

COMUNE DI PESCARA

(Provincia di Pescara)

VARIANTE URBANISTICA SUAP

DA "SOTTOZONA G1" A REALIZZAZIONE DI "EDIFICIO SCOLASTICO

PARITARIO" PER AMPLIAMENTO LICEO MAIOR

IN VIA TIRINO/STRADA COLLE FALCONE

ART. 8 DPR 160/2010

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

RICHIEDENTE

ISTITUTO MECENATE SRL IMPRESA SOCIALE

RELAZIONE **rev 30.05.2025**

come da richiesta prot. n. 0107945/2025 del 29/05/2025

Pescara, 30 Maggio 2025

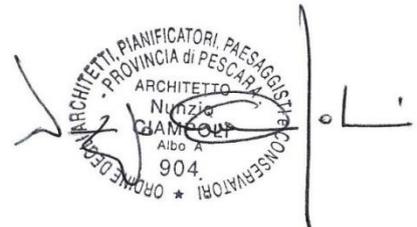
I progettisti

ING. ANNALISA FUMO



Annalisa Fumo

ARCH. NUNZIO CIAMPOLI



Sommario

1	ELEMENTI INTRODUTTIVI.....	4
1.1	Contenuti tecnici generali.....	4
1.2	Obiettivi dell'opera.....	6
1.3	Storia del progetto ed iter amministrativo.....	6
1.4	Inquadramento preliminare dell'ambiente coinvolto.....	7
2	INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEGLI IMPATTI POTENZIALMENTE SIGNIFICATIVI - INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO.....	8
2.1	Previsioni del piano di settore specifico.....	8
2.2	Previsioni del piano urbanistico comunale.....	9
2.3	Vincoli normativi.....	10
3	DESCRIZIONE DEL PROGETTO INQUADRAMENTO PROGETTUALE.....	10
3.1	Motivazioni dell'intervento.....	10
3.2	Vincoli considerati.....	10
3.3	Elementi costitutivi.....	11
3.3.1	Caratteristiche strutturali dell'intervento	12
3.3.2	Descrizione opere di contenimento	13
3.3.3	Impianti tecnologici	14
3.3.4	Caratteristiche degli spazi igienici	14
3.3.5	Finiture	15
3.3.6	Arredamenti e attrezzature aule	15
3.4	Fasi dell'intervento.....	15
3.5	Interferenze dirette sull'ambiente.....	15
4	DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE: INQUADRAMENTO AMBIENTALE.....	16
5	INDICAZIONI DI DETTAGLIO.....	18
5.1	Quadro di riferimento programmatico.....	18
5.2	Quadro di riferimento progettuale.....	19
5.3	Quadro riferimento ambientale.....	20

6	FASE PROGRAMMATICA (punto 1 all. c DPR 12.04.96 e s.s.m.i.).....	21
7	FASE PROGETTUALE.....	21
8	FASI AMBIENTALI.....	21
9	OPERE COMPENSATIVE.....	22
9.1	Apertura e Integrazione con il Quartiere.....	22
	Usò degli spazi scolastici da parte delle Associazioni del quartiere:.....	22
	Giardino scolastico accessibile al pubblico:.....	22
9.2	Sostenibilità Ambientale.....	23
	Compensazione verde rafforzata:.....	23
	Edificio scolastico ad impatto zero:.....	23
9.3	Sicurezza e Mobilità Sostenibile.....	23
	Attraversamento pedonale sicuro:.....	23
	Stazione di ricarica per veicoli elettrici:.....	23
	Parcheggio per monopattini e biciclette:.....	23
	Potenziamento trasporto scolastico elettrico:.....	23
9.4	Valore Sociale ed Educativo.....	23
	Borsa di studio per studenti del quartiere:.....	23
	Iniziative intergenerazionali per il benessere e la coesione sociale:.....	24
	Risparmio per la collettività:.....	24
9.5	Impatto Occupazionale e Inclusione Lavorativa.....	24
10	ASSENZA DI ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE i sensi dell'Allegato VI punto h) del D.Lgs. 152/2006.....	25
11	CONCLUSIONI.....	25

I sottoscritti ing. Annalisa Fumo, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara con il n. 1117 e Arch. Nunzio Ciampoli iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n. 904, con studio in Pescara Via di Villa Basile n. 37, avendo esperito le necessarie indagini e operazioni tecniche, redigono la presente relazione tecnica per la Procedura di verifica di assoggettabilità Valutazione Ambientale Strategica – VAS - per la realizzazione di un fabbricato ad uso scuola in terreno sito in Strada Colle Falcone a Pescara, per conto dell'**ISTITUTO MECENATE SRL IMPRESA SOCIALE** con sede in Pescara Via Del Circuito, 71 (C.F./P.IVA 02199360682).

1 ELEMENTI INTRODUTTIVI

1.1 Contenuti tecnici generali

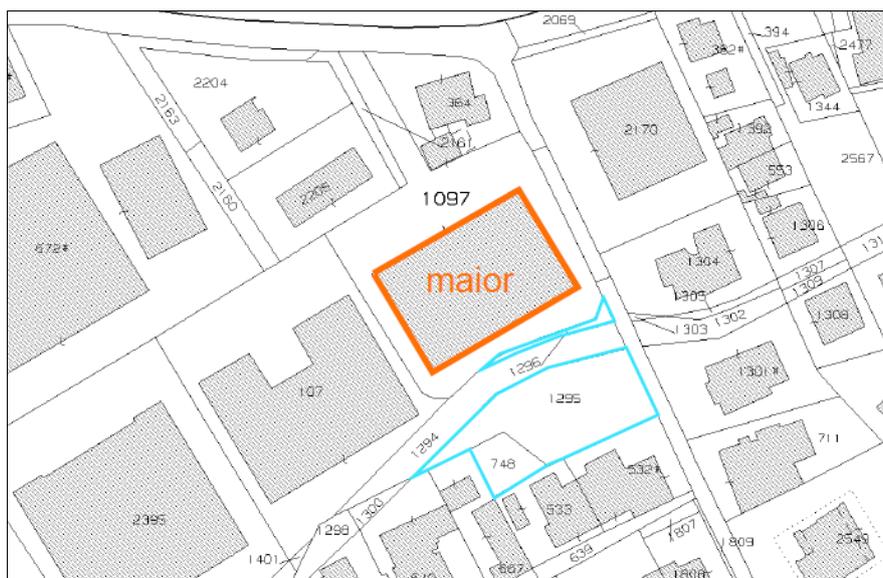


Figura 1

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, posto a confine con dette particelle, come esplicitato nella planimetria catastale di fig. 1.

Il nuovo edificio sarà composto di tre livelli di cui uno seminterrato e due fuori terra oltre a lastrico solare praticabile, così distribuiti:

- **piano seminterrato** destinato ad accogliere 5 aule didattiche, un'area uffici con relativi servizi igienici e corridoio/disimpegno oltre locali ad uso ripostiglio e atrio ingresso e locale tecnico completamente interrato adibito a riserva idrica e gruppo motopompa antincendio, al cui interno è posizionato il serbatoio di raccolta delle acque piovane, posto a confine tra il muro di contenimento lungo la sede stradale e il nuovo fabbricato
- **piano terra** destinato ad accogliere 5 aule didattiche, un'area uffici con relativi servizi igienici e corridoio/disimpegno oltre locali ad uso ripostiglio e atrio
- **piano primo** destinato ad accogliere uno spazio polifunzionale con spogliatoi e servizi igienici oltre atrio
- **lastrico solare** di pari superficie dei piani sottostanti, praticabile e destinato ad accogliere l'impianto fotovoltaico e le unità di trattamento aria (UTA) a servizio dell'edificio.

I piani sono collegati attraverso una scala interna ed un vano ascensore. E' presente una scala metallica di sicurezza esterna.

E' prevista inoltre la sistemazione delle aree pertinenziali a verde e di rispetto, con alberature ed opere di finitura quali recinzioni, percorsi interni pedonali, illuminazione e arredi urbani.



Figura 2

1.2 Obiettivi dell'opera

La consolidata esperienza nel settore dell'istruzione scolastica secondaria di primo e secondo grado della ditta proponente, acquisita con la ormai ultra trentennale gestione di strutture scolastiche nel comune di Pescara, ha determinato la necessità di aumentare gli spazi didattici alla luce dell'elevata domanda di servizi educativi, ma anche di riqualificare l'ambito territoriale interessato valorizzando altresì gli edifici scolastici già esistenti nelle immediate adiacenze (Liceo Maior e Istituto De Cecco).

Gli obiettivi perseguiti sono pertanto 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.

1.3 Storia del progetto ed iter amministrativo

L'intervento in progetto, per le sue caratteristiche di struttura di produzione di servizi privati, usufruisce delle disposizioni legislative inerenti il procedimento ordinario con raccordo procedimentale con strumento urbanistico (*art. 8 DPR 160/2010*).

Il progetto presenta elementi di difformità dalla disciplina urbanistica comunale - P.R.G. vigente - relativa all'area di intervento; la pratica sarà pertanto presentata allo

Sportello Unico per le Attività produttive di Pescara (SUAP) per l'avvio della procedura indicata all'art. 8 del suddetto DPR 160/2010 e s.m.i.

A tal fine occorre produrre il presente rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica.

Sul lotto interessato dall'intervento non gravano vincoli di nessuna natura (paesaggistica, idrogeologica, rischio alluvioni, aeroportuale, ...) ma in adiacenza alle p.lle 1295 e 1296 è presente una fascia demaniale attraversata dal canale tombato di raccolta delle acque piovane, denominato "Canale 10", identificato dalla p.lla **1294** del foglio di mappa 32 del NCEU del Comune di Pescara.

A salvaguardia di detta fascia demaniale sono stati già acquisiti i seguenti pareri e nulla-osta di seguito elencati:

- *Nota del DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI DPE 015 - SERVIZIO GENIO CIVILE REGIONALE DI PESCARA UFFICIO DEMANIO IDRICO, INVASI E SBARRAMENTI con la quale viene specificato che il Canale 10 non è compreso nell'Allegato A della L.R. 36/2015 (nota del 06/12/2022 a firma del DIRIGENTE DEL SERVIZIO Ing. Vittorio Di Biase) (all. 1)*
- *Autorizzazione dell'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE ABRUZZO E MOLISE SEDE DI PESCARA, a costruire a distanza di 3,00 metri dal confine demaniale (nota del 26/04/2023 a firma del Il Direttore Regionale Raffaella Narni) (all. 2)*
- *Parere PROVINCIA DI PESCARA del 29/02/2024 a firma del Dirigente Ing. Marco Scorrano (all. 3)*
- *CONCESSIONE IDRAULICA n. 38 del 25/06/2024 (all. 4)*

1.4 Inquadramento preliminare dell'ambiente coinvolto

L'area di intervento è posta nella zona sud-est della città di Pescara, in fascia pedecollinare.



L'area è caratterizzata da edifici perlopiù a carattere residenziale sebbene nell'immediato intorno sono presenti altri edifici aventi destinazione scolastica tra cui la sede del Liceo Maior.

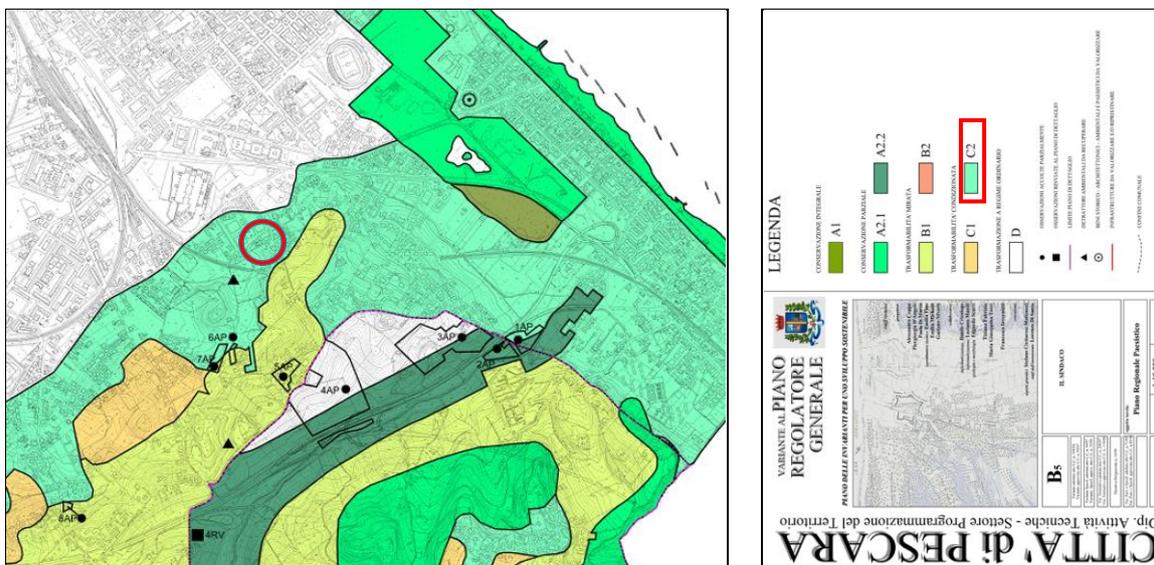
A monte dell'area di intervento si trovano aree verdi ed alberate, uliveti e terreni coltivati.

2 INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEGLI IMPATTI POTENZIALMENTE SIGNIFICATIVI - INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO

2.1 Previsioni del piano di settore specifico

L'area di intervento è compresa nell'ambito di Piano Regionale Paesistico come recepito dal Comune di Pescara, e classificata:

- zona C.2 "TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA": *Complesso di prescrizione relativa a modalità di progettazione, attuazione e gestione di interventi di trasformazione finalizzati ad usi ritenuti compatibili con i valori espressi dalle diverse componenti ambientali.*



L'Articolo 41 delle N.T.C. del P.R.P. prevede, come sancito all'art. 4 del Titolo Primo, per la trasformabilità condizionata un complesso di prescrizioni relative a modalità di progettazione, attuazione e gestione di interventi di trasformazione finalizzati ad usi ritenuti compatibili con i valori espressi dalle diverse componenti ambientali.

A tal fine il progetto, inserendosi nel contesto urbanistico descritto, delinea, riprende e completa 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.

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, oltre ad un piano interrato, per assecondare l'andamento del terreno.

2.2 Previsioni del piano urbanistico comunale

L'area di intervento è destinata, in base al vigente PRG del Comune di Pescara:

A. in parte (mq 790,00 p.lle 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 ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente.

2.3 Vincoli normativi

L'intervento in progetto è sottoposto alle norme inerenti il dimensionamento e le caratteristiche degli edifici scolastici D.M. 18/12/1975, D.G.R. 7/2018 e allegato A alla D.D. DPG008/06 del 18/01/2019, nonché alle NTC 2018 per le costruzioni.

3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO INQUADRAMENTO PROGETTUALE

3.1 Motivazioni dell'intervento

Come anticipato al par 1.2 il progetto di costruzione di un nuovo edificio scolastico da parte dell'Istituto Mecenate, rappresenta una necessità per rispondere alla crescente domanda di iscrizioni e per potenziare i servizi offerti agli studenti, alle famiglie e al territorio.

Si tratta di un intervento finalizzato alla realizzazione di un'infrastruttura educativa, innovativa, sostenibile e con impatto positivo sull'economia e sulla comunità locale.

3.2 Vincoli considerati

Nella progettazione si è tenuto conto della disciplina del Piano Regionale Paesistico sopra richiamato.

Il dimensionamento strutturale è stato effettuato nel rispetto delle disposizioni antisismiche vigenti.

3.3 Elementi costitutivi

Il nuovo corpo di fabbrica, costituito da tre piani di cui uno seminterrato e due fuori terra, avrà una superficie lorda complessiva di circa mq 1000,00, come specificato nell'elaborato grafico progettuale.

I piani saranno così distribuiti:

- **piano seminterrato** destinato ad accogliere 5 aule didattiche, un'area uffici con relativi servizi igienici e corridoio/disimpegno oltre locali ad uso ripostiglio e atrio ingresso e locale tecnico completamente interrato adibito a riserva idrica e gruppo motopompa antincendio, al cui interno sarà posizionato il serbatoio di raccolta delle acque piovane, posto a confine tra il muro di contenimento lungo la sede stradale e il nuovo fabbricato
- **piano terra** destinato ad accogliere 5 aule didattiche, un'area uffici con relativi servizi igienici e corridoio/disimpegno oltre locali ad uso ripostiglio e atrio
- **piano primo** destinato ad accogliere uno spazio polifunzionale con spogliatoi e servizi igienici oltre atrio
- **lastrico solare** di pari superficie dei piani sottostanti, praticabile e destinato ad accogliere l'impianto fotovoltaico e le unità di trattamento aria (UTA) a servizio dell'edificio.

I piani sono collegati attraverso una scala interna ed un vano ascensore. E' presente una scala metallica di sicurezza esterna.

Tutti i piani avranno altezza netta interna di m 3,00.

La distribuzione dello spazio interno del nuovo corpo di fabbrica è concepita con l'obiettivo di risultare facilmente fruibile dagli utenti, alunni e personale docente e non, secondo criteri di:

- *Semplicità e razionalità dell'uso;*
- *Immediata identificabilità delle funzioni e dei percorsi;*
- *Abbattimento delle barriere architettoniche.*

La soluzione architettonica individuata, che assicura i requisiti minimi richiesti dalla vigente normativa in materia di edilizia scolastica (D.M. 18.12.1975), tiene conto di:

- Facilità di accesso all'area
- Utilizzo di materiali che privilegino la facilità di manutenzione e la durabilità
- Utilizzo della luce naturale per la valorizzazione degli spazi.

L'intervento garantirà la sicurezza degli utenti con riferimento alla normativa attualmente vigente ed applicabile al caso di specie, l'accessibilità a persone con ridotta o impedita capacità motoria e la fruizione degli spazi esterni.

In particolare, sebbene in termini non esaustivi, si individuano:

- Sicurezza strutturale
- Sicurezza antincendio, rispetto della normativa sulla prevenzione di incendi e individuazione dei percorsi di esodo e di tutte le misure di sicurezza antincendio
- Sicurezza igienico-sanitaria, intesa come rispetto delle prescrizioni in materia igienicosanitarie come stabilite dai regolamenti e dalla normativa vigente
- Sicurezza esterna dell'edificio, intesa come definizione dei percorsi in modo da garantire la sicurezza sia in entrata sia in uscita dal fabbricato.

L'intervento garantirà inoltre il rispetto del benessere climatico ed acustico mediante l'isolamento di facciata realizzato attraverso la posa in opera di sistema di rivestimento esterno a cappotto e l'installazione di infissi a triplo vetro e taglio termico con vetri basso emissivi.

3.3.1 Caratteristiche strutturali dell'intervento

Il nuovo fabbricato, data la conformazione topografica del terreno sul quale verrà realizzato, è concepito con fondazioni a travi rovesce in cls armato poggianti su pali previa realizzazione di paratie e muri di contenimento gettati in opera a contenimento del terreno posto a monte e lateralmente sul fronte stradale di Via Colle Falcone e a confine con altro lotto (identificato dalla p.lla 667).

Il piano seminterrato è concepito con tre muri controterra con una sola facciata libera sulla quale è ubicato l'ingresso principale all'edificio; tutti i piani hanno la medesima sagoma raggiungendo un'altezza massima di 13,00 m sul fronte principale e un'altezza minima di 6,50 m sul fronte posteriore.

La copertura sarà costituita da un solaio piano coibentato ed impermeabilizzato accessibile dal corpo scala interno.

3.3.2 Descrizione opere di contenimento

Si premette che la conformazione e lo stato attuale del terreno nella porzione posta a ovest non hanno consentito il rilievo topografico perché reso inaccessibile da vegetazione impenetrabile e forte acclività dell'area. Pertanto non è stato possibile riportare graficamente detta porzione di terreno sugli elaborati relativi allo stato di fatto, mentre per quelli relativi allo stato di progetto si è ipotizzato di intervenire strutturalmente con la stessa soluzione prevista sul ciglio stradale, rimandando il dettaglio alla fase esecutiva.

Le opere di contenimento previste e meglio descritte dagli elaborati grafici, consistono nella realizzazione di una paratia così distribuita nell'area di intervento:

- lungo il lato a monte, esposto a sud, a confine con le p.lle 532 e 533,
- lungo il lato est, a confine con strada Colle Falcone,
- lungo il lato ovest, a confine con la p.lla 667.

La paratia, costituita da pali di diametro di 80 cm e di lunghezza variabile tra i m 16,00 e i m 18,00, verrà completamente interrata e quindi nascosta nel sottosuolo e sarà così realizzata:

- la porzione di paratia sul lato monte emergerà per circa m 1,80, e la quota visibile sarà rivestita da fodera in cls e poi schermata con siepi e verde rampicante
- la porzione di paratia sul lato strada Colle Falcone sarà completamente interrata e sormontata da sezioni di muro di contenimento in cls anch'esse schermate da verde

- la porzione di paratia sul lato ovest emergerà anch'essa per circa m 1,80 e sarà rivestita da fodera in cls e completamente schermata con verde e alberature.

Nei confronti delle proprietà adiacenti il previsto sistema di opere di contenimento garantisce la stabilità dei fabbricati esistenti e la stabilità lungo il ciglio stradale, già oggetto di dilavamento della scarpata con relativo restringimento della carreggiata.

3.3.3 Impianti tecnologici

Per gli impianti termici a servizio del nuovo fabbricato il progetto prevede un sistema di climatizzazione ad aria canalizzata, con pompa di calore da collocarsi nella centrale termica prevista in copertura che alimenterà anche la produzione di acqua calda sanitaria. Il sistema sarà alimentato da impianto fotovoltaico.

L'impianto elettrico sarà adatto all'ambiente di installazione e rispondente alle relative Norme CE/UNIEL.

All'interno dei nuovi ambienti l'energia elettrica sarà distribuita dai sottoquadri di piano, alimentati dal quadro generale, dai quali si dipartiranno le linee di alimentazione delle utenze e le linee di adduzione di energia ai sottoquadri.

Ogni quadro elettrico conterrà tutte le apparecchiature di comando, sezionamento e protezione e sarà cablato con uso di conduttori di sezione adeguata disposti entro canaline plastiche ed attestati su morsettiera sottotraccia. Le singole linee elettriche di partenza dal quadro saranno protette contro i sovraccarichi e i corto circuiti.

E' prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico ad alta efficienza con finalità di autoconsumo da posizionarsi in copertura come i quadri, l'inverter e i dispositivi di misura anch'essi da installare in copertura.

3.3.4 Caratteristiche degli spazi igienici

I servizi igienici soddisfano il numero minimo prescritto (punto 3.9.1 del D.M. 18/12/1975). In merito alle caratteristiche dimensionali e costruttive è da evidenziare che sono del tutto conformi a quanto stabilito ai punti 3.9.1 e 3.9.2 del D.M. 18/12/1975

Per ovviare alle eventuali carenze di aria diretta verranno installati efficienti impianti di aerazione e ventilazione.

I servizi saranno distinti per sesso in numero adeguato alle aule presenti e rispetteranno le norme previste per l' utilizzo da parte di disabili.

3.3.5 Finiture

Tutti i materiali e le finiture utilizzate avranno adeguata resistenza al fuoco, assicurando notevoli prestazioni di resistenza e di durabilità, anche al fine di ridurre al minimo gli interventi di manutenzione straordinaria.

3.3.6 Arredamenti e attrezzature aule

Tutti gli spazi della scuola saranno dotati di arredi e attrezzature necessarie ed indispensabili per assicurare il normale svolgimento delle attività didattiche.

Per quanto non contemplato nella presente relazione si rimanda agli elaborati grafici allegati.

3.4 Fasi dell'intervento

La realizzazione dell'intervento comporterà le seguenti fasi:

- realizzazione di paratie perimetrali;
- sbancamento e sistemazione del terreno, del tracciato stradale di accesso al cantiere, predisposizione delle reti tecnologiche;
- realizzazione degli impianti a rete: idrico, elettrico, e fognario;
- realizzazione del fabbricato di nuova edificazione;
- sistemazione delle aree a verde.

Il cantiere non coinvolgerà le aree circostanti.

3.5 Interferenze dirette sull'ambiente

L'intervento non comporterà interferenze negative sull'ambiente circostante, piuttosto migliorerà la qualità dell'area attualmente consistente in un terreno incolto e

inutilizzato e che presenta una scarpata lungo il ciglio stradale su Strada Colle Falcone con invasione di sterpaglie e alberature selvatiche.

4 DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE: INQUADRAMENTO AMBIENTALE

L'ambito di localizzazione, fascia pedecollinare della zona sud est della città, è caratterizzata da edifici residenziali, nella parte immediatamente adiacente all'area di intervento, e porzioni di terreno più o meno coltivati nelle aree più a monte.

Nel sito di progetto, per la collocazione, completamente interna ad aree urbanizzate ed edificate e per l'uso totalmente antropico, non sussiste alcuna possibilità di presenza di fauna protetta che possa essere disturbata ed allontanata dall'intervento.

L'intervento, per le sue caratteristiche sia dimensionali che funzionali non configura impatti nell'ambiente circostante, già urbanizzato, e gli effetti stimabili non necessitano di previsione analitica in quanto non presentano elementi di criticità.

Sono peraltro stati individuati, quali punti di attenzione:

- la valorizzazione dell'area con la realizzazione di un polo scolastico che potenzi anche gli adiacenti plessi scolastici,
- la preservazione della permeabilità delle aree,
- la salvaguardia dell'assetto orografico.

Al fine di mitigare il consumo di unità ambientali, l'intervento 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 direttive europee e le politiche ambientali locali attraverso le seguenti scelte progettuali:

a) ENERGIA E AUTOSUFFICIENZA

- verrà realizzato in copertura un impianto fotovoltaico integrato da 15 kWp con possibilità di batterie di accumulo;

- è previsto un impianto termico con pompe di calore ad alta efficienza, alimentate dall'impianto fotovoltaico.

b) INVOLUCRO E ISOLAMENTO

- Isolamento termo-acustico avanzato su pareti, coperture e pavimenti;
- Serramenti ad alte prestazioni (triplo vetro, telaio basso emissivo);
- Progettazione bioclimatica: orientamento ottimale, ventilazione naturale, schermature solari.

c) MATERIALI ECOSOSTENIBILI

- Utilizzo di materiali certificati CAM (Criteri Ambientali Minimi).
- Predilezione per materiali naturali, riciclati e a bassa impronta di CO₂.
- Assenza di sostanze nocive (es. VOC, formaldeide).

d) GESTIONE DELL'ACQUA

- Raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per irrigazione e scarichi;
- Rubinetteria e sanitari a basso consumo idrico;
- Superfici esterne drenanti per il controllo del deflusso.

e) SPAZI VERDI E BENESSERE

- Giardino verticale su porzioni di facciata in corrispondenza del corpo scala-ascensore;
- Piantumazione di specie arboree autoctone per ombreggiamento e biodiversità;
- Spazi esterni didattici e ricreativi integrati nel paesaggio.

f) MOBILITÀ SOSTENIBILE

- Parcheggi per biciclette e stazioni di ricarica per e-bike e auto elettriche
- Integrazione con la mobilità urbana e percorsi pedonali sicuri
- Incentivi a modalità di spostamento sostenibili per studenti e personale

g) GESTIONE SMART E MONITORAGGIO

- Edificio "intelligente" con sistemi di domotica per climatizzazione e illuminazione;
- Monitoraggio continuo dei consumi e della qualità dell'aria;
- Dashboard energetica pubblica con finalità anche didattiche.

h) COMPENSAZIONE E CERTIFICAZIONE

- Eventuali emissioni residue compensate con progetti di riforestazione o simili;
- Obiettivo di certificazione ambientale volontaria (es. CasaClima School o LEED for Schools).

Il nuovo edificio del Liceo Maior vuole diventare un modello di edilizia scolastica sostenibile, punto di riferimento per l'educazione ambientale e l'innovazione didattica, in coerenza con gli obiettivi dell'Agenda 2030.

5 INDICAZIONI DI DETTAGLIO

5.1 Quadro di riferimento programmatico

La realizzazione delle opere in progetto concorrerà all'implementazione dell'offerta educativa funzionale allo sviluppo della qualità urbana e sociale, in coerenza con l'obiettivo di miglioramento dell'offerta di funzioni terziarie ed urbane indicato all'articolo 13 della Normativa nel Quadro di Riferimento Regionale.

Il Progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato per l'ampliamento della sede del Liceo Maior, dotato di spazi didattici, sportivi e ricreativi in aderenza agli usi consentiti dalla disciplina del Piano Regionale Paesistico ed in conformità alla relativa disciplina attuativa.

L'intervento risulta peraltro congruente con le indicazioni e prescrizioni del vigente Piano Provinciale Territoriale di Coordinamento, sia per le funzioni previste (esplicitamente contemplate nelle relative Norme Tecniche) sia per la modalità di realizzazione delle opere e delle sistemazioni a verde.

Le opere in progetto si discostano dalla disciplina urbanistica comunale (P.R.G. vigente), pur non contraddicendone i contenuti sostanziali e le finalità.

L'area di intervento, 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.

L'intervento di progetto occupando la porzione relativa al p.to A (p.lla 1295-1296) in sottozona G1 perché volumetricamente già stata utilizzata ai fini edificatori, risulta in difformità al vigente strumento urbanistico.

5.2 Quadro di riferimento progettuale

Il progetto prevede la realizzazione del fabbricato così come descritto ai punti precedenti e come specificato negli elaborati grafici allegati (TAV. 1a – 1b – 2 – 3 – 4 - 5).

La struttura di progetto si adatta alle condizioni di accesso al lotto di proprietà ed alla sua conformazione che si sviluppa, a partire dal tessuto edificato lungo Via Tirino e sul declivio in adiacenza alla Strada Colle Falcone.

Si prevede pertanto l'accesso al nuovo plesso scolastico attraverso la Strada Colle Falcone che penetra nell'insediamento seguendone il confine ovest, e attraverso l'esistente viabilità interna al Liceo Maior dove saranno ubicati i posti auto commisurati al fabbisogno dei futuri frequentatori della struttura.

Nella parte esterna è prevista un'area organizzata a verde interamente permeabile che comprenderà anche l'adiacente fascia di proprietà demaniale, oggetto di concessione idraulica n. 38 del 25/06/2024, della quale l'Istituto Mecenate srl I.S. si assumerà l'onere della ordinaria manutenzione del verde.

5.3 Quadro riferimento ambientale

Si è già evidenziato in precedenza che:

- l'attuale terreno oggetto di intervento si presenta fortemente degradato sia perché ineditato ed incolto sia per l'orografia del sito che presenta punti di instabilità a monte dell'area di intervento e lungo il ciglio stradale di Strada Colle Falcone;
- per la sua collocazione, completamente interna ad aree urbanizzate ed edificate, non sussiste alcuna possibilità di presenza di fauna protetta che possa essere disturbata ed allontanata dall'intervento.

Nel corso della realizzazione dell'intervento potrà verificarsi esclusivamente una componente di disturbo acustico legata alle esigenze di cantiere; si prevede la rimozione di alcune essenze selvatiche presenti che verranno sostituite con piantumazioni in loco in numero doppio secondo le norme vigenti di cui all'autorizzazione allegata (*all. 5*)

Per la funzione che la struttura assumerà non si prevedono effetti negativi sulla qualità dell'aria né produzione di agenti inquinanti, neanche di tipo acustico come da verifica di impatto acustico in allegato (*all. 6*); accorgimenti di mitigazione si rendono necessari esclusivamente a tutela della permeabilità del suolo e della vegetazione nonché misure per lo smaltimento delle acque fognarie e regimentazione e smaltimento delle acque superficiali per le quali si prevede un sistema di raccolta e di riutilizzo a fini irrigui.

In coerenza con le indicazioni sia del Piano Regionale Paesistico sia del Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, il progetto prevede, a tal fine:

- la realizzazione della viabilità di accesso e penetrazione con sottofondo permeabile, costituito da misto di cava, e pavimentazione permeabile;
- la bonifica della fascia di vegetazione con eliminazione delle erbe infestanti e salvaguardia delle essenze arboree esistenti, con circostante sistemazione a verde
- il collegamento tra i due plessi scolastici con percorso pedonale di attraversamento del lotto con pavimentazione permeabile.

Al fine di garantire la massima permeabilità del terreno, la pavimentazione delle aree esterne di viabilità carrabile sarà realizzata del tipo "erborella".

Lo smaltimento delle acque fognarie sarà garantito dal collegamento alla fogna comunale esistente già allacciata al collettore che corre lungo Strada Colle Falcone.

6 FASE PROGRAMMATICA (punto 1 all. c DPR 12.04.96 e s.s.m.i.)

Come già evidenziato l'intervento in progetto si pone in assoluta coerenza con gli strumenti di Programmazione Strategica, Pianificazione settoriale di tutela ambientale e Pianificazione di Coordinamento Provinciale.

Il Progetto presenta elementi di difformità rispetto alla Pianificazione urbanistica Comunale, tuttavia limitati a soli parametri urbanistici, risultando invece coerente con le indicazioni di P.R.G. relativamente alle funzioni, agli usi ed al ruolo dell'ambito in cui è inserito l'intervento.

E' stato considerato che l'area di intervento è sostanzialmente circondata da edificazioni, per cui la realizzazione della struttura, così come in progetto, garantisce il raggiungimento degli obiettivi di sistemazione a verde e si inserisce perfettamente nel contesto in cui è prevista (come evidenziato con i foto inserimenti della TAV 5).

7 FASE PROGETTUALE

L'intervento di progetto comporterà significative trasformazioni dell'assetto morfologico del terreno, necessarie alla conservazione e a salvaguardia dei fabbricati posti a monte del lotto e lungo il ciglio stradale ad eliminazione della scarpata.

Il terreno rimosso in sede di scavo sarà in parte smaltito e in parte riutilizzato per la sistemazione esterna.

La struttura è destinata alla produzione di servizi scolastici, per cui l'attività non comporta processi produttivi.

8 FASI AMBIENTALI

L'intervento non comporta tipologie e/o quantità di emissione significative in termini di inquinamento (dell'aria e del suolo, rumore, vibrazioni, luce, calore, radiazioni ecc...)

e peraltro interviene in un'area già descritta quale fortemente antropizzata, sostanzialmente circondata da edificazione priva di pregio architettonico e negativamente caratterizzata dall'abbandono e dal degrado che ne consegue.

Non è stato necessario pertanto stabilire tecniche particolari per prevenire emissioni, salvo il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di impianti di climatizzazione (del tutto elettrici) e di impianti elettrici (per il quale peraltro è previsto l'utilizzo di elementi a basso consumo energetico).

9 OPERE COMPENSATIVE

Contributo alla Comunità Locale nell'ambito della Variante Urbanistica per l'Ampliamento del Liceo Maior

L'intervento di ampliamento del Liceo Maior, pur comportando una richiesta di variante urbanistica per introdurre cubatura su un'area oggi non completamente edificabile, si configura come un'opportunità di crescita e rigenerazione urbana per l'intero quartiere.

Il progetto è stato pensato per restituire alla collettività valore ambientale, educativo e sociale, attraverso un insieme coordinato di azioni concrete che migliorano la qualità della vita urbana e rafforzano il legame tra scuola e territorio.

9.1 Apertura e Integrazione con il Quartiere

Uso degli spazi scolastici da parte delle Associazioni del quartiere: Verrà stipulata una convenzione con il Comune e con le associazioni del quartiere per rendere disponibili gli spazi della scuola (aula magna, aule, laboratori, palestre) per attività culturali, formative, sportive e sociali. La scuola diventerà così anche un centro civico, un luogo aperto e vivo oltre l'orario scolastico.

Giardino scolastico accessibile al pubblico: Il giardino sarà progettato come uno spazio sicuro e attrezzato e sarà aperto in orari extrascolastici per i bambini del quartiere creando un nuovo luogo di incontro e gioco nel cuore del quartiere.

9.2 Sostenibilità Ambientale

Compensazione verde rafforzata: Per ogni pianta eventualmente rimossa, ne verranno piantate almeno due, scelte tra specie autoctone ad alto assorbimento di CO₂, contribuendo alla lotta contro l'inquinamento e al miglioramento del paesaggio urbano.

Edificio scolastico ad impatto zero: L'edificio sarà realizzato con tecnologie costruttive sostenibili, utilizzo di materiali certificati, pannelli fotovoltaici, sistemi di ventilazione naturale, raccolta e riuso delle acque piovane. L'obiettivo è raggiungere la certificazione energetica NZEB (Near Zero Energy Building).

9.3 Sicurezza e Mobilità Sostenibile

Attraversamento pedonale sicuro: Sarà realizzato, a totale carico del proponente, un attraversamento pedonale protetto con isola salvagente e segnaletica luminosa nella strada attigua alla scuola, dove in passato si è verificato un tragico incidente. L'intervento ha l'obiettivo di migliorare la sicurezza per studenti e residenti e sarà intitolato alla memoria della giovane studentessa scomparsa Sofia Di Dalmazi.

Stazione di ricarica per veicoli elettrici: Sarà installata una stazione di ricarica accessibile al pubblico per auto e moto elettriche, incentivando la mobilità sostenibile anche per i genitori e gli abitanti del quartiere.

Parcheggio per monopattini e biciclette: Verrà realizzato un parcheggio attrezzato e videosorvegliato per biciclette e monopattini, favorendo l'uso di mezzi a basso impatto ambientale tra gli studenti e il personale dotato di stazione di ricarica.

Potenziamento trasporto scolastico elettrico: Sarà ampliato il servizio di trasporto con pulmini elettrici per gli studenti del Liceo, riducendo la necessità di trasporto privato e contribuendo alla riduzione del traffico e delle emissioni inquinanti.

9.4 Valore Sociale ed Educativo

Borsa di studio per studenti del quartiere: Ogni anno sarà assegnata una borsa di studio integrale a uno studente meritevole residente nel quartiere, selezionato sulla

base di criteri di reddito e rendimento scolastico, con l'obiettivo di promuovere pari opportunità e inclusione sociale.

Iniziative intergenerazionali per il benessere e la coesione sociale: Nel quadro delle azioni a beneficio del quartiere, il Liceo Maior promuoverà progetti intergenerazionali che favoriscano il dialogo tra giovani e anziani, valorizzando le competenze reciproche e rafforzando il senso di comunità. In particolare, saranno attivati laboratori pomeridiani dove gli studenti supporteranno gli anziani del quartiere nell'uso delle tecnologie digitali (smartphone, posta elettronica, SPID, accesso ai servizi pubblici online), contribuendo così all'inclusione digitale della popolazione più fragile. Parallelamente, verranno proposte attività motorie dolci, rivolte sia agli studenti sia agli over 65, per promuovere benessere fisico, ascolto reciproco e scambio di esperienze. La scuola si propone così come spazio di comunità che educa al rispetto tra generazioni e al senso civico attivo.

Risparmio per la collettività: Ogni studente che frequenta una scuola paritaria rappresenta un risparmio medio per lo Stato stimato in circa 8.736 euro all'anno (fonte: Ministero dell'Istruzione). L'ampliamento del Liceo Maior permetterà di accogliere più studenti, generando un risparmio indiretto per la spesa pubblica e contribuendo a decongestionare il sistema scolastico statale locale.

9.5 Impatto Occupazionale e Inclusione Lavorativa

L'ampliamento del Liceo Maior comporterà anche un impatto positivo in termini occupazionali. L'investimento strutturale ed educativo consentirà l'assunzione di almeno **14 nuove unità di personale**, tra docenti, personale amministrativo, tecnico e ausiliario (ATA), e personale di segreteria. Le nuove risorse saranno selezionate nel rispetto della politica interna di Diversity & Inclusion della scuola, che attualmente conta l'80% del personale composto da donne.

Inoltre, la scuola ha attivato accordi e collaborazioni con fondazioni e associazioni impegnate nell'inclusione lavorativa delle persone con disabilità, in particolare giovani con disturbi dello spettro autistico. In tale ambito, è già attiva una relazione di collaborazione con la Fondazione *'Oltre le Parole'*, che sarà coinvolta nel percorso di

inserimento e formazione di nuove figure professionali con fragilità, rafforzando così la vocazione sociale e inclusiva dell'istituto.

10 ASSENZA DI ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE i sensi dell'Allegato VI punto h) del D.Lgs. 152/2006.

La scelta localizzativa dell'intervento è motivata da una necessità funzionale, logistica e strategica. L'unico terreno immediatamente adiacente alla sede attuale del Liceo Maior, compatibile con un ampliamento e privo di edificazioni, è quello di cui l'ente gestore è oggi proprietario. La continuità fisica tra l'edificio esistente e il nuovo corpo di fabbrica è condizione essenziale per garantire l'efficienza organizzativa, la gestione unitaria del personale e dei servizi, e la sicurezza degli alunni.

L'eventuale individuazione di aree alternative, anche solo a poche centinaia di metri di distanza, comporterebbe gravi inefficienze: duplicazione di impianti e spazi comuni, necessità di trasporti interni tra plessi, frammentazione del corpo docente, aumento del traffico veicolare e dei costi di gestione. Inoltre, tali ipotesi alternative comprometterebbero la coerenza pedagogica e progettuale dell'istituto, che si fonda su un modello unitario e integrato di comunità scolastica.

Si può pertanto concludere che **non esistono soluzioni alternative localizzative** ragionevoli che possano soddisfare contemporaneamente i requisiti funzionali, ambientali e di pubblico interesse che l'intervento intende perseguire.

11 CONCLUSIONI

Il progetto di ampliamento del Liceo Maior si configura come un intervento che va ben oltre la semplice edificazione: è un modello di scuola aperta, sostenibile, connessa al territorio e generativa di valore per la collettività.

Tutte le azioni sopra descritte testimoniano l'impegno concreto da parte dell'Istituto Mecenate srl I.S. per costruire un futuro scolastico di qualità, in equilibrio con l'ambiente e al servizio della comunità urbana.

Per garantire la concreta attuazione e continuità degli impegni sopra descritti, saranno stipulate apposite convenzioni con il Comune, al fine di rendere tali azioni formalmente vincolanti e pienamente integrate nella pianificazione territoriale.

Per tutto quanto sopra esposto si ritiene che **non sia necessaria la VAS completa**.

PESCARA, 30 Maggio 2025

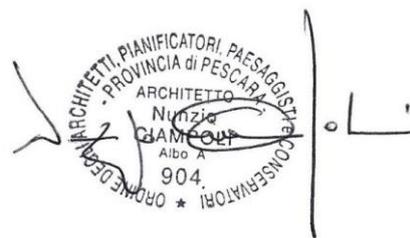
I progettisti

Ing. Annalisa Fumo



Annalisa Fumo

Arch. Nunzio Ciampoli



Si allegano:

- Autorizzazioni canale 10
- Autorizzazione abbattimento alberi
- Verifica impatto acustico
- Tavole grafiche stato di fatto e di progetto (modificate come richiesto con nota prot. 0107945/2025 del 29/05/2025)