

**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 C - PROGETTO  
TAVOLA C.3

DOCUMENTAZIONE  
FOTOGRAFICA INTERNA

COMMITENTE

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**

firmata digitalmente

Collaboratori architettonici  
Arch. Milo Montali  
Arch. Giulia Flamigni

PROGETTISTA STRUTTURALE

Ing. Luca Senni

firmata digitalmente

SETTEMBRE 2021



**TEMA SINERGIE**  
High tech, high care

Il fabbricato T6 oggetto della presente variante al RUE verrà edificato a Faenza in via Malpighi n. 120, nel lotto di proprietà della ditta TEMA SINERGIE S.p.A. e in prossimità dell'edificio esistente, oggi sede della stessa azienda.

L'area di proprietà è composta da diversi lotti adiacenti acquistati nel corso degli anni. Il nucleo originale è rappresentato dal fabbricato denominato T1, edificato nel 1991, e dai suoi successivi ampliamenti: T2 nel 2001 e T3 nel 2008.

Nel 2016 TEMA SINERGIE acquista il fabbricato adiacente, ex vetreria Cavalli (T4), tramite asta pubblica, nel luglio del 2017, l'azienda acquista dalla Provincia di Ravenna una porzione di terreno edificabile (T5); successivamente nel marzo del 2021 viene acquistato, con la medesima modalità di gara regolare ad asta pubblica, il lotto adiacente (N.C.E.U. f. 115 -mapp. 255 sub.1), per rispondere alle crescenti esigenze produttive dell'azienda (T6).

Successivamente, con regolare comunicazione di inizio lavori, verrà demolito l'edificio Sede della Provincia che insiste sul lotto identificato al catasto fabbricati al foglio 115 con mappale 255 (pratica SUAP n. 728/2021). Tale demolizione è resa necessaria al fine di liberare il lotto e prepararlo ad accogliere la futura edificazione di T6.

Schema planimetrico delle fasi di ampliamento



LEGENDA

Nucleo produttivo iniziale Tema 1 - 1991	Primo ampliamento Tema 2 - 2003	Secondo ampliamento Tema 3 - 2008
Terzo ampliamento Tema 4 - 2016	Quarto ampliamento Tema 5 - in corso	Quinto ampliamento Tema 6 - in corso

TEMA 1



1. Area mensa dedicata ai dipendenti, piano terra.



2. Corridoio di collegamento T1 - T2, verso T2, piano terra.



3. Corridoio di collegamento T1 - T2, verso T1, piano terra.



4. Spogliatoio a disposizione dei dipendenti, piano terra.



5. Locali sanitari dedicati all'igiene e al cambio dei lavoratori, piano terra.

TEMA 2



6. Materiali e vetrate satinati che filtrano la consistenza luminosa degli spazi, piano primo.



7. Corridoio di collegamento uffici, piano primo.



8. Percorsi distributivi e qualità degli spazi tra piano terra e piano primo.



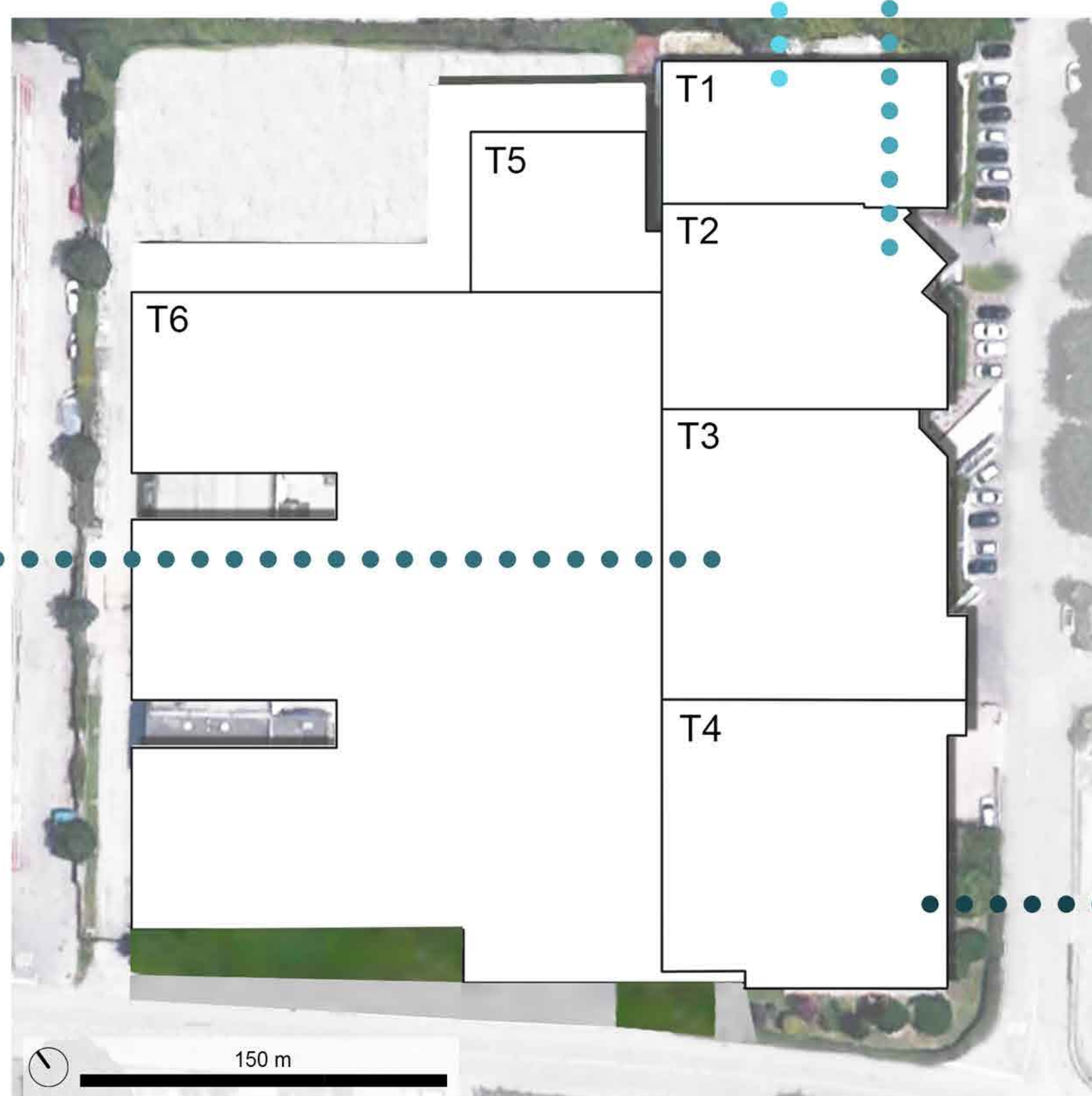
9. Area mensa dedicata al personale amministrativo, piano terra.



10. Corridoio di collegamento sala mensa, piano terra.



11. Ambiente di lavoro e relative postazioni di assemblaggio, piano terra.



TEMA 4

15. Parete verde nella hall ingresso e accoglienza Tema 4. Piano terra.



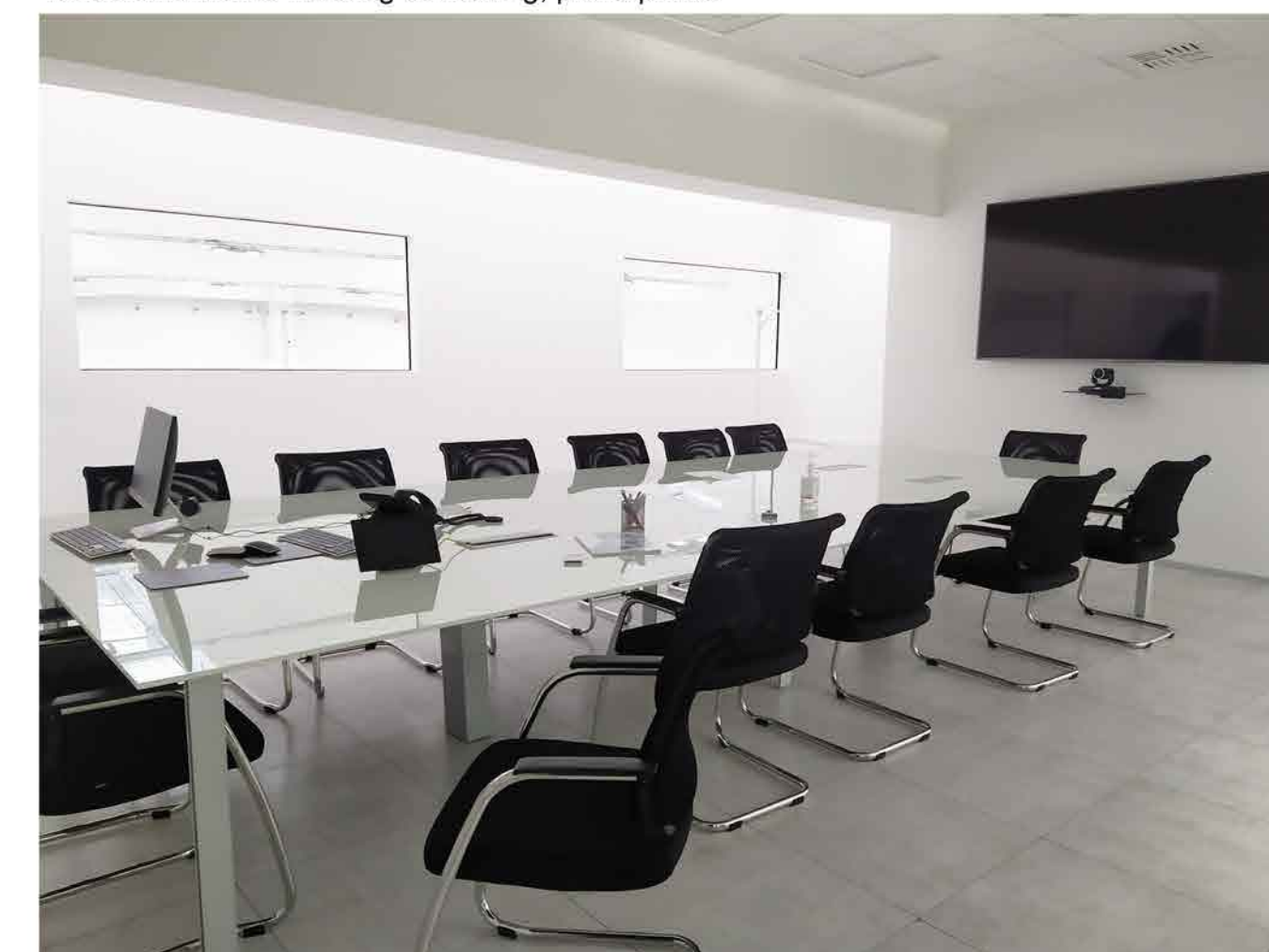
16. Corridoio collegamento tra sala riunioni e uffici in T4. Piano primo.



17. Texture di facciata osservata dall'interno degli uffici, piano primo.



18. Sala riunioni e meeting consulting, piano primo.



19. Qualità architettonica degli uffici e sistema a texture visto dall'interno, piano primo.



20. Texture di facciata vista dal collegamento T3-T4, piano primo.



TEMA 3

11. Area relax. Collegamento tra il nucleo T4 e quello di T3, verso T4. Piano primo.



12. Area relax. Collegamento tra il nucleo di fabbrica T3 e quello di T4, verso T3. Piano primo.



13. Nucleo produttivo e qualità degli ambienti lavorativi, piano terra.



14. Tecnologia shed del manto di copertura e illuminazione degli spazi di lavoro. Piano terra.



21. Texture di facciata vista dagli uffici e mitigazione ombritale della luce, piano primo



22. Nastro vetrato degli uffici e qualità degli spazi di lavoro, piano primo.



22. Ambienti laboratoriali relativi al settore ricerca e sviluppo in ambito elettronico, piano terra.

