

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE**

**Deliberazione n. 76 del 22/12/2022**

**OGGETTO: FAENZA - TEMA SINERGIE SPA - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER AMPLIAMENTO DI STABILIMENTO INDUSTRIALE A FAENZA IN VIA MALPIGHI N. 120, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. ESPRESSIONE DI PARERE.**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventidue** del mese di **dicembre**, convocato per le ore 18:30, presso la sala consiliare E. De Giovanni del Comune di Faenza, alle ore **18:50** si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, sessione ordinaria, seduta pubblica, il **Consiglio dell'Unione** a seguito di inviti regolarmente recapitati.

Risultano presenti:

	Presente	Assente		Presente	Assente
MARTINEZ MARIA LUISA	P		ORSANI BARBARA	P	
ISOLA MASSIMO	P		PONZI KATIA		A
DELLA GODENZA LUCA	P		RICCI MACCARINI ESTER	P	
ACERBI SARA		A	SILVAGNI VIRGINIA	P	
AMADEI GIONATA	P		TAMPIERI GIORGIA		A
BALDASSARRI ROBERTO		A	BENASSI ANDREA	P	
BALLANTI LUCA	P		BERTOZZI STEFANO		A
BASSANI GIULIA	P		VIGNANDO ELISABETTA		A
BOSI NICCOLÒ	P		ZOLI MASSIMO		A
CAPPELLI RICCARDO		A	BARZAGLI ALESSANDRA		A
DALMONTE NICOLA		A	MONTI MAURIZIO	P	
ESPOSITO ANGELA	P		PACINI DIMITRI		A
GRILLINI ALESSIO		A	SAVORANI PIETRO	P	
MANCINI SILVIA	P		CONTI ROBERTA	P	
MANCURTI GAUDENZIO	P		MAIARDI GIORGIA		A
MERENDA SIMONE		A	BACCHILEGA ILVA		A
MERLINI FRANCESCA		A	CAVINA MARCO		A
MOGARDI MATTEO		A	GALLINUCCI GIOVANNI	P	
MONTECCHIAN JURI	P		BATTISTI PAUL	P	
NERI MARCO	P				

**Totale presenti: 21**

**Totale assenti: 18**

Sono presenti gli Assessori esterni al Consiglio Stefano BRICCOLANI, Federica MALAVOLTI e Giorgio SAGRINI.

Presiede Maria Luisa MARTINEZ in qualità di Presidente del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, Paolo CAMPIOLI.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è aperta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

**[Alle ore 18:51 entra il consigliere DALMONTE – presenti n. 22]**

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:  
Nicola DALMONTE, Gionata AMADEI, Andrea BENASSI

**[Alle ore 18:55 entra il consigliere CAPPELLI – presenti n. 23]**

[Il Presidente propone all'assemblea di **posporre la trattazione dell'argomento n. 4 all'ordine del giorno** recante ad oggetto "Approvazione modifiche allo statuto dell'Unione della Romagna Faentina". Nessun Consigliere opponendosi, si procede all'esame dei restanti argomenti n. 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11.]

[Alle ore 19:11 il Presidente propone la **sospensiva dell'argomento n. 4 all'ordine del giorno** recante ad oggetto "Approvazione modifiche allo statuto dell'Unione della Romagna Faentina" **con rinvio ad una successiva seduta**. Non opponendosi alcuno dei Consiglieri presenti, si procede in tal senso.]

**[Alle ore 19:17 esce il consigliere MONTI – presenti n. 22]**

**[Alle ore 19:34 esce il consigliere NERI – presenti n. 21]**

\*\*\*\*\*

Il **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** sottopone per l'approvazione quanto segue:

VISTO lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, approvato con proprie deliberazioni dai consigli comunali dei Comuni aderenti;

**Normativa:**

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 07.08.1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- L.R. n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- L.R. n. 15 del 30.07.2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" come modificata dalla Legge Regionale n. 28 del 20.12.2013 (Legge finanziaria per l'anno 2014);
- L.R. n. 24 del 19.12.2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.

### **Strumentazione urbanistica di riferimento:**

- Piano Strutturale Comunale (PSC), elaborato in forma associato e approvato con atto del Consiglio Comunale di Faenza n. 5761/17 del 22.01.2010, e s.m.i.;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza, approvato con atto del Consiglio dell'URF n. 11 del 31.03.2015, e s.m.i., contenente la Scheda progetto U.72 denominata "*Area di via Malpighi*" che disciplina l'area oggetto di intervento.

### **Richiamate inoltre i seguenti Atti e convenzioni:**

- Convenzione Rep. n. 340/2015 *fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia d ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale";*
- Atto del Consiglio dell'Unione n.2 del 31.01.2019, con cui è stato approvato il nuovo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina in vigore dal 01.04.2019 con una conseguente modifica delle competenze degli Organi dell'Unione e dei Comuni contenute nell'art. 8 dello Statuto medesimo;
- Atto di Giunta dell'Unione n. 60 del 28.03.2019 con cui sono state fornite indicazioni operative in relazione delle competenze degli Organi a seguito dell'approvazione del nuovo Statuto;
- Atto C.C. Faenza n. 105 del 20.12.2022 "Tema Sinergie Spa - Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 per ampliamento di stabilimento industriale a Faenza in via Malpighi n. 120, in variante alla pianificazione urbanistica comunale. Indirizzi."

### **Precedenti:**

Con note Prot. URF 82849 e 83419 del 15 e 18 ottobre 2021, e successive integrazioni, la Società TEMA SINERGIE S.P.A. ha presentato presso il SUAP la proposta di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, comportante variante alla pianificazione urbanistica vigente per l'ampliamento della attività esistente. In particolare, la fattispecie in oggetto rientra fra quelle previste alla lettera b) del comma 1 del citato art. 53: "*b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo svolgimento e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.*"

L'intero complesso è situato in un'area a vocazione mista artigianale, produttiva e commerciale identificata dal RUE nell'elaborato "*P.3\_Tavola 7.3*" oltre alla Scheda progetto U.72 denominata "*Area di via Malpighi*". In tale strumento urbanistico vigente l'area risulta articolata in una pluralità di destinazioni di zona: l'originario stabilimento ricade nell'"*ambito misto di riqualificazione*" (art.10 tavola P.2), l'ampliamento dell'attività realizzato pochi anni fa è disciplinato dalla citata scheda U.72 ed infine, i terreni acquistati recentemente dalla Ditta all'asta dalla Provincia di

Ravenna rientrano nelle aree classificate "per attrezzature di interesse comune" (art. 19.3 tavola P.2).

Gli elementi di variante urbanistica consistono sostanzialmente:

- nella possibilità di modificare la destinazione del mappale 255 del foglio 115, ove è previsto lo sviluppo dell'ampliamento, da "aree per attrezzature di interesse comune art. 19.3" ad "ambito misto di riqualificazione" di cui all'art. 10, fondendo ed uniformando le proprietà in un' unica classificazione urbanistica;
- nella possibilità di rettificare la parte testuale della scheda progetto nelle sezioni "Dati identificativi essenziali - estensione dell'area", "Incentivi e compensazioni", "Dotazioni territoriali - infrastrutture per l'urbanizzazione", "Aspetti integrativi al sistema prestazionale - prestazione sicurezza" come meglio rappresentato nell'"Allegato B.1\_Relazione di variante con proposta scheda progetto". In particolare, nell'ambito della trasformazione viene altresì prevista la riqualificazione dell'esistente parcheggio pubblico e Via Malpighi e la realizzazione del percorso ciclopedonale in fregio alla stessa strada da via Andrea Mantegna a viale Risorgimento, rimodulando gli impegni previsti dalla vigente Scheda ed utilizzando lo scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- inoltre il proponente coglie l'occasione per proporre la rettifica del perimetro della scheda progetto rappresentato nella parte grafica della stessa, riunificando e disciplinando nella scheda U.72 le diverse aree su cui insiste ed intende svilupparsi lo stabilimento produttivo.

Il modulo procedimentale individuato per l'approvazione dell'intervento in oggetto è pertanto quello disciplinato dall'art. 53 "Procedimento unico per l'approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti", di cui alla L.R. 24/2017, mediante indizione di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990, in corso di svolgimento a seguito dell'indizione avvenuta con nota prot. URF 31936 del 15.04.2022 dopo che il proponente ha riattivato il procedimento, che assicura un contestuale esame dei diversi aspetti insiti nella realizzazione dell'opera e di competenza di vari soggetti pubblici, con contestuale pubblicazione della proposta di cui è data notizia mediante avviso BURET 82/2022. Con tale procedura, incentrata sulla valutazione di uno specifico progetto corredato anche da elaborati di profilo urbanistico, si approva il progetto edilizio con contestuale aggiornamento delle relative previsioni nello strumento urbanistico vigente.

Il procedimento valuta infatti contenuti progettuali di profilo edilizio collegati agli interventi da realizzare con contenuti progettuali di profilo urbanistico collegati alla pianificazione, entrambi necessari per configurare i presupposti per la realizzazione delle opere, consentendo l'acquisizione dei necessari pareri e nullaosta.

#### **Motivo del provvedimento:**

Richiamati precedenti e premesse, questa Amministrazione tramite deliberazione consigliere è chiamata ad esprimere il proprio parere relativamente alla variazione della strumentazione urbanistica vigente del Comune di Faenza, ossia al Regolamento Urbanistico ed Edilizio elaborato ai sensi della L.R. 20/2000, nell'ambito della Conferenza di Servizi del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e circa la bozza di convenzione che dettaglia gli aspetti per la fase attuativa dell'intervento. Pertanto il Consiglio è chiamato ad esprimersi, nell'ambito del procedimento, in merito ai citati aspetti.

L'espressione a mezzo della presente deliberazione avviene preliminarmente alla conclusione della Conferenza dei Servizi, prima della definitiva acquisizione di tutti i



pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione degli interventi formulati dagli Enti coinvolti nel procedimento.

La Determinazione motivata positiva di conclusione del Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017 sostituisce e ricomprende tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente, nonché approva il progetto definitivo dell'opera.

#### **Esecuzione e competenze:**

Vista la Convenzione Rep. n. 340 del 28.12.2015 *"Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione Rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale"*.

Visto lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, come revisionato con atto di Consiglio URF n. 2 del 31.01.2019 e successiva delibera di Giunta URF n.60 del 28.03.2019, recante indicazioni operative in merito alle competenze degli organi;

Per quanto sopra riportato, vista l'espressione di indirizzi da parte del C.C. Faenza, la presente deliberazione viene sottoposta all'esame del Consiglio dell'Unione Romagna faentina.

#### **Dato atto che:**

- la documentazione di progetto e la documentazione di variante urbanistica presentate sono depositate sul sito istituzionale dell'URF dal 01.04.2022 per la pubblica consultazione;
- l'avviso di deposito è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, all'Albo Pretorio dell'Unione, e sia sul Bollettino Ufficiale Regionale (BURERT n. 82 del 30.03.2022) per 60 giorni consecutivi;
- durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni (prot. URF 49535 del 09.06.2022 e prot. Comune di Faenza 49304 del 09.06.2022);
- hanno rilasciato parere i seguenti Enti/Strutture:
  1. ARPAE Servizio Territoriale (Faenza-Bassa Romagna): parere *"favorevole"* alla variante di cui all'oggetto (prot. URF. 38777 del 10.05.2022);
  2. Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: parere *"favorevole con prescrizioni"* a lavori ultimati (prot. URF 61088 del 12.07.2022);
  3. AUSL della Romagna-Dipartimento di Sanità Pubblica: la pratica risulta conforme (prot. URF. 96855 del 11.11.2022);
  4. CONSORZIO DI BONIFICA della Romagna Occidentale: parere *"favorevole con prescrizioni"* (prot. URF 93199 del 31/10/2022);
  5. non risultano ancora pervenuti i pareri di competenza della Provincia di Ravenna ed Hera S.p.A.;
- hanno inoltre rilasciato parere i seguenti servizi/organi interni dell'URF :
  1. Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio dell'URF, per variante

urbanistica: parere "favorevole condizionato" (prot. URF 51775 del 15.06.2022);

2. Tavolo Intersettoriale Sicurezza Urbana (prot. URF 61197 DEL 12.07.2022);
  3. Settore Organizzazione Progetti Strategici – Ufficio Mobilità Sostenibile: parere "favorevole con prescrizioni" espresso nel verbale della Conferenza dei Servizi decisoria del 28.10.2022, annotata agli atti con prot.94967 del 07/11/2022;
  4. Settore Polizia Municipale dell'URF: con nota prot. URF 102359 del 28.11.2022 ha comunicato che "nullaosta per quanto di competenza";
  5. Settore Lavori Pubblici dell'URF: parere "favorevole con prescrizioni" espresso nel verbale della Conferenza dei Servizi decisoria del 28.10.2022, annotata agli atti con prot.94967 del 07/11/2022;
  6. Settore Territorio, parere congiunto del Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano e del Servizio Gestione Edilizia dell'URF: Posizione di competenza ai sensi dell'art. 14 ter, c. 3, legge n. 241/1990 e dell'art. 53, c. 9, LR 24/2017 "favorevole condizionata" (prot. URF 103936 del 01.12.2022) come di seguito riportato: "esplicitare nel testo della convenzione il previsto scomputo dagli oneri di urbanizzazione della pista ciclopedonale da realizzarsi da parte del proponente.";
- l'attuazione della modificata Scheda U.72, è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione;
  - la variazione urbanistica in questione, da un lato, consente di raggiungere la conformità del progetto rispetto agli strumenti di pianificazione comunale e dall'altro viene valutata coerente con il complessivo assetto territoriale delineato dai piani vigenti;

In merito alla valutazione del Contributo Straordinario, da quantificare nei casi in cui si prospetta un aumento di valore dei terreni privati a seguito di specifica variante urbanistica, si prende atto che:

- la D.A.L. n. 186 del 20.12.2018, recante "Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", al punto 4) definisce il campo di applicazione ed i metodi di stima cui riferirsi. In particolare è previsto che:

"[...]

4.4. *Nelle more dell'approvazione (18) del PUG il CS è applicato anche all'interno del T.U. esclusivamente agli interventi resi ammissibili a seguito di variante urbanistica specifica, o in caso di permessi di costruire in deroga che prevedano maggiori superfici o cambio di destinazione d'uso comportante aumento di CU.*

4.5. *Il contributo straordinario è fissato nella misura pari al 50% del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione (MVGT).*

4.6. *L'MVGT è riferito alla valorizzazione fondiaria, ovvero al valore del suolo e alla sua capacità edificatoria e non al valore dei fabbricati da realizzare. Conseguentemente il maggior valore è stimato per differenza tra il valore dell'ambito successivamente alla variazione urbanistica e il valore dell'ambito antecedente la variazione. [...]*

[...]

4.8. *L'unità di superficie per la determinazione di CS è la Superficie totale (ST);[...]"*;

- l'elaborato "*B.9\_Calcolo oneri*" e relativi allegati, trasmesso dalla Ditta proponente ed assunto al prot. Prot.98757/2022, finalizzato alla determinazione dell'eventuale maggior valore generato dalla trasformazione dell'area in oggetto illustra, in coerenza a quanto sopra, le considerazioni in ordine alla variante concludendo che il "*Il ricavato derivante dalla vendita del lotto anche a seguito della variante proposta non andrebbe a generare nessun plusvalore*";
- In ordine alla quantificazione del contributo straordinario di cui alla D.A.L. 186/2018 e s.m.i. correlato all'aumento di valore delle aree interessate dalla variante urbanistica è stata acquisita la determinazione del consulente esperto in estimo ed economia territoriale dell'URF con nota prot. 104724 del 05.12.2022, che definisce in 93.000,00 euro la somma da corrispondere al Comune da parte del proponente. Occorre inserire tale importo nello schema di convenzione agli atti, ai fini della stipula.

### **Considerato che:**

- attualmente sono in svolgimento i lavori della Conferenza dei Servizi (sincrona) per l'acquisizione dei restanti pareri di competenza quali Provincia di Ravenna ed Hera S.p.A.;
- in caso di esito positivo del Procedimento in questione, per ciò che riguarda il RUE risulteranno variati l'elaborato P.1 "*Schede progetto*" nelle risultanze della Scheda U.72 denominata "*Area di via Malpighi*", che disciplina l'area oggetto di intervento, oltre all'elaborato "*P.3\_Tavola 7.3*";
- il Documento di ValSAT, costitutivo della Variante Urbanistica, registra le interferenze di natura strategica, di natura territoriale e di natura ambientale senza demandare aspetti da risolvere; l'esito della citata Valutazione sarà raccolto nell'ambito del parere dell'Autorità competente (Provincia di Ravenna);

### **Considerato inoltre che:**

- seppur non sia ancora stato acquisito i citati pareri, in ragione delle tempistiche dettate dal Procedimento unico, unitamente alle caratteristiche delle previsioni, si valuta opportuno procedere all'espressione del presente atto, facendo espressamente salvi i pareri che saranno successivamente resi nell'ambito della Conferenza dei Servizi;
- la richiesta di variazione dello strumento urbanistico non interferisce con altri provvedimenti di variante attualmente in corso per il Comune di Faenza ed è caratterizzata da un'incidenza puntuale circoscritta alle aree trattate dalla variante medesima. Tenendo conto dell'esito del procedimento in oggetto si garantirà il conseguente coordinamento delle previsioni negli strumenti urbanistici comunali.

**Atteso che** sono fatti espressamente salvi i pareri derivanti da Enti e Amministrazioni resi o da rendere all'Amministrazione nell'ambito del Procedimento;

**Vista** la bozza di convenzione presentata dalla società TEMA SINERGIE S.P.A. in ambito di integrazioni volontarie, e relativi allegati grafici (Allegato B) con nota Prot.103612 del 01.12.2022;

### **Elaborati:**

La proposta di variante si compone dei seguenti elaborati quali parte integrante e sostanziale. L'elenco a seguire differenzia quelli oggetto di deposito rispetto quelli oggetto di integrazione, trasmessi nell'ambito della Conferenza di Servizi successivamente all'avvio del deposito:

### Elaborati di Variante alla strumentazione urbanistica:

- A.1\_Schema di convenzione di cui al Prot. 103612 del 01/12/2022;
- B.1\_Relazione di variante di cui al Prot. 99448 del 18/11/2022;
- B.2\_Relazione di conformità edilizia e urbanistica di cui al Prot.86726 del 11/10/2022;
- B.3\_Relazione archeologica di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.4\_Relazione geologica e sismica di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.5\_Relazione tecnica di progetto ed igienico sanitaria di cui al Prot. 99448 del 18/11/2022;
- B.6\_Relazione tecnica L13 - Accessibilità di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.7\_Relazione di invarianza idraulica e fognature di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.8\_Prime indicazioni sulla concezione strutturale dell'opera di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.9\_Calcolo oneri – proposta di utilizzo – stima MVGT di cui al Prot. 99448 del 18/11/2022;
- B.10\_Piano spostamento casa lavoro di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.11\_Viabilità e parcheggi extracomparto di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.12\_Computo metrico estimativo e quadro economico opere a scomputo di cui al Prot. 99448 del 18/11/2022;
- B.13\_Progetto illuminotecnico di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- C.1\_Contesto urbanistico di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.2\_Documentazione Fotografica esterna di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.3\_Documentazione Fotografica interna di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.4\_Inquadramento urbanistico catastale di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.5\_Potenzialità edificatoria – nuova scheda di RUE di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.6\_Prestazioni min. parcheggi di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.7\_Prestazioni min. Permeabilità e verde di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.8\_Stato di fatto piano terra di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.9\_Stato di fatto piano primo di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.10\_Stato di fatto coperture di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.11\_Stato di fatto prospetti e sezioni di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.12\_Stato di progetto piano terra di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.13\_Stato di progetto piano primo di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.14\_Stato di progetto piano coperture di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.15\_Dotazioni igienico sanitarie – Piano terra/primo di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.16\_Progetto prospetti e sezioni di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.17\_Progetto sezioni di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.18\_Planimetria reti fognarie e laminazione di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.19\_Immagini Render e fotoinserimento ambientale di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.20\_Stato comparativo piano terra di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.21\_Stato comparativo piano primo di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.22\_Stato comparativo piano coperture di cui al Prot. 99452 del 18/11/2022;
- C.23\_Stato comparativo prospetti e sezioni di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.24\_Stato comparativo sezioni di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.25\_Stato attuale – viabilità e parcheggi di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.26\_Progetto viabilità e parcheggi di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.27\_Standard urbanistici – aree riqualificate e di compensazione di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.28\_Pianta piano terra quotata di cui al Prot.86736 del 11/10/2022 di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.29\_Pianta piano primo quotata di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.30\_Pianta piano copertura quotata di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.31\_Chiarimenti sul calcolo della laminazione di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;

- C.32\_Layout circolazione area parcheggio privato di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.33\_Segnaletica parcheggi e pista ciclabile di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.34\_Progetto illuminazione pubblica pista ciclabile e parcheggio di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.35\_Verifica fattore di luce diurna di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.36\_Verifica visuale libera uffici di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.37\_Processo produttivo – percorsi merci di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.38\_Processo produttivo – percorsi merci di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.39\_Andamento altimetrico territoriale di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.40\_Progetto verde pubblico di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- D.1\_Relazione Tecnica Progetto Impianti Elettrici D.M. 37/08 di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.1a\_Pianta Esterno di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.1b\_Pianta Piano Terra di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.1c\_Pianta Piano Primo di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.1d\_Pianta Coperture e Fotovoltaico di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.1e\_Schema a Blocchi Impianto Elettrico di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.1f\_Schemi a Blocchi Impianti Ausiliari di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.2\_Progetto Illuminotecnico LR 19/03 illuminazione Esterna area privata e parcheggio privato ad uso pubblico di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.3\_Valutazione Campo Magnetico e DPA per nuova Cabina Mt/Bt (Cabina 2) di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.4\_Valutazione del rischio per la protezione da scariche atmosferiche di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.1\_Impianti meccanici distribuzione principale di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.2\_Impianto termico – piano terra di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.3\_Impianto termico – piano primo di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.4\_Impianto termico – piano coperture di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.5\_Impianto radiante – piano terra di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.6\_Impianto aeraulico – piano terra di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.7\_Impianto aeraulico – piano primo di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.8\_Impianto aeraulico – piano coperture di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.9\_Relazione tecnica L.10/91 e D.G.R. 1548/2020 di cui al 86736 del 11/10/2022;
- F.1\_Pianta piano terra di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- F.2\_Pianta piano primo di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- F.3\_Pianta piano coperture di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- F.4\_Sezioni e Prospetti di cui al Prot.19152 del 08/03/2022, già oggetto di deposito;
- F.5\_Relazione tecnica di cui al Prot.19152 del 08/03/2022, già oggetto di deposito;
- F.6\_Valutazione del progetto di cui al Prot.19152 del 08/03/2022, già oggetto di deposito;
- G.1\_PIA - previsione di impatto acustico – allegato parere dentro AUA di cui al Prot.86726 del 11/10/2022;
- G.2\_VAS - valutazione ambientale strategica di cui al Prot.19148 del 08/03/2022, già oggetto di deposito;
- G.3\_Sintesi non tecnica della VAS di cui al Prot.94923 del 07/11/2022;
- G.4\_AUA - autorizzazione ambientale unica – allegato parere di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022;

I suddetti elaborati e la documentazione tecnico-amministrativa relativa al progetto sono conservati agli atti (Class. 06-03, Fasc. 1815/2021).

La presente delibera si compone dei seguenti documenti, allegati come parte integrante e sostanziale:

- Allegato A.1\_Schema di convenzione di cui al Prot. 103612 del 01/12/2022;
- Allegato B.1\_Relazione di variante con proposta scheda progetto di cui al Prot. 99448 del 18/11/2022;
- Allegato B.10\_Piano spostamento casa lavoro di cui al Prot.86726 del 11/10/2022;

- Allegato C.01-C.07\_Tavole urbanistiche contenenti di cui al Prot.99448 del 18/11/2022:
  - C.1\_Contesto urbanistico;
  - C.4\_Inquadramento urbanistico catastale;
  - C.5\_Potenzialità edificatoria – nuova scheda di RUE;
  - C.6\_Prestazioni min. parcheggi;
  - C.7\_Prestazioni min. Permeabilità e verde;
- Allegato C.19\_Immagine Render e fotoinserimento di cui al Prot.86730/2022;
- Allegato C.25-C.27\_Tavole viabilità contenenti di cui al Prot.99452 del 18/11/2022:
  - C.25\_Stato attuale – viabilità e parcheggi;
  - C.26\_Progetto viabilità e parcheggi;
  - C.27\_Standard urbanistici – aree riqualificate e di compensazione ;

### **Modifiche:**

La proposta comporta la modifica, nei termini sopra descritti, dei seguenti elaborati al RUE vigente:

- Elaborato P.1\_Schede Progetto
- Elaborato P.3\_Tavola 7.3 Progetto

e qualora il Procedimento Unico si concluda positivamente determinando la variante urbanistica sopra descritta, si procederà direttamente all'adeguamento dei corrispondenti elaborati cartografici soggetti a modifica del piano vigente.

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Udito il presidente, il quale, nessun consigliere intervenendo, pone ai voti la presente proposta deliberativa;

Pertanto,

### **IL CONSIGLIO DELL'UNIONE**

all'UNANIMITÀ DI VOTI FAVOREVOLI, palesemente espressi per alzata di mano (presenti e votanti n. 21),

### **DELIBERA**

- di prendere atto del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, relativo al *"TEMA Sinergie spa - Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 per ampliamento di stabilimento industriale a Faenza in via Malpighi n.120, in variante alla pianificazione urbanistica comunale."* per il quale è in corso di svolgimento una Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/1990;
- di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di prendere atto:
  - durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni (prot. URF 49535 del 09.06.2022 e prot. Comune di Faenza 49304 del 09.06.2022);
  - hanno rilasciato parere i seguenti Enti/Strutture:
    - ARPAE Servizio Territoriale (Faenza-Bassa Romagna): parere *"favorevole"* alla variante di cui all'oggetto (prot. URF. 38777 del 10.05.2022);
    - Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: parere

- "favorevole con prescrizioni"* a lavori ultimati (prot. URF 61088 del 12.07.2022);
- AUSL della Romagna-Dipartimento di Sanità Pubblica: la pratica risulta conforme (prot. URF. 96855 del 11.11.2022);
  - CONSORZIO DI BONIFICA della Romagna Occidentale: parere *"favorevole con prescrizioni"* (prot. URF 93199 del 31/10/2022);
  - non risultano ancora pervenuti i parere di competenza della Provincia di Ravenna ed Hera S.p.A.;
- hanno inoltre rilasciato parere i seguenti servizi/organi interni dell'URF :
- Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio dell'URF, per variante urbanistica: parere *"favorevole condizionato"* (prot. URF 51775 del 15.06.2022);
  - Tavolo Intersettoriale Sicurezza Urbana (prot. URF 61197 DEL 12.07.2022);
  - Settore Organizzazione Progetti Strategici – Ufficio Mobilità Sostenibile: parere *"favorevole con prescrizioni"* espresso nel verbale della Conferenza dei Servizi decisoria del 28.10.2022, annotata agli atti con prot.94967 del 07/11/2022;
  - Settore Polizia Municipale dell'URF: con nota prot. URF 102359 del 28.11.2022 ha comunicato che *"nullaosta per quanto di competenza"*;
  - Settore Lavori Pubblici dell'URF: parere *"favorevole con prescrizioni"* espresso nel verbale della Conferenza dei Servizi decisoria del 28.10.2022, annotata agli atti con prot.94967 del 07/11/2022;
  - *Settore Territorio, parere congiunto del Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano e del Servizio Gestione Edilizia dell'URF: Posizione di competenza ai sensi dell'art. 14 ter, c. 3, legge n. 241/1990 e dell'art. 53, c. 9, LR 24/2017 "favorevole condizionata" (prot. URF 103936 del 01.12.2022) come di seguito riportato: "esplicitare nel testo della convenzione il previsto scomputo dagli oneri di urbanizzazione della pista ciclopedonale da realizzarsi da parte del proponente."*;
- che la presente deliberazione sarà assunta ai lavori della conferenza dei servizi la quale, considerando i pareri già acquisiti e quello ancora da acquisire, determinerà in via definitiva in ordine alla variante urbanistica con successivo e distinto atto ed in caso positivo l'efficacia della stessa sarà conseguita con la pubblicazione sul BURERT;
- che la variante urbanistica prevede in sintesi:
- la rettifica della destinazione del mappale 255 del foglio 115, ove è previsto lo sviluppo dell'ampliamento, da *"aree per attrezzature di interesse comune art. 19.3"* ad *"ambito misto di riqualificazione"* di cui all'art. 10, fondendo ed uniformando le proprietà in un' unica classificazione urbanistica;
  - la rettifica del perimetro della scheda progetto rappresentato nella parte grafica della stessa, riunificando e disciplinando nella scheda U.72 le diverse aree su cui insiste ed intende svilupparsi lo stabilimento produttivo ;
  - la rettifica della parte testuale della scheda progetto nelle sezioni *"Dati identificativi essenziali - estensione dell'area"*, *"Incentivi e compensazioni"*, *"Dotazioni territoriali – infrastrutture per l'urbanizzazione"*, *"Aspetti integrativi al sistema prestazionale – prestazione sicurezza"* come meglio rappresentato nell'*"Allegato B.1\_Relazione di variante con proposta scheda progetto"*. In particolare, nell'ambito della trasformazione viene altresì prevista la riqualificazione dell'esistente parcheggio pubblico e Via Malpighi e la

realizzazione del percorso ciclopedonale in fregio alla stessa strada da via Andrea Mantegna a viale Risorgimento, rimodulando gli impegni previsti dalla vigente Scheda ed utilizzando lo scomputo degli oneri di urbanizzazione;

- **di esprimere parere favorevole alla variante urbanistica**, corredata da proposta di atto convenzionale che regola gli aspetti attuativi, denominata "*TEMA Sinergie spa - Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 per ampliamento di stabilimento industriale a Faenza in via Malpighi n.120, in variante alla pianificazione urbanistica comunale.*", secondo le risultanze dei seguenti elaborati conservati agli atti (Class. 06-03, Fasc. 1815/2021) e di seguito elencati:

- Elaborati di variante alla strumentazione urbanistica:

- A.1\_Schema di convenzione di cui al Prot. 103612 del 01/12/2022;
- B.1\_Relazione di variante di cui al Prot. 99448 del 18/11/2022;
- B.2\_Relazione di conformità edilizia e urbanistica di cui al Prot.86726 del 11/10/2022;
- B.3\_Relazione archeologica di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.4\_Relazione geologica e sismica di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.5\_Relazione tecnica di progetto ed igienico sanitaria di cui al Prot. 99448 del 18/11/2022;
- B.6\_Relazione tecnica L13 - Accessibilità di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.7\_Relazione di invarianza idraulica e fognature di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.8\_Prime indicazioni sulla concezione strutturale dell'opera di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.9\_Calcolo oneri – proposta di utilizzo – stima MVGT di cui al Prot. 99448 del 18/11/2022;
- B.10\_Piano spostamento casa lavoro di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.11\_Viabilità e parcheggi extracomparto di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- B.12\_Computo metrico estimativo e quadro economico opere a scomputo di cui al Prot. 99448 del 18/11/2022;
- B.13\_Progetto illuminotecnico di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022
- C.1\_Contesto urbanistico di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.2\_Documentazione Fotografica esterna di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.3\_Documentazione Fotografica interna di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.4\_Inquadramento urbanistico catastale di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.5\_Potenzialità edificatoria – nuova scheda di RUE di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.6\_Prestazioni min. parcheggi di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.7\_Prestazioni min. Permeabilità e verde di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.8\_Stato di fatto piano terra di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.9\_Stato di fatto piano primo di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.10\_Stato di fatto coperture di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.11\_Stato di fatto prospetti e sezioni di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.12\_Stato di progetto piano terra di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.13\_Stato di progetto piano primo di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.14\_Stato di progetto piano coperture di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.15\_Dotazioni igienico sanitarie – Piano terra/primo di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.16\_Progetto prospetti e sezioni di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.17\_Progetto sezioni di cui al Prot.99448 del 18/11/2022;
- C.18\_Planimetria reti fognarie e laminazione di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.19\_Immagini Render e fotoinserimento ambientale di cui al Prot.86730 del 11/10/2022;
- C.20\_Stato comparativo piano terra di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.21\_Stato comparativo piano primo di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.22\_Stato comparativo piano coperture di cui al Prot. 99452 del 18/11/2022;
- C.23\_Stato comparativo prospetti e sezioni di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;



- C.24\_ Stato comparativo sezioni di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.25\_ Stato attuale – viabilità e parcheggi di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.26\_ Progetto viabilità e parcheggi di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.27\_ Standard urbanistici – aree riqualificate e di compensazione di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.28\_ Pianta piano terra quotata di cui al Prot.86736 del 11/10/2022 di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.29\_ Pianta piano primo quotata di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.30\_ Pianta piano copertura quotata di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.31\_ Chiarimenti sul calcolo della laminazione di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.32\_ Layout circolazione area parcheggio privato di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.33\_ Segnaletica parcheggi e pista ciclabile di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- C.34\_ Progetto illuminazione pubblica pista ciclabile e parcheggio di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.35\_ Verifica fattore di luce diurna di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.36\_ Verifica visuale libera uffici di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.37\_ Processo produttivo – percorsi merci di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.38\_ Processo produttivo – percorsi merci di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.39\_ Andamento altimetrico territoriale di cui al Prot.86738 del 11/10/2022;
- C.40\_ Progetto verde pubblico di cui al Prot.99452 del 18/11/2022;
- D.1\_ Relazione Tecnica Progetto Impianti Elettrici D.M. 37/08 di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.1a\_ Pianta Esterno di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.1b\_ Pianta Piano Terra di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.1c\_ Pianta Piano Primo di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.1d\_ Pianta Coperture e Fotovoltaico di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.1e\_ Schema a Blocchi Impianto Elettrico di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.1f\_ Schemi a Blocchi Impianti Ausiliari di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.2\_ Progetto Illuminotecnico LR 19/03 illuminazione Esterna area privata e parcheggio privato ad uso pubblico di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.3\_ Valutazione Campo Magnetico e DPA per nuova Cabina Mt/Bt (Cabina 2) di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- D.4\_ Valutazione del rischio per la protezione da scariche atmosferiche di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.1\_ Impianti meccanici distribuzione principale di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.2\_ Impianto termico – piano terra di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.3\_ Impianto termico – piano primo di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.4\_ Impianto termico – piano coperture di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.5\_ Impianto radiante – piano terra di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.6\_ Impianto aeraulico – piano terra di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.7\_ Impianto aeraulico – piano primo di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.8\_ Impianto aeraulico – piano coperture di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- E.9\_ Relazione tecnica L.10/91 e D.G.R. 1548/2020 di cui al 86736 del 11/10/2022;
- F.1\_ Pianta piano terra di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- F.2\_ Pianta piano primo di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- F.3\_ Pianta piano coperture di cui al Prot.86736 del 11/10/2022;
- F.4\_ Sezioni e Prospetti di cui al Prot.19152 del 08/03/2022, già oggetto di deposito;
- F.5\_ Relazione tecnica di cui al Prot.19152 del 08/03/2022, già oggetto di deposito;
- F.6\_ Valutazione del progetto di cui al Prot.19152 del 08/03/2022, già oggetto di deposito;
- G.1\_ PIA - previsione di impatto acustico – allegato parere dentro AUA di cui al Prot.86726 del 11/10/2022;
- G.2\_ VAS - valutazione ambientale strategica di cui al Prot.19148 del 08/03/2022, già oggetto di deposito;
- G.3\_ Sintesi non tecnica della VAS di cui al Prot.94923 del 07/11/2022;

- G.4\_AUA - autorizzazione ambientale unica – allegato parere di cui al Prot. 86726 del 11/10/2022;
- Di dare atto che la presente delibera si compone dei seguenti documenti, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:
  - Allegato A.1\_Schema di convenzione di cui al Prot. 103612 del 01/12/2022;
  - Allegato B.1\_Relazione di variante con proposta scheda progetto di cui al Prot. 99448 del 18/11/2022;
  - Allegato B.10\_Piano spostamento casa lavoro di cui al Prot.86726 del 11/10/2022;
  - Allegato C.01-C.07\_Tavole urbanistiche contenenti di cui al Prot.99448 del 18/11/2022:
    - C.1\_Contesto urbanistico;
    - C.4\_Inquadramento urbanistico catastale;
    - C.5\_Potenzialità edificatoria – nuova scheda di RUE;
    - C.6\_Prestazioni min. parcheggi;
    - C.7\_Prestazioni min. Permeabilità e verde;
  - Allegato C.19\_Immagine Render e fotoinserimento di cui al Prot.86730/2022;
  - Allegato C.25-C.27\_Tavole viabilità contenenti di cui al Prot.99452 del 18/11/2022:
    - C.25\_Stato attuale – viabilità e parcheggi;
    - C.26\_Progetto viabilità e parcheggi;
    - C.27\_Standard urbanistici – aree riqualificate e di compensazione ;
- dare atto che l'applicazione del Contributo straordinario ai sensi della D.A.L. 156/2018 e artt. 16 e 19 del DPR 380/2011 e s.m.i. alla variante in questione, è quantificato pari a €93.000,00;
- di fare salvo ogni altro parere;
- di inoltrare il presente atto agli Enti coinvolti in Conferenza dei Servizi;
- di richiamare il fatto che, in caso di esito positivo del procedimento in questione, per ciò che riguarda il RUE risulterà variato l'elaborato P.1 "Schede progetto" (variazione della Scheda progetto U.72) oltre all'Elaborato P.3\_Tavola 7.3 Progetto;
- di disporre che la stipula dell'atto avvenga in Faenza possibilmente c/o Settore Territorio, Sede Municipale o altra sede da concordare al fine di consentire la maggiore efficienza dell'azione amministrativa;
- di dare atto che alla stipula della convenzione conseguente al presente atto provvederà il Dirigente del Settore Territorio dell'URF e che lo stesso ha la facoltà di apportare tutte le integrazioni e modifiche di dettaglio, in relazione di quanto indicato ai punti precedenti, che si renderanno necessarie e di legge, in sede di sottoscrizione, ferme restando le clausole essenziali contenute nella bozza di convenzione oggetto della presente deliberazione, anche con diretto riferimento al recepimento delle risultanze in ordine al contributo straordinario. In particolare occorre esplicitare nella versione definitiva della bozza convenzionale quanto segue:
  - *"esplicitare nel testo della convenzione il previsto scomputo dagli oneri di urbanizzazione della pista ciclopedonale da realizzarsi da parte del proponente."*;
  - inserire l'importo relativo al contributo straordinario di cui alla D.A.L. 186/2018 e s.m.i. correlato all'aumento di valore delle aree interessate dalla variante urbanistica nello schema di convenzione agli atti, ai fini della stipula, quantificato nella nota prot. 104724 del 05.12.2022 in 93.000 euro;
- stabilire che la convenzione urbanistica venga stipulata entro 60 giorni dalla comunicazione della determinazione motivata di conclusione della conferenza dei servizi. Il termine di 60 giorni può essere prorogato su richiesta motivata per una sola volta e per una durata non superiore a quella originaria, fatte salve tempistiche più lunghe per cause non imputabili alla volontà del privato proponente;

- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del sito web dell'ente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013;
- di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria;
- di dare atto che il responsabile del Procedimento è l'arch. Daniele Babalini.

Successivamente,  
stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, all'UNANIMITÀ DI VOTI FAVOREVOLI, palesemente espressi per alzata di mano (presenti e votanti n. 21),

**delibera**

di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
MARTINEZ MARIA LUISA**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

**IL SEGRETARIO GENERALE  
CAMPIOLI PAOLO**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



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.1

RELAZIONE  
DI VARIANTE



### 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**

firmata digitalmente

### COLLABORATORI AL PROGETTO

Geom. Cantagalli Valentina  
Arch. Ferroni Chiara Micol  
Arch. Flamigni Giulia

Arch. Gagliardini Vittoria  
Arch. Montanari Chiara  
Arch. Monti Luca

Ing. Senni Luca  
Ing. Verlicchi Fabio

INTEGRAZIONE VOLONTARIA ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI  
DEL 28.10.2022

NOVEMBRE 2022

### **Legenda delle modifiche**

**apportate a seguito della 1° CONFERENZA DEI SERVIZI del 10/05/22:**

- ~~Testo barrato in rosso~~ : parte di testo eliminata;
- **Testo in rosso** : parte di testo aggiunta.

## **Prima Integrazione**

- **PREMESSA**
  
- **PROPONENTE**
  
- **CONSIDERAZIONI SUL NUOVO SCENARIO URBANO ALLA LUCE DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N.24/2017**
  
- **INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE**
  - *Ubicazione e contesto urbanistico*
  - *Inquadramento della proprietà e titoli abilitativi*
  
- **CONTESTO URBANISTICO**
  - *Inquadramento urbanistico - attuale*
  
- **SOSTENIBILITÀ DELL'INTERVENTO IN RELAZIONE ALL'IMPATTO SULLA VIABILITÀ E SUI PARCHEGGI**
  - *Descrizione intervento sulla viabilità*
  - *Normativa e letteratura di riferimento*
  
- **PROPOSTA PROGETTUALE DI RIGENERAZIONE: UNA NUOVA VIABILITÀ PER LA SICUREZZA E IL DECORO DI VIA MALPIGHI**
  - *Mobilità dolce: percorso ciclabile e pedonale (Tav. C26 – C27)*
  - *Parcheeggi e aree di sosta (Tav. C26 – C27)*
  
- **OGGETTO DELLA VARIANTE**
  - *Nuova scheda di progetto*

## **PREMESSA**

Il presente documento, da considerarsi parte integrante del progetto denominato "INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE PER LA SEDE DI TEMA SINERGIE SPA", da realizzarsi in adiacenza all'edificio già sede dell'attività, sita a Faenza in via Malpighi 120.

Al fine di poter realizzare l'ampliamento in oggetto, il titolo abilitativo all'intervento è richiesto in variante agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi del DPR160/2010, secondo il procedimento unico art. 53 di cui alla legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24.

## **PROPONENTE**

Il progetto viene proposto dalla Società Tema Sinergie spa, con sede a Faenza in via Malpighi 120, p.iva 00970310397 rappresentata dal Sig. Piancastelli Luciano residente a Castelbolognese in via Biancanigo 264 in qualità di Presidente.

## **CONSIDERAZIONI SUL NUOVO SCENARIO URBANO ALLA LUCE DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N.24/2017**

La nuova Legge urbanistica 24/2017 della Regione Emilia Romagna sposta l'oggetto della sua azione in maniera decisa sulla rigenerazione della "città costruita", quale campo di azione principale, seppure non esclusivo, per perseguire una serie di obiettivi più ampi: la sostenibilità ambientale e il contrasto ai cambiamenti climatici; il miglioramento della vivibilità dei sistemi insediativi e della qualità urbana ed edilizia.

È soprattutto in riferimento al sostegno alla rigenerazione urbana e nel contenimento del consumo di suolo che si evidenzia la necessità di un nuovo approccio al tema degli standard pubblici. Vale la pena ricordare che gli standard del DM. 1444 sono nati su una manualistica e su esperienze di ricerca e di pianificazione riferite ad attrezzature e parti di città di "nuova formazione", i criteri che emergono dagli indicatori e dai coefficienti sono tutti rivolti al dimensionamento delle aree necessarie e all'organizzazione dei "nuovi" servizi necessari in una città che si espande e che può essere pianificata senza il condizionamento e le limitazioni della città esistente.

Restano quindi diverse questioni, vecchie e nuove, da affrontare, alcune legate alla natura dello standard con il passaggio dalla dimensione meramente quantitativa a quella qualitativa prestazionale, la flessibilità dello spazio pubblico, la multi-prestazionalità.

Considerando quindi lo standard urbanistico non solo una mera dotazione di superfici, ma riconoscendo il ruolo che le attrezzature e spazi pubblici possono svolgere nella riorganizzazione del territorio. All'interno della città costruita la tradizionale suddivisione fra urbanizzazione primaria e secondaria risulta ad oggi inadeguata e di difficile definizione e applicazione. Le dotazioni vanno quindi intese come un sistema unico, la cui articolazione va riferita ai servizi e agli obiettivi primari che si intendono assicurare.



In particolare, come già si osserva in molte realtà, si ampliano e arricchiscono gli elementi e i servizi: dalla mobilità, con attenzione a quella collettiva, sostenibile e condivisa, alle infrastrutture per la mobilità a emissioni capace di garantire accessibilità e fruibilità; della logistica urbana, delle reti di comunicazione digitale e di quelle infrastrutturali.

Il passaggio da una dimensione prevalentemente contabile/ quantitativa delle dotazioni ad un approccio prestazionale richiede che le dotazioni territoriali vadano previste e progettate rispondendo ad una serie di criteri che ne assicurino una adeguata efficienza ed efficacia.

Si tratta di criteri di “buona progettazione”: dalla accessibilità al comfort, alla sicurezza, alla facilità di gestione e ai costi di manutenzione, agli aspetti paesaggistici e al rispetto dei valori culturali che vanno considerati, in modo equilibrato, insieme alla fattibilità tecnica e funzionale.

Tutto ciò diventa poi di ancor maggiore importanza, quando ci si trovi ad agire in contesti già consolidati, in città dense, e quindi con scarsa disponibilità di spazi, in cui è essenziale prevedere e realizzare dotazioni territoriali che siano, quindi, multi-prestazionali, ovvero che possano contribuire a perseguire più finalità, oltre a quelle a cui sono dedicate.

La L.R. 24/17 introduce poi alcune novità sostanziali in materia di mobilità sostenibile, prevedendo di ridurre sostanzialmente le dotazioni di parcheggio pubblico compensandole con forme di sostegno alla mobilità sostenibile.

L'obiettivo è quello non solo di incentivare la **rigenerazione urbana** ma anche di promuovere, a partire dalle condizioni dove queste sono mature, una mobilità sostenibile meno dipendente dai mezzi privati.

La legge vuole quindi rimuovere quegli elementi di ostacolo agli interventi di rigenerazione urbana, quali la cessione delle aree pubbliche, all'applicazione indifferenziata di uno standard quantitativo, introducendo all'opposto criteri di flessibilità e aspetti prestazionali che possono compensare o addirittura meglio rispondere ai bisogni registrati. È il caso della norma sui parcheggi pubblici e privati, che possono essere derogati nelle situazioni in cui vi sia già una elevata accessibilità sostenibile.

La legge inoltre prevede lo scomputo degli oneri concessori dovuti ai sensi dell'art.28 della legge regionale n. 31/2002 e della DAL n. 186/18 su richiesta da parte del soggetto attuatore, il comune può, attraverso apposita convenzione, consentire la realizzazione diretta delle dotazioni territoriali.

L'intervento proposto dalla società Tema Sinergie è perfettamente in linea con lo spirito della nuova legge urbanistica regionale. Si tratta infatti di un intervento di saturazione del tessuto esistente quasi riconducibile ad una "Rigenerazione Urbana".

L'azienda, in previsione di un'importante crescita in termini di fabbisogno di spazio e incremento occupazionale, avrebbe potuto scegliere di delocalizzare lo stabilimento esistente in altra location, in un lotto completamente libero da vincoli e pronto ad essere edificato.

Si è preferito perseguire l'obiettivo di rimanere nella sede attuale cercando di ampliare lo stabilimento includendo attività confinanti che per diversi motivi avevano comunque interesse ad alienare i loro beni.

L'ultimo acquisto effettuato partecipando all'asta pubblica indetta dalla provincia di Ravenna è appunto il lotto confinante con relativo edificio di proprietà dell'Ente.

L'Ente provincia non ha provveduto a richiedere al comune la variazione della destinazione urbanistica, lasciandola totalmente in capo al nuovo acquirente. L'oggetto della presente variante sarà infatti quello di modificare la destinazione del lotto acquistato da "aree per attrezzature di interesse comune art. 19.3" ad "ambito misto di riqualificazione art. 10", compresa la fusione dei lotti di proprietà in uno unico.

## **INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE**

### ***Ubicazione e contesto urbanistico***

Il sedime sul quale insiste lo stabilimento produttivo, di forma rettangolare, è ubicato in zona artigianale, completamente pianeggiante, all'interno della città urbanizzata.

Nella tavola di progetto C.1 è individuato il sito d'intervento in relazione alla distanza dalla stazione ferroviaria, dal casello autostradale, dai parcheggi pubblici mettendo in evidenza pregi e criticità del contesto urbano

L'insediamento è raggiungibile, mediante viabilità ordinaria, percorrendo via Malpighi, strada a doppio senso di circolazione.

L'accesso al casello autostradale A/14 Bologna-Taranto dista circa 1 km, quindi facilmente raggiungibile. Si rimanda alla lettura della tavola C.1 "contesto urbanistico" per una approfondita analisi territoriale.

### ***Inquadramento della proprietà e titoli abilitativi***

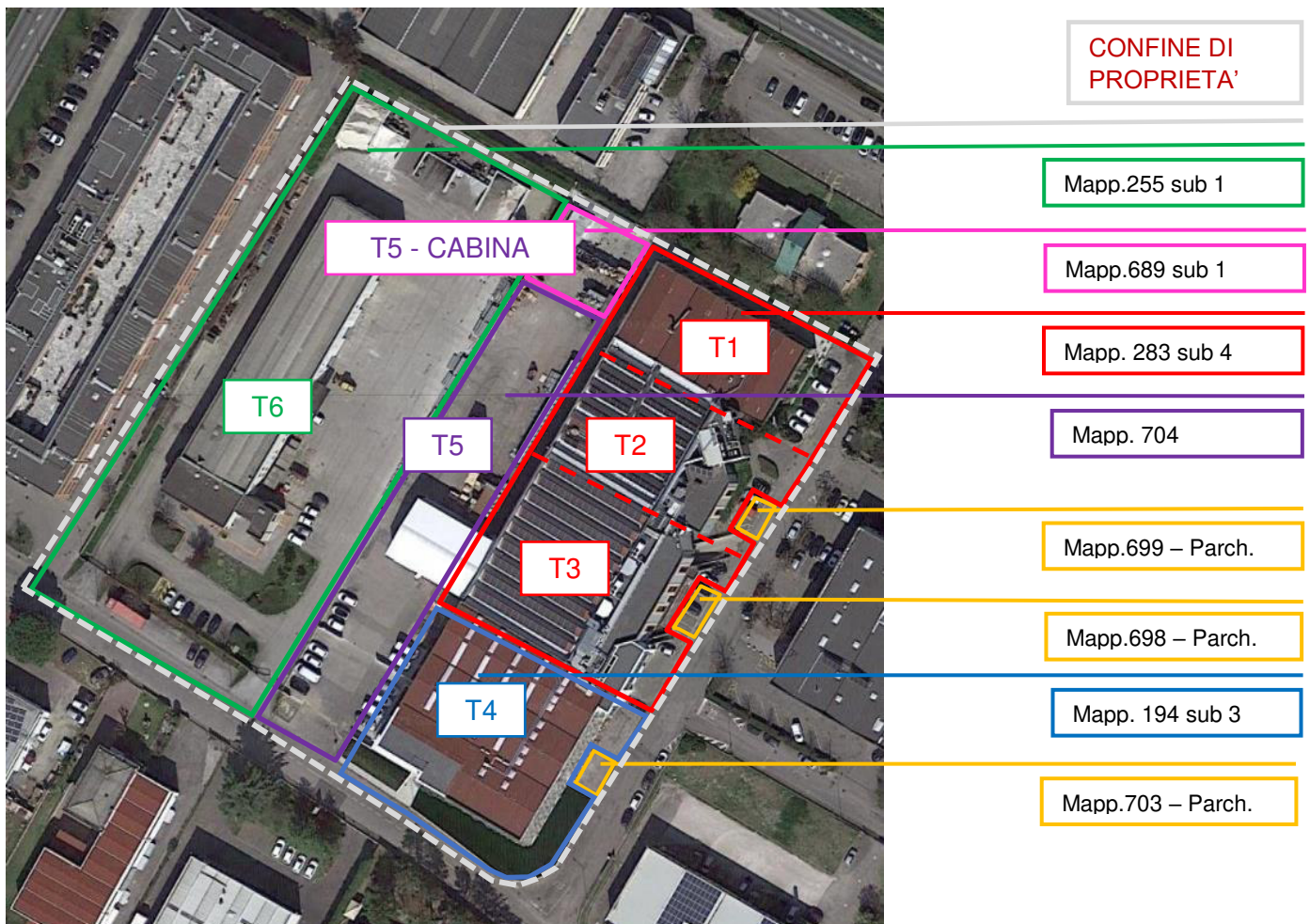
L'area di proprietà è composta da diversi lotti adiacenti acquistati nel corso degli anni. Il nucleo originale è rappresentato dal fabbricato denominato T1, edificato nel 1991, e dai suoi successivi ampliamenti: T2 nel 2001 e T3 nel 2008.

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.

Successivamente, con regolare comunicazione di inizio lavori, verrà demolito l'edificio che persiste sul lotto identificato al catasto fabbricati al foglio 115 con mappale 255 (pratica SUAP n. 728/2021). Tale demolizione è resa necessaria dalla necessità di ottenere un lotto libero, che sarà luogo di una futura edificazione prevista per il 2022.

Diversamente, il fabbricato oggetto del presente PDC è previsto nel lotto che venne acquistato nel 2017, foglio 115 nel mappale 704 cat. area urbana, così da non entrare in contrasto coi lavori che verranno effettuati nel lotto mapp. 255 in oggetto nella CILA n. prot. 37663 del 10/05/2021.

Fig. 1 – immagine satellitare Tema Sinergie s.p.a. – fonte Google maps



I fabbricati in oggetto risultano conformi alla normativa edilizia ed urbanistica, completamente elencati nella tavola allegata B.2 “Conformità edilizia ed urbanistica”

I lotti di proprietà, interessati da titoli abilitativi separati, sono stati riuniti nel 2019 sotto un unico Progetto Unitario (Autorizzazione Unica SUAP 1951/2019), ad eccezione del lotto acquistato nel marzo 2021, che ha permesso la fusione dei lotti di proprietà al fine di una progettazione integrata dell’area di proprietà aziendale, per gli aspetti riguardanti la distribuzione del verde (alberi e arbusti), le aree destinate a parcheggio e, non ultima, la potenzialità edificatoria.

Le porzioni di fabbricato denominate T1-T2-T3 sono stati recentemente oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia (Autorizzazione Unica SUAP n. 2330/2017 e successive varianti), mentre in T4 è stata presentata SCEA di fine lavori il 15.10.2020 n. prot. 76443; è inoltre in corso la costruzione di T5.

## CONTESTO URBANISTICO

La richiesta di variante urbanistica in oggetto persegue lo scopo di realizzare l'ampliamento del complesso produttivo dell'azienda Tema Sinergie S.p.A. mediante l'edificazione di un nuovo corpo di fabbrica denominato Tema 6 che ospiterà attività di tipo produttivo, uffici, laboratori di ricerca e sviluppo e nuovi magazzini sia del tipo Picking verticale che orizzontale per lo stoccaggio automatizzato di materiali e prodotti finiti.

L'area di intervento è situata nel Comune di Faenza, in Via Marcello Malpighi 120, 48010 Faenza, RA, ed è posta a circa 33 m s.l.m. L'area è pianeggiante ed è circondata da lotti e fabbricati a vocazione artigianale – produttiva in un contesto già urbanizzato e totalmente edificato.

L'azienda si è progressivamente ampliata negli anni a partire dalla fondazione con un incremento costante e crescente sia di fatturato che di addetti. Negli ultimi anni il trend di crescita ha avuto una impennata, tanto che, dopo aver terminato i lavori di ristrutturazione e ampliamento iniziati nel 2017 con l'acquisizione del lotto adiacente ex sede della vetreria Cavalli, nel 2021 partecipa all'asta pubblica indetta dalla Provincia di Ravenna e si aggiudica il lotto confinante. Tale lotto, sul quale insite un fabbricato sede di alcuni uffici della provincia e della manutenzione delle strade, si configura come il naturale ampliamento della sede di Tema.

In effetti vista la normativa sul riordino degli enti locali e la progressiva esternalizzazione dei servizi di manutenzione della viabilità pubblica, la sede faentina della provincia di Ravenna risultava sovradimensionata e scarsamente utilizzata. L'edificio esistente sul lotto necessitava di importanti interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento normativo sia sismico, sia impiantistico che energetico. Tutte queste considerazioni hanno fatto maturare in capo alla dirigenza provinciale l'idea di alienare il lotto con il fabbricato per privilegiare una soluzione più ridotta e con minori spese di manutenzione.

Nel 2021, come scritto sopra, dopo aver partecipato a regolare asta di evidenza pubblica, la società Tema Sinergie si aggiudica il lotto adiacente alla sede della propria attività.

Nel caso tale acquisto non fosse stato possibile, la ditta Tema Sinergie avrebbe dovuto delocalizzare la propria sede probabilmente anche all'esterno del territorio faentino in sito pronto e idoneo alla costruzione del nuovo stabilimento.

Il lotto acquisito non risulta però direttamente utilizzabile ai fini produttivi, in quanto, prima dell'alienazione, la provincia non ha provveduto a chiedere al comune di Faenza che fosse avviata una procedura di variante al RUE.

L'attuale proprietà della ditta Tema Sinergie, pur costituendo lotti contigui, dal punto di vista urbanistico sono individuati e normati con articoli diversi dal RUE, regolamento urbanistico ed edilizio in vigore nel comune di Faenza.

La proprietà è stata suddivisa in zone da Tema 1 a Tema 6 distinguendo in tal modo le fasi di accrescimento costruttive.

Si individuano in tal modo:

- **Tema 1-2-3** avendo acquistato il terreno e successivamente costruito o ampliato l'esistente;
- **Tema 4** identificando l'immobile acquisito nel 2015 (capannone ex Cavalli), sul quale sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione e ampliamento;
- **Tema 5**, il lotto acquistato dalla provincia nel 2017/2018 Sul quale fino ad ora si è costruito solamente il telonato bianco e la cabina enel;
- **Tema 6**, acquisto nel 2021, è il lotto su cui insiste l'edificio ex sede della Provincia di Ravenna.

Queste suddivisioni sono individuate nel RUE da articoli diversi e soggetti di fatto a modalità attuative distinte e non possono essere fuse pur essendo confinanti.

- L'area da T/1 a T/4 è individuata come zona "ambito misto di riqualificazione" e normata dall'articolo 10 del RUE;
- L'area di T/5 è normata da una scheda specifica del RUE U.72;
- L'area di T/6 è individuata come "area di interesse per attrezzature di interesse comune" e normata dall'articolo 19.3 del RUE.

Le aree da T/1 a T/5 sono state "unite" con la presentazione della pratica edilizia denominata "progetto unitario" che ha permesso di poter fondere gli indici e i parametri da Tema/1 a Tema/5, permettendo la costruzione del telonato bianco, trasformandolo da struttura provvisoria a struttura definitiva sulla quale sono anche stati pagati gli oneri comunali.

Sul lotto acquistato di recente Tema/6, ex sede locale dell'ente Provincia di Ravenna, al momento è possibile eseguire le sole opere di demolizione dell'esistente, mentre per poter edificare ai fini dell'ampliamento dello stabilimento produttivo di Tema, per ottenere il cambio di destinazione d'uso dell'area (da area di interesse comune ad area ad uso privato/produttivo) occorrerà una variante allo strumento urbanistico.

Al momento non essendo in previsione una variante da parte della Pubblica Amministrazione occorrerà applicare l'art. 53 della Legge Urbanistica Regionale il quale prevede la possibilità di presentare una variante al RUE da parte di soggetti privati, *"interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività"*

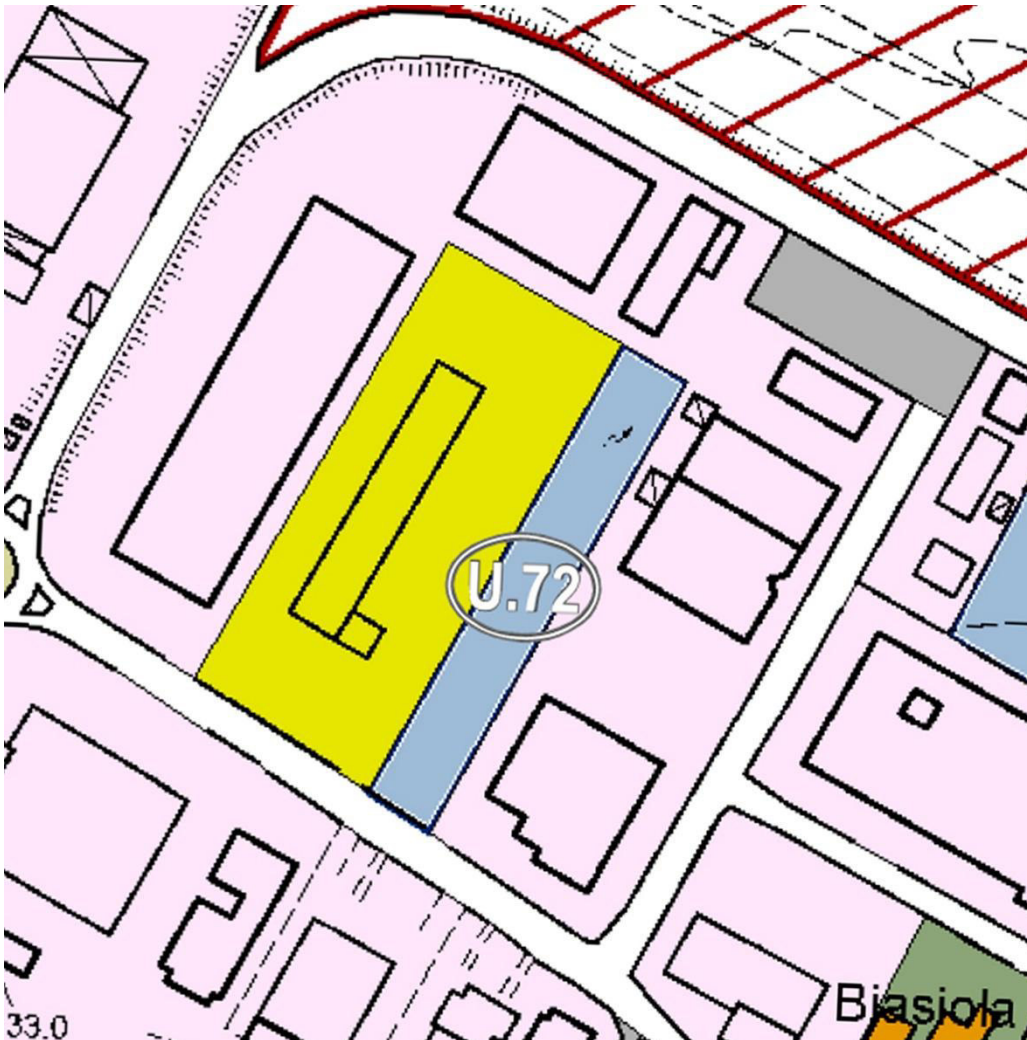
La procedura dell'art. 53 si attiverà presentando all'amministrazione comunale un progetto con livello di dettaglio di "progetto definitivo" così come previsto dalla normativa dei lavori pubblici. La procedura di approvazione prevede il rilascio del titolo edilizio necessario per la realizzazione della costruzione con il rilascio del parere da parte della conferenza dei servizi, formata da tutti gli enti competenti, al passaggio in consiglio comunale e alla successiva pubblicazione sul BUR bollettino della regione Emilia-Romagna.

Si allegano gli estratti del RUE e la relativa norma da rispettare.

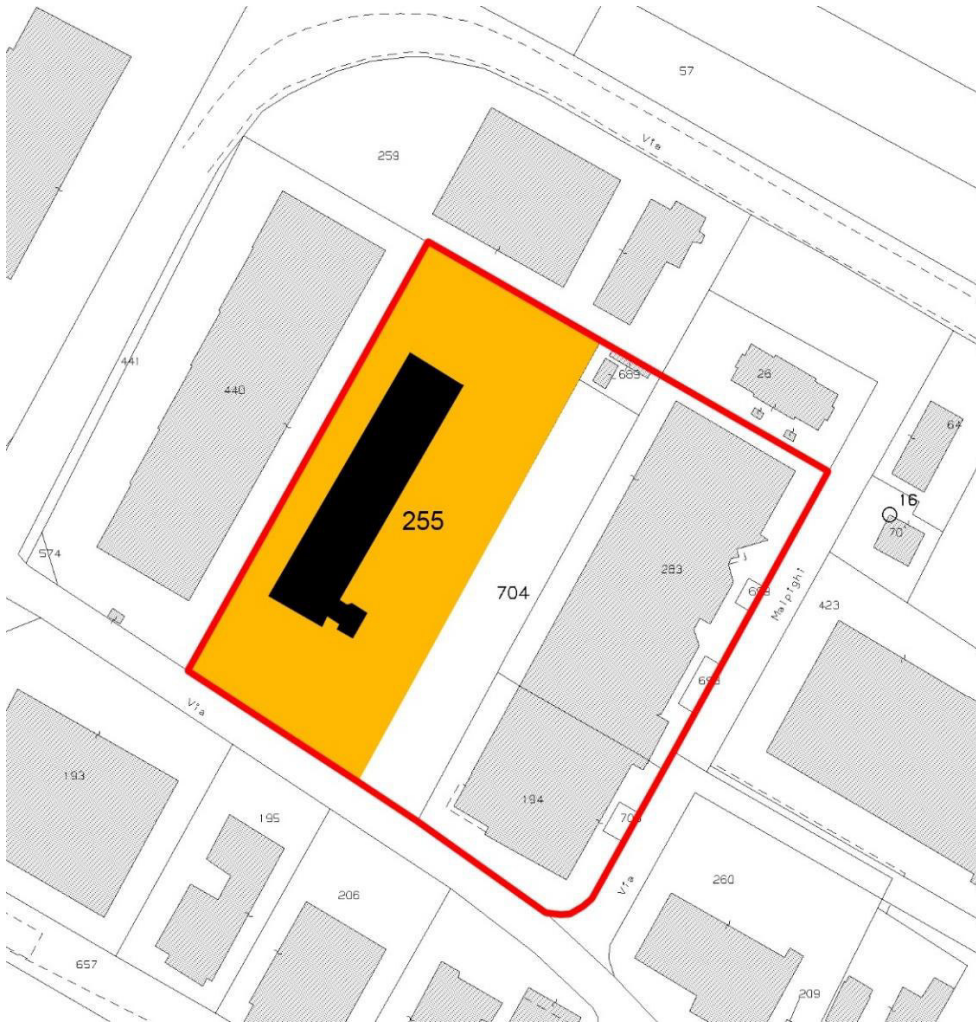


### ***Inquadramento urbanistico - attuale***

La tavola 7.3 del RUE (Fig.2) vigente classifica l'attuale insediamento del complesso produttivo in ambito misto di riqualificazione (art.10), in aree urbane sottoposte a Scheda di Progetto (art. 11.2) e aree per attrezzature di Interesse comune (art. 19.3).



- Ambito misto di riqualificazione (art.10)
- Aree per attrezzature di interesse comune (art. 19.3)
- Aree urbane sottoposte a Scheda di Progetto (art. 11.2)
- Ambiti sottoposti a POC (art. 32.5)



**Fig. 1 Estratto Catastale, Foglio n. 115, mappale 255**

- Perimetro di proprietà Tema Sinergie S.p.A
- Area variante art.53 L.R. 24/2017
- Edificio Ex Provincia, mappale 155



## **SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO IN RELAZIONE ALL'IMPATTO SULLA VIABILITA' E SUI PARCHEGGI**

*La strategia messa in campo è quella di considerare lo spazio urbano nel suo complesso e nelle sinergie che si creano fra i diversi attori, con uno sguardo privilegiato ai rappresentanti della mobilità attiva, quindi ciclisti, ma anche pedoni.*

La zona urbana all'interno della quale si inserisce il progetto oggetto della presente variante, è caratterizzata dalla presenza di diverse aree di sosta, parcheggi pubblici o privati di uso pubblico. È stato fatto un censimento in tal senso per verificare la sostenibilità dell'intervento di Tema Sinergie in termini di impatto sulla viabilità e sui parcheggi.

Nella tavola C.1 "contesto urbanistico", analizzando gli spazi pubblici e la viabilità se ne deduce che esistono diversi spazi destinati a parcheggio ma, per svariate motivazioni non sono utilizzati in modo adeguato, sia perché non sono adeguatamente segnalati, sia perché, pur essendo poco distanti dalle zone da raggiungere, i percorsi risultano pericolosi per mancanza di marciapiedi e/o piste dedicate.

Nell'area di influenza sulla quale possa ricadere in termini di richiesta di nuovi parcheggi in seguito all'ampliamento di Tema considerata in un raggio di ml 300 dalla sede dell'attività, (distanza facilmente percorribile a piedi) il censimento dei posti auto eseguito a luglio alle ore nove del mattino trova una presenza di parcheggi di **489 521** stalli di cui **183 135** occupati e **306 386** liberi e disponibili, **un secondo censimento dei posti auto è stato eseguito a marzo e vede una presenza di parcheggi di 521 stalli di cui 141 occupati e 380 liberi e disponibili.**

Nonostante questa disponibilità di posti auto, le attività presenti in zona via Malpighi, spesso lamentano la mancanza di parcheggi, l'analisi effettuata ci fa capire che tali parcheggi sono poco segnalati e difficilmente accessibili con percorsi sicuri.

Tale concetto viene rafforzato leggendo i risultati del PSCL (piano spostamento casa lavoro) redatto dall'azienda Tema Sinergie e presentato al mobility manager del comune di Faenza nel mese di agosto del 2021.

A seguito dell'elaborazione di tale documento l'azienda sta procedendo a dotare i propri dipendenti di bici elettriche e di ricavare nel progetto in corso uno spazio adeguato al loro parcheggio, per un totale di **117 91** posti bici **ed a porre in essere una serie di azioni tali da portare nell'arco di cinque anni all'ottenimento di un cambiamento/riduzione della ripartizione della quota modale degli spostamenti casa/lavoro in modo sostenibile, riducendo l'utilizzo dell'auto dall'attuale 86% al 70%. (vedi integrazione al pscl rel. B.10).**

Nello specifico del progetto, gli standard previsti dal RUE per questa zona 0,15/mq, viene ricavato all'interno del lotto di proprietà.

Volendo entrare nel dettaglio e nello specifico considerare non solo la mera dotazione di standard da RUE, ma il reale incremento di richiesta di posti auto determinati dall'incremento di nuovi addetti che passeranno dagli attuali 187 a 277 addetti a seguito dell'intervento, si è proceduto ad effettuare un'analisi delle reali presenze dei dipendenti in azienda riportata nella tabella allegata di seguito.

**CALCOLO REALISTICO DEL FABBISOGNO DI PARCHEGGI IPOTESI DI UTILIZZO DEL PIAZZALE DURANTE LE OPERAZIONI DI CARICO E SCARICO GIORNALIERO**

<b>A</b>	<b>PARCHEGGI PRIVATI RICAVATI ALL'INTERNO DELL'AZIENDA</b>			<b>106</b>
<b>B</b>	<b>DIPENDENTI TOTALI DELL'AZIENDA A CINQUE ANNI</b>			<b>280</b>
	<b>DETRAZIONI PRESENZE DIPENDENTI</b>			
<b>C</b>	dipendenti in trasferta	20%		56
<b>D</b>	lavoratori in smart working	5%		14
<b>E</b>	assenti per malattia-permessi-ferie	5%		14
<b>F</b>	<b>detrazione per personale assente dal lavoro</b>			<b>84</b>
<b>G</b>	Valutazione della provenienza dei dipendenti , stima derivante dal censimento interno all'azienda del pscl. Il 45% proviene da faenza	45%		126
<b>H</b>	si ipotizza che il 40% dei faentini anche con l'ausilio degli incentivi della dotazione di bici elettrica possano recarsi al lavoro in bici.	40%		<b>50</b>
<b>I</b>	ripartizione modale - altri mezzi 280 x 0.12	280	13%	<b>37</b>
<b>L</b>	<b>detrazione per utilizzo di mezzi alternativi, bici, ecc.</b>			<b>87</b>
<b>M</b>	<b>totale detrazioni personale che non utilizza i parcheggi</b>			<b>171</b>
<b>N</b>	<b>FABBISOGNO REALE DI POSTI AUTO 280 - 162</b>	280	171	<b>109</b>
<b>P</b>	<b>POSTI AUTO REALMENTE DISPONIBILI ALL'INTERNO DI TEMA</b>			<b>109</b>
<b>Q</b>	<b>fabbisogno di posti auto non ricavati nel lotto di tema 109-109</b>			<b>0</b>
<b>R</b>	nuovi posti auto ricavati dalla sistemazione del parcheggio pubblico			42
<b>S</b>	reale incremento del carico di parcheggi in seguito all'intervento 0-42			<b>-42</b>

Al fine di definire la reale presenza di addetti in azienda e conseguentemente il reale fabbisogno di parcheggi, occorre valutare la tipologia e la modalità del lavoro svolto all'interno dell'azienda e altri parametri che andremo a specificare facendo riferimento alla tabella allegata.

I parcheggi di progetto ricavati all'interno della proprietà di Tema Sinergie sono n. ~~110~~ 109, mentre l'ipotesi di aumento dei dipendenti è di n. 280.

Come riportato nella riga C della tabella soprariportata, i lavoratori assenti per trasferta rappresentano circa il 20% dei dipendenti, gli assenti per smat-working il 5% e gli assenti per malattia e ferie il 5% del totale. Ne deriva che mediamente l'assenza giornaliera dei dipendenti è di circa 84 unità (riga F).

Ulteriore valutazione occorre farla in merito all'utilizzo di mobilità sostenibile (bici elettriche), dalle valutazioni fatte e contenute all'interno del PSCL (piano spostamento casa lavoro), risulta che i dipendenti provenienti da Faenza sono circa il 45% del totale, presumendo che a seguito delle azioni poste in essere dal PSCL almeno il 30% di questi possa recarsi al lavoro in bici, possiamo detrarre altre 38 unità che non utilizzano il posto auto pubblico (riga H).

Il totale dei dipendenti che non necessita di parcheggio è di n. 122 (riga L) del tabulato, quindi il fabbisogno di posti auto risulta essere di n. 158. (riga M).

~~Ipotizziamo inoltre una diminuzione dei posti auto disponibili durante la giornata all'interno dell'azienda dovuti all'interferenza che alcuni di questi posti auto possono avere con la movimentazione dei mezzi durante le manovre di carico e scarico, si ipotizza che si possano perdere circa 14 posti rimanendo a disposizione per i dipendenti n. 96 parcheggi.~~

A tal proposito è stata studiata la movimentazione interna al piazzale dei mezzi per il carico e scarico, nonché l'interferenza con il ritiro dei rifiuti contenuti negli "scarrabili" (vedi tavola c.32 layout circolazione area parcheggio privato). Il ritiro dei rifiuti avviene una volta al mese per ogni tipologia di rifiuto, i cassonetti/scarrabili sono quattro per cui lo spazio antistante al cassonetto da svuotare risulta inutilizzabile ai fini del parcheggio di auto per alcune ore un giorno alla settimana.

L'incremento di richiesta di parcheggi esterni al lotto di proprietà di Tema Sinergie risulta quindi essere di n. ~~62~~ 0 (riga Q), equivalente alla differenza tra il fabbisogno effettivo di posti auto a seguito delle azioni sulla mobilità sostenibile messe in atto dalle politiche aziendali (integrazione rel. B.10 Pscl ) i reali posti individuati all'interno del lotto (109 – 109).

Dalla sistemazione del parcheggio pubblico, i posti auto a seguito della loro razionalizzazione aumenteranno e saranno circa ~~42~~ 40 in più rispetto allo stato attuale.

L'incremento del fabbisogno reale e l'impatto sul sistema pubblico della sosta risultano essere di n. ~~22~~ 0 parcheggi, che a seguito della sistemazione della viabilità di via Malpighi con la costruzione della pista ciclabile e messa in sicurezza dei percorsi pedonali, permetterà l'utilizzo dei parcheggi disponibili nel raggio dei 300 metri come analizzato nella tav.C.1

In relazione all'incremento del traffico pesante creato dall'indotto in termini di movimentazione merci, l'incremento previsto è di 3/4 mezzi rispetto al traffico attuale, per questi mezzi è stato ricavato uno spazio di sosta di attesa in ingresso all'azienda all'inizio del corsello di collegamento fra la via pubblica e il piazzale di carico e scarico.

Tale spazio di sosta permetterà ai mezzi in arrivo di non sostare nei parcheggi pubblici o intralciare il traffico sulla pubblica via.

A seguito di tutte le considerazioni sopra esposte, si ritiene opportuno proporre all'amministrazione comunale di mettere a sistema tutti i parcheggi presenti nell'aria presa in esame, proponendo un progetto di messa in sicurezza di parte della via Malpighi con la creazione di percorsi protetti pista ciclabile e marciapiede.

## **Descrizione dell'intervento sulla viabilità**

### Modalità di attuazione delle proposte progettuali legate al miglioramento della viabilità in Via Malpighi

Questa arteria viaria rappresenta ad oggi un'importante asse di collegamento che, in maniera strategica, passa in fregio a tutti gli esercizi e le attività industriali e commerciali di quest'area. Ripensare quindi a una sua rigenerazione diventa di centrale importanza e urgenza. Questa è caratterizzata da un traffico ad alto scorrimento dato dal costante passaggio di tir e camion e allo stato attuale non ammette soluzione di continuità con una possibile mobilità dolce come piste ciclabili o pedonali. L'intervento vuole ripensare a tutta questa serie di criticità prevedendo un percorso ciclopedonale promiscuo a doppio senso di marcia della larghezza di 2,50 m su lato sinistro verso Tema Sinergie. Questa sezione di marcia consentirà di poter percorrere gran parte del tratto di Via Malpighi in maniera agile e sicura con un assist strategico di mobilità sostenibile che metterà a sistema tutta la serie di parcheggi oggi mal serviti, non utilizzati, molti in cattivo stato e quindi giustamente non sfruttati dai cittadini e dai lavoratori che intendono raggiungere quest'area industriale.

Occorre sottolineare che questo intervento non produrrà plusvalore in termini di locazione o pregio insediativo di Tema Sinergie (azienda grazie al quale ampliamento e ai quali oneri a compensazione del permesso di costruire è possibile presentare questa riqualificazione urbana) ma porterà vantaggi e domicilio anche a tutte le aziende del luogo come Astrea Medical Center, Tema Sinergie, Asita, Cucciolandia, Ghetti Lubrificanti, I Piaceri del Mare, A.C.I., Physiomedica e molte altre che potranno essere raggiunte da clienti e lavoratori in maniera più comoda e sicura.

Le soluzioni qui proposte quindi sono figlie anche del nuovo scenario proposto dalla legge Urbanistica 24/2017. Questa ha spostato il focus della virtuosa progettazione urbana a favore di strategie sostenibili per l'ambiente sia in termini di fruibilità del cittadino, che dovrà essere incentivato a raggiungere il luogo di lavoro o la propria abitazione privata spostandosi con E-bike, bici muscolari, treni o a piedi che in termini relativi ai materiali impiegati e alle soluzioni tecnico infrastrutturali messe in campo.

La realizzazione di nuovi parcheggi e aree di sosta programmata, percorsi ciclo - pedonali, di una nuova segnaletica orizzontale e verticale, di nuovi attraversamenti, di nuove reti di illuminazione stradale pubblica e della riprogettazione integrale del parcheggio in fregio a Senigel, consentirà di raggiungere importanti traguardi nell'ambito della sicurezza, efficacia, ordine e decoro dell'esperienza urbana che offrirà la rigenerata Via Malpighi.

## **Normativa e letteratura di riferimento**

La rigenerazione a scala urbana prevede l'ausilio e la consultazione di documenti e relazioni in grado di fornire gli strumenti progettuali adatti a soddisfare le moderne e frenetiche dinamiche della città contemporanea. Nello specifico, per la redazione di questo progetto sono state consultate le seguenti fonti:

- Linee guida per il sistema regionale della ciclabilità (L.r. n. 10/2017) in coordinamento con il Progetto Life integrato Prepai;
- Legge Urbanistica Regionale 24/2017, nello specifico con l'atto di coordinamento sulle Dotazioni Territoriali art.9;
- Manuale del codice della strada;
- Agenda ONU 2030 per lo sviluppo sostenibile (17 Sustainable development Goals).

Nel disegno della città pubblica e della sua vivibilità è importante riferirsi anche agli obiettivi del Green Deal Europeo e di tutti i dispositivi collegati dal piano di investimenti come il Patto europeo per il Clima che prevedono l'Europa come il primo continente neutro entro il 2050 con una riduzione dei gas serra entro il 2030 del 55%.

Recepire quindi le direttive relative alla qualità degli standards da rispettare diventa fondamentale per mettere in campo un progetto che sia sostenibile e al contempo utile per la fruizione di un luogo. La multi-prestazionalità e la flessibilità degli spazi urbani sono quindi una caratteristica essenziale per far fronte all'evoluzione che i nuovi sistemi e modelli di organizzazione sia sociale che lavorativa hanno subito. Si rende necessario quindi permettere al flusso cittadino di potersi spostare con mezzi ecologicamente sostenibili come bici muscolari, monopattini elettrici, auto elettriche ed e-bike.

## **PROPOSTA PROGETTUALE DI RIGENERAZIONE:**

### **UNA NUOVA VIABILITÀ PER LA SICUREZZA E IL DECORO URBANO DI VIA MALPIGHI**

Questa variante al RUE è stata occasione di ripensare e riprogettare questo brano di città che si configura come punto nevralgico per le attività commerciali su cui insiste e quindi meritevole di essere ripensato. Via Malpighi, come già introdotto, rappresenta una strada ad alto scorrimento e densità di traffico e si configura quindi come un possibile rischio per ciclisti e pedoni, che ad oggi utilizzano in maniera trascurabile questa importante arteria.

È quindi chiaro che per mettere in condizione i cittadini di utilizzare questa strada è necessario predisporre e mettere a disposizione loro presidi di percorribilità e mobilità dolce: come il nastro ciclopedonale che questo progetto prevede. Inoltre, quest'intervento prevede lo spostamento del baricentro della percorribilità urbanistica verso l'uso di biciclette e spazi a loro dedicati.

Gli elaborati di confronto, contenuti nelle Tav. **C25 - C26 - C27 - C33 - C34**, evidenziano bene le criticità precedentemente descritte e di come l'intervento voglia porre rimedio sia da un punto di vista compositivo, che tecnico ed estetico.

#### ***Mobilità dolce: percorso ciclabile e pedonale (TAV. C26 – C27- C33)***

La progettazione su fronte strada della pista ciclo-pedonale tiene conto della sezione utile che offre Via Malpighi. La misura media del margine stradale sinistro esistente è di 1,40 m e sarà predisposto per l'installazione di una pista ciclopedonale promiscua a doppio senso di marcia che avrà una larghezza di 2,50 m e che passerà in fregio a Tema Sinergie fino ad arrivare ad allacciarsi al tracciato ciclopedonale esistente nei pressi della rotatoria dal Bar Specchio.

Ciò è stato possibile grazie al fatto che il manto della carreggiata preesistente presenta una banchina praticamente trascurabile ed è stato quindi possibile spostare la carreggiata stradale mantenendo una larghezza utile complessiva di 7,00 m e quindi di 3,50 m per ogni senso di marcia e consentendo il transito a mezzi pesanti.

La banchina sul margine destro sarà lasciata di una misura variabile sufficiente (dai 0,50 m fino a 1,40 m) a poter essere percorsa dai pedoni che escono dalle attività e dalle abitazioni che insistono su questo fronte (vedi TAV. C26 – TAV. C27- **C33 – C34**). La pista ciclopedonale è delimitata e protetta in tutta la sua lunghezza da un cordolo prefabbricato in CLS con dispositivi catarifrangenti tipo "occhi di gatto" della sezione di 15 x 20 cm, montato a secco sul manto stradale mediante appositi tasselli in acciaio.



Si prevede quindi la riprogettazione della segnaletica sia verticale che orizzontale e il raddoppio in corrispondenza delle caditoie preesistenti sul fronte strada e che a causa del cordolo non potranno più intercettare l'acqua piovana proveniente dalla carreggiata stradale mediante la predisposizione di una seconda caditoia corrispondente nel percorso ciclabile.

### ***Parcheggi e aree di sosta (TAV. C26 – C27)***

Altro importantissimo nodo progettuale è quello relativo alla riprogettazione del parcheggio pubblico in fregio a Via Malpighi.

Il parcheggio non presenta oggi segnaletica a terra di postazione e stalli, presenta soltanto un manto di usura ammalorato con parti mancanti di asfalto; non rispetta gli standard di illuminazione minima previsti per i parcheggi e gli attraversamenti pedonali, non presenta soluzioni di verde alberato e decoro urbano e non prevede stalli dedicati ai disabili.

Questa proposta, per contrastare tali problematiche, prevede una risistemazione degli stalli con la possibilità di ricavare ~~100~~ **85** parcheggi per auto di cui **due** riservati ai disabili e **ulteriori 5 posti di eventuali posti** per il parcheggio di mezzi pesanti lungo le fasce perimetrali appositamente segnalate.

### **OGGETTO DELLA VARIANTE**

La variante urbanistica richiesta risulta sintetizzata nella scheda tipo di seguito riportata.

Oltre a richiedere la variazione della destinazione del lotto della provincia da “area per attrezzature di interesse comune” ad “area ambito misto di riqualificazione “, si chiede:

- la possibilità di utilizzare gli oneri **o parte di essi** dovuti al comune per migliorare la viabilità pubblica e gli spazi di sosta di via Malpighi;
- ~~di poter assolvere alla quota mancante di area permeabile all'interno del lotto di proprietà di Tema sinergie, rendendo permeabile delle superfici attualmente asfaltate. Nell'ambito di applicazione dell'art. 26.3 è possibile procedere all'applicazione dell'art.40 della tavola P.5 all'interno del parcheggio da riqualificare;~~
- la possibilità di poter trasformare il parcheggio privato di uso pubblico posto sul fronte di Tema Sinergie in parcheggio privato e area verde, tale trasformazione è utile ai fini di una idonea progettazione della pista ciclabile. La superficie verrà compensata con la sistemazione di spazio a parcheggio pubblico.

A tal proposito risulta interessante la consultazione dei seguenti elaborati:

- Tavole dalla C.1 alla C.7;
- Relazioni B.9 e B.10;
- Tavole di progetto C.25 – C.26 – C.27 –C33 – C34.

**Si allega la proposta della nuova scheda del RUE.**

(\*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Malpighi Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	17.600 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) È ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. (*) Nell'ambito delle "Alternative al sistema prestazionale" di cui all'art. 26.5, in riferimento al punto 2.d "Parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico)", è possibile procedere alla seguente ulteriore prestazione equivalente a distanza: - compensazione parcheggio uso pubblico esistente posto in fronte alla sede ex Provincia: riqualificazione (con adeguata piantumazione di alberi di alto fusto, riasfaltatura, cordolatura, illuminazione, ecc...) della porzione di parcheggio pubblico individuato nella parte grafica della presente scheda con lettera A, secondo un progetto realizzato seguendo le indicazioni e le prescrizioni impartite dai competenti uffici comunali (settore Lavori Pubblici e Polizia Municipale): - 6 m <sup>2</sup> di parcheggio riqualificato = 1 m <sup>2</sup> di area per uso pubblico La presente alternativa al sistema prestazionale deve in ogni caso assicurare la riqualificazione dell'intero piazzale del parcheggio: eventuali eccedenze di area riqualificata potranno essere riconosciute a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione delle seguenti opere, che potranno beneficiare dello scomputo oneri: - realizzazione di pista ciclopeditone che collega il parcheggio esistente di via Mantegna angolo via Biasola alle diramazioni dell'esistente percorso ciclopeditone di viale Risorgimento, secondo un progetto realizzato seguendo le indicazioni e le prescrizioni impartite dai competenti uffici comunali (settore Lavori Pubblici e Polizia Municipale). (-) L'eventuale riduzione di stalli privati all'interno dello stabilimento, rispetto al progetto di cui all'art.53, dovrà essere assolta con le modalità previste dallo strumento urbanistico previo aggiornamento dello studio sulla mobilità e viabilità ed al raggiungimento degli obiettivi indicati nel Piano Spostamento Casa Lavoro della ditta insediata, monitorati annualmente ed eventuale messa in opera di misure compensative in caso di scostamenti.
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	<b>Mobilità</b> (-) Il numero totale di accessi carrabili non deve subire incrementi rispetto gli accessi esistenti. Gli accessi esistenti su via Malpighi potranno subire modifiche o variazioni di localizzazione in ragione dell'organizzazione e della funzionalità delle aree. <b>Sismica</b> (*) L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari. (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.

Prestazione sostenibilità

Prestazione identità

Scala 1:2000



Legenda

- Perimetro della scheda
- Area su cui calcolare la quota di parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico
- Area edificata con quote di standard già assolute
- A Area compensazione parcheggio uso pubblico esistente
- Accesso carrabile da via Malpighi
- Accesso pedonale da via Malpighi







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.10

PIANO SPOSTAMENTO CASA  
LAVORO - PSCL



**TEMA** SINERGIE  
High tech, high care

### PROGETTISTA ARCHITETTONICO

Progettista e D.L. architettonica  
**Arch. Maura Cantagalli**

firmata digitalmente

### COLLABORATORI AL PROGETTO

Geom. Cantagalli Valentina  
Arch. Ferroni Chiara Micol  
Arch. Flamigni Giulia

Arch. Gagliardini Vittoria  
Arch. Montanari Chiara  
Arch. Monti Luca

Ing. Senni Luca  
Ing. Verlicchi Fabio

### MOBILITY MANAGER

Sabina Laghi

firmata digitalmente

1° INTEGRAZIONE ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL  
10.05.2022

AGOSTO 2022

***PIANO SPOSTAMENTI CASA LAVORO***  
*anno 2022*



**Tema Sinergie S.p.A.**  
Via Malpighi 120 – 48018 Faenza (RA)

# Indice

Introduzione.....	pag. 3
Analisi delle condizioni strutturali aziendali.....	pag. 3
Offerta di trasporto pubblico.....	pag. 4
Risultati generali dell'indagine e analisi degli spostamenti casa lavoro .....	pag. 5
Sintesi dei dati emersi.....	pag. 20
Misure individuate .....	pag. 21
Benefici delle misure previste.....	pag. 22

# INTRODUZIONE

In riferimento all'art.3 comma 1 del Decreto del Ministero della Transizione ecologica n.179 del 12 maggio 2021 che dispone l'obbligatoria adozione del PSCL entro il 31 dicembre di ogni anno da parte dell'impres e delle pubbliche amministrazioni di cui all'art.1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001,n.165 con singole unità locali con più di 100 dipendenti e facendo riferimento al Decreto Legge "Sostegni..bis" art.51 comma 7 Decreto 73/2021 per contributi destinati al finanziamento di iniziative sulla mobilità sostenibile, **Tema Sinergie S.p.A.** ha nominato la figura del Mobility Manager aziendale e ha adottato un Piano per gli Spostamenti Casa-Lavoro che presenterà entro il 31 agosto 2021.

L'adozione di tale Piano è finalizzata alla riduzione dell'uso dell'auto privata individuale, incentivando forme di trasporto più sostenibile e implementando un orario flessibile per una migliore organizzazione degli orari di lavoro e limitare la congestione del traffico.

Al fine di ottemperare a tale norma e nel rispetto del Codice Etico adottato da Tema Sinergie S.p.A., il Mobility Manager aziendale ha avviato un'indagine sugli spostamenti casa-lavoro attraverso la predisposizione di un questionario, riportato in allegato al documento; lo stesso è stato inviato a tutti i dipendenti in forza ai primi di agosto 2021 (184 persone).

Il seguente PSCL è composto da:

1. **ANALISI DELLE CONDIZIONI STRUTTURALI AZIENDALI**
2. **OFFERTA DI TRASPOSTO PUBBLICO**
3. **RISULTATI GENERALI DELL'INDAGINE E ANALISI DEGLI SPOSTAMENTI CASA LAVORO**
4. **MISURE INDIVIDUATE**

## 1. ANALISI DELLE CONDIZIONI STRUTTURALI AZIENDALI - SITUAZIONE ATTUALE

Tema Sinergie S.p.A. con indirizzo e sede legale in Via Malpighi 120 CAP 48018 Faenza, CF. PI. 00970310397 è stata costituita il 5 dicembre del 1985. L'attività prevalente è la costruzione meccanica ed elettronica di apparecchi per la protezione da radiazioni ovvero progettazione, produzione di sistemi per manipolazione e per radioterapia e sistemi di isolamento nel campo medicale e della farmaceutica. Codice Ateco: 28.29.99.

Presidente della Società è il Sig.re Luciano Piancastelli nato a Castel Bolognese (RA) il 07.06.1942 residente in Castel Bolognese (Ra) in Via Biancanigo n.264 int.1.

A oggi il numero totale dipendenti è di 184 persone.

**In Tema Sinergie sono presenti le seguenti condizioni strutturali:**

- **SALA MENSA:**  
La sala mensa è stata progettata in uno degli ultimi interventi di ristrutturazione dei locali. Sono stati creati ambienti nuovi, piacevoli da vivere ed accoglienti. Il servizio è attivo dal 2021 ed è stato implementato un sistema on-line di prenotazione con un unico gestore di Bar-Ristorazione, che consente di evitare spostamenti con mezzi privati dal momento che il gestore convenzionato porta in un unico trasporto tutti i pasti prenotati della giornata.

All'interno della mensa sono presenti circa n. 90/100 posti. Attualmente con le disposizioni vigenti sulla sicurezza sono dimezzati a 45 posti (c'è la possibilità di svolgere 2 turni per la flessibilità della pausa pranzo).

- **SPOGLIATOI CON DOCCE:**  
sono presenti spogliatoi muniti di armadietti e docce divisi tra uomini e donne di cui:

per gli uomini n.84 di cui ancora liberi n.25

per le donne n.13 di cui ancora liberi n.7

più scarpriere n.28 di cui ancora libere n.18

Sono disponibili spogliatoi per l'utilizzo da parte dei ciclisti e a richiesta un eventuale armadietto.

- **PARCHEGGI AZIENDALI:**

Attualmente in Tema Sinergie è PRESENTE un cantiere per ampliamento, i parcheggi disponibili sono i seguenti:

47 posti auto disponibili

7 posti bici

7 posti moto

Azioni immateriali per la mobilità sostenibile:

- **Mobility Manager:**

L'azienda cogliendo ed entrando nello spirito legislativo in linea con le politiche aziendali sensibili ai problemi dell'ambiente ai fini di agevolare implementare e monitorare la mobilità sostenibile tra i dipendenti e collaboratori, ha nominato internamente un Mobility Manager aziendale in quanto ritenuto una figura utile a questo scopo. È stata nominata la Sig.ra Sabina Laghi.

- **Strumenti di comunicazione:**

Nel luogo di lavoro sono disponibili bacheche per affissioni. Tutti i dipendenti sono provvisti di mail aziendale e di un portale accessibile da telefonino su piattaforma HR Zucchetti in fase di ampliamento.

- **Incentivi sulla Mobilità Sostenibile:**

L'Azienda ha contratti speciali con Treni Italia ed è stato siglato un accordo che prevede:

**miglior scontistica sui viaggi di lavoro per TEMA;**

**sconto per i viaggi personali pari al 5% per chi è in possesso di una Carta Freccia. *Precisiamo che queste condizioni sono applicabili anche ai lavoratori somministrati.***

## **2. OFFERTA DI TRASPORTO PUBBLICO -MOBILITÀ ALTERNATIVA ALL'AUTOMOBILE - SITUAZIONE ATTUALE**

Da un'analisi di offerta del TPL emerge che:

- attualmente la sede non è raggiungibile con i mezzi bus della linea 1 e 2, le Fermate bus sono distanti.
- La stazione dei treni si trova a 1,3 km dalla sede di Tema Sinergie.
- le Piste ciclabili percorribili per raggiungere la sede sono in Via Filanda Nuova e Viale Risorgimento, **manca il collegamento con Via Malpighi.**
- Non sono presenti postazioni pubbliche per ricariche bici e auto elettriche.
- L'amministrazione comunale ha predisposto un bando "Bike to work" per agevolare l'utilizzo della bici.

### 3. RISULTATI GENERALI DELL'INDAGINE E ANALISI DEGLI SPOSTAMENTI CASA LAVORO

Ai fini di porre in essere azioni di mobilità sostenibile condivise con i dipendenti, si è predisposto un questionario online inoltrato a tutta la popolazione aziendale di 184 dipendenti.

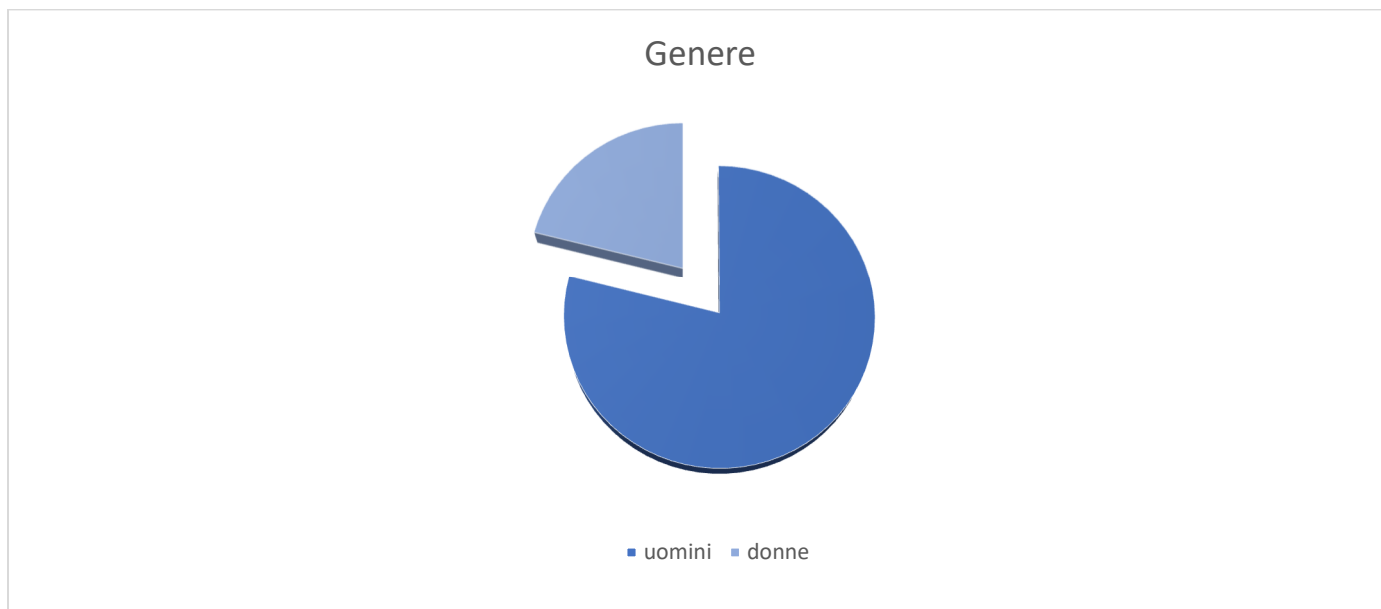
La struttura del questionario è mirata ad ottenere le seguenti informazioni:

- a) Dati generali a fini statistici
- b) Tipologia di orario
- c) Km/tempo percorso quotidianamente dai dipendenti nel tragitto casa-lavoro casa
- d) Il mezzo di trasporto più utilizzato
- e) Motivi per cui si utilizza raramente la bicicletta
- f) La propensione, nel caso ci siano le condizioni, a spostarsi con un mezzo più sostenibile
- g) Servizi da migliorare

Il questionario è stato compilato da 166 dipendenti, pari a circa 90% del totale dei dipendenti interessati. Data l'alta rispondenza avuta al questionario, il campione si può ritenere statisticamente significativo ed è così ripartito per sesso:

#### a) Dati generali a fini statistici:

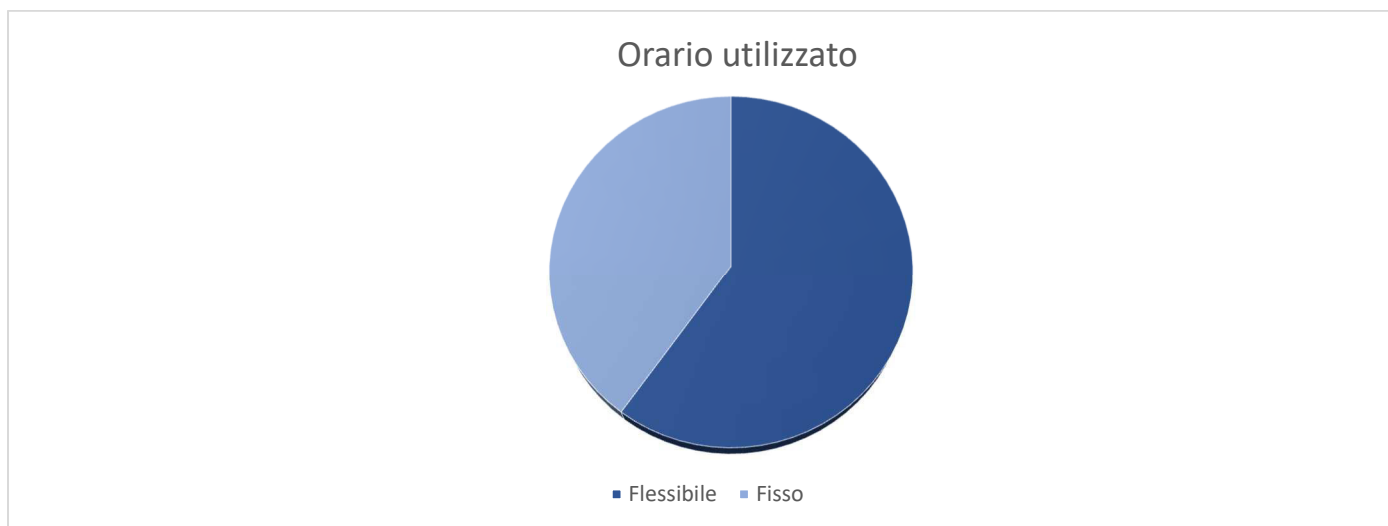
Età media 39 anni



Uomini: 131

Donne: 35

## b) Tipologia di orario



Orario fisso (principalmente area Produzione)	40,00%	66
Orario flessibile	60,00%	99
<b>Answered</b>		<b>165</b>

Per le aree che lo consentono da anni Tema Sinergie sta utilizzando una tipologia di orario flessibile cercando di far evitare congestioni del traffico negli orari di punta.

Dal grafico si può notare che il 60% della popolazione aziendale ha un orario flessibile. Qui sotto gli orari principali tenendo presente che per chi entra in estate alle ore 7.00 del mattino, durante l'inverno l'entrata slitta alle ore 8.00.

### Griglia degli orari di Entrata:

Entrata:	numero dipendenti
6.30	2
6.00-7.00	1
6.00-9.00	2
7.00	21
7.00-7.30	5
7.30-8.00	54
7.00-8.00	5
7.30-8.30	5
8.00-8.30	25
8.30-9.00	16
8.00-9.00	22
9.00-9.45	5

### Griglia degli orari in Uscita:

Uscita:	numero dipendenti
14.00-15.30	3
16.00	18
16.30-17.30	8
17.00	39
17.30	25
17.30-18.30	33
18.00-19.00	28
19.00-20.00	8

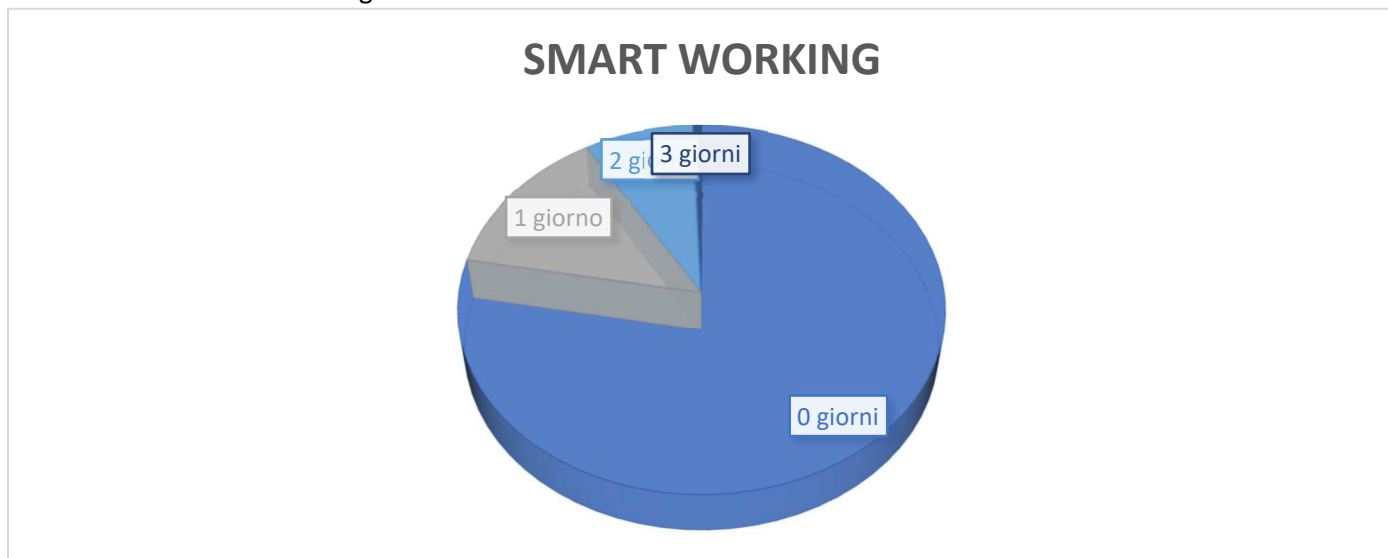
Tipologia contratto su tutta la popolazione aziendale di 184 dipendenti:



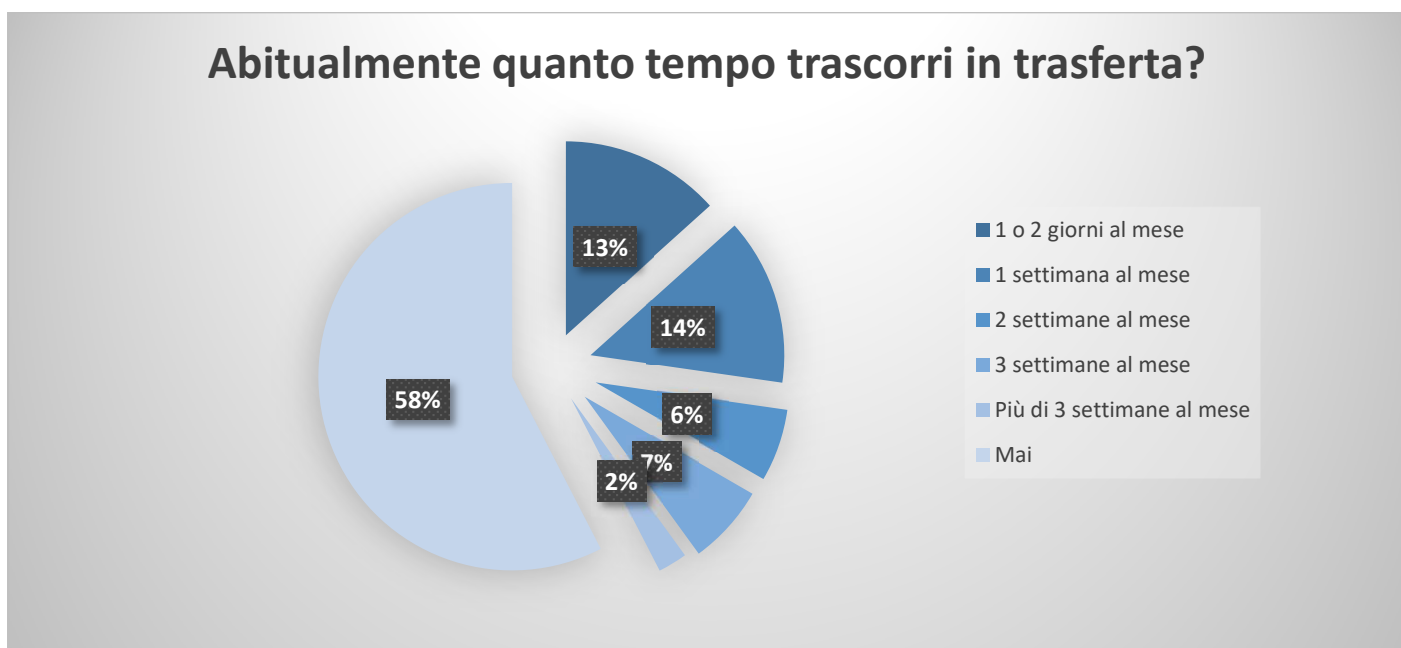
Full Time - 177

Part-Time - 7

Attualmente lo Smart Working è così distribuito:



0 giorni a settimana	76,97%	127
1 giorno a settimana	13,33%	22
2 giorni a settimana	7,88%	13
3 giorni a settimana	0,61%	1



1 o 2 giorni al mese	13,33%	22
1 settimana al mese	13,94%	23
2 settimane al mese	6,06%	10
3 settimane al mese	6,67%	11
Più di 3 settimane al mese	2,42%	4
Mai	57,58%	95
<b>Answered</b>		<b>165</b>



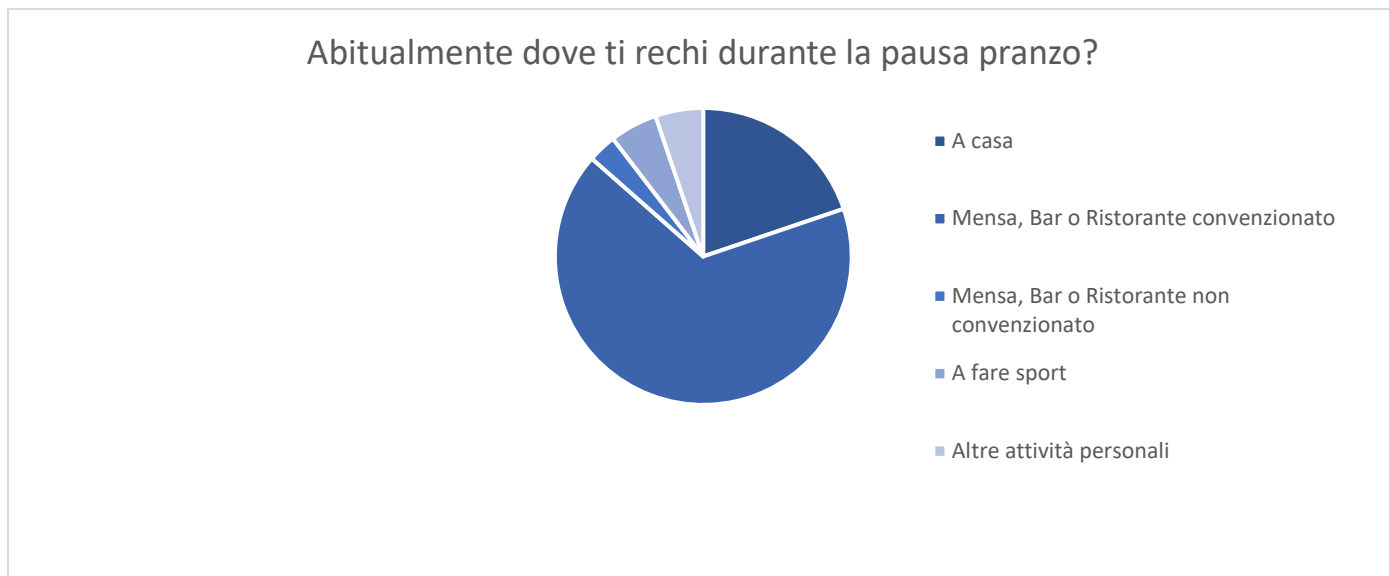
### c) Indagine pausa pranzo

Con le seguenti domande si è voluto monitorare la mobilità dei dipendenti in pausa pranzo. Capire anche quali mense/servizi di ristorazione sono preferiti. Tenendo presente che da quest'anno è attiva la sala mensa aziendale interna e oltre il 42% della popolazione aziendale ne fa utilizzo.



Sì	57,58%	95
No	42,42%	70
<b>Answered</b>		<b>165</b>

Per i dipendenti che hanno risposto di uscire in pausa pranzo (95 persone) sono state fatte ulteriori domande per capirne la mobilità (57,58% della popolazione aziendale). Qui di seguito le risposte:



A casa	19
Mensa, Bar o Ristorante convenzionato	64
Mensa, Bar o Ristorante non convenzionato	3
A fare sport	5
Altre attività personali	5

### Abitualmente, in quale Mensa, Bar o Ristorante convenzionato ti rechi?

Gemos - Bontavola (via Oberdan)	15,87%	10
Gemos - Rirò (Via della Punta)	6,35%	4
Gemos - Rossini (in centro)	3,17%	2
Tavole sul Naviglio	31,75%	20
Bar Specchio	15,87%	10
Nuovo Autobrill- servizio delivery per la mensa aziendale		
Natura Sì – Via Risorgimento	26,98%	17
Camst - Mensa Le Cicogne	0,00%	0
Camst - Mensa Le Maioliche	0,00%	0
Ristorante Pizzeria "La Casa dei Servi"	0,00%	0
Agriturismo "La Rinaldina"	0,00%	0
<b>Answered</b>		<b>63</b>
<b>Skipped</b>		<b>103</b>

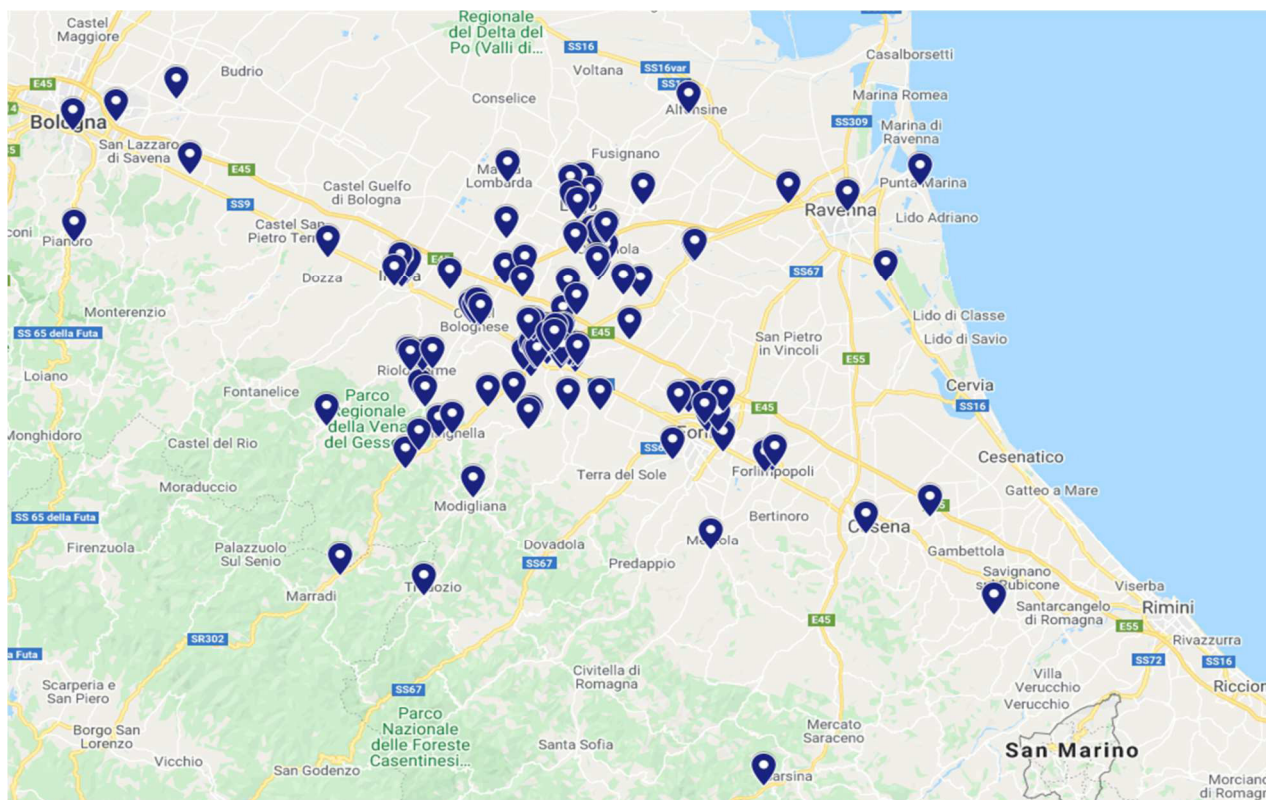
Per la maggior parte delle mense, bar e ristoranti utilizzati, la distanza dalla sede di Tema Sinergie è meno di 2km. Spesso i dipendenti vanno a piedi o utilizzano car pooling per recarsi a mangiare assieme in pausa pranzo.

## d) Distanza chilometrica e tempo percorso quotidianamente dai dipendenti nel tragitto casa-lavoro casa

### PROVENIENZA/ORIGINE DEI DIPENDENTI DI TEMA SINERGIE

Il primo ambito d'indagine è volto a comprendere la rete dei percorsi compiuti dai dipendenti Tema con i loro tragitti casa-lavoro **considerando come destinazione l'unica sede di Tema Sinergie S.p.A in via Malpighi 120 Faenza.**

Con il tool di geolocalizzazione emerge una forte copertura di origine faentina e della provincia di Ravenna visibile nella figura 1:



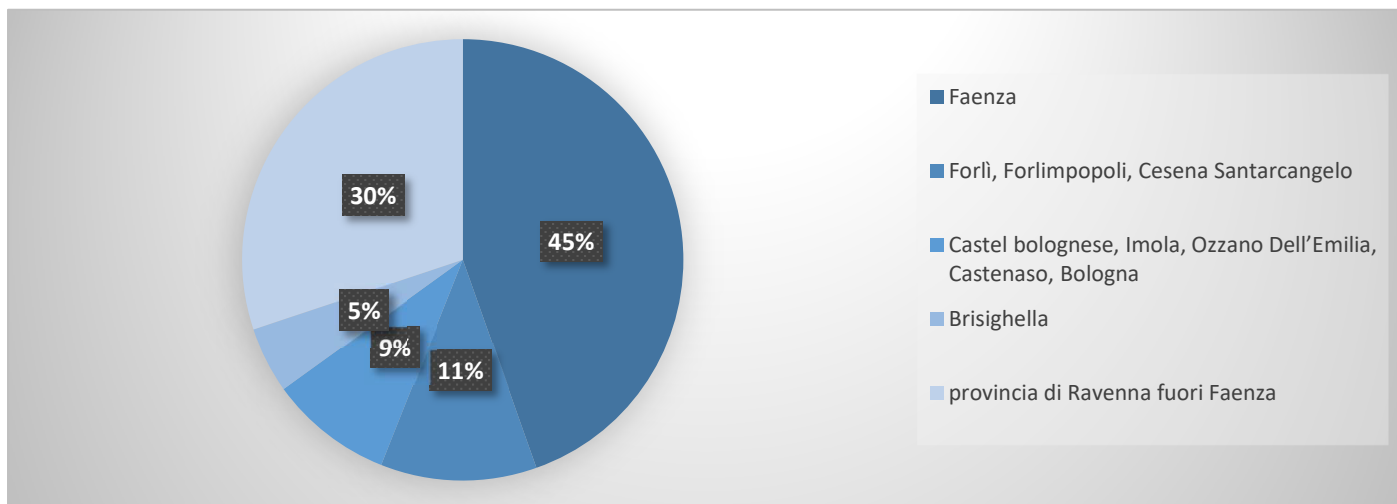
Emerge che la provenienza dalla città di Faenza è pari al 45% e che più della metà dei dipendenti è domiciliata nella provincia di Ravenna il 77% (71 O/Faenza+57 O/Provincia Ravenna).

In allegato si riporta file excel con origine/destinazione dei dipendenti e la media complessiva dei km percorsi nel tragitto casa-lavoro distinguendo i lavoratori che abitano a Faenza da quelli che provengono da altre aree.

**La media chilometrica ponderata è la seguente:**

**Origine/Faenza: km. 8,60.** (nei grafici riportati qui sotto 14 lavoratori compiono un tragitto inferiore a 2 km, 40 lavoratori un tragitto dai 2 km ai 5 km, 17 lavoratori provenienti da Faenza rispondono che la percorrenza è tra i 6 km e i 10 km, viene considerato un tragitto di 7 km tra l'Origine e la Destinazione.

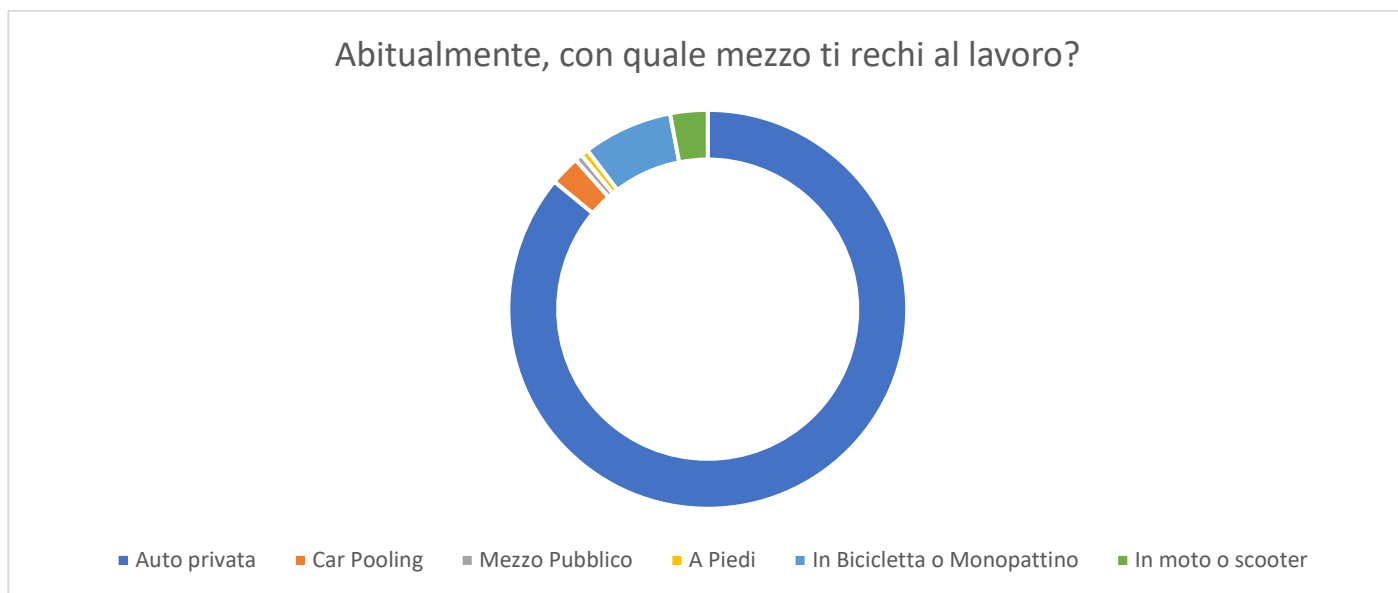
**Origine/Provincia Ravenna/Forli-Cesena/Bologna: km 47,4.**



## MODALITA' DI SPOSTAMENTO

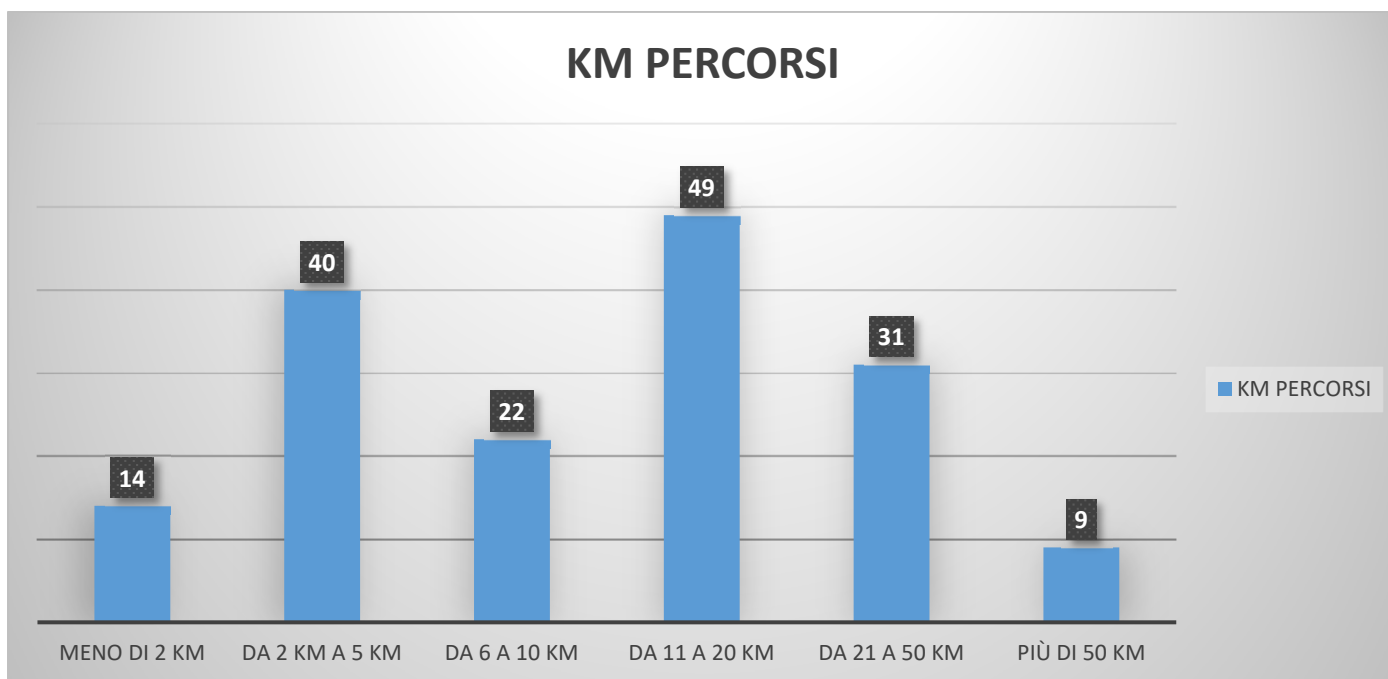
La distribuzione statistica dei mezzi utilizzati è evidenziata dal grafico seguente, in cui risulta **che l'86% dei dipendenti** usa come mezzo preponderante di trasporto **l'auto** per recarsi al lavoro.

Si specifica che nella domanda proposta è stata data un'unica possibilità di risposta.

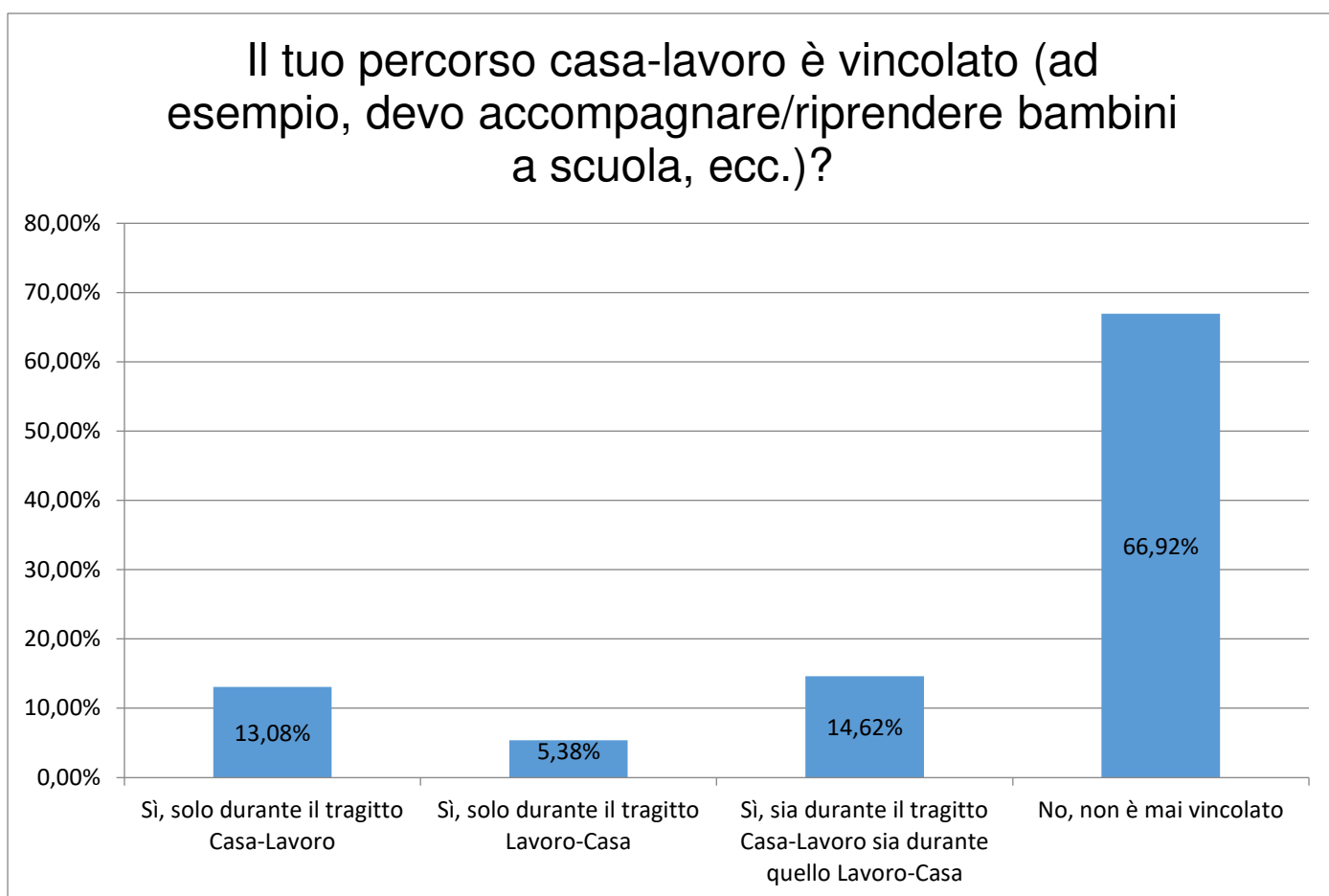
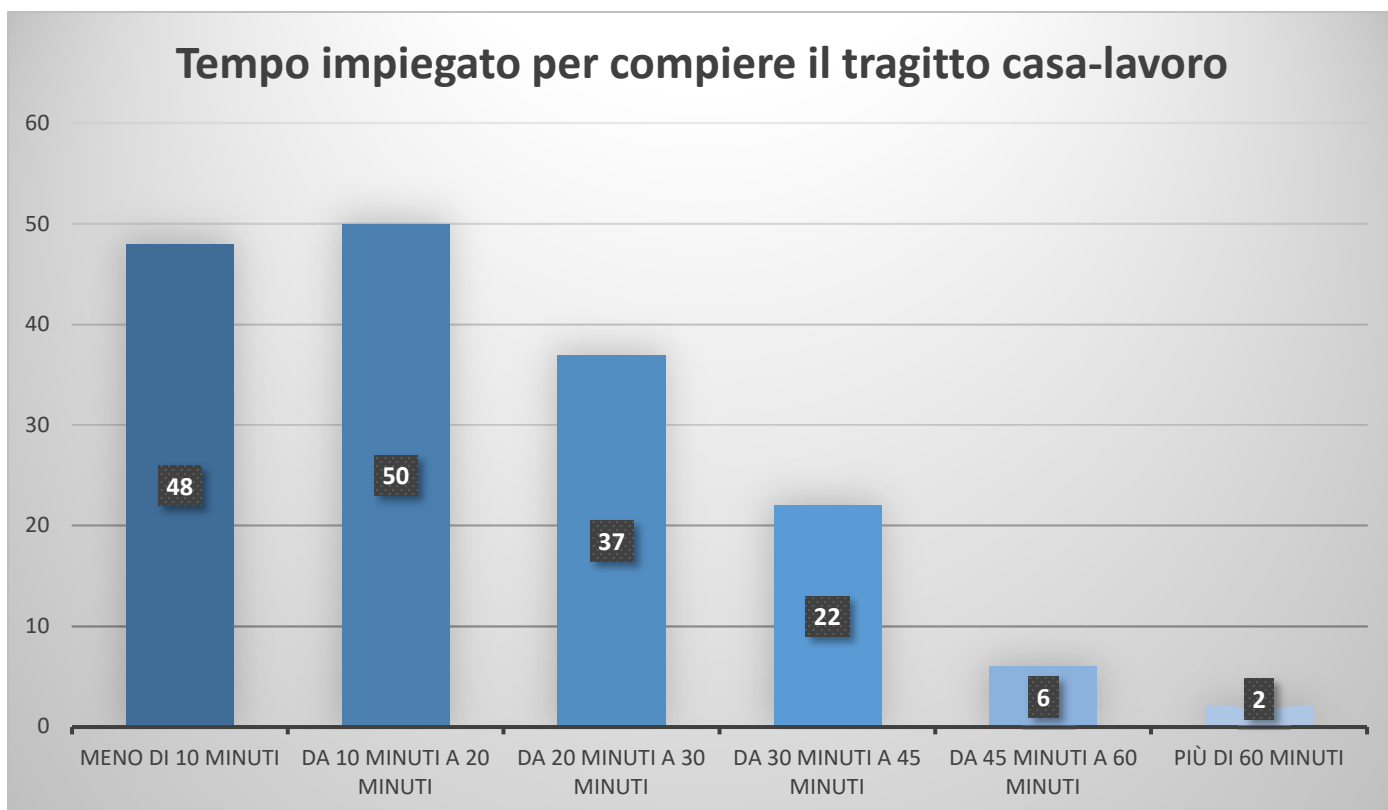


Auto privata	142
Car Pooling	4
Mezzo Pubblico	1
A Piedi	1
In Bicicletta/Monopattino	12
In moto o scooter	5

## KM PERCORSI QUOTIDIANAMENTE DAI DIPENDENTI NEL TRAGITTO CASA-LAVORO CASA

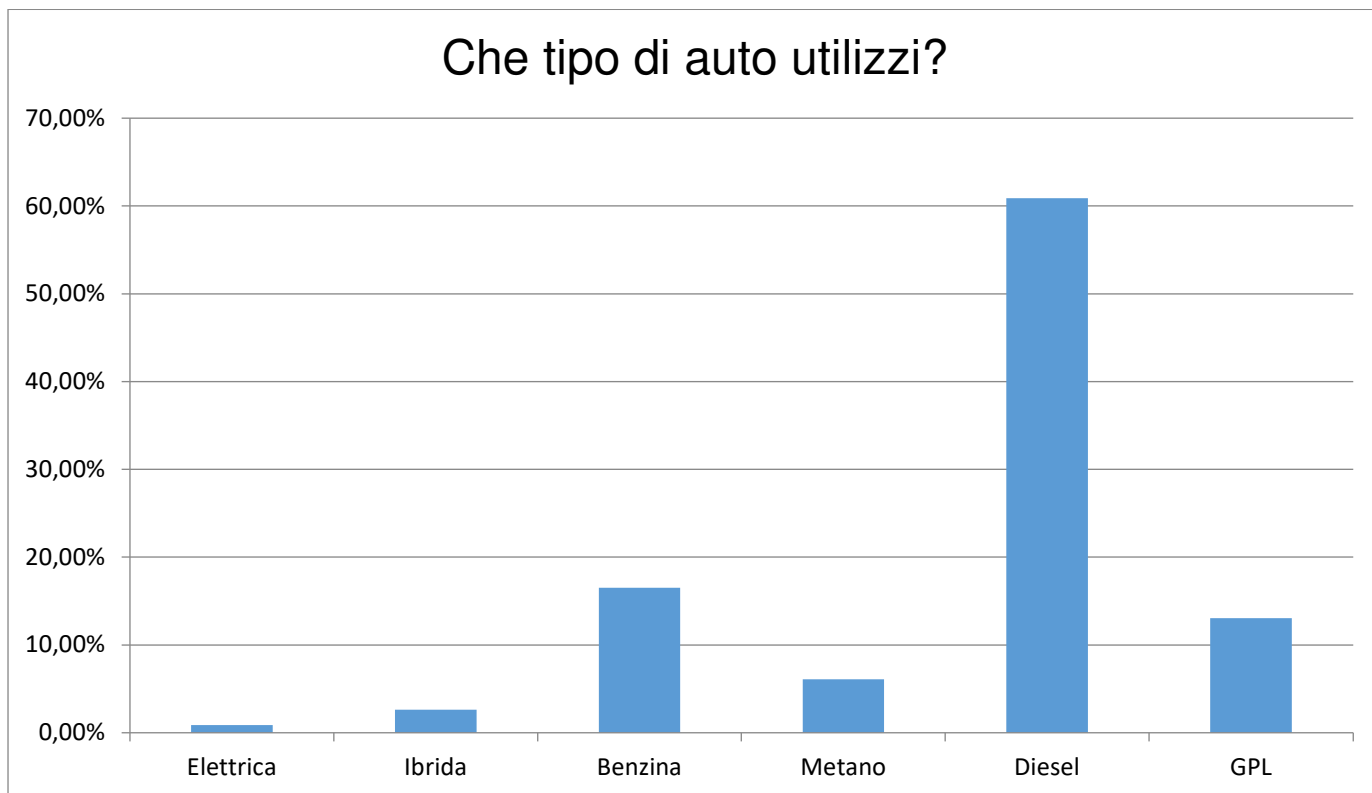


Dalle tabelle esposte si evidenzia che il 32,5% della popolazione aziendale pari a 54 persone, per giungere nel luogo del lavoro compie meno di 5 km, impiegando come tempo nel percorso una decina di minuti.



Mezzi privati utilizzati:

Ai dipendenti è stato chiesto quale fosse il loro abituale mezzo di trasporto privato utilizzato per recarsi al lavoro e il loro impatto ambientale.

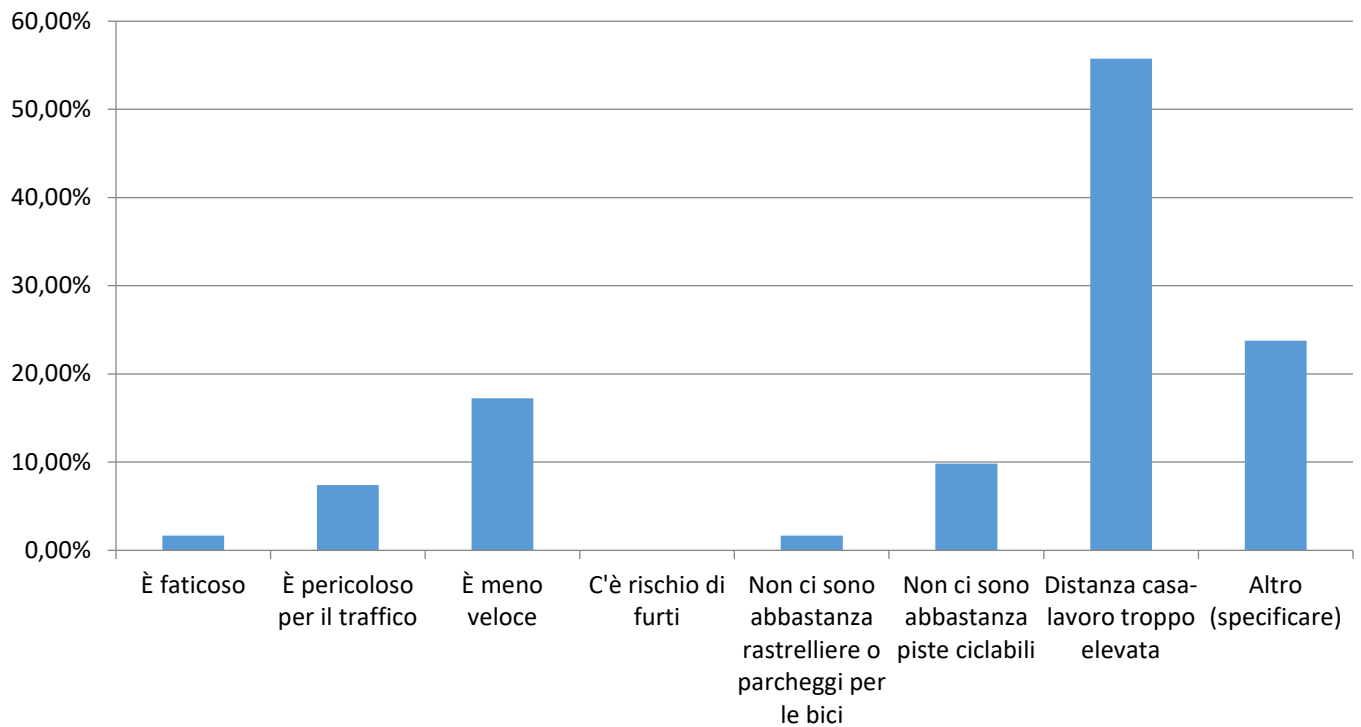


Elettrica	0,68%	1
Ibrida	4,11%	6
Benzina	17,81%	26
Metano	7,53%	11
Diesel	58,22%	85
GPL	11,64%	17
<b>Answered</b>		<b>146</b>
<b>Skipped</b>		<b>20</b>

2 dipendenti UTILIZZANO ABBONAMENTI TPL

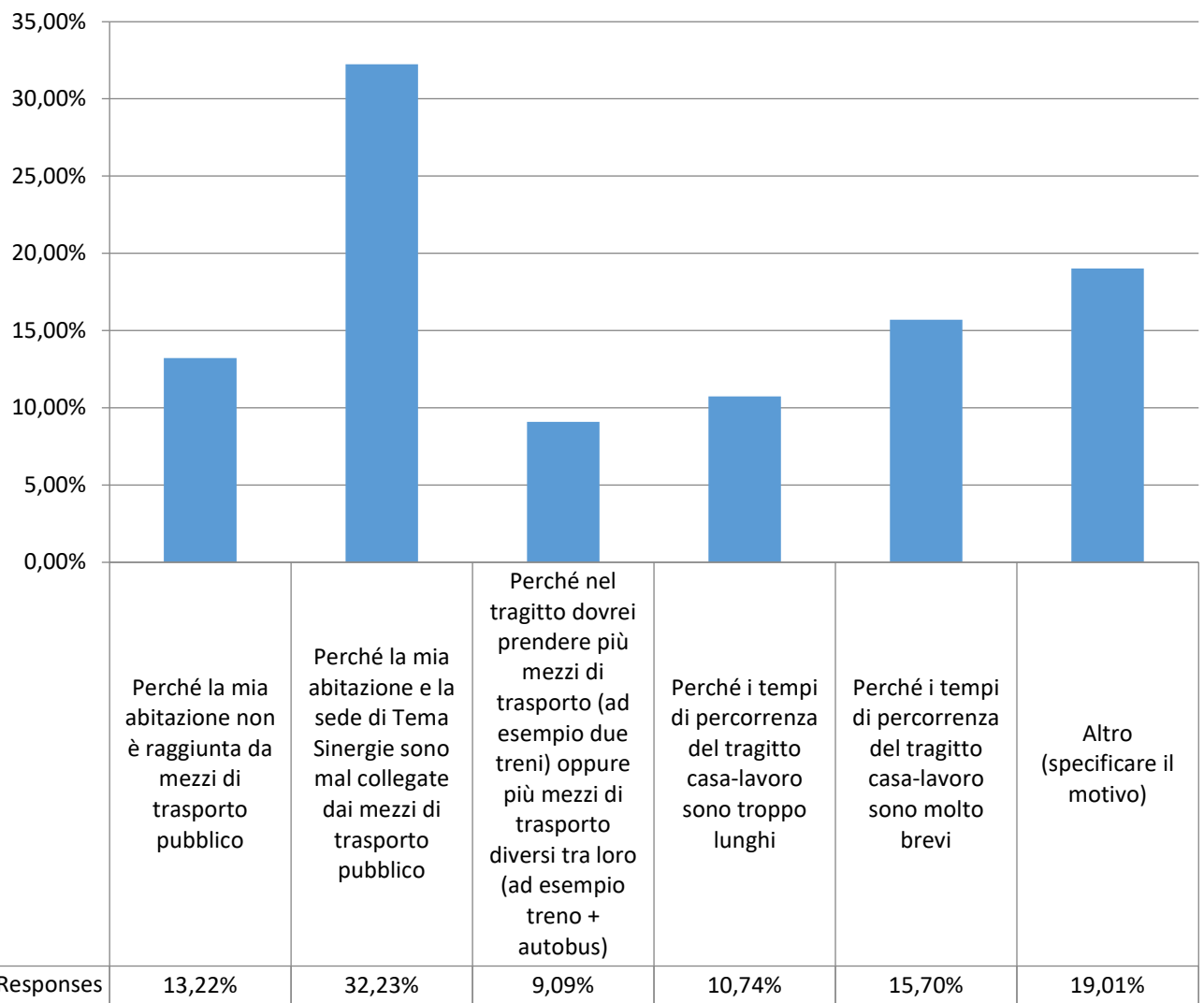
Si è cercato poi di capire attraverso l'indagine, le abitudini e per quale motivo non sono utilizzati mezzi di trasporto più sostenibile a livello ambientale.

## Indica i motivi per cui utilizzi raramente la bicicletta o non la utilizzi affatto



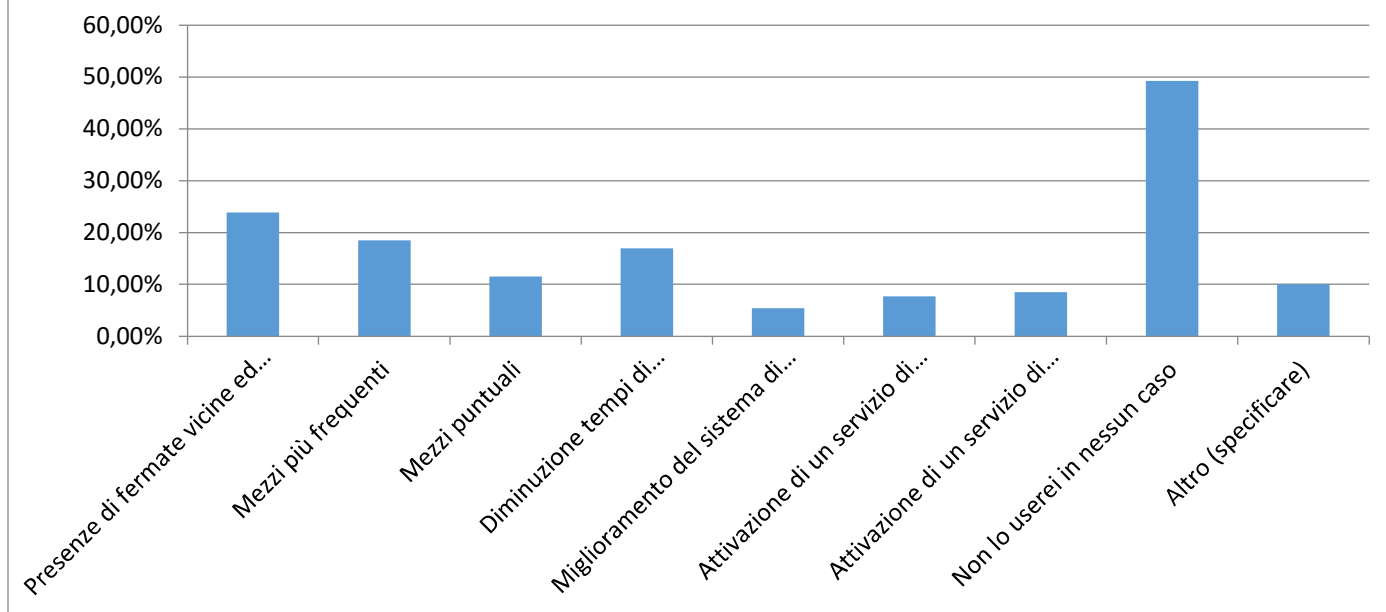
È faticoso	1,96%	3
È pericoloso per il traffico	7,19%	11
È meno veloce	15,69%	24
C'è rischio di furti	0,00%	0
Non ci sono abbastanza rastrelliere o parcheggi per le bici	2,61%	4
Non ci sono abbastanza piste ciclabili	7,84%	12
Distanza casa-lavoro troppo elevata	58,82%	90
Altro (specificare)	21,57%	33
<b>Answered</b>		<b>153</b>
<b>Skipped</b>		<b>13</b>

## Per quale motivo non utilizzi i mezzi di trasporto pubblico per venire al lavoro?





## Quali dei seguenti interventi ti spingerebbero ad utilizzare più spesso il trasporto pubblico?

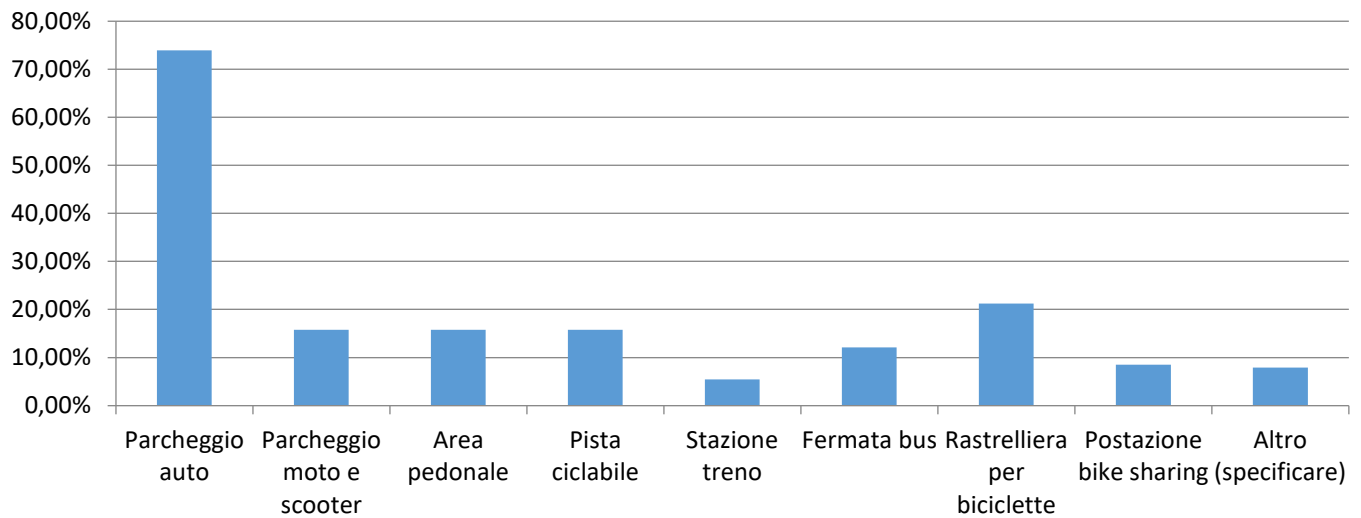


Presenze di fermate vicine ed accessibili dai punti di partenza ed arrivo	26,06%	43
Mezzi più frequenti	18,18%	30
Mezzi puntuali	11,52%	19
Diminuzione tempi di percorrenza	14,55%	24
Miglioramento del sistema di scambio tra mezzi diversi (bus-treno)	5,45%	9
Attivazione di un servizio di bus-navetta a supporto del trasporto pubblico già esistente	7,88%	13
Attivazione di un servizio di trasporto pubblico ad elevata flessibilità (ad esempio un bus a chiamata)	9,70%	16
Non lo userei in nessun caso	47,88%	79
Altro (specificare)	8,48%	14
<b>Answered</b>		<b>165</b>
<b>Skipped</b>		<b>1</b>

Si riporta l'osservazione di un dipendente:

*In una città delle dimensioni di Faenza in cui i mezzi pubblici non sono strutturati né vengono utilizzati abitualmente, i punti chiave possono essere incentivi diretti al lavoratore (per esempio in busta paga) per l'utilizzo di mezzi di trasporto sostenibili.*

## Nei pressi dell'azienda, quali dei seguenti servizi vorresti fossero migliorati?

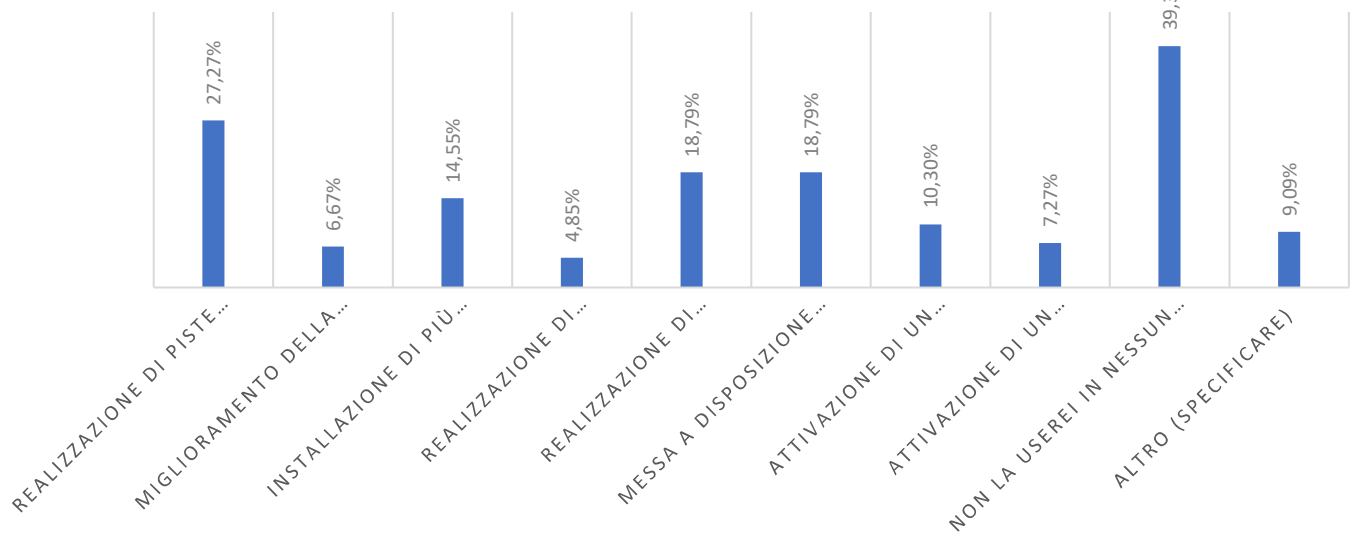


Attualmente in azienda sono necessari parcheggi e attraversamenti pedonali sicuri.

Parcheggio auto	73,94%	122
Parcheggio moto e scooter	15,76%	26
Area pedonale	15,76%	26
Pista ciclabile	15,76%	26
Stazione treno	5,45%	9
Fermata bus	12,12%	20
Rastrelliera per biciclette	21,21%	35
Postazione bike sharing	8,48%	14
Altro (specificare)	7,88%	13
<b>Answered</b>		<b>165</b>
<b>Skipped</b>		<b>1</b>

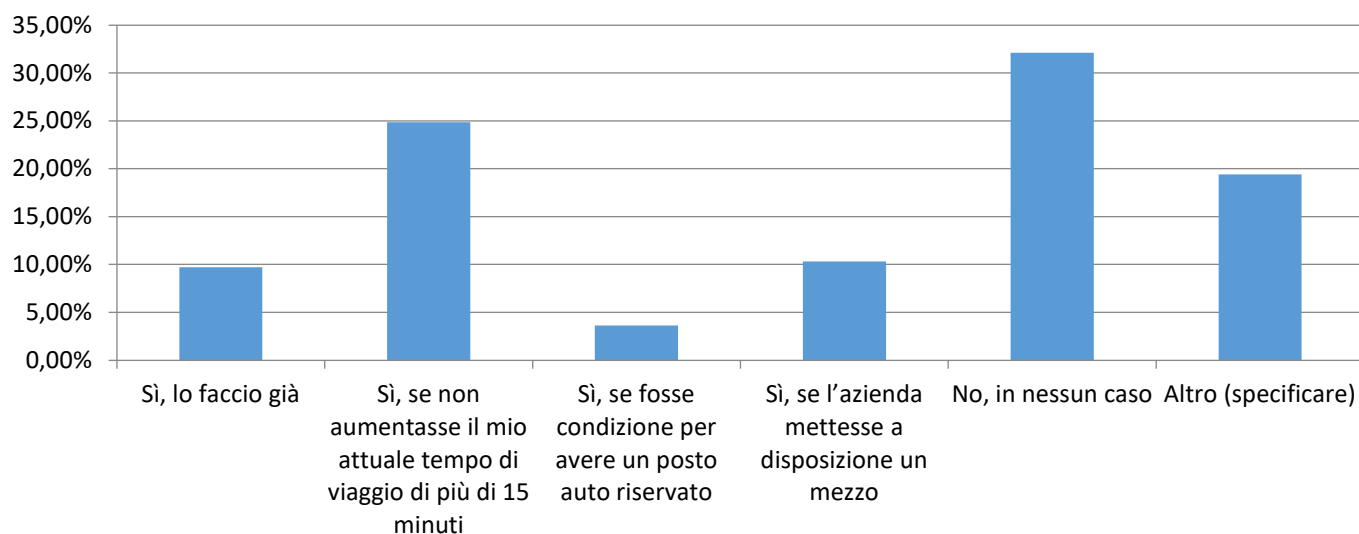
- Parcheggio moto e bici ombreggiato e coperto (con tettoia)
- Attraversamento pedonale di fronte al nuovo ingresso
- Messa in sicurezza attraversamento pedonale dal parcheggio lato opposto Tema Sinergie
- Passaggio pedonale per l'ingresso con eventuali rallentatori sulla via
- Marciapiede e attraversamento pedonale su via Malpighi (fronte Asita), ancora meglio se con semaforo a chiamata

## Quali dei seguenti interventi ti spingerebbero ad utilizzare più spesso la bicicletta?



Realizzazione di piste ciclabili o percorsi protetti per le biciclette	27,27%	45
Miglioramento della sicurezza e della segnaletica sui percorsi ciclabili esistenti	6,67%	11
Installazione di più rastrelliere per il parcheggio delle bici	14,55%	24
Realizzazione di parcheggi coperti e protetti presso stazioni ferroviarie e fermate del bus/tram	4,85%	8
Realizzazione di parcheggi coperti e protetti presso il luogo di lavoro	18,79%	31
Messa a disposizione della bicicletta elettrica da parte dell'azienda in cui lavori	18,79%	31
Attivazione di un servizio di bike – sharing (servizio di noleggio biciclette)	10,30%	17
Attivazione di un parcheggio scambiatore (ultimi km in bicicletta)	7,27%	12
Non la userei in nessun caso	39,39%	65
Altro (specificare)	9,09%	15
<b>Answered</b>		<b>165</b>
<b>Skipped</b>		<b>1</b>

## Saresti disposto a condividere il viaggio in auto con altre persone (colleghi)?



Sì, lo faccio già	9,70%	16
Sì, se non aumentasse il mio attuale tempo di viaggio di più di 15 minuti	24,85%	41
Sì, se fosse condizione per avere un posto auto riservato	3,64%	6
Sì, se l'azienda mettesse a disposizione un mezzo	10,30%	17
No, in nessun caso	32,12%	53
Altro (specificare)	19,39%	32
<b>Answered</b>		<b>165</b>
<b>Skipped</b>		<b>1</b>

## SINTESI DEI DATI EMERSI

Da una prima analisi delle risposte si evidenzia che quasi la metà della popolazione aziendale è residente presso il Comune di Faenza: su 166 dipendenti che hanno risposto, 71 provengono da Faenza. Si precisa che dai dati ricevuti dall'Ufficio HR-Tema Sinergie S.p.A. è possibile considerare 81 dipendenti domiciliati a Faenza e si prevede inoltre una crescita del personale in forza per cui questo dato verrà aggiornato nelle prossime redazioni del PSCL.

Dalle tabelle riportate dall'indagine si evidenzia che il 32,5% della popolazione aziendale pari a **54 persone**, per giungere nel luogo del lavoro compie **meno di 5 km, impiegando una decina di minuti**, e che oltre l'80% utilizza come mezzo di trasporto nel tragitto casa lavoro l'auto privata.

L'analisi svolta evidenzia che solo l'1% dei dipendenti utilizza il trasporto pubblico per recarsi sul posto di lavoro e che l'8-9% utilizza un mezzo sostenibile (car pooling, bici).

Alla domanda: **“Quali interventi ti spingerebbero ad utilizzare più spesso la bicicletta”** (pag.18), il **60% pari a 99 dipendenti risponde che la utilizzerebbe scegliendo tra le seguenti possibilità**: realizzazione di piste ciclabili, percorsi protetti, miglioramento della sicurezza dei percorsi ciclabili, installazione di più rastrelliere per il parcheggio delle bici, realizzazione di parcheggi coperti e protetti presso la stazione ferroviaria, messa a disposizione di bici elettriche da parte dell'azienda o attivazione di un servizio di bike sharing..

In riferimento all'utilizzo dei mezzi pubblici si evidenzia quanto segue:

Alla domanda: **“Per quale motivo non utilizzi i mezzi di trasporto pubblico”** (pag.15), il **32% pari a 47 dipendenti rispondono perché la mia abitazione e la sede di Tema Sinergie sono mal collegate dai mezzi di trasporto pubblico**.

Alla domanda: **“Quali dei seguenti interventi ti spingerebbero ad utilizzare più spesso il trasporto pubblico”** (pag.16), il 47,88% non lo utilizzerebbe comunque mentre il resto dei dipendenti sceglie tra le varie possibilità. La percentuale di risposte più alta è il 26% pari a 43 risorse che sceglie: **presenze di fermate più vicine ed accessibili ai punti di partenza ed arrivo**.

**Al momento Tema Sinergie S.p.A. non ha un collegamento di trasporto pubblico (bus) dalla Stazione dei Treni a Via Malpighi.**

Emerge poi dall'indagine l'età media anagrafica della popolazione aziendale al di sotto dei 40 anni, 39 anni per l'esattezza. Una media giovane reattiva alla questione ambientale. Si denota una disponibilità a cambiare le proprie abitudini e si evidenzia un elenco di proposte/ricieste per il miglioramento della mobilità sostenibile ricevute durante il questionario rispondendo alle domande aperte (**altro**):

**e/bike:**

- Incentivi km per l'utilizzo della bicicletta nel percorso casa-lavoro
- messa a disposizione bici elettriche dall'azienda
- incentivare l'uso della bicicletta per chi è domiciliato a Faenza
- servizio di sharing per monopattino elettrico/bike
- più posti per parcheggio di **biciclette al coperto (e al sicuro)**

**smart working:**

- mantenere e aumentare la possibilità di fare smart working anche post pandemia

**auto:**

- Riservare posti auto comodi vicino all'ingresso per chi adotta car sharing
- Installazione di colonnine per la ricarica di auto elettriche ad uso dei dipendenti,
- Userei volentieri un mezzo aziendale tipo navetta aziendale

## 4. MISURE INDIVIDUATE: proposte e azioni

### A breve medio e lungo termine, di tipo strutturale e immateriale

#### AZIONI a breve termine che Tema Sinergie promuoverà nel corso dell'anno 2022:

La Direzione aziendale di Tema Sinergie ha già approvato di destinare un Budget economico per la mobilità sostenibile riservandosi di definirne più accuratamente il valore dopo la presa visione dei possibili benefici contributivi legati alla mobilità adottando il PSCL entro il 31 agosto 2021.

Individuazione di un parcheggio bici al sicuro e al coperto con ricarica e-bike (20 posti).

Acquisto fino a 10 e-bike ed acquisto fino a 5 monopattini da destinare ai dipendenti.

Assegnazione dell'armadietto per riporre il monopattino.

Obiettivi nell'anno verificando la fattibilità delle proposte:

- I. Disincentivare l'uso individuale dell'auto privata attraverso l'istituzione di **"buoni mobilità"** da destinare ai dipendenti che si recano al lavoro utilizzando forme di mobilità sostenibile alternative all'uso dell'autovetture.
- II. Rimborso dell'abbonamento TPL per Favorire l'uso del trasporto pubblico dei dipendenti.  
**Si segnala la necessità all'Amministrazione di prevedere un collegamento con la Stazione dei Treni (bus o green bus).**
- III. Favorire la mobilità ciclabile e la micromobilità: realizzazione di stalli per biciclette custoditi e videosorvegliati, spazi dedicati ai monopattini elettrici, stazioni di ricarica elettrica per e-bike e monopattini. Acquisto di bici aziendali per utilizzo su prenotazione, prevedere un Bando Sperimentale per assegnare e-bike/monopattini da utilizzare nel tragitto casa-lavoro e un possibile utilizzo di app per il monitoraggio degli spostamenti sempre nel tragitto casa-lavoro. **Si segnala all' Amministrazione interventi e creazione di piste ciclabili in sicurezza che colleghino la Sede di Tema Sinergie con le piste ciclabili già esistenti.**
- IV. Verificare la fattibilità di mantenere una forma di smart working anche post pandemia per le aree di lavoro che lo consentano.
- V. Iniziative di comunicazione per sensibilizzare i dipendenti sui temi della mobilità sostenibile.
- VI. Azioni di sensibilizzazione per l'utilizzo di parcheggio pubblico di prossimità. Dal censimento di tali parcheggi emerge la disponibilità di 519 stalli nel raggio di 300 metri. **Si segnala all'Amministrazione la necessità di messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali e della viabilità che collega Tema con tali parcheggi e l'installazione negli stessi di colonnine di ricarica.**

#### AZIONI a medio lungo termine

È in corso di redazione un progetto di ampliamento dello stabilimento industriale per la sede di Tema Sinergie S.P.A. di Via Malpighi 120. Tale progetto prevede l'individuazione di spazi dedicati a 100 posti biciclette (comprese e-bike), e spazi dedicati ai monopattini elettrici.

Nel progetto sono previste 15/20 colonnine di ricarica per auto elettriche aziendali (richiesta per legge Dlgs.257/2016 una colonnina).

Le azioni immateriali a lungo termine verranno predisposte, progettate dopo il monitoraggio sull'efficacia delle prime azioni.

## 5. BENEFICI DELLE MISURE PREVISTE

L'adozione del PSCL ci ha permesso di fotografare a oggi la nostra realtà aziendale individuando: usi, abitudini, disponibilità, necessità e carenze sentite dal lavoratore sulla tematica della Mobilità Sostenibile.

Attraverso le azioni svolte a conseguire gli obiettivi proposti a breve termine si prevedono benefici ambientali, economici e sociali. Nello specifico sono benefici che si integrano uno con l'altro e che andremo a monitorare nel tempo, **si stima inoltre una riduzione del 30% sull'esigenza di spazi pubblici per parcheggi.**

Si avranno **Benefici Ambientali** per la collettività (aziendale e non) riducendo in primo luogo gli spostamenti medio corti effettuati con l'auto, incentivando l'uso della mobilità ciclabile nel Comune di Faenza, con un miglioramento qualitativo dell'aria e meno emissione di CO2; inoltre benefici sulla viabilità con gli altri Comuni di residenza dei dipendenti, se si riuscisse a facilitare l'utilizzo del Treno e il collegamento tra la Stazione dei Treni e Via Malpighi.

**Benefici Economici:** per Tema Sinergie ottemperando alle leggi vigenti e presentando entro il 31 agosto 2021 l'adozione del PSCL, accedendo così ai benefici dei contributi finalizzati a raggiungere gli Obiettivi in essere a breve, medio e lungo termine, inoltre ottenendo i requisiti per l'ammissione a possibili Bandi dell'Amministrazione Comunale sempre in materia di Mobilità come il Bike to Work.

Per i dipendenti ricevendo incentivi/rimborsi economici come il rimborso dell'abbonamento del TPL o incentivi chilometrici per l'utilizzo della bicicletta, verificando la fattibilità in concerto con l'Amministrazione Comunale.

**Benefici Sociali**, sia per il clima aziendale che per i dipendenti, da studi sociologici sulla mobilità sostenibile queste azioni di sensibilizzazione, coinvolgimento e partecipazione ad un progetto legato all'Ambiente sviluppano benessere, creano amicizie, team, socialità, inoltre concorrono a migliorare la salute di ognuno.



Spett.le **UNIONE della ROMAGNA FAENTINA**

**Settore Organizzazione e Progetti Strategici**

**Ufficio Mobilità Sostenibile**

Faenza, 27 Settembre 2022

<b>Vs. Rif.</b>	Lettera 2 maggio 2022
<b>Ns. Rif.:</b>	Presentazione <b>PSCL30/08/2021</b>
<b>OGGETTO:</b>	Integrazione PSCL – TEMA SINERGIE S.p.A. Via Malpighi 120

In riferimento alla Vostra richiesta di integrazione, vengono dettagliate le azioni che Tema Sinergie S.p.A. intende eseguire nei prossimi 5 anni, (dall' anno 2022 all'anno 2026), con l'obiettivo di raggiungere la quota modale di utilizzo dell'auto privata al 70%.

La Direzione aziendale ha approvato di destinare un Budget **complessivo di Euro 150.000** sulle azioni a breve e lungo termine ripartito come segue:

- **anno 2022/2023 stanziati 70.000 euro.**
- **anno 2024/2025/2026 stanziati 80.000 euro.**

Tali fondi saranno destinati alla realizzazione delle misure individuate nei punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 del PSCL presentato il 30/08/21 che si allega in calce.

### **Anno 2022/2023**

#### **Stanziati 70.000 euro su 2 anni:**

Spesa Software Wecity: 6.000 euro

Buoni Mobilità (Buoni sconto Decathlon/Amazon/Cofra): totale destinato 30.000 euro

Spese rastrelliere/prese/badge: 6.500 euro

Bando sperimentale noleggio 10 E-bike 1 anno: 10.000 euro

Premialità a classifica CO2 risparmiata: 10.000 euro (favorendo a facilitare la micromobilità con l'acquisto di mezzi sostenibili, e-bike, monopattini).

Varie : 7.500 euro (progetto Treedom)

## Anno 2024 – 2025- 2026

### Stanziati 80.000 euro su 3 anni:

Spesa Software monitoraggio: 9.000 euro

Premialità/buoni mobilità sui 3 anni a classifica di CO2 risparmiata: 25.000 euro (che favorisca la micro mobilità, attraverso indagini rivolte ai dipendenti).

Flotta E-bike 32.000 Euro.

Importo disponibile sui 3 anni 14.000 euro da destinare ad azioni correttive in riferimento ai dati che provverranno dal monitoraggio dello spostamento casa lavoro anno 2023, con la possibilità di incrementare:

- incentivi chilometrici (Bike to work)
- incentivi TPL rimborso abbonamento
- buoni mobilità per tipologie di spostamenti (piedi/tpl/carpooling)

### Vengono descritte nel dettaglio le Azioni che si intendono attivare:

#### 1) AQUISTO SOFTWARE WECITY

- l’Azienda intende dotarsi del Software Wecity che consente di monitorare e certificare **tutti i tipi di spostamento sostenibile** e stabilire una classifica in base alla CO2 risparmiata. I dati ricevuti permetteranno di redigere entro il 31/12 di ogni anno il Piano Spostamenti Casa Lavoro (PSCL).

Evidenziamo che l’adesione alla proposta di iscrizione all’applicazione Wecity consentirà, per ogni dipendente che scarichi l’app e la usi almeno una settimana, la piantumazione di un albero secondo il programma [Treedom](#) o [Treedom Aziende](#).

#### 2) BIKE

- adesione al **Bando BIKE TO WORK 2022/2023** (valido fino a giugno 2023) proposto dall’Unione della Romagna Faentina e co-finanziato dalla Regione Emilia- Romagna con incentivi chilometrici rivolto ai dipendenti che richiedono di partecipare;
- **parcheggio Bike**, con 72 stalli in garage coperto e sorvegliato, tutti disponibili per biciclette muscolari e biciclette con ricarica e-bike.
- Fornitura ai dipendenti di **badge** per accedere al garage coperto.
- Erogazione di **Buoni mobilità aziendale**.

#### 3) TPL

- Informazione ai dipendenti della normativa “**Bonus trasporti**” d.l.17/5/2022 n.50 – convertito con modificazioni in legge 15/7/2022 n.91.
- Impegno ad un confronto per valutare la proposta da parte del Comune di riprogettazione linee di trasporto pubblico urbano.
- Erogazione di **Buoni mobilità aziendale**.

#### 4) CAR POOLING

- **Incentivare l’utilizzo del Car Pooling**.
- Erogazione di **Buoni mobilità aziendale**.

- Disponibilità ad indagare soluzioni interaziendali in concerto tra Mobility di Area e Mobility managers della zona artigianale/industriale.

## 5) SMART WORKING

- Mantenere una forma di smart working del 5% anche post pandemia.

## 6) COMUNICAZIONE INTERNA

- Formazione interna sul tema di Mobilità e Management.
- Creazione di una mail dedicata alla mobilità [mobility@temasinergie.com](mailto:mobility@temasinergie.com)
- individuazione dipendenti esemplari definendoli **Ambassador della mobilità sostenibile**, con erogazione di **premierità aziendali**.
- Azioni di sensibilizzazione per l'utilizzo di parcheggio pubblico. Emerge la disponibilità, in parcheggi pubblici di prossimità, anche a seguito di un intervento nel parcheggio pubblico da parte di Tema Sinergie, di 571 stalli nel raggio di 300 metri, raggiungibili a piedi di cui 380 non utilizzati.
- Erogazione di **Buoni mobilità aziendale**.

## 7) ORGANIZZAZIONE TRASFERTE

- Attualmente la media del personale in trasferte è del 20 % (circa 37 trasfertisti su 180 dipendenti). L'Azienda intende disincentivare l'utilizzo della propria vettura con:
- Mettere a disposizione un servizio pubblico tra l'abitazione dei trasfertisti e l'aeroporto (se abitanti a Faenza e se in numero adeguato).
- Incentivare l'utilizzo di mezzi pubblici (ove possibile) per i trasfertisti non residenti a Faenza.

## CONCLUSIONI

All'inizio dell'indagine, agosto 2021, il numero dei dipendenti dell'Azienda era di 184 risorse con una quota modale auto pari all'86%. Il programma di crescita dell'Azienda è di circa 20 dipendenti/anno fino ad un massimo di 280 dipendenti raggiungibile nell'anno 2026.

Il progetto prevede di ridurre la quota modale auto dall'86% al 70% (o migliore), con gradualità.

Si allega in calce file Excel con la previsione dei risultati attesi dalle azioni programmate fino all'anno 2026 e si riporta stessa tabella nella pagina successiva:

Fabbisogno di parcheggi all'interno dell'azienda a seguito delle azioni previste dall'adozione del PSCL

Periodo di riferimento			Al 30/08/21	Al 31/12/23		Al 31/12/25	Al 31/12/26
N° dipendenti		%	184	220	240	260	280
	<b>Tipologie trasporto:</b>						
	Bicicletta		12	15	20	20	20
	E-Bike		0	15	25	30	35
	A piedi		1	2	2	3	4
	Car Pooling		6	10	10	15	20
	Mezzo Pubblico		1	2	4	6	8
	Smart Working	5%	9	11	12	13	14
	Assenti per malattia o ferie	5%	9	11	12	13	14
	Assenti per trasferte	20%	37	44	48	52	56
Totale dip.			75	110	133	152	171
Fabbisogno parcheggi anno 2022			109				
Fabbisogno parcheggi anno 2023				110			
Fabbisogno parcheggi anno 2024					107		
Fabbisogno parcheggi anno 2025						108	
Fabbisogno parcheggi anno 2026							109

IL Software Wecity e indagini specifiche (sullo spostamento casa lavoro) consentiranno di monitorare e certificare **tutti i tipi di spostamento sostenibile** e rendicontare la CO2 risparmiata. I dati ricevuti permetteranno di redigere entro il 31/12 di ogni anno il Piano Spostamenti Casa Lavoro (PSCL) e ci daranno indicazioni per eventuali adeguamenti.

**Mobility Manager Aziendale**

Sabina Laghi



## 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.19

IMMAGINI RENDER  
E FOTOINSERIMENTI



#### 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



#### PROGETTISTA ARCHITETTONICO

Progettista e D.L. architettonica  
 Arch. Maura Cantagalli

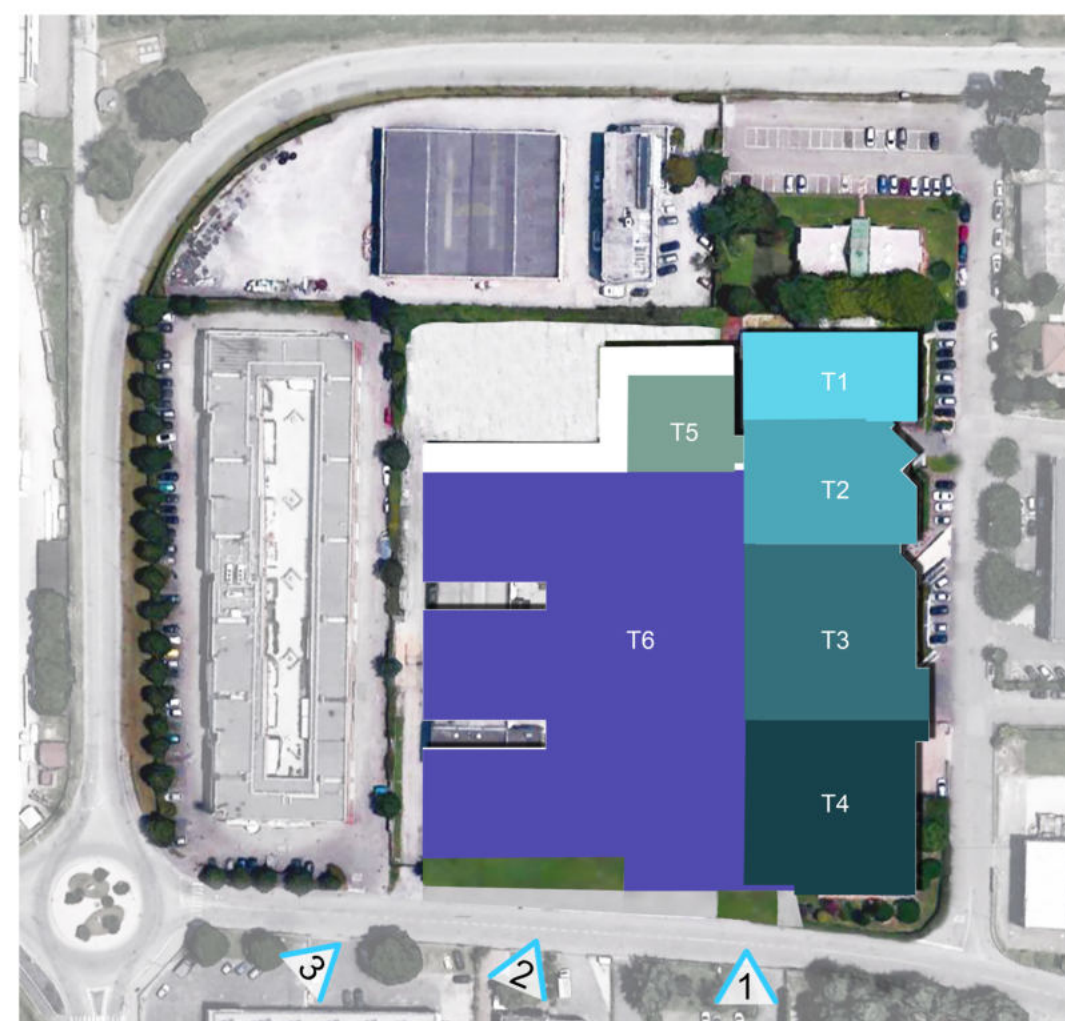
firmata digitalmente

#### COLLABORATORI AL PROGETTO

Geom. Cantagalli Valentina	Arch. Gagliardini Vittoria	Ing. Senni Luca
Arch. Ferroni Chiara Micol	Arch. Montanari Chiara	Ing. Verlicchi Fabio
Arch. Flamigni Giulia	Arch. Monti Luca	

1° INTEGRAZIONE ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 10.05.2022

AGOSTO 2022





**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Proposta n. 2022 / 8428  
del SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO\*

OGGETTO: FAENZA - TEMA SINERGIE SPA - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER AMPLIAMENTO DI STABILIMENTO INDUSTRIALE A FAENZA IN VIA MALPIGHI N. 120, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. ESPRESSIONE DI PARERE.

Dato atto che il Dirigente del Settore

richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del parere di regolarità tecnica attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento;

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 05/12/2022

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELEGATO  
ANGELINI LUCIO

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

## **VISTO DEL FUNZIONARIO**

Proposta n. 2022 / 8428  
del SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO\*

OGGETTO: FAENZA - TEMA SINERGIE SPA - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER AMPLIAMENTO DI STABILIMENTO INDUSTRIALE A FAENZA IN VIA MALPIGHI N. 120, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. ESPRESSIONE DI PARERE.

Il Responsabile del Servizio

richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del visto di regolarità attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario e economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento.

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 05/12/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
COMPETENTE  
BABALINI DANIELE  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Proposta n. 2022 / 8428  
SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO

OGGETTO: FAENZA - TEMA SINERGIE SPA - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER AMPLIAMENTO DI STABILIMENTO INDUSTRIALE A FAENZA IN VIA MALPIGHI N. 120, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. ESPRESSIONE DI PARERE.

#### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio economico-finanziario

- attestata, con la sottoscrizione del presente parere, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

- per i fini di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerato:

- che l'atto è dotato di copertura finanziaria;
- che l'atto non necessita di copertura finanziaria in quanto non comporta assunzione di spesa o diminuzione di entrata;
- che l'atto comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente relativamente all'entrata da contributo straordinario pari a euro 93.000,00 da imputarsi all'esercizio 2023 e da riscuotersi per il tramite dell'Unione come da normale gestione dei proventi urbanistici a favore del Comune di Faenza;

esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in ordine alla regolarità contabile.

Lì, 06/12/2022

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO  
RANDI CRISTINA

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**Certificato di Pubblicazione**

**Deliberazione di Consiglio n. 76 del 22/12/2022**

**Oggetto: FAENZA - TEMA SINERGIE SPA - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER AMPLIAMENTO DI STABILIMENTO INDUSTRIALE A FAENZA IN VIA MALPIGHI N. 120, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. ESPRESSIONE DI PARERE.**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 29/12/2022 .

Li, 29/12/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
GARAVINI ALICE  
(sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)