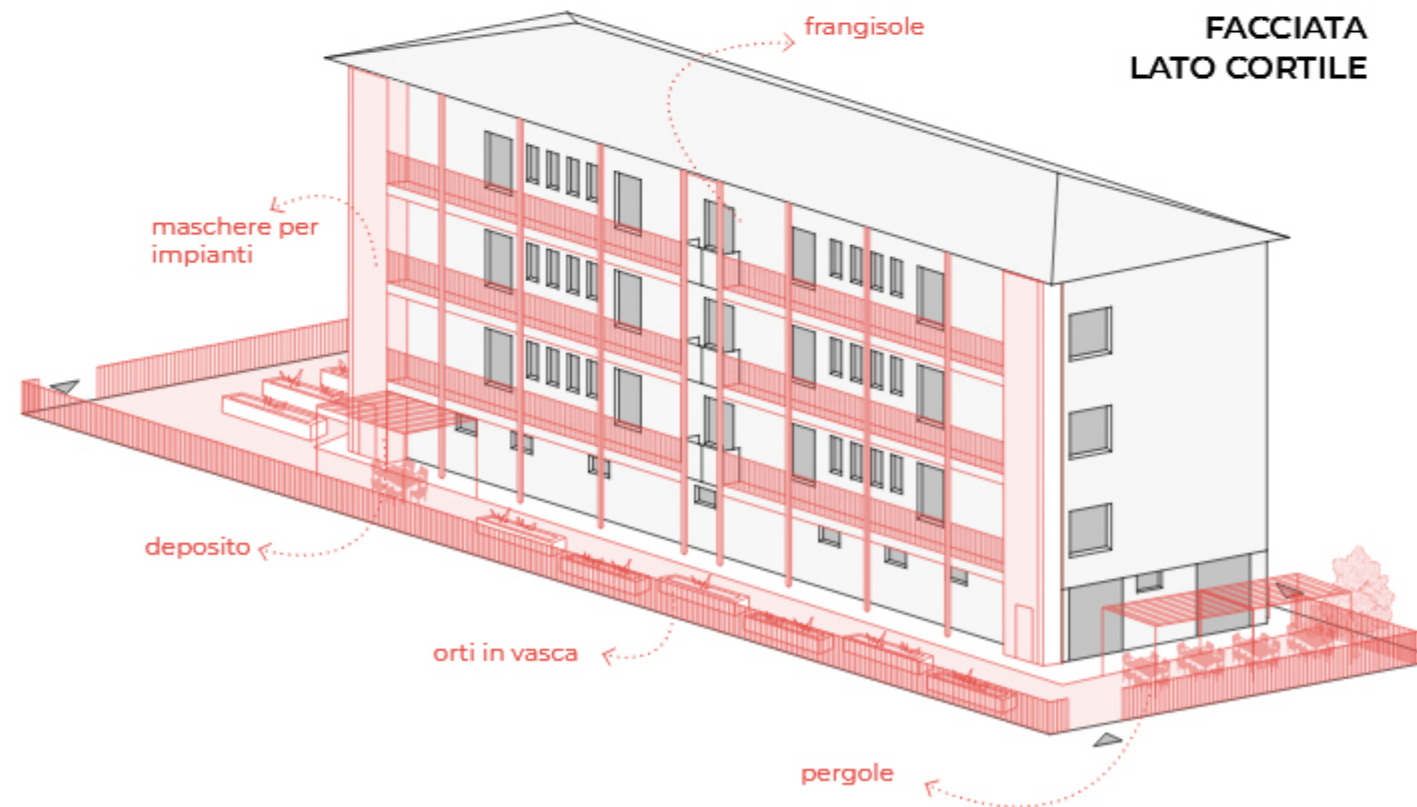
Maschera
per impianti
2



Colonna
frangisole
3



FACCIATA
LATO STRADA



FACCIATA
LATO CORTILE

COMPARABLES

R50 – cohousing

Ifau und Jesko Fezer, Heide & Von
Beckerath
Berlino, Germania

Il focus di riferimento è sul sistema di ballatoi che genera una struttura integrata e tecnologica capace di garantire maggiori spazi esterni dedicati alle abitazioni e il riordino generale delle facciate. In questo sistema si genera una quinta trasparente collettiva di cui godere quotidianamente.





via Case Nuove 5-16

**cortili di
pertinenza**



LOTTO 02

Maggiore accessibilità e più aree verdi nella città VIA CASE NUOVE

DATI:

Totale edifici: **6**
Appartamenti: **72**
Spazio esterno: **4364 m²**
Sup. permeabile: **100%**

OBIETTIVI:

Aumento aree verdi

Valorizzazione spazi esterni

Inclusività e maggiore accessibilità

Ottimizzazione sezione stradale



Per il complesso abitativo di 36 alloggi situato in via Case Nuove, nei pressi del cuore residenziale della città di Marghera, il Comune di Venezia era già intervenuto nel 2018, quando si è provveduto all'**adeguamento degli spazi interni**, con il rifacimento di impianti, infissi e nuove finiture e, su tre palazzine, con la **realizzazione del cappotto termico isolante**.

Nel futuro, la direzione è quella di **continuare a migliorare l'edilizia popolare** del Comune secondo i nuovi progressi e le tecniche innovative del settore, specie in materia di greenification. **Inclusività e miglioramento energetico** sono parole chiave in questo senso.

Il complesso in Case Nuove si presta bene alle operazioni di **ottimizzazione delle sezioni urbane e aumento delle aree verdi** previste dall'agenda comunale.

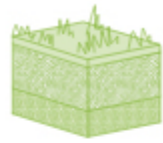
Il riordino dei magazzini esterni e dei parcheggi delle sei palazzine, così come

l'inserimento di nuove tettoie e rampe pedonali d'accesso, favorirà l'integrazione di **giardini e spazi verdi** come aree al servizio della collettività.

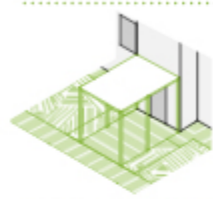
La strada, da semplice luogo di attraversamento diventa **spazio dello stare** grazie al ripensamento delle gerarchie urbane. Un maggiore risalto è dato alla **mobilità dolce** attraverso il rimaneggiamento di volumi e linee di confine.

In particolare, la ridisposizione dei parcheggi permetterà un **aumento considerevole della superficie godibile dei giardini** e l'inserimento rigenerativo della vegetazione nel contesto complessivo della strada. In questi termini, l'ottimizzazione della sezione stradale è concepita insieme al **nuovo benessere urbano** e all'utilizzo intelligente delle aree condivise e degli arredi urbani. Un progetto strategico e funzionale.

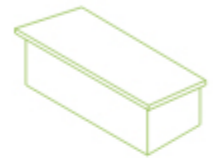
RIORGANIZZAZIONE SPAZI ESTERNI elementi



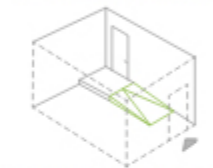
Terreno
permeabile
100%



Tettoie
d'accesso
12



Magazzini
6

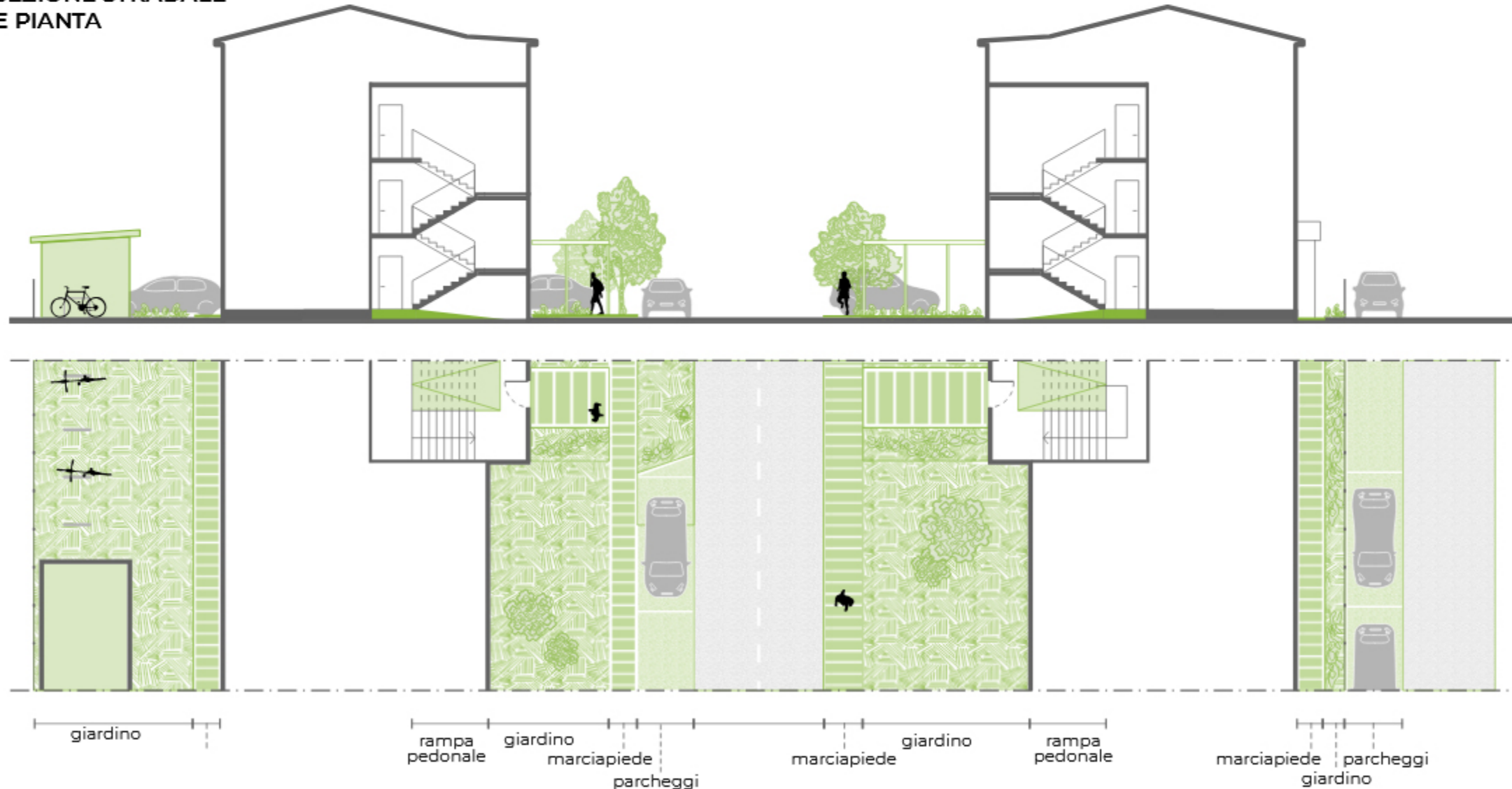


Rampa d'accesso
al Piano Rialzato
12

ASSONOMETRIA DEL COMPLESSO



SEZIONE STRADALE E PIANTE



COMPARABLES

Life Cersuds, A proposal to adapt our cities to climate change

Fernández-Vivancos, Eduardo De Miguel
Benicàssim, Spagna

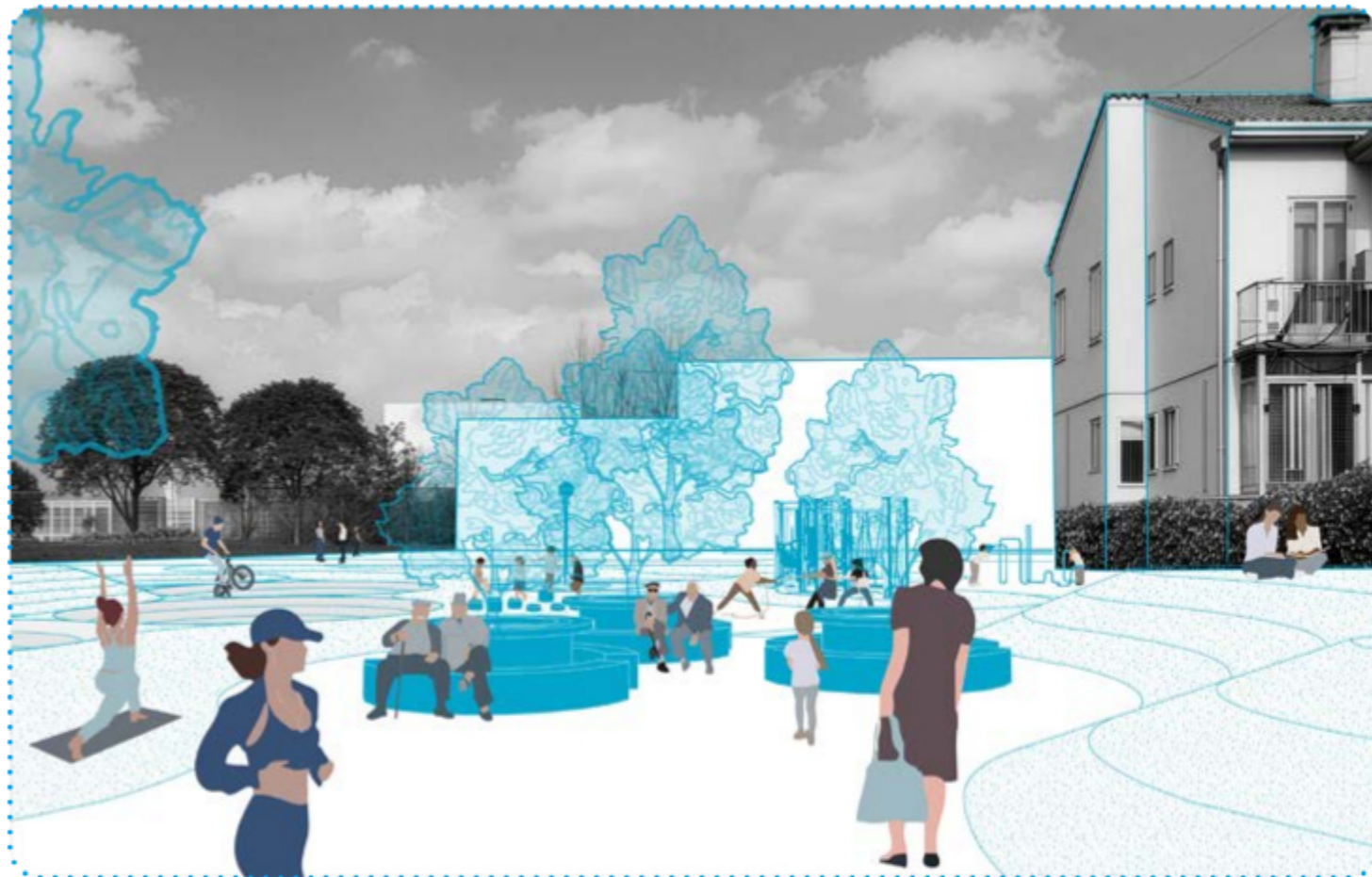
La sezione stradale si modifica e integra i sistemi differenti di mobilità, da quella veloce a quella lenta a scala umana. Attraverso la vegetazione e lo studio di piccole aiuole si aggiungono elementi per lo stare e per garantire la godibilità degli spazi aperti attraverso differenti materiali e l'uso di piccoli arredi urbani.



**complesso già
sottoposto a interventi**

**complesso già
sottoposto a interventi**

via del Lavoratore



LOTTO 03

L'innovazione al servizio della rigenerazione urbana

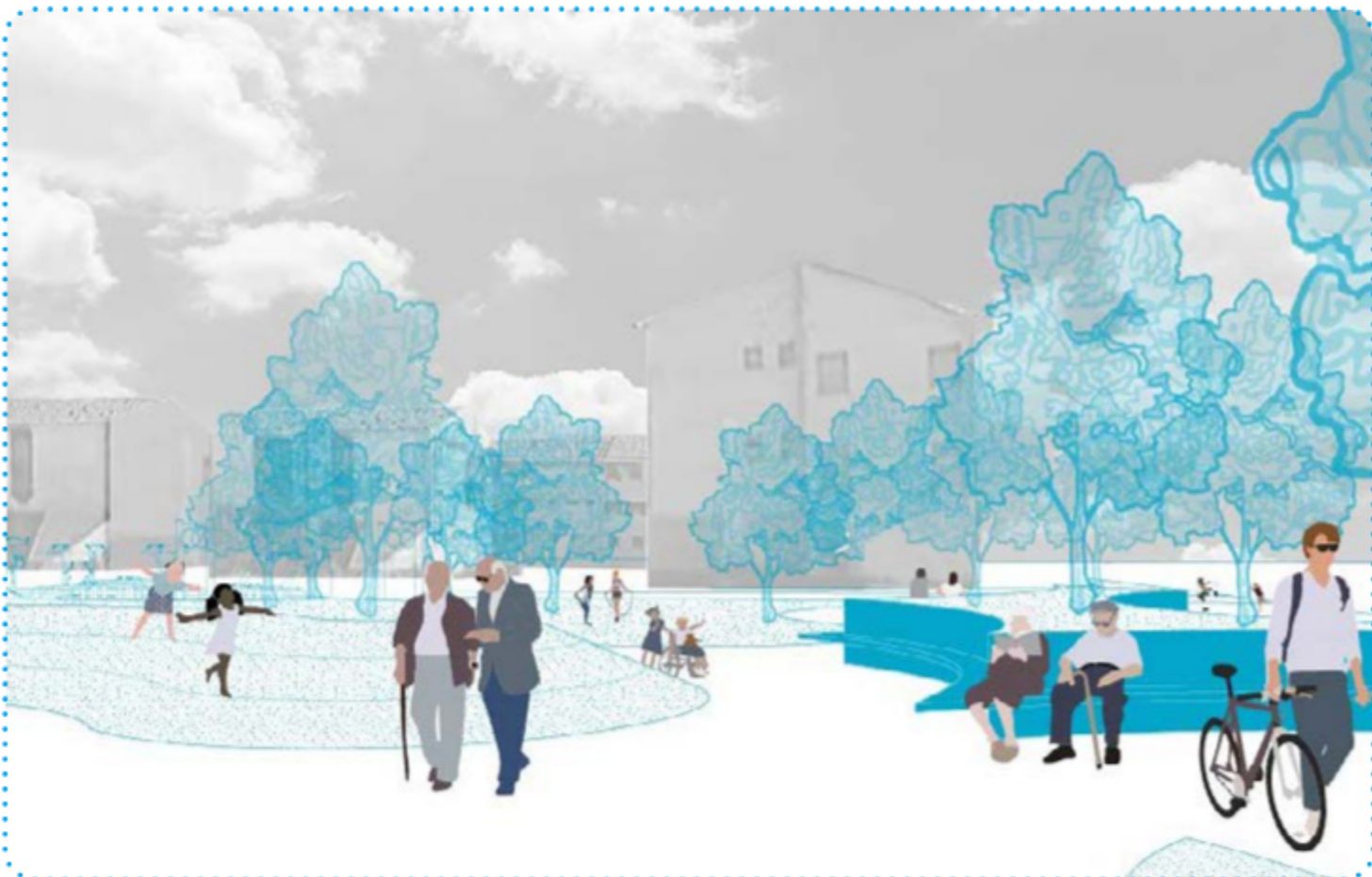
IL CASO DI VIA DEL LAVORATORE

DATI:

Sup. totale: **2800 m²**
 Sup. permeabile: **2235 m²**
 Recupero edifici: **1**
 Aree attrezzate: **5**

OBIETTIVI:

- Aumento aree verdi
- Aumento permeabilità del suolo
- Rigenerazione urbana
- Condivisione, qualità e socialità
- Valorizzazione tessuto urbano



Un ulteriore spazio abitativo a Marghera è **oggetto di riqualificazione integrale** in questi anni. Via del Lavoratore, appartenente al contesto storico-industriale della città, vedrà infatti l'abbattimento di tre edifici a favore della costruzione di **6 unità abitative in co-housing e una palazzina di 20 nuovi alloggi**.

In questo contesto, si è pensato ad un'ulteriore valorizzazione dell'ambiente circostante attraverso la progettazione di un **nuovo parco cittadino**, il polmone verde godibile dell'area, dalle **forme organiche aperte** verso le abitazioni limitrofe e capace di ospitare la pluralità generazionale di cittadini e cittadine presenti nella zona.

Attraverso un ripensamento strategico dell'area che consente una **ricucitura intelligente degli spazi** (industriale e residenziale), si mira a garantire una nuova e migliore visione del quartiere urbano.

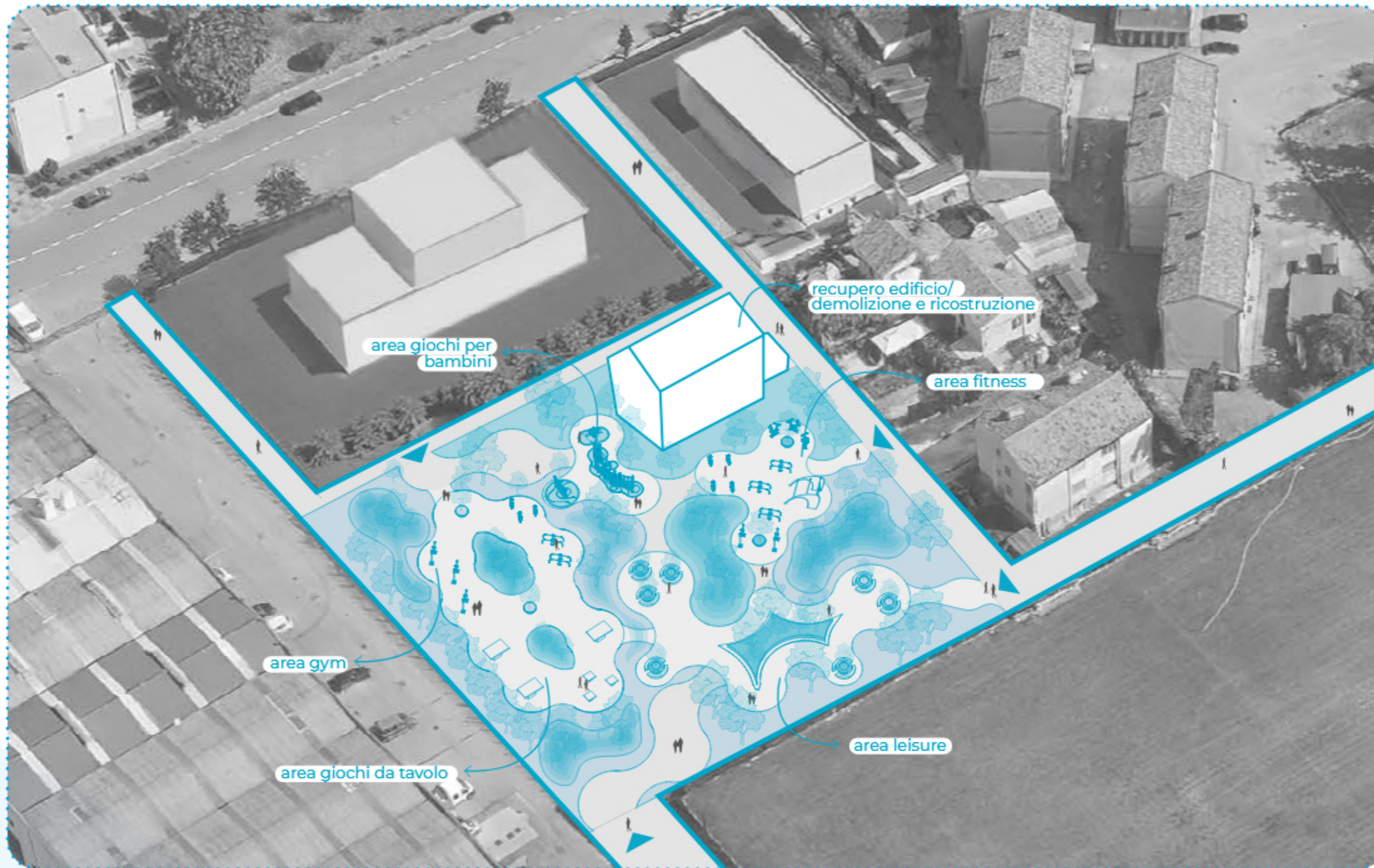
Il parco si caratterizzerebbe infatti come un **luogo accessibile** attraverso camminamenti e percorsi. Uno **spazio di convivialità pensato per le famiglie, i giovani e i senior**. Altalene, scivoli, ma anche panche, tavoli e zone ombreggianti consentiranno la fruibilità dell'intera area in **5 aree attrezzate** e funzioni distinte. Saranno altresì presenti attrezzature meccaniche e arredi urbani dedicati a diversi giochi, al fitness, alle aree ristoro e alla ginnastica dolce.

Un progetto sull'accessibilità e sulla **qualità degli spazi attraverso** nuovi materiali e nuove funzioni. La complessità degli interventi intende garantire la **perfetta congiuntura tra perimetro pubblico e privato, in totale sicurezza**: l'ideale per agevolare la godibilità sociale dell'area a grandi e più piccoli.

COMPARABLES

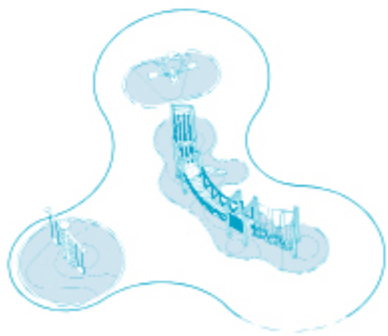
Parco della Costituzione
MD41, POOL Landscape
Albignasego, Italia

La struttura del parco rielabora il paesaggio agricolo come matrice ordinatrice, integrando percorsi e ambiti tra movimento e sosta a scala umana. Attraverso filari, masse vegetali e spazi aperti si definiscono aree per attività diverse, introducendo elementi per lo stare e garantendo la fruibilità tramite materiali semplici e arredi essenziali.



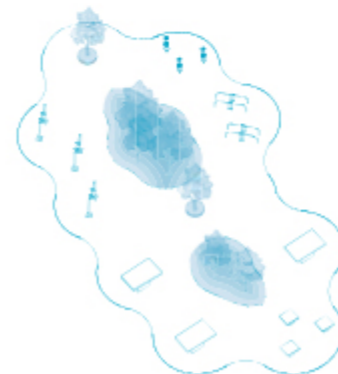
AREE TEMATICHE

Area giochi per bambini



- altalene
- scivoli
- pavimentazione antitrauma

Area gym



- attrezzature fitness meccaniche
- tavoli da ping pong
- tavoli da scacchi

Area fitness



- attrezzature per il calisthenics
- attrezzature sportive
- vegetazione ombreggiante

