



Comune di Faenza



REGIONE EMILIA ROMAGNA
UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
COMUNE DI FAENZA



VARIANTE AL RUE

IN BASE ALL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B DELLA L.R.
24/2017

INTERVENTO DI AMPLIAMENTO
STABILIMENTO INDUSTRIALE PER LA SEDE
DI TEMA SINERGIE S.P.A.
IN VIA MALPIGHI 120 - FAENZA

PROGETTO DEFINITIVO

TEMA 1 - 6

ELABORATI B - RELAZIONI
TAVOLA B.3

RELAZIONE
ARCHEOLOGICA



COMMITTENTE

TEMA SINERGIE S.P.A.
VIA MALPIGHI, 120 - 48018 FAENZA (RA)
P.p.v. dott. Ing. Luciano Piancastelli
in qualità di presidente della società

TEMA SINERGIE
High tech, high care

PROGETTISTA ARCHITETTONICO

Progettista e D.L. architettonica
Arch. Maura Cantagalli

Collaboratori architettonici
Arch. Milo Montalti
Arch. Giulia Flamigni

firmata digitalmente

SETTEMBRE 2021



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Spett.le arch. Maura Cantagalli
Corso Mazzini, 32
48018 – Faenza (RA)
maura.cantagalli@pec.it

Alla Commissione di Garanzia
sr-ero.garanzia@beniculturali.it

e p.c.
Unione della Romagna Faentina
SUE Faenza e Brisighella
Piazza del Popolo, 31
48018 – Faenza (RA)
pec@cert.romagnafaentina.it

Class. 34.43.04-22/2019 - 1 Archeologia *Allegati* *Risposta al Foglio* s.n. *del* 07/05/2021
N. Prot. Entrata n 7241 *del* 11/05/2021

Oggetto: FAENZA (RA), via Malpighi 120

Intervento di ampliamento
Richiesta parere Soprintendenza Archeologica
Proponente: arch. Maura Cantagalli
Proprietà: Tema Sinergie SpA
Art. 23.5 NTA del RUE – Faenza
Prescrizioni di tutela archeologica ai sensi dell'art. 23.5 - NTA del RUE – Faenza

#PSC+#^

In relazione all'istanza in oggetto,

- analizzata la documentazione tecnica pervenuta;
- rilevato che l'intervento l'ampliamento di edificio ad uso produttivo e uffici;
- valutato che, sulla base dei risultati delle indagini geologiche e delle indagini archeologiche pregresse, l'area è interessata da terreni di riporto fino alla profondità di -1,75/1,80 m dall'attuale p.d.c.;
- considerato che sono previste attività di scavo per la realizzazione dei plinti di fondazione dell'edificio fino alla profondità di -2,20 m dall'attuale p.d.c.;
- valutato che l'area oggetto di intervento ricade all'interno di una zona di tutela ad alta potenzialità archeologica (NTA del RUE - Faenza, art. 23.5) nella tav. C.2_B_07 del RUE – Faenza;
- considerata la possibilità che nel corso delle operazioni di scavo possano essere intercettati elementi di natura archeologica;
- valutato che le caratteristiche complessive del progetto renderebbero di fatto poco significativa l'esecuzione di sondaggi archeologici preliminari,

questa Soprintendenza esprime parere favorevole alla realizzazione dell'opera, subordinandolo alla prescrizione di controllo archeologico in corso d'opera, da eseguirsi su tutte le opere di scavo che prevedano profondità maggiori/uguali di -1,80 m dall'attuale p.d.c.

Resta inteso che, anche per le opere di scavo con profondità inferiori a quella sopra citata, qualora durante i lavori venissero scoperti beni archeologici, questi resteranno sottoposti a quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" in materia di rinvenimenti fortuiti.





Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Le attività di verifica archeologica dovranno essere eseguite da operatori archeologi specializzati (archeologi), senza alcun onere per questa Soprintendenza, che assume la direzione scientifica dell'intervento. I tempi e modalità di esecuzione dei lavori verranno concordati con il funzionario responsabile di zona e dovranno raggiungere la quota di fondo scavo necessaria per i previsti lavori.

Si precisa fin d'ora che, nell'eventualità del rinvenimento di livelli antropizzati e/o strutture archeologiche, pure se conservate in negativo, questa Soprintendenza si riserva di valutare l'eventuale necessità di procedere con scavi archeologici stratigrafici estensivi.

Si attende eventuale riscontro in merito, con conseguente comunicazione con congruo anticipo (almeno 10 giorni) del nominativo della ditta e/o della persona incaricata del controllo archeologico e della data prevista per l'inizio dei lavori, al fine di poter garantire le spettanti funzioni ispettive. Si precisa che la ditta eventualmente incaricata del controllo dovrà essere puntualmente informata, dalla committenza e dalla direzione dei lavori, delle prescrizioni ivi contenute, raccomandando la consegna di copia della presente nota.

Si trasmette il presente parere alla Commissione in indirizzo, ai sensi dell'art. 47, comma 3 del D.P.C.M. 169/2019. L'eventuale richiesta di riesame dovrà essere inviata alla pec in indirizzo (mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it), riportando nell'oggetto la dicitura "Commissione di garanzia – richiesta di riesame".

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 47, comma 3 del D.P.C.M. 169/2019, le amministrazioni pubbliche in indirizzo possono chiedere il riesame del presente atto entro 3 giorni dal ricevimento.

Avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR dell'Emilia-Romagna entro 60 giorni o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Massimo Sericola)

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM

(Arch. Lisa Lambusier)

firmato digitalmente



RELAZIONE ED ELABORATI GRAFICI SUL RISCHIO ARCHEOLOGICO

Il fabbricato oggetto di intervento è situato a Faenza in via Malpighi n. 92 e n. 120 e risulta identificato al N.C.E.U. al Foglio 115 mapp. 255, sub. 1, e mapp. 194, sub.2, di proprietà della ditta Tema Sinergie S.P.A.

Normativa urbanistica di riferimento

L'area in oggetto è normata dai seguenti articoli

RUE:

- art. 2.3 Perimetro del centro urbano
- art. 10 Ambito misto di riqualificazione

PSC

- *NATURA E PAESAGGIO – Territorio urbanizzato*
- *STORIA E ARCHEOLOGIA – zona ad alta potenzialità archeologica*

1_Descrizione dell'esistente (allegati 1 e 2)

Il lotto, sul quale verrà realizzato l'ampliamento dell'azienda Tema Sinergie Spa, ad oggi vede la presenza di un fabbricato costruito nei primi anni '80, appartenuto alla provincia di Ravenna fino allo scorso marzo 2021, prima di essere acquistato da Tema Sinergie Spa.

L'edificio presente nel lotto verrà demolito, e sullo stesso terreno verrà edificato un nuovo fabbricato, necessario per rispondere alle previsioni di ampliamento aziendale di Tema Sinergie S.P.A. Una volta demolita la struttura attuale, si procederà alla demolizione dell'asfalto, col fine di preparare il lotto alla futura edificazione.

In quest'area, sono già state eseguite dal geologo analisi stratigrafiche del terreno, le quali dimostrano che il terreno presente risulta composto da materiale di riporto (fino alla profondità di **175-180** cm).

Si segnala la presenza, nell'area delle vasche di laminazione presenti sul lotto dove è edificata la sede di Tema Sinergie S.P.A., N.C.E.U. foglio 115 mapp. 194 sub 2, di riporti contemporanei fino a 180 cm di profondità, come da indagine archeologica prescritta con comunicazione SABAP prot. N. 4385 del 28 marzo 2019.

Risulta inoltre che il lotto si sviluppi su un terreno depresso portato in quota nei primi anni ottanta al momento della realizzazione della lottizzazione, utilizzando materiali di riporto differenti come evidenziato dalle stratigrafie allegate.

La stratigrafia rilevata, fino alla profondità di circa 175-180 cm non vede la presenza di terreno naturale, e risulta così composta:

CPT2

- ASFALTO – 8 cm
- GHIAINO SPIGOLOSO MISTO SABBIA – 17 cm
- GHIAIA IN NATURA (Ø 2 – 10 mm) – 20 cm
- SABBIELLA GIALLA – 20 cm
- TERRENO GRIGIO CON MACERIE – 20 cm
- FRANTUMATO DI PIASTRELLE CERAMICHE – 95 cm
- TERRENO NATURALE (a quota 180 cm)

CPT3

- ASFALTO – 6 cm
- GHIAINO SPIGOLOSO GIALLASTRO – 19 cm
- GHIAIA IN NATURA (Ø 2 – 10 mm) – 25 cm
- SABBIELLA GIALLA – 20 cm
- TERRENO MISTO DI RIPORTO CON MACERIE (LATERIZI INTERI, SASSI, PIASTRELLE) – 20 cm
- TERRENO NATURALE (a quota 175 cm)

Descrizione delle fasi operative

La fase di cantierizzazione sarà caratterizzata da diversi step in modo da assicurare alla ditta Tema Sinergie la continuità dell'operatività

Dopo aver demolito l'edificio esistente e lo strato di asfalto superficiale, si intende procedere con la demolizione delle reti dei sotto impianti e delle fondazioni dell'edificio esistente al fine di demolire la parte di elementi metallici presenti, per poi procedere con la bonifica bellica.

Si ritiene di procedere alla demolizione di tali strutture in quanto il materiale presente nell'area è costituito totalmente da materiale di riporto (riportato nei primi anni ottanta contestualmente alla realizzazione della viabilità della nuova lottizzazione artigianale di cui il lotto fa parte).

Relativamente alla verifica archeologica da eseguire dopo aver terminato la bonifica bellica, si intenderebbe procedere secondo le fasi individuate nella planimetria allegata.

1_Prima fase (allegato 3)

Demolizione edificio esistente, asfalto superficiale e sottoimpianti (presenti su materiali di riporto) nella parte di lotto individuata con colore giallo.

2_Seconda fase (allegato 4)

Costruzione della prima parte di edificio con relativo piazzale e corsello di accesso con relativi sottoimpianti nell'area individuata con colore verde. Le fondazioni di questo primo edificio saranno realizzate con plinti aventi dimensioni di ml. 4 x 4 circa e profondità ml. 2,20 massimo, mentre le nuove reti dei sottoimpianti difficilmente scenderanno al di sotto di ml. 1,5.

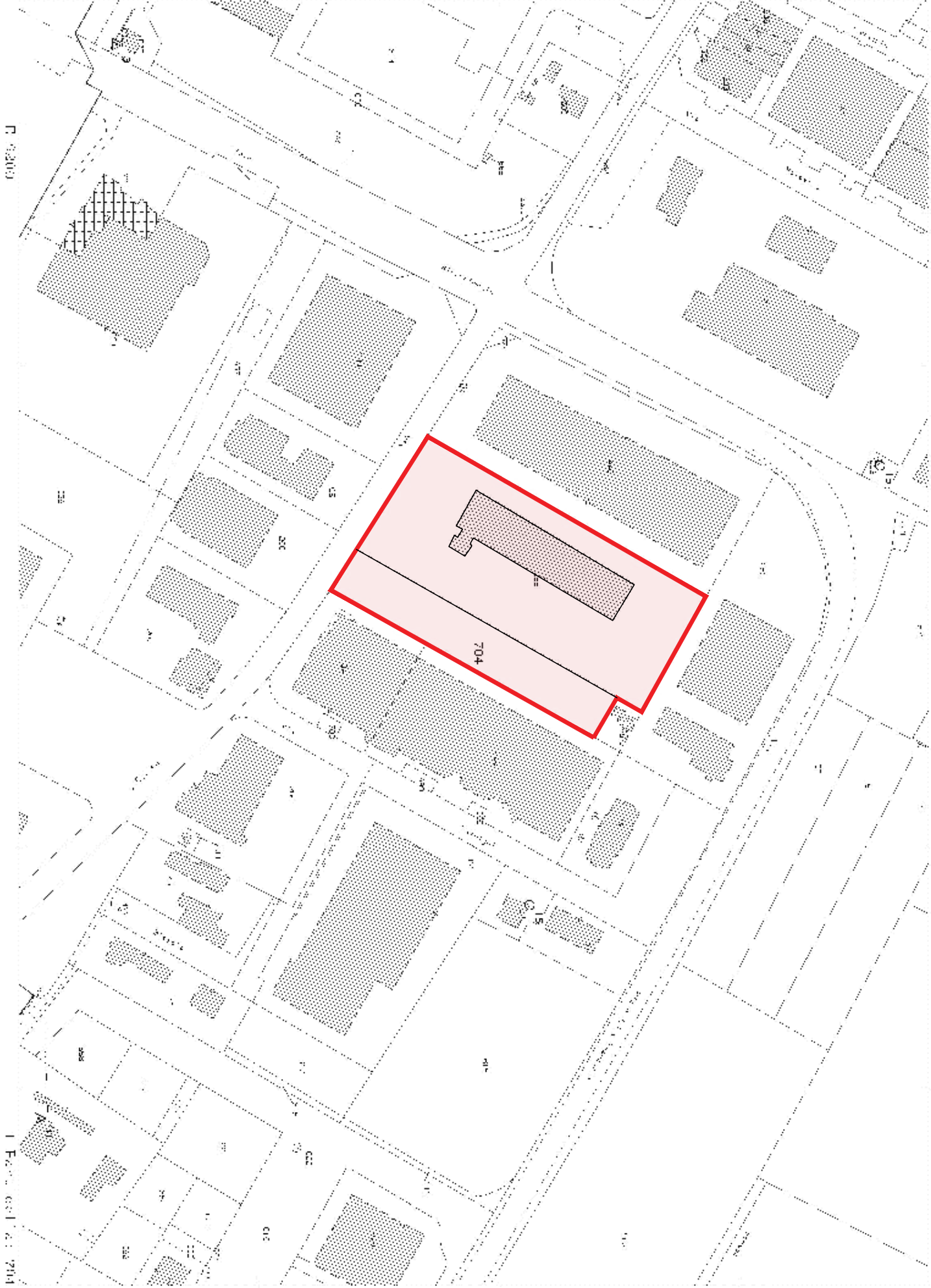
3_Terza fase (allegato 5)

Costruzione della seconda parte di edificio con le relative pertinenze e sottoimpianti nell'area individuata con colore rosso. Le fondazioni di questo secondo edificio saranno realizzate con plinti aventi dimensioni di ml. 4 x 4 e profondità ml. 2,20 massimo, mentre le nuove reti dei sottoimpianti difficilmente scenderanno al di sotto di ml. 1,5.

Faenza, 06/05/2021

Il Tecnico

Arch. Maura Cantagalli



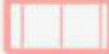




-  Confine comunale
-  Corsi d'acqua
-  Centro urbano
-  Territorio urbanizzato
(ai sensi dell'art. 13 della LR 47/78)

Tutela del patrimonio archeologico

-  Aree di concentrazione di materiali archeologici
-  Zona ad alta potenzialità archeologica
-  Zone a media potenzialità archeologica
-  Zone a bassa potenzialità archeologica
-  Attestazioni archeologiche

Tutela dell'impianto storico rurale

-  Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione
-  Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione
-  Zone di tutela del paesaggio della bonifica medioevale



Tutela dell'impianto storico del sistema insediativo

-  Centri storici
-  Aree di rispetto delle mura storiche
-  Viabilità storica

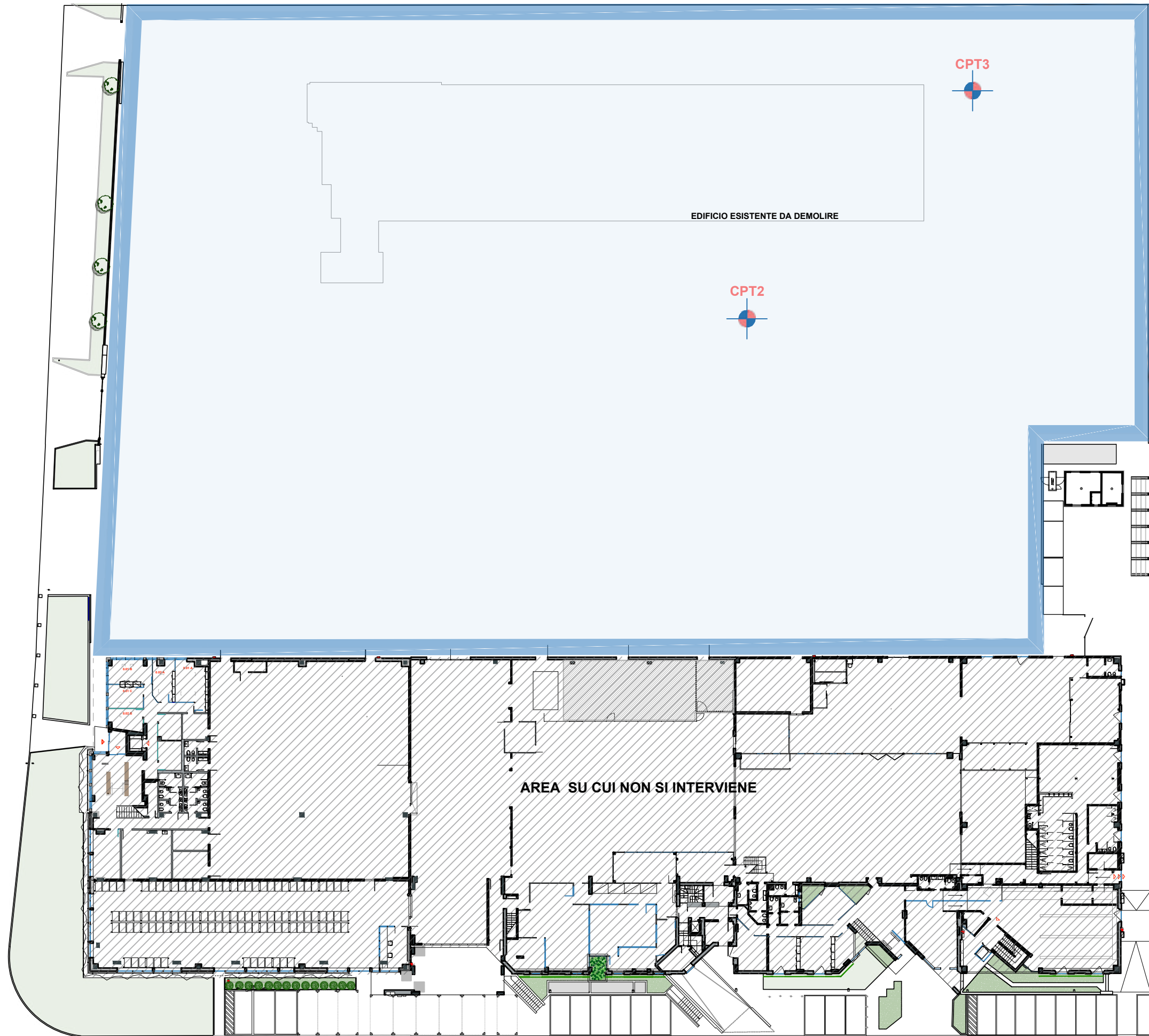
Immobili e beni sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004

-  Vincolo diretto
-  Vincolo indiretto

Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale

-  Sub-ambiti urbanistici di marcata conservazione
-  Sub-ambiti urbanistici di parziale conservazione

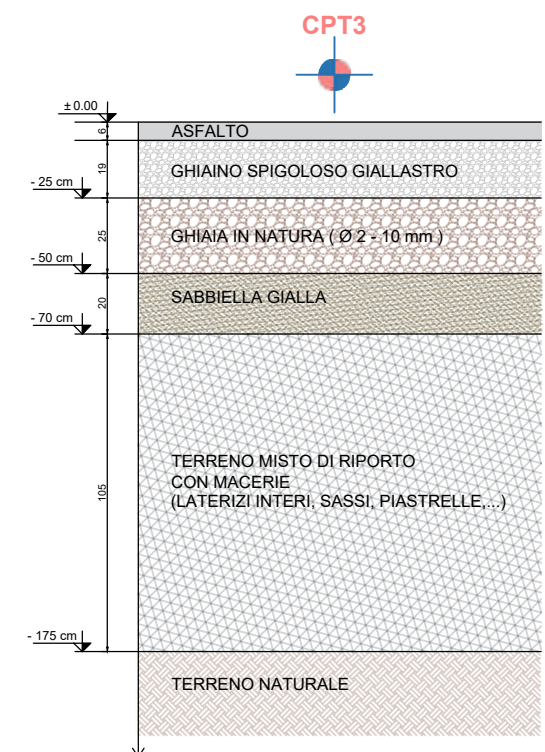
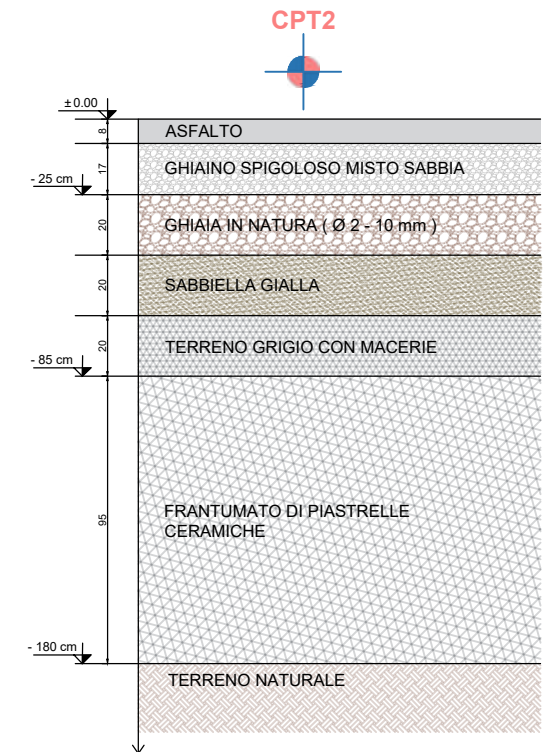
AREA DI INTERVENTO



INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO



STRATIGRAFIA COME DA RILIEVO



PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:500

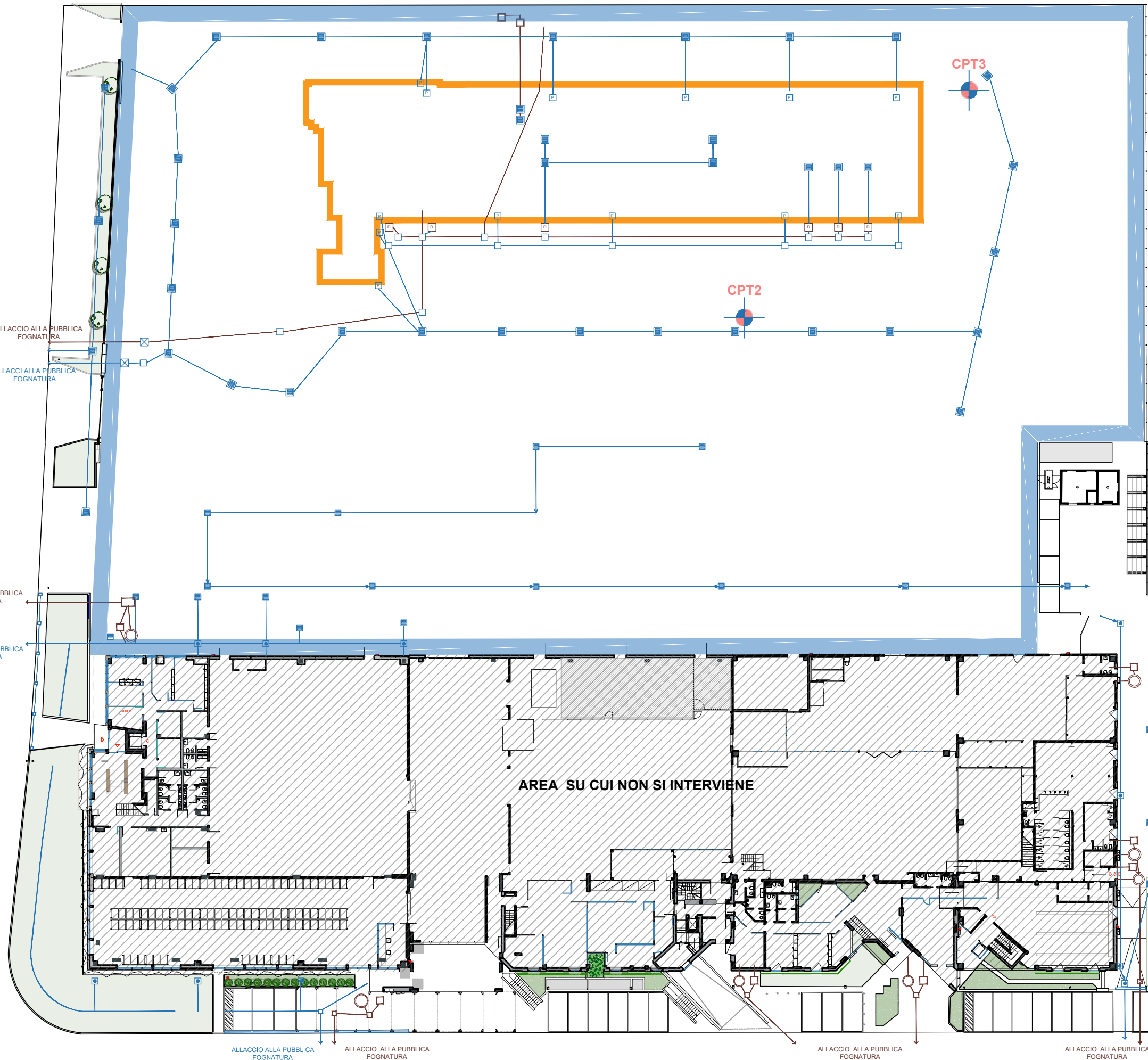
AREA DI INTERVENTO, SOTTOIMPIANTI E EDIFICIO ESISTENTE

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO



INDIVIDUAZIONE SOTTOIMPIANTI E FONDAZIONI

- fossa imhoff
- degrassatore
- pozzetto di raccordo
- pozzetto raccolta acque meteoriche
- caditoia raccolta acque meteoriche
- sifone firenze
- rete bianca
- rete nera
- pozzetto di campionamento
- pozzetto 40x40 per pluviali
- pozzetto 60x60 con caditoia e telaio in ottone
- pozzetto deolificatore 60x60x100
- pozzetto 60x60 con caditoia
- pozzetto con maschera cieca
- AREA DI SEDIME FABBRICATO ESISTENTE



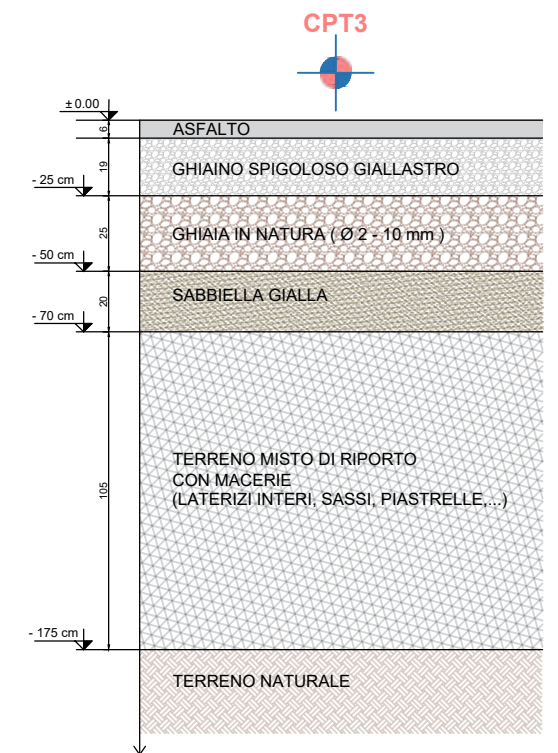
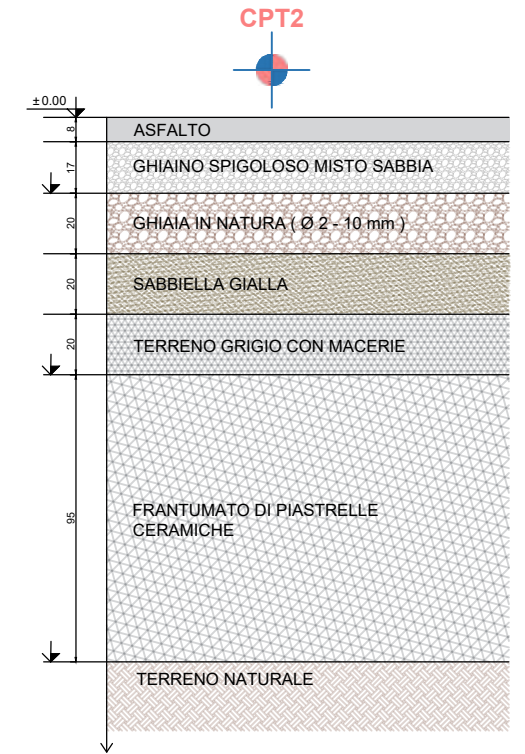
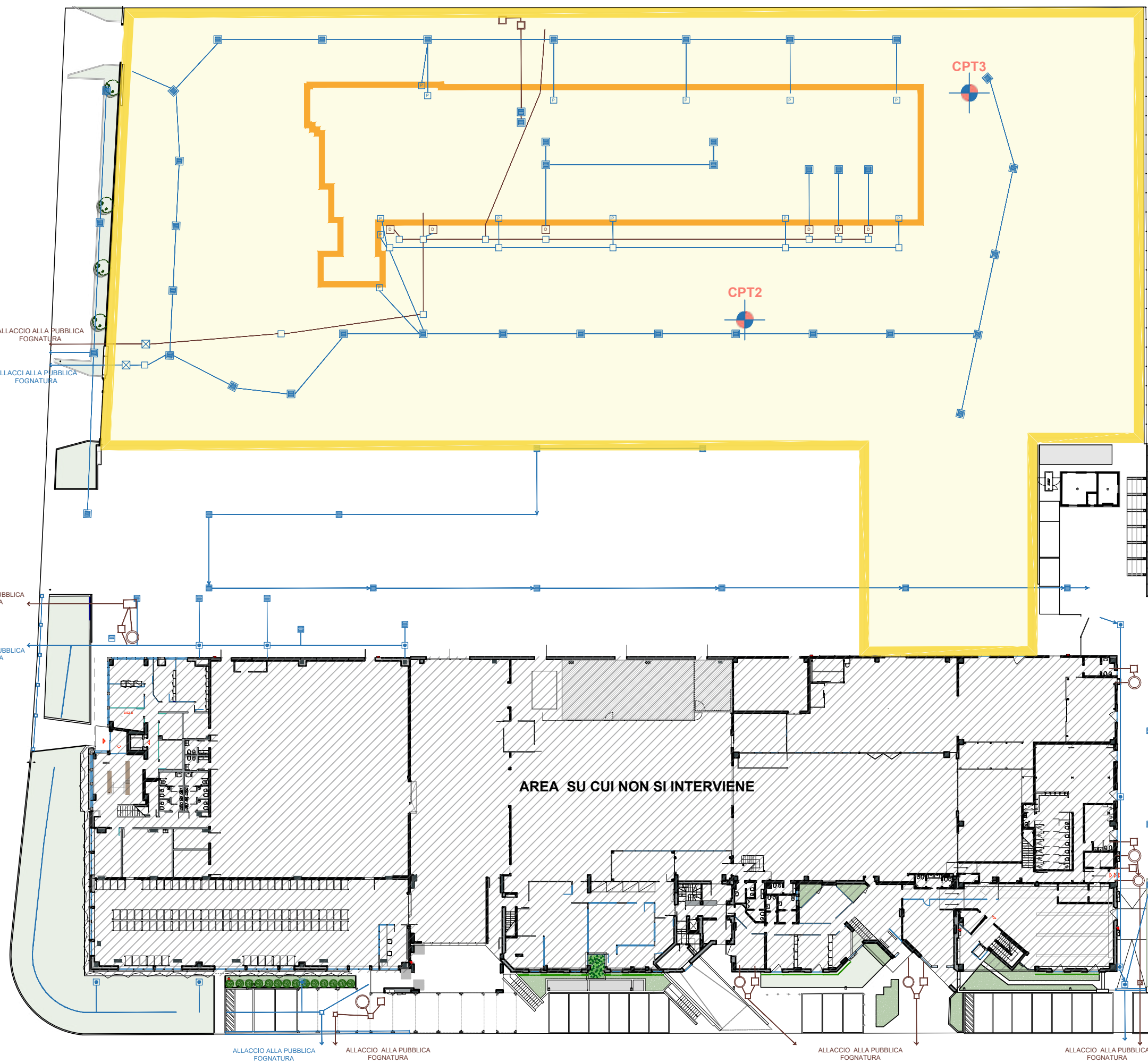
PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:500

PRIMA FASE

DEMOLIZIONE ESISTENTE

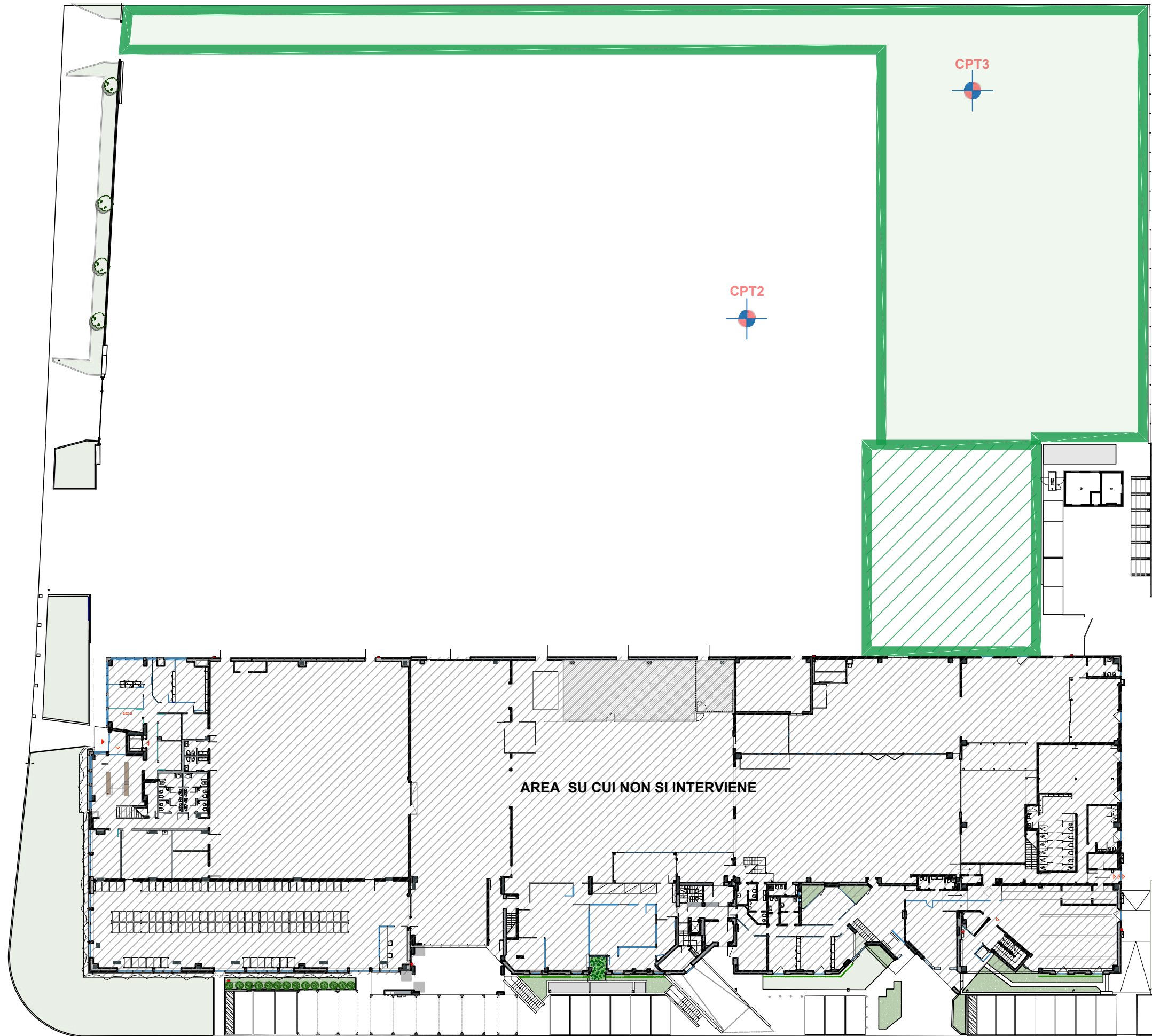
- edificio
- asfalto superficiale
- sottopianti



 Area di intervento



PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:500

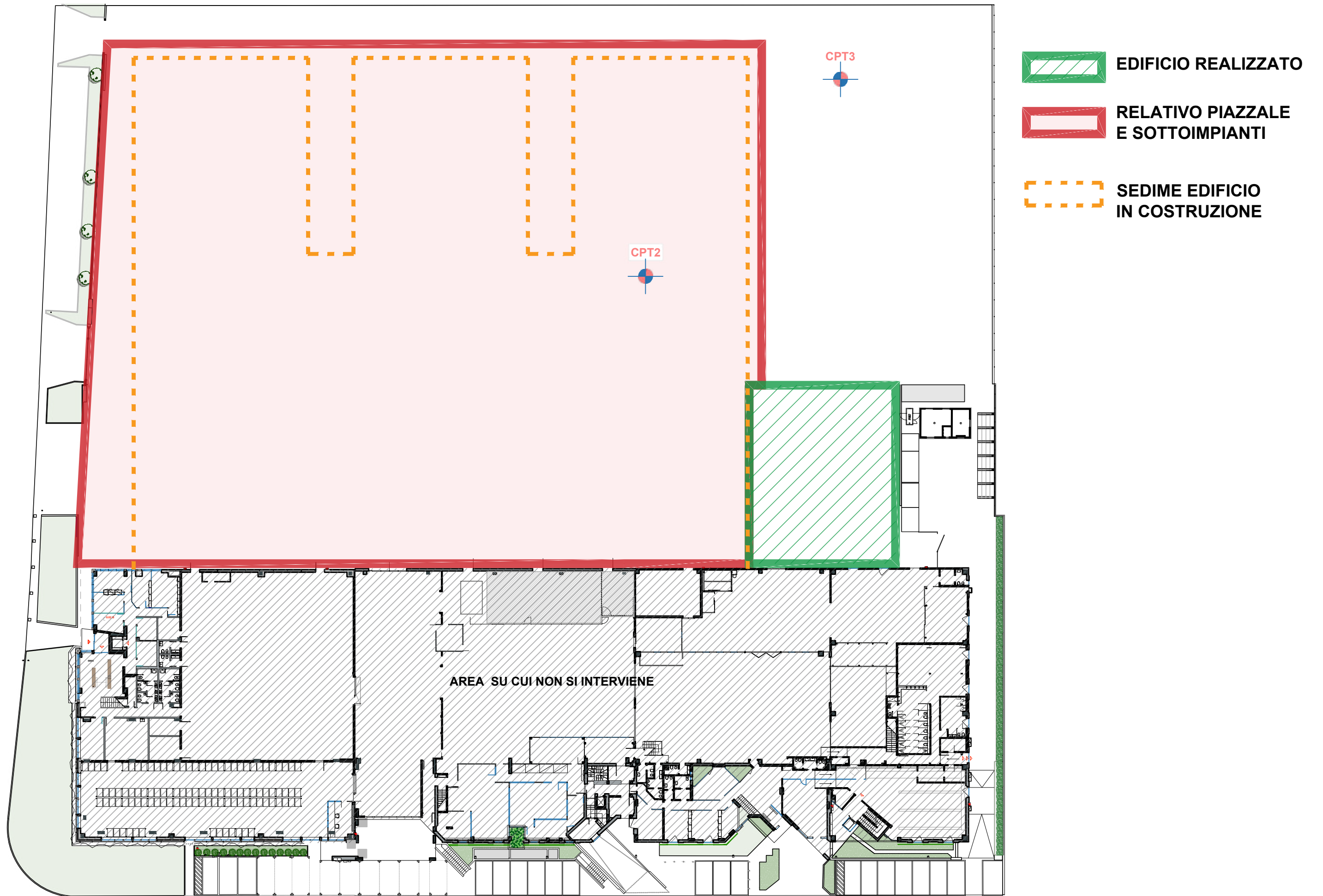
SECONDA FASE



-  **COSTRUZIONE EDIFICIO con RELATIVO PIAZZALE E CAROSELLO DI ACCESSO E SOTTOIMPIANTI**
- 

PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:500

TERZA FASE



PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:500