



Settore Ambiente e Territorio
Servizio Vulnerabilità del Territorio

Protocollo riportato nel testo di notifica

Pescara, 16 giugno 2025

Oggetto: <<variante urbanistica SUAP da “sottozona G1” a realizzazione di “Edificio scolastico paritario” in via Tirino/Strada Colle Falcone>> relativo al plesso scolastico Liceo Maior, presentata da Istituto Mecenate Srl
 Impresa Sociale - Liceo Maior - Procedura ex art.12 del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss. mm. e ii. di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.
 Proponente : ISTITUTO MECENATE SRL IMPRESA SOCIALE - LICEO MAIOR
 Autorità Procedente: **SETTORE EDILIZIA E SVILUPPO ECONOMICO - SERVIZIO SUAP**
 Indizione e convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.241/90 in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14-bis della L.241/90

- Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara
 PEC: sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it

- Alla Regione Abruzzo
 DPC - Dipartimento Territorio – Ambiente
 PEC: dpc@pec.regione.abruzzo.it
 - Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio
 PEC: dpc032@pec.regione.abruzzo.it
 - Servizio Valutazione Ambientale
 PEC: dpc002@pec.regione.abruzzo.it
 - Servizio Gestione dei Rifiuti
 PEC: dpc026@pec.regione.abruzzo.it

- Alla Regione Abruzzo
 DPE013 – Servizio Difesa del suolo – L’Aquila
 PEC: dpe013@pec.regione.abruzzo.it

- Alla Regione Abruzzo - Servizio Genio Civile Pescara
 PEC: dpe015@pec.regione.abruzzo.it

- Alla Provincia di Pescara
 Settore V - Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici, Viabilità, Edilizia Scolastica, Patrimonio e Genio Civile
 Servizio Pianificazione Territoriale, Demanio Stradale e Espropri - U.O. Pianificazione Territoriale -
 PEC : pianificazione@pec.provincia.pescara.it
 PEC : provincia.pescara@legalmail.it

- Al Consorzio di Bonifica Centro
 consorziocentro@pec.bonificacentro.it

- Alla ARTA Abruzzo - Sede Centrale Gruppo di Lavoro VAS
 PEC: protocollo@pec.artaabruzzo.it



*Settore Ambiente e Territorio
Servizio Vulnerabilità del Territorio*

Alla DIREZIONE ASL PESCARA - Dipartimento di Prevenzione
Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica
PEC: aslpescara@postecert.it

Alla ACA Spa
Azienda Comprensoriale Acquedottistica - Direzione Tecnica
PEC: aca.pescara@pec.it

Alla ENAV Spa
Area operativa – Prog. e spazi aerei – settore ostacoli
Via Salaria 716 00138 ROMA
PEC: protocollogenerale@pec.enav.it

Alla ENAC Spa - Direzione Centrale Attività Aeronautiche
Direzione Operazioni - Centro
Via Gaeta 3 00185 ROMA
PEC: protocollo@pec.enac.gov.it

All' Autorità Procedente per il Comune di Pescara:
SETTORE EDILIZIA E SVILUPPO ECONOMICO - SERVIZIO SUAP

Al Proponente
ISTITUTO MECENATE SRL IMPRESA SOCIALE - LICEO MAIOR
c/o Arch. Nunzio Ciampoli
nunzio.ciampoli@archiworldpec.it

Alla Città di Pescara
- Settore Lavori Pubblici
- Settore Manutenzione Stradale e Sicurezza del Territorio
- Servizio Pianificazione Strategica e della Mobilità
- Servizio Tutela Ambientale e Igiene Urbana
- Servizio Edilizia Produttiva e Demanio Marittimo
loro sedi

e, p.c. Alla CITTÀ DI PESCARA
Al Sindaco nelle sue vesti di delegato all'Urbanistica e ai Lavori Pubblici
All'Assessore alle Attività Produttive

A tutti i portatori di interesse pubblici e/o privati, individuali e collettivi, interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati
c/o l'albo pretorio comunale online
c/o amministrazione trasparente/pianificazione e governo del territorio



Settore Ambiente e Territorio
Servizio Vulnerabilità del Territorio

c/o il sito dedicato del Comune di Pescara:
<http://ambiente.comune.pescara.it/>

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che

- con Delibera di Giunta comunale n. 925 del 19/11/2024 è stata approvata la nuova macro-organizzazione e relativo funzionigramma fissandone la decorrenza a far data dal 30 dicembre 2024;
- con decreto del Direttore Generale n. 64 del 20/12/2024 è stata adottata la nuova Microstruttura dell'Ente e le relative declaratorie;
- con Delibera di Giunta comunale n. 1110 del 20/12/2024 si è preso atto della microstruttura dell'ente e relative declaratorie approvate con Decreto direttoriale n. 64 del 20/12/2024; le competenze comunali in materia di VAS si confermano assegnate al Servizio Vulnerabilità del Territorio, incardinato in questo Settore;
- con Decreto del Direttore Generale n. 65 del 30/12/2024 sono state adottate integrazioni alla microstruttura precedentemente approvata con la Delibera di Giunta Comunale n. 1110 del 20/12/2024;
- con Delibera di Giunta comunale n. 1115 del 30/12/2024 si è preso atto delle integrazioni alla microstruttura dell'ente e relative declaratorie approvate con Decreto direttoriale n. 65 del 30/12/2024;
- con Disposizione direttoriale n. 66 del 30/12/2024 sono stati conferiti, con decorrenza dalla medesima data del suddetto provvedimento e sino alla scadenza del mandato sindacale, gli incarichi di Elevata Qualificazione tra cui quello del Responsabile del Servizio Vulnerabilità del Territorio attualmente in carica;
- a seguito della determinazione dirigenziale n. 17 del 13/01/2025, in prosecuzione degli atti con medesimo contenuto che dipartono dalla disposizione dirigenziale prot. n. 180359 del 19/11/2018, il responsabile del Servizio Vulnerabilità del Territorio è nominato responsabile del procedimento per procedure di competenza;
- con nota acquisita al prot. n. 0083677/2025 del 29/04/2025, l'ISTITUTO MECENATE SRL IMPRESA SOCIALE - LICEO MAIOR, in qualità di Proponente, ha trasmesso la proposta di <<variante urbanistica SUAP da "sottozona G1" a realizzazione di "Edificio scolastico paritario" in via Tirino/Strada Colle Falcone>> relativo al plesso scolastico Liceo Maior, con allegato il "rapporto preliminare" e la relativa documentazione tecnica per l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, c.d. Testo Unico sull'Ambiente, di seguito TUA;
- con nota PEC protocollo n. 0107945/2025 del 29/05/2025, rilevate parziali carenze nella documentazione esibita, il procedimento è stato sospeso con una articolata richiesta di chiarimenti e integrazioni;
- in riscontro alla nostra richiesta, con protocollo n. 0111837/2025 del 05/06/2025 è stata acquisita la documentazione tecnica aggiornata utile per riavviare il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto.

Considerato che

Il Rapporto Preliminare allegato alla richiesta e successivamente aggiornato fornisce caratteristiche e obiettivi della proposta, di seguito sinteticamente rappresentati.

Il progetto presenta elementi di difformità alla disciplina urbanistica comunale e il procedimento edilizio passerà attraverso la presentazione di una richiesta allo Sportello Unico per le Attività produttive di Pescara (SUAP) per l'avvio della procedura indicata all'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i.

A seguito della comunicazione di sospensione del 29/05/2025 la proposta è stata integrata con Rapporto preliminare ed elaborati tecnici aggiornati. La sospensione e contestuale richiesta di integrazioni intendeva ampliare e dettagliare nella forma e nei contenuti tecnici la proposta oggetto di verifica a VAS. Nel procedimento principale in capo al SUAP di questo



*Settore Ambiente e Territorio
Servizio Vulnerabilità del Territorio*

Comune ai sensi dell'art.8 del DPR n.160/2010, l'approvazione del progetto di fatto costituirà essa stessa, in tutti i suoi aspetti urbanistico-edilizi, ambientali e paesaggistici, "variante al Piano Regolatore Generale". La valutazione del progetto non conforme allo strumento urbanistico vigente, nell'ambito di questo procedimento di competenza, impone oggettivamente e comunque la necessità di apprezzare la proposta anche nel dettaglio, essendo di fatto il lotto oggi non edificabile. La richiesta di integrazione formulata da questo soggetto competente in data 29/05/2025, dettata dalla volontà di ottenere un progetto rispondente ai criteri di rappresentazione disposti dal Testo Unico per l'Edilizia (DPR 380/2001) in materia di permesso di costruire, è rispondente alle esigenze imposte proprio dall'art.8 del DPR n.160/2010, ed è stata, a parere di chi scrive, in gran parte soddisfatta. Si rinvia comunque ogni ulteriore giudizio in merito all'eventuale necessità di dettagliare la rappresentazione del fabbricato scolastico, delle opere accessorie, come muri di recinzione e di sostegno, delle pavimentazioni e sistemazione del verde di finitura, al successivo e definitivo procedimento urbanistico ed edilizio in capo allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Pescara (SUAP).

L'area di intervento, catastalmente censita al fg. 32 del NCEU, particelle n. 1295, 1296 e 748, per una superficie catastale complessiva di mq. 960,00, è ubicata in territorio comunale di Pescara nella parte sud-est, ed è accessibile da Strada Colle Falcone e dall'area esterna dell'esistente plesso scolastico "LICEO MAIOR", mediante attraversamento della p.lla 1294. L'intera superficie è di proprietà dell'ISTITUTO MECENATE SRL IMPRESA SOCIALE.

L'intervento in progetto consiste nella realizzazione di un edificio scolastico paritario quale *continuum* dell'esistente Liceo Maior.

Gli obiettivi perseguiti risultano di due tipi: aumentare l'offerta educativa ampliando la fascia di utenza, e procedere alla riqualificazione e alla salvaguardia dell'assetto orografico dell'area, attraverso la realizzazione di paratie e muri di contenimento a monte e lungo il ciglio stradale del nuovo fabbricato.

L'intervento si discosta dalla disciplina urbanistica comunale (P.R.G. vigente). L'area, infatti, è destinata, in base al suddetto strumento urbanistico:

A. in parte (mq 790,00 p.lla 1295-1296 del fg. 32) a sottozona "G1- verde privato vincolato - parco privato" in cui sono ammesse parchi privati e, comunque, aree al servizio di complessi edilizi esistenti, al fine di garantire la disponibilità di aree permeabili e verdi inedificabili;

B. in parte (mq 170,00 p.lla 748 del fg. 32) a sottozona "B3 - completamento e recupero" comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora inedificati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente.

In particolare, l'intervento occupa la porzione di area relativa al p.to A (p.lle 1295-1296), posta in sottozona G1 in quanto volumetricamente già stata utilizzata ai fini edificatori, risulta quindi in difformità al vigente strumento urbanistico.

Come dichiarato nel capitolo 2 relativo agli "Impatti potenzialmente significativi – inquadramento programmatico", il progetto si propone di "riprendere e completare il tessuto urbano circostante valorizzando e potenziando ancora di più la destinazione d'uso esistente". Inoltre "si prefigge di migliorare la vivibilità del quartiere offrendo spazi sportivi e polifunzionali per eventi non solo scolastici con l'obiettivo di coinvolgere l'intero territorio circostante". E ancora si puntualizza che "massima attenzione verrà prestata alla progettazione degli elementi di "frontiera" quali la sistemazione degli spazi esterni, gli accessi e i parcheggi dotati di stazioni di ricarica e all'impatto ambientale dell'edificio, prevedendo il suo sviluppo su due livelli fuori terra, con un piano interrato, per assecondare l'andamento del terreno"

Nel capitolo 3, par 3.1 si definisce la "motivazione dell'intervento" con il progetto di costruzione di un nuovo edificio scolastico da parte dell'Istituto Mecenate, rilevando che l'intervento rappresenta "una necessità per rispondere alla crescente domanda di iscrizioni e per potenziare i servizi offerti agli studenti, alle famiglie e al territorio". Inoltre si garantisce la sostenibilità del fabbricato, in materia di progettazione, costruzione e gestione dell'edificio che minimizzerà l'impatto ambientale e massimizzerà il benessere degli occupanti con l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive efficienti, la riduzione del consumo di energia, l'adozione di fonti rinnovabili e la progettazione di spazi che favoriscono la salute e il comfort. La proposta infine "si prefigge di realizzare un edificio ad emissione CO₂ quasi zero - obiettivo NZEB (Nearly Zero Energy Building), conforme ai principi della sostenibilità, dell'efficienza energetica e dell'economia circolare, in linea con le



*Settore Ambiente e Territorio
Servizio Vulnerabilità del Territorio*

direttive europee e le politiche ambientali locali” (*capitolo 4*). A conclusione del progetto si intende procedere con una ufficiale certificazione ambientale della sostenibilità dell’edificio.

Nel capitolo 3.3 si descrivono gli “elementi costitutivi” del progetto e nel sottoparagrafo 3.3.2 è data una descrizione dell’importante sistema di opere di contenimento destinate a garantire la stabilità dei fabbricati esistenti e la stabilità lungo il ciglio stradale, due aspetti comunque fondamentali e non relativi all’interno della proposta di ampliamento del complesso scolastico.

Il *capitolo 5* al *paragrafo 5.3* riassume il quadro generale della condizione ambientale in cui si interviene segnalando gli aspetti ritenuti di “degrado”. Dall’analisi eseguita attraverso il set degli indicatori ambientali che il rapporto propone (*capitolo 5 – par.5.3*), emergono criticità che possano incidere significativamente sugli impatti ambientali e paesaggistici nonché le azioni necessarie a mitigare le ricadute sul territorio dell’intervento.

Successivamente al *Capitolo 9* si evidenziano le “opere compensative” alla variante urbanistica, che si configurerebbero come “contributo alla comunità locale” attraverso l’offerta di “un’opportunità di crescita e rigenerazione urbana per l’intero quartiere”.

Il *capitolo 10* spiega la mancanza di ragionevoli alternative alla localizzazione nell’area presa in considerazione. Al termine di questa prima fase istruttoria quindi, ferma restando la chiara ed evidente motivazione organizzativa e gestionale che sostiene la scelta dell’area di progetto, si ritiene opportuno che i SCA coinvolti, ciascuno per le proprie competenze, non trascurino di valutare la proposta anche in termini di “consumo del suolo”, meglio inteso nel caso come “copertura del suolo”, un concetto sicuramente diverso dal principio di consumo/uso del territorio, laddove si dovesse riscontrare la perdita di una risorsa ambientale fondamentale dovuta all’occupazione di una superficie oggi allo stato naturale o, da diverso punto di vista, abbandonato e non curato. In particolare potrebbe essere dirimente comprendere se nel bilancio ambientale complessivo la “copertura” di un’area verde possa essere compensata con la disponibilità di spazi per servizi offerti alla collettività, innegabilmente utili e necessari per lo sviluppo sociale della parte di città che gravita intorno al complesso scolastico privato di cui se ne chiede il potenziamento.

Si chiede inoltre il contributo speciale di codesta Provincia e di Codesto Consorzio di Bonifica per quanto concerne la verifica di compatibilità idraulica ai sensi del R.D. n.523/1904 e art. 10 del Decreto del Presidente della Regione Abruzzo n. 1/Reg. del 28/03/2022 o, se ritenuto applicabile, ai sensi R.D. 8 maggio 1904, n. 368, con quello che è indicato come Fosso 10, canale artificiale realizzato dal Consorzio per drenare le acque superficiali del versante collinare.

A conclusione del rapporto e in via preliminare, in attesa degli eventuali contributi specifici di competenza dei SCA (Soggetti Competenti in materia Ambientale) coinvolti, per mezzo dei quali si potrà giungere al completo quadro conoscitivo dell’intervento proposto e, quindi, alla definitiva valutazione degli effetti sul territorio, il proponente ritiene di poter escludere la variante urbanistica SUAP dalle successive fasi della VAS.

Visti inoltre:

- Il D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. ed in particolare l’art. 9, commi 1 e 2 e l’art.12
- La Legge 241/1990 e ss. mm. e ii.;
- il provvedimento dirigenziale prot. 180359 del 19 novembre 2018, con il quale il responsabile del Servizio è delegato all’indizione e convocazione delle Conferenze dei Servizi per procedure di competenza

per tutto quanto sopra

INDICE

La conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell’art. 14, comma 2, legge n. 241/1990 e ss. mm. e ii., per effettuare, così come previsto dall’art. 14-bis della L. 241/90, l’esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento **in forma semplificata e in modalità asincrona**.



Settore Ambiente e Territorio
Servizio Vulnerabilità del Territorio

a tal fine,

COMUNICA

- A) **Oggetto della determinazione da assumere:** acquisizione, ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del TUA, di eventuali contributi specifici/osservazioni al "Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)" e/o proposte di prescrizioni eventualmente da recepire nella proposta di <<**variante urbanistica SUAP da "sottozona G1" a realizzazione di "Edificio scolastico paritario" in via Tirino/Strada Colle Falcone**>> relativa al plesso scolastico Liceo Maior, per mezzo dei quali si potrà compiutamente verificare se la proposta in esame possa avere impatti significativi sull'ambiente. Gli Enti/Uffici in indirizzo sono invitati a fornire specifico contributo attinente le tematiche ordinariamente trattate e previste dalle proprie declaratorie che ne delineano le competenze, motivando eventualmente la proposta di voler proseguire nell'iter di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13 e seguenti del TUA;
In particolare si chiede il contributo speciale di codesta Provincia e di Codesto Consorzio di Bonifica per quanto concerne la verifica di compatibilità idraulica nei termini specificati nelle premesse
- B) il Termine perentorio, **pari a gg. 15 (quindici) dal ricevimento della presente**, entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- C) il Termine perentorio, **pari a gg. 30 (trenta) dal ricevimento della presente** (ovvero entro la giornata di **GIOVEDÌ 17 LUGLIO 2025**) entro il quale le amministrazioni/uffici coinvolti devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni devono essere formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e dovranno indicare, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso devono essere espresse in modo chiaro e analitico specificando se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico; la mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni;
- D) qualora venissero acquisiti atti di assenso o di dissenso che indicano condizioni o prescrizioni che richiedono modifiche sostanziali, la nuova valutazione contestuale si svolgerà con la riunione della Conferenza Simultanea che si terrà il giorno giovedì 24 luglio p.v.. La necessità di procedere con la conferenza simultanea sarà preceduta da ulteriore conferma;

Allega la seguente documentazione:

- *Rapporto Preliminare*
- *elaborati tecnici*
 - *TAV 1a inquadramento territoriale ... rilievo plano-altimetrico*
 - *TAV 1b inquadramento territoriale vincoli sul territorio*
 - *TAV 2 sezioni stato di fatto*
 - *TAV 3 sezioni stato di progetto vedi bene ...*
 - *TAV 4 piante-prospetti-sezioni*
 - *TAV 5 rendering*

Ricorda che:



*Settore Ambiente e Territorio
Servizio Vulnerabilità del Territorio*

il Responsabile del presente Procedimento (ex art. 5 L. 241/90) è il Responsabile del Servizio scrivente, geol. Edgardo SCURTI, a cui è possibile richiedere informazioni ai seguenti recapiti:

- c/o gli Uffici del Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo siti al quarto piano del Comune (Palazzo ex Inps - stanza 10); e-mail: scurti.edgardo@comune.pescara.it; telefono: 085/4283 763.
- Tutta la documentazione pervenuta è altresì scaricabile alla pagina internet appositamente predisposta e dedicata a questo iter procedimentale, raggiungibile anche per la consultazione dei pareri di codesti Enti/Uffici che perverranno, all'indirizzo https://ambiente.comune.pescara.it/?page_id=12633

Distinti Saluti

Il responsabile del procedimento
geol. Edgardo SCURTI
f.to digitalmente

IL DIRIGENTE
arch. Emilia FINO
f.to digitalmente