



COMUNE DI PESCARA

COMMITTENTE :



CIRCOLO
TENNIS
PESCARA

CIRCOLO TENNIS PESCARA SSD r.l.

Sede: Via Marconi n° 355 - 65126 PESCARA - P.IVA 00249030685

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE ED AMMODERNAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "CIRCOLO TENNIS PESCARA" SITO IN VIALE G. MARCONI CIG 84829429F

COMMESSA N. 313/18

ELABORATO

RPVAS

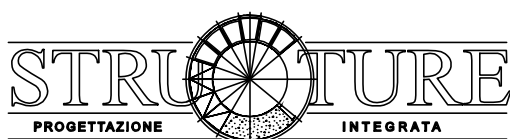
ELABORATO :

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica)

Progettazione e Direzione Lavori:

Approvazioni



SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
VIA B. CROCE N.102, 65126 PESCARA - TEL/FAX (085) 69.48.25
E-mail: info@structure.it - PEC: structure_@pec.it



Ingegnere
DELLA PENNA
MAURO
ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA
PROVINCIA DI
PESCARA
26.09.2026
18:22:36
GMT+02:00

Disegno/Revisione	Data	Autore	Pos. Archivio/File	Controllo
Elaborazione	Agosto 2026			
Revisione n. 1	Settembre 2026			
Revisione n. 2				

Questo elaborato è di proprietà della STRUCTURE S.r.l., pertanto non può essere riprodotto né integralmente, né parzialmente senza l'autorizzazione scritta della stessa. Il presente elaborato senza il timbro e firma del progettista non è da ritenersi ufficiale. Qualsiasi violazione alle leggi sui diritti d'autore sarà perseguita ai sensi della vigente normativa in materia.

Circolo tennis Pescara SSD a r.l.
**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE "CIRCOLO TENNIS PESCARA" SITO IN VIALE G. MARCONI" – CIG: 848294292F**

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RPVAS - Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

COMUNE DI PESCARA

Provincia di Pescara

COMMITTENTE:

CIRCOLO TENNIS PESCARA SSD a r.l.

Sede: Via Marconi n° 355 - 65126 Pescara - P.IVA 00249030685

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE ED AMMODERNAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

COMUNALE "CIRCOLO TENNIS PESCARA" SITO IN VIALE G. MARCONI

Procedura negoziata per l'affidamento della gestione in concessione d'uso – CIG 848294292F

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

ELABORATO: RVAS

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

(Valutazione Ambientale Strategica – art. 12 D.Lgs. 152/2006)

Intervento di copertura dei campi da tennis n. 9 e 10

Ai sensi dell'art. 51 delle N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Pescara – Sottozona F2

Pescara, settembre 2026

STRUCTURE_ S.r.l.

Via Benedetto Croce n. 102, 65126 Pescara – tel/fax 085/694825

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RPVAS -

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

INDICE

Sommario

INDICE	2
1. PREMESSA	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI	3
2.1 Normativa comunitaria e statale	3
2.2 Normativa regionale	3
2.3 La fase di screening – verifica di assoggettabilità (art. 12 D.Lgs. 152/06)	4
2.4 Soggetti coinvolti nella verifica di assoggettabilità a VAS	4
3. INQUADRAMENTO GENERALE E DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	4
3.1 Inquadramento dell'area e dati catastali	5
3.2 Destinazione urbanistica	5
3.3 Quadro generale degli interventi della progettualità di variante	5
3.4 Descrizione specifica dell'intervento: copertura dei campi n. 9 e 10	6
4. MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLE DEROGHE URBANISTICHE	7
4.1 Verifica dei parametri urbanistici di cui all'art. 51 N.T.A.	7
4.2 Deroga al rapporto di copertura	8
4.3 Deroga alla dotazione di aree a parcheggio	8
4.4 Deroga alle distanze dai confini per la copertura dei campi n. 9 e 10	8
5. QUADRO VINCOLISTICO E PROGRAMMATICO	9
5.1 Vincoli paesaggistici, archeologici e di tutela	9
5.2 Riscontro dell'Autorità di Bacino Distrettuale (AUBAC), parere del Genio Civile Regionale e stato della pianificazione di bacino	9
5.3 Sintesi della compatibilità idraulica (PSDA – PAI Distrettuale)	10
5.4 Pubblico interesse e coerenza con gli atti amministrativi	11
5.5 Caratterizzazione geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'areale	12
6. QUADRO DELLE AUTORIZZAZIONI E DEI PARERI AD OGGI ACQUISITI	14
6.1 Autorizzazioni e pareri specifici per l'intervento in variante	14
6.2 Atti relativi a fasi pregresse dell'impianto sportivo (continuità dell'iter di riqualificazione)	15
6.3 Interlocuzione in corso con l'Azienda Sanitaria Locale (blocco spogliatoi)	15
6.4 Sintesi	15
7. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (Allegato I D.Lgs. 152/2006)	16
7.1 Caratteristiche del piano o programma	16
7.2 Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate	16
8. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI DI ESCLUSIONE DALLA VAS	17
<i>Consumo di suolo</i>	17
<i>Impatto idraulico e ambientale</i>	17
<i>Compatibilità urbanistica</i>	17
<i>Impatti temporanei e reversibilità</i>	17
9. FONTI DOCUMENTALI E SITOGRAFIA ISTITUZIONALE	18
10. CONCLUSIONI	19

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RPVAS -

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

1. PREMESSA

Il presente Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è parte integrante del progetto della variante della progettualità di cui alla Procedura negoziata per l'affidamento della gestione in concessione d'uso dell'impianto sportivo comunale "Circolo Tennis Pescara" sito in viale G. Marconi nel Comune di Pescara (CIG 84829429F).

Il presente elaborato si concentra, in particolare, sull'intervento di copertura dei campi da tennis n. 9 e 10, che costituisce l'aspetto della variante di maggior rilevanza sotto il profilo urbanistico, in quanto determina la necessità di derogare, in relazione alla zona urbanistica in cui ricade l'impianto sportivo (Sottozona F2 – Verde pubblico attrezzato per lo sport, art. 51 N.T.A. del vigente P.R.G.):

- al rapporto di copertura (area edificata) previsto dalle N.T.A. per la sottozona;
- alla dotazione di superfici a parcheggio pertinenziali, in quanto il centro sportivo, di proprietà del Comune di Pescara, risulta privo, all'interno del proprio perimetro recintato, di aree idonee a tale destinazione;
- alle distanze dai confini di proprietà, per quanto attiene specificamente alla copertura dei campi n. 9 e 10.

In merito a quest'ultimo aspetto, si evidenzia che l'impianto sportivo confina con vie pubbliche su tre lati, mentre sul lato nord-est confina con attrezzature sportive (Pala Elettra e corpo ospitante le tribune del campo n. 1) di proprietà, anch'esse, del Comune di Pescara.

Il presente rapporto è stato redatto sulla base della Relazione Descrittiva Generale di Variante (RGV), dello Studio di Compatibilità Idraulica di Variante (SCIV) – elaborati facenti parte della medesima progettualità di variante – nonché tenendo a riferimento, per struttura e criteri metodologici, analoghe relazioni di verifica di assoggettabilità a VAS redatte per altri interventi in variante nel territorio del Comune di Pescara riguardanti impianti sportivi comunali.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

2.1 Normativa comunitaria e statale

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (T.U.A.), in particolare l'art. 12, come modificato ed integrato dal D.Lgs. 16.01.2008, art. 6, nonché l'art. 6, comma 12 (esclusione dalla VAS per l'autorizzazione di opere singole);
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Testo Unico dell'edilizia (art. 3, comma 1, lett. e.1);
- D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti pubblici, per quanto attiene al procedimento amministrativo sotteso alla concessione ed alla variante in corso d'opera.

2.2 Normativa regionale

- Delibera di Giunta Regionale Abruzzo n. 842 del 13.08.2007, ad oggetto "indirizzi concernenti la VAS di piani di competenza degli enti locali ricadenti nel territorio regionale", che affida all'Autorità Ambientale della Regione Abruzzo la specifica competenza di supporto agli enti locali per l'applicazione della procedura di VAS ai piani di loro spettanza;

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RPVAS -

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

- Nota regionale del 08.08.2007 prot. n. 15594 e nota del 14.02.2008 prot. n. 4098/08, recanti chiarimenti interpretativi in materia di VAS;
- Nota regionale del 31.07.2008 prot. n. 19565, con cui si è stabilito che, nell'ordinamento regionale abruzzese, i Comuni assumono sia la funzione di Autorità competente sia quella di Autorità procedente in materia di VAS, ai sensi della L.R. 11/99;
- Piano Regolatore Generale del Comune di Pescara vigente e relative Norme Tecniche di Attuazione, con particolare riferimento all'art. 51 (Sottozona F2 – Verde pubblico attrezzato per lo sport).

2.3 La fase di screening – verifica di assoggettabilità (art. 12 D.Lgs. 152/06)

La fase di screening, disciplinata dall'art. 12 del D.Lgs. 152/06, è finalizzata a valutare se un piano, un programma o una loro modifica possano avere effetti significativi sull'ambiente, tali da richiedere l'attivazione della procedura di VAS in forma completa. In tale fase si analizzano le caratteristiche del piano o programma, le aree potenzialmente interessate e gli impatti potenziali sull'ambiente, secondo i criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. 152/2006, richiamati al successivo capitolo 6.

Si evidenzia inoltre che, ai sensi dell'art. 6, comma 12, del D.Lgs. 152/2006, per l'autorizzazione di opere singole la VAS non è di norma richiesta con riferimento alla localizzazione delle singole opere; nondimeno, in considerazione delle deroghe urbanistiche connesse all'intervento, il presente rapporto viene redatto in via precauzionale, con criterio analogo a quello già adottato nella redazione dello Studio di Compatibilità Idraulica (SCIV), al fine di fornire all'Autorità Concedente un quadro analitico esaustivo.

2.4 Soggetti coinvolti nella verifica di assoggettabilità a VAS

In base a quanto pubblicato dal Comune di Pescara nella propria sezione istituzionale dedicata alla VAS, la ripartizione delle competenze è la seguente: l'Ufficio VAS e Supporto all'Autorità Ambientale della Regione Abruzzo cura le istruttorie tecniche e amministrative delle istanze sottoposte a Valutazione Ambientale Strategica di competenza regionale, mentre il Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo del Comune di Pescara è competente al rilascio della decisione finale sulle procedure di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS per i piani, o loro modifiche, di competenza comunale.

- Autorità procedente: Comune di Pescara – Settore Impianti Sportivi, Politiche Energetiche, Ambientali e Paesaggistiche;
- Autorità competente: Comune di Pescara – Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo (decisione finale sulla verifica di assoggettabilità), con il supporto istruttorio dell'Ufficio VAS e Supporto all'Autorità Ambientale della Regione Abruzzo per gli aspetti di competenza regionale;
- Soggetto attuatore/concessionario: Circolo Tennis Pescara S.S.D. a r.l.;
- Pubblico e altri portatori di interesse: cittadini, associazioni sportive, enti terzi competenti (CONI, Comando Vigili del Fuoco, Servizio Verde Pubblico e Parchi, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – AUBAC).

Fonte: Comune di Pescara – "Procedure e Normativa V.A.S.", <https://www.comune.pescara.it/approfondimenti/ambiente/servizio-vulnerabilita-del-territorio-ambiente/organizzazione-e-attività-del-servizio-vulnerabilita-del-territorio-ambiente/v-a-s/procedure-e-normativa-v-a-s/> (consultato in data odierna).

3. INQUADRAMENTO GENERALE E DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

3.1 Inquadramento dell'area e dati catastali

L'impianto sportivo "Circolo Tennis Pescara" è ubicato nel Comune di Pescara, in viale G. Marconi, angolo via Pepe. Il complesso, la cui originaria realizzazione risale al 1963, è censito al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio n. 28, particelle n. 2908 (di consistenza 20.184 mq, comprensiva del campo sportivo comunale "Adriano Flacco") e n. 1137 (di consistenza 1.590 mq), per una superficie catastale complessiva di 21.774 mq.

Ai fini della verifica dei parametri urbanistici si considera la sola superficie in concessione all'Associazione Sportiva/Circolo Tennis Pescara, pari a 13.091 mq.

Dato identificativo	Valore
Comune	Pescara
Ubicazione	Viale G. Marconi, angolo via Pepe
Coordinate geografiche (WGS84)	42.452707; 14.228284
Dati catastali	Foglio 28, p.lle 2908 (20.184 mq) e 1137 (1.590 mq)
Superficie catastale complessiva	21.774 mq
Superficie in concessione (base di calcolo N.T.A.)	13.091 mq
Distanza dal Fiume Pescara	circa 1.450 m in linea d'aria (cfr. SCIV, § 5.3)
Quota altimetrica campi n. 9-10	circa + 50 cm rispetto al piano viario di viale G. Marconi

3.2 Destinazione urbanistica

L'area è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Pescara in Sottozona F2 – "Verde pubblico attrezzato per lo sport", disciplinata dall'art. 51 delle N.T.A., che ammette la realizzazione di impianti sportivi al coperto e scoperto entro i parametri dimensionali richiamati al successivo § 4.1.

Sotto il profilo paesaggistico-vincolistico, il Circolo Tennis Pescara non ricade nella specifica zonizzazione di cui all'elaborato grafico B4a del vigente strumento urbanistico, per cui l'intervento non risulta soggetto a preventiva autorizzazione paesaggistica. Non risultano gravare sull'area ulteriori vincoli di natura archeologica o di altra natura che possano influire sulle scelte progettuali della variante.

3.3 Quadro generale degli interventi della progettualità di variante

La progettualità generale, di cui il presente rapporto costituisce elaborato specifico, riguarda la variante in corso d'opera al progetto esecutivo di riqualificazione ed ammodernamento dell'impianto sportivo, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 822 del 31.10.2023. Gli interventi complessivi, descritti nella Relazione Descrittiva Generale di Variante (RGV), sono così classificabili:

Rif.	Intervento	Variazioni in variante
a	Ristrutturazione dei campi in fondo cementizio-sintetico n. 9 e 10 e relativa copertura	SI – oggetto del presente rapporto
b	Completamento di parte degli ambienti sottostanti la tribuna centrale	Stralciato nella presente variante

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RPVAS -

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

c	Riqualificazione del blocco spogliatoi	SI – interventi di ripristino
d	Impianto fotovoltaico	Nessuna variazione
e	Eliminazione barriere architettoniche	Nessuna variazione
f	Riqualificazione percorsi interni	Nessuna variazione
g	Prevenzione incendi	Nessuna variazione
h	Riqualificazione palazzina servizi	Interventi puntuali per infiltrazioni
i	Riqualificazione campi in terra rossa	Nessuna variazione
l	Riqualificazione impiantistica elettrica	Nessuna variazione
m	Impianto solare termico	Nessuna variazione
n	Sistemazione ingressi esistenti	Nessuna variazione
o	Riqualificazione coperture campi tennis n. 6 e 7 esistenti	SI – sostituzione membrane e strutture

Fonte: RGV – Relazione Descrittiva Generale di Variante, capitolo "Descrizione delle attività eseguite, in corso e previsioni di variante".

Tra gli interventi sopra elencati, il presente Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS si concentra esclusivamente su quello che comporta le deroghe ai parametri urbanistici della sottozona F2, ossia la copertura dei campi da tennis n. 9 e 10, di cui al successivo § 3.4.

3.4 Descrizione specifica dell'intervento: copertura dei campi n. 9 e 10

L'intervento riguarda la realizzazione della copertura dei campi da tennis n. 9 e 10, attualmente scoperti e con fondo cementizio-sintetico (superficie impermeabile invariata rispetto allo stato attuale). La variante rispetto alla progettualità esecutiva originariamente approvata è motivata dall'esigenza, manifestata dall'Amministrazione Comunale, di salvaguardare le alberature di eucalipto (*Eucalyptus spp.*) esistenti a tergo del perimetro dei campi medesimi, e prevede pertanto:

- la traslazione planimetrica dei campi n. 9 e 10 di circa 2 m in direzione nord-ovest;
- la riconcezione della tipologia di copertura, con sei arcate lignee curvilinee in luogo delle nove previste nella progettualità esecutiva originaria, stralciando le arcate di testata;
- l'impiego di una membrana di copertura in PVC di tipo 2, con caratteristiche prestazionali superiori (peso, resistenza a trazione e lacerazione, resistenza al fuoco B S2 D0) rispetto alla membrana di tipo 1 prevista nel progetto originario;
- la realizzazione del sistema fondazionale perimetrale (travi-cordolo) di vincolo delle strutture lignee di elevazione;
- aperture scorrevoli laterali, in coerenza con l'impegno assunto dal Concessionario di interrompere l'attività sportiva e aprire le medesime in caso di preallarme idraulico (cfr. SCIV, § 7).

Parametro	Descrizione / Valore
Impianto sportivo	Circolo Tennis Pescara – viale G. Marconi, Pescara
Intervento	Copertura campi da tennis n. 9 e 10

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RPVAS -

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

Ingombro planimetrico della copertura	37,20 m x 40,30 m ($\approx$ 1.499,16 mq)
Superficie impermeabile dei campi	1.500,00 mq – invariata, nessun incremento di impermeabilizzazione
Traslazione planimetrica	circa 2 m verso nord-ovest (salvaguardia alberature di eucalipto)
Altezza massima struttura	13,64 m in colmo ($H = 3,5 + 2/3 \times (13,64 - 3,5) = 10,26$ m ai sensi art. 8 N.T.A.)
Quota campo da gioco	+ 0,46 m
Quota pertinenza Pala Elettra (confine nord-est)	+ 0,18 m
Tipo di superficie di gioco	Fondo cementizio-sintetico (impermeabilizzato), invariato
Struttura di copertura	Sistema ligneo curvilineo (6 arcate) con membrana in PVC bispalmato e aperture scorrevoli laterali
Resistenza al fuoco struttura	R60 (parere favorevole VV.F. del 9.06.2009, prot. n. 6567)

Fonti: RGV – Relazione Descrittiva Generale di Variante; SCIV – Studio di Compatibilità Idraulica di Variante; Tav. A2V – Planimetria generale, verifica parametri urbanistici.

4. MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLE DEROGHE URBANISTICHE

L'art. 51 delle N.T.A. del vigente P.R.G., relativo alla Sottozona F2 – Verde pubblico attrezzato per lo sport, individua i seguenti parametri per gli impianti sportivi al coperto: superficie edificata non superiore a 1/10 della superficie totale in concessione; costruzioni accessorie non superiori a 1/20 della medesima superficie; altezza delle costruzioni non superiore a 12,00 m; dotazione di aree a parcheggio commisurata alla capienza dell'impianto; distacco dai confini non inferiore all'altezza massima della costruzione. La verifica di tali parametri, condotta nell'elaborato grafico Tav. A2V – Planimetria generale, verifica parametri urbanistici, è di seguito riportata.

4.1 Verifica dei parametri urbanistici di cui all'art. 51 N.T.A.

Parametro verificato	Esito della verifica	Conformità
a) Area edificata < 1/10 Sup. Tot. (Costruz. 1: 442,50 mq; Costruz. 2: 208 mq; Costruz. 3: 280 mq; Costruz. 4 - copertura campi 9-10: 1.499,16 mq)	2.429,66 mq > 1.309,10 mq (limite)	NON CONFORME – necessaria deroga al rapporto di copertura
b) Altezza costruzioni < 12,00 m ($H = 3,5 + 2/3 \times (13,64 - 3,5)$ ai sensi art. 8 N.T.A. § d, cfr. Sez. B-B')	10,26 m < 12,00 m	Conforme
c) Costruzioni accessorie < 1/20 Sup. Tot. (Costruz. 2: 208 mq; Costruz. 3: 280 mq)	488,00 mq < 654,55 mq	Conforme
d) Aree destinate a parcheggio (20 mq/3 persone = 6,66 mq/persona x 1.025 persone)*	Fabbisogno 6.826 mq; disponibilità in area PRG dedicata 15.390 mq ma indeterminata l'utenza	NON CONFORME – quanto a pertinenzialità interna al perimetro recintato – necessaria deroga

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RPVAS -

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

e) Distanze dai confini per la copertura dei campi n. 9-10 (distacco minimo richiesto pari all'altezza massima della costruzione)	Confini con vie pubbliche su tre lati e con attrezzature sportive comunali sul lato nord-est; distanze puntuali: a. dalla recinzione lungo via Elettra 3,00 m, con distanza dal fabbricato prospiciente di ml 16; b. dalla recinzione lungo via Marconi 2,20 m, oltre la quale c'è marciapiede della larghezza minima di 3,10 m	NON CONFORME – necessaria deroga alle distanze dai confini
---	---	---

** Tav. A2V – Planimetria generale, stato di fatto – intervento – verifica parametri urbanistici. Il calcolo della capienza generale (1.025 persone: 933 posti a sedere in tribuna, 40 posti atleti, 42 posti spettatori a bordo campo privi di tribuna, 10 posti personale) è condotto ai sensi dell'art. 6 del D.M. 18 marzo 1996.*

4.2 Deroga al rapporto di copertura

Come emerge dalla verifica di cui al § 4.1, lett. a), la superficie edificata complessiva dell'impianto – comprensiva della nuova copertura dei campi n. 9 e 10 (Costruzione n. 4, pari a circa 1.499,16 mq) – risulta pari a 2.429,66 mq, a fronte di un limite di 1.309,10 mq (1/10 della superficie in concessione di 13.091 mq). Si rende pertanto necessaria la deroga al rapporto di copertura previsto dall'art. 51 delle N.T.A. per la Sottozona F2, in relazione alla circostanza che il centro sportivo, sviluppatosi progressivamente sin dal 1963 con successive coperture dei campi (n. 6, 7 e 8, realizzate rispettivamente nel 1985÷1986 e nel 2005), non dispone all'interno del proprio perimetro di margini residui per l'ulteriore copertura dei campi n. 9 e 10 nel rispetto del parametro quantitativo originario.

Si evidenzia che la copertura di progetto è una struttura aperta sui lati (analoga, per tipologia costruttiva, a quelle già esistenti sui campi n. 6, 7 e 8), non configura nuovi volumi chiusi né nuove destinazioni d'uso, e non comporta pertanto incremento del carico urbanistico insediativo dell'area (cfr. SCIV, § 5.3).

4.3 Deroga alla dotazione di aree a parcheggio

Il calcolo della dotazione minima di parcheggi pertinenziali, condotto in ragione della capienza generale dell'impianto (1.025 persone, ai sensi dell'art. 6 del D.M. 18 marzo 1996) e del parametro di 20 mq ogni 3 persone (6,66 mq/persona), determina un fabbisogno di 6.826 mq.

Tale fabbisogno risulta quantitativamente soddisfatto computando l'area destinata a parcheggio dal P.R.G. nella fascia compresa tra il Circolo Tennis, il campo "Adriano Flacco" e lo Stadio "Cornacchia" (15.390 mq), oltre alla modesta area di parcheggio interna al Circolo (130 mq), per un totale di 15.520 mq, superiore al fabbisogno calcolato.

Tuttavia, come evidenziato in premessa, il centro sportivo comunale, all'interno del proprio perimetro recintato, è privo di aree idonee ad essere specificamente destinate a parcheggio pertinenziale in senso stretto: l'area quantitativamente conforme individuata dal P.R.G. è infatti condivisa con altri impianti sportivi limitrofi (campo "Adriano Flacco" e Stadio "Cornacchia") e risulta esterna al perimetro recintato del Circolo Tennis. Si rende pertanto necessaria una deroga puntuale relativa alla pertinenzialità/localizzazione interna della dotazione di parcheggio, ancorché il fabbisogno quantitativo complessivo risulti soddisfatto a livello di comparto urbanistico.

4.4 Deroga alle distanze dai confini per la copertura dei campi n. 9 e 10

L'art. 51 delle N.T.A., per gli impianti sportivi al coperto in Sottozona F2, richiede un distacco dai confini non inferiore all'altezza massima della costruzione. La copertura dei campi n. 9 e 10, avente un'altezza massima di 13,64 m in colmo, ricadrebbe pertanto in un distacco minimo regolamentare non compatibile con la conformazione e le dimensioni del lotto disponibile, rendendo necessaria una deroga puntuale.

Al riguardo, si rappresenta che l'impianto sportivo confina:

- su tre lati, con la viabilità pubblica (viale G. Marconi a sud, via Elettra ad est, e viabilità di accesso sul lato ovest);
- sul lato nord-est, con attrezzature sportive di proprietà del Comune di Pescara medesimo, segnatamente il Pala Elettra e il corpo ospitante le tribune del campo n. 1.

Tale circostanza – già richiamata nella Relazione Descrittiva Generale di Variante (RGV), la quale evidenzia che “gli immobili limitrofi risultano essere della stessa proprietà pubblica (Pala Elettra e corpo ospitante tribune campo n. 1), come convenuto durante il Tavolo tecnico del 24.07.2024” – attenua significativamente la criticità della deroga richiesta, non sussistendo interferenze con posizioni di terzi né potenziali conflitti di confinanza tra proprietà distinte.

Si evidenzia infine che, trattandosi di distanze di progetto, le stesse potrebbero in fase esecutiva subire variazioni contenute; la deroga richiesta si intende pertanto riferita al principio del distacco insufficiente rispetto al parametro regolamentare, e non limitata alle sole misure metriche puntualmente indicate.

5. QUADRO VINCOLISTICO E PROGRAMMATICO

5.1 Vincoli paesaggistici, archeologici e di tutela

Come richiamato al § 3.2, il Circolo Tennis Pescara non ricade nella zonizzazione di tutela paesaggistica di cui all'elaborato grafico B4a del vigente strumento urbanistico; l'intervento non è pertanto soggetto a preventiva autorizzazione paesaggistica. Non risultano, allo stato degli elaborati disponibili, ulteriori vincoli di natura archeologica gravanti sull'area.

In relazione alla componente vegetazionale, si evidenzia che la traslazione planimetrica dei campi n. 9 e 10 è stata concepita specificamente per salvaguardare le alberature esistenti a tergo del perimetro dei campi, a seguito di analisi agronomica (Valutazione Integrata del Rischio e Stabilità – metodo VDRS Integrata, a firma del dr. agronomo e fitopatologo Rabottini Carlo Massimo, del 14.09.2024, con nota integrativa del 6.11.2024). Con Nulla Osta prot. n. 0054171/2025 del 17.03.2025, il Settore Ambiente e Territorio – Servizio Valorizzazione del Verde del Comune di Pescara ha autorizzato l'abbattimento dei soli n. 2 pini domestici (in condizioni fitostatiche precarie, per i quali l'analisi agronomica ne raccomandava l'abbattimento quale misura di annullamento del rischio), mentre per i n. 2 (n. 3 nella relazione RGV) esemplari di eucalipto è stata prescritta, in luogo dell'abbattimento, l'applicazione delle norme di salvaguardia della zattera radicale e l'esecuzione di potatura di riequilibrio e selezione a cura di arboricoltore qualificato. Il Nulla Osta prescrive, per ciascun pino abbattuto, la sostituzione con n. 2 esemplari adulti di specie coerente con la fascia fitoclimatica, di altezza non inferiore a 2,5 m, da ripiantumare nel medesimo luogo o in aree comunali limitrofe, con obbligo di comunicazione dell'avvenuta sostituzione entro un anno.

5.2 Riscontro dell'Autorità di Bacino Distrettuale (AUBAC), parere del Genio Civile Regionale e stato della pianificazione di bacino

Successivamente alla redazione dello SCIV, il Comune di Pescara ha acquisito il riscontro formale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale (AUBAC) – Area Pianificazione e Gestione del Rischio Idraulico, prot. n. 0141534/2026 del 24.07.2026, reso a seguito di trasmissione della documentazione (RGV, SCIV e nota dell'Area Tecnica – Settore Manutenzione Edilizia Pubblica e Protezione Civile, prot. n. 0109176/2026) da parte del Comune di Pescara. Il riscontro, che aggiorna e conferma quanto riportato nello SCIV, evidenzia in particolare quanto segue:

- l'area di sedime dell'impianto sportivo ricade in zona a pericolosità idraulica elevata – P3, come definita a seguito dell'aggiornamento della Carta di Pericolosità Idraulica del Fiume Aterno-Pescara (Decreto n. 145/2025 del Segretario Generale AUBAC, pubblicato sul BURAT n. 27 del 09.07.2025);

Circolo tennis Pescara SSD a r.l.
**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE "CIRCOLO TENNIS PESCARA" SITO IN VIALE G. MARCONI" – CIG: 848294292F
PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA**

RPVAS - Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

- con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente dell'AUBAC n. 67 del 26.05.2026 è stato adottato in via definitiva il Piano di bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Distretto dell'Appennino Centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvione (PAI Distrettuale idraulico), con le relative misure di salvaguardia divenute immediatamente vincolanti dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 127 del 04.06.2026;
- l'intervento non rientra tra i casi non consentiti dalle misure di salvaguardia del PAI Distrettuale idraulico (in particolare, non ricade nelle fattispecie vietate dall'art. 9, Sezione A, comma 1);
- per l'intervento in esame trova applicazione, per espressa indicazione dell'AUBAC, l'art. 19, comma 1, lett. i), delle N.T.A. del previgente PSDA, che disciplina gli interventi consentiti per infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, tra cui le attrezzature per le attività sportive: per tale tipologia di intervento – conclude testualmente l'AUBAC – “non è richiesto lo Studio di Compatibilità Idraulica e quindi l'espressione del parere da parte della Scrivente”;
- l'AUBAC raccomanda, ad ogni buon fine, di garantire le condizioni di trasparenza idraulica dell'opera rispetto agli scenari di esondazione attesi e, come previsto dall'art. 19, comma 1, lett. i), l'installazione di sistemi di preallarme da coordinare con gli strumenti di pianificazione di protezione civile – raccomandazione già recepita nel progetto tramite le aperture scorrevoli laterali e l'impegno del Concessionario di cui al § 5.3.

Il riscontro AUBAC conferma pertanto, con l'autorità dell'ente competente in materia di pianificazione di bacino, le conclusioni di compatibilità idraulica già raggiunte nello SCIV, aggiungendo l'elemento dirimente per cui, essendo l'intervento riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 19, comma 1, lett. i), delle N.T.A. del PSDA, lo Studio di Compatibilità Idraulica – redatto dal proponente in via meramente precauzionale – non risultava nemmeno formalmente necessario.

Con separato riscontro prot. n. 0310178/26 del 29.07.2026, il Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara (DPE015 – Dipartimento Infrastrutture e Trasporti), ai soli fini idraulici ed ai sensi del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 e del Regolamento di cui al D.P.G.R.A. n. 1/Reg del 28.03.2022, ha reso PARERE FAVOREVOLE, con riferimento esclusivo alla copertura dei campi n. 9 e 10, a condizione che vengano garantite le condizioni di trasparenza idraulica dell'opera rispetto agli scenari di esondazione attesi e che vengano installati sistemi di controllo del pericolo idraulico e di preallarme delle piene, coordinati con gli strumenti di pianificazione di protezione civile, oltre a specifiche prescrizioni poste a tutela del Servizio e della Regione Abruzzo da eventuali danni derivanti da eventi alluvionali.

Il Genio Civile Regionale dà atto che il tecnico incaricato ha dichiarato, negli elaborati progettuali trasmessi, che gli interventi in progetto non rientrano tra i casi non consentiti dalle N.T.A. del PAI Distrettuale idraulico, non comportano alcun incremento della superficie impermeabilizzata esistente, non determinano variazioni apprezzabili al regime idrologico-idraulico del bacino del Fiume Aterno-Pescara, non aumentano il carico urbanistico dell'area, rientrano tra gli interventi ammessi dalle N.T.A. del PSDA (art. 19, comma 1, lett. i) e del PAI Distrettuale (art. 9, comma 3, lett. e), e presentano un livello di rischio idraulico residuo inferiore a quello delle analoghe strutture di copertura già esistenti sui campi n. 6, 7 e 8.

5.3 Sintesi della compatibilità idraulica (PSDA – PAI Distrettuale)

La compatibilità idraulica dell'intervento è stata oggetto di specifico approfondimento nell'elaborato SCIV – Studio di Compatibilità Idraulica di Variante, a cui integralmente si rimanda, aggiornato dal riscontro AUBAC di cui al § 5.2. Si riporta di seguito la sintesi aggiornata delle risultanze.

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RPVAS -

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

Aspetto	PSDA (vigente fino al 09.07.2025)	PAI Distrettuale idraulico (adottato in via definitiva)
Classe di pericolosità idraulica	P2 – Media (campi n. 9 e 10, secondo cartografia previgente)	P3 – Elevata (confermata da AUBAC, prot. 0141534/2026)
Atto di adozione/vigenza	Tavola 7.2.07.pe.01_AGG01, vigente fino al 09.07.2025; Decreto AUBAC n. 145/2025 (misure di salvaguardia dal 09.07.2025)	Delibera CIP AUBAC n. 67 del 26.05.2026 – adozione definitiva; misure di salvaguardia vincolanti dal 04.06.2026 (GURI n. 127/2026)
Riferimento normativo applicabile	Art. 19, comma 1, lett. i), N.T.A. PSDA	Art. 19, comma 1, lett. i), N.T.A. PSDA (per espressa indicazione AUBAC, non ricadendo l'intervento nei divieti dell'art. 9, Sez. A, c. 1, PAI)
Incremento di impermeabilizzazione	Assente	Assente
Studio di compatibilità idraulica	Redatto in via precauzionale (SCIV)	Non richiesto, né il parere AUBAC, per espressa conferma dell'Autorità di Bacino (prot. 0141534/2026 del 24.07.2026)

Le principali motivazioni di compatibilità evidenziate nello SCIV e confermate dal riscontro AUBAC – e qui richiamate in quanto direttamente rilevanti anche ai fini della presente verifica di assoggettabilità a VAS – sono le seguenti:

- assenza totale di incremento della superficie impermeabilizzata, in quanto i campi n. 9 e 10 erano già dotati di fondo cementizio-sintetico impermeabile (superficie 1.500 mq, invariata);
- assenza di variazione del carico urbanistico, trattandosi di struttura coperta aperta sui lati, analoga a quelle già esistenti sui campi n. 6, 7 e 8;
- quota altimetrica favorevole dei campi (+50 cm rispetto al piano viario di viale G. Marconi), mitigante rispetto al rischio di allagamento;
- distanza di circa 1.450 m dal Fiume Pescara, in assenza di interferenze con il reticolo idrografico principale o secondario;
- impegno formale del Concessionario, in caso di preallarme di piene, a interrompere l'attività sportiva e ad aprire le aperture scorrevoli laterali della copertura, così da non ostacolare il deflusso delle acque – in linea con la raccomandazione formulata da AUBAC.

Lo SCIV, confermato ed integrato dal riscontro AUBAC del 24.07.2026 e dal parere favorevole del Genio Civile Regionale di Pescara del 29.07.2026, attesta pertanto la piena compatibilità dell'intervento con il Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni (PSDA) e con il Piano di Assetto Idrogeologico Distrettuale idraulico (PAI) nella sua versione definitivamente adottata, senza aggravio del rischio idraulico per il territorio circostante né per gli utilizzatori dell'impianto.

5.4 Pubblico interesse e coerenza con gli atti amministrativi

Il complesso sportivo è di proprietà del Comune di Pescara e la relativa gestione è affidata, mediante procedura ad evidenza pubblica, al Circolo Tennis Pescara S.S.D. a r.l. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 168 del 30.12.2019

Circolo tennis Pescara SSD a r.l.
**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE "CIRCOLO TENNIS PESCARA" SITO IN VIALE G. MARCONI" – CIG: 848294292F**
PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RPVAS - Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

L'Amministrazione Comunale ha dichiarato di pubblico interesse la proposta progettuale di riqualificazione, dichiarazione ribadita con l'approvazione del progetto esecutivo avvenuta con Deliberazione di Giunta Comunale n. 822 del 31.10.2023.

L'intervento ha inoltre acquisito, per la sua configurazione generale, parere favorevole condizionato del locale Comando dei Vigili del Fuoco (Pratica n. 8108, prot. dipvvf.COM-PE n. 0009540 del 26.07.2023), reso a seguito di istanza di valutazione progetto pervenuta il 30.06.2023 (prot. 8374) ai sensi del D.P.R. 151/2011, allegato I, attività 65.2.C (locali di spettacolo, centri sportivi, palestre con capienza superiore a 200 persone). Il parere è favorevole alla specifica condizione che "il materiale utilizzato per la copertura dei campi 9 e 10 [...] abbia classe di reazione al fuoco non superiore a 2", condizione recepita nelle caratteristiche tecniche della membrana di copertura di cui alla tabella del § 3.4 (resistenza al fuoco R60, classe B S2 D0 UNI EN 13501-1). Ad ultimazione dei lavori, il titolare dovrà produrre la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) di cui all'art. 4 del medesimo D.P.R. 151/2011, corredata della documentazione tecnica ivi prevista.

Il complesso sportivo ha inoltre beneficiato, per interventi pregressi sullo stesso impianto (rifacimento dei campi centrali e della tribuna, anni 2008–2012), di pareri favorevoli del CONI – Comitato Provinciale di Pescara (parere n. 15 del 07.11.2008 e successiva attestazione di conformità delle opere realizzate a firma dell'Ing. Antonio Roberto Di Matteo, Consulente Tecnico Provinciale, del 16.08.2012), a testimonianza della continuità dell'iter di riqualificazione dell'impianto nel tempo; tali pareri, riferiti a fasi di intervento pregresse e distinte, non riguardano direttamente la copertura dei campi n. 9 e 10 oggetto del presente rapporto, per la quale il CONI – Comitato Regionale Abruzzo si è espresso favorevolmente in data 13.07.2023, come già indicato nella RGV.

L'intervento si configura pertanto quale opera pubblica, o comunque di interesse pubblico, realizzata su area di proprietà comunale e volta al completamento funzionale di un impianto sportivo esistente, elemento che – come già rilevato nello SCIV in relazione alla disciplina PAI (art. 9, c. 3, lett. e, N.T.A.) – costituisce ulteriore fattore di legittimazione delle deroghe puntuali richieste.

5.5 Caratterizzazione geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'areale

Ai fini della caratterizzazione geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'areale, in una prima fase si era fatto riferimento, allo Studio Geologico-Geomorfologico-Idrogeologico a firma del dott. geol. Edgardo Scurti (Pescara, dicembre 2008), redatto a supporto del Progetto Definitivo dei "Lavori di Ristrutturazione Circolo Tennis ed Impianti all'Aperto" per conto dell'Amministrazione della Città di Pescara (Disposizione di nomina n. 4538/Sport del 13.10.2008), relativo in particolare alla realizzazione della tribuna scoperta del Circolo Tennis, in ragione della sostanziale omogeneità geotecnica orizzontale del sito rilevata dallo stesso studio.

Tale riferimento è stato successivamente aggiornato e integrato dalla specifica Relazione Geologica - ex art. 89 D.P.R. 380/2001 a firma del dott. geol. Stefano Cichella, redatta specificatamente a supporto della presente perizia di variante, di cui si riporta la sintesi a chiusura del presente paragrafo.

Le risultanze dello studio geologico-geomorfologico-idrogeologico e relazione sulle Indagini a firma del dott. Geol. Edgardo Scurti sono di seguito riportate

Aspetto	Risultanze dello Studio Geologico Scurti (dic. 2008)
Classificazione geologica comunale	Zona P1 – Pericolosità Geologica nulla o limitata, area ad urbanizzazione consigliata (Tav. D, all. 4 alla Variante al P.R.G., C.C. n. 164 del 26.07.2004)

Circolo tennis Pescara SSD a r.l.
**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE "CIRCOLO TENNIS PESCARA" SITO IN VIALE G. MARCONI" – CIG: 848294292F**

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RPVAS -

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

Vincoli idraulici/gravitativi (all'epoca)	Area non compresa tra le zone a rischio idraulico (PSDA) né tra le zone a pericolo gravitativo (PAI) allora vigenti; classificazione da intendersi superata dagli aggiornamenti PSDA/PAI 2025 illustrati nello SCIV e al § 5.2
Assetto geomorfologico	Sito pianeggiante in piana alluvionale del Fiume Pescara, a circa 930 m dalla linea di costa; assenza di versanti instabili o segni di dissesto in atto
Stratigrafia (indagini CPT, primi 12 m)	Orizzonte A: terreno vegetale/riporto (0–1,0–1,4 m); B: sabbie limose poco addensate; C: argille limose organiche poco consistenti; D: sabbie e ghiaie moderatamente addensate (6,0–7,6 m); E: limi argillosi e argille limose con torbe
Falda idrica	Livello stabilizzato rilevato a circa –0,80 / –1,60 m dal piano campagna (indagini 2007-2008)
Categoria di sottosuolo (sismica, D.M. 14.01.2008)	Categoria D; categoria topografica T1 (superficie pianeggiante), coefficiente topografico ST = 1,0
Coordinate geografiche del sito (Scurti, 2008)	Long. 14,2267371 E – Lat. 42,4533625 N

Le conclusioni del geol. Edgardo Scurti (dic. 2008) – pur risalenti e riferite a un diverso intervento nell'ambito dello stesso impianto – confermano, per l'intero areale del Circolo Tennis, l'assenza di condizioni geomorfologiche ostative (assenza di dissesti gravitativi, sito pianeggiante, lontano da versanti instabili) e forniscono un utile quadro di riferimento anche ai fini della valutazione dei criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 relativi al "valore e vulnerabilità dell'area" (cfr. § 7.2), a conferma di quanto già attestato nello SCIV in merito all'assenza di vincoli geologici ostativi alla realizzazione della copertura dei campi n. 9 e 10.

Relazione Geologica ex art. 89 D.P.R. 380/2001 – Dott. Geol. Stefano Cichella (settembre 2026)

Successivamente, a supporto della perizia di variante in corso d'opera, è redatta specifica relazione geologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 13 della L. 64/1974, per il rilascio del parere di compatibilità geomorfologica, a firma del Dott. Geol. Stefano Cichella (Studio di Geologia dott. Stefano Cichella, via Fratelli Bandiera n. 20, Silvi – TE), redatta nel rispetto delle Linee Guida Regionali di cui alla D.G.R. Abruzzo n. 108 del 22.02.2018 (Allegato A) e datata settembre 2026. Tale relazione, riferita specificamente allo specifico areale del Circolo Tennis oggetto della presente variante, aggiorna e integra, quale riferimento geologico primario, il richiamo storico allo Studio Scurti (dic. 2008)

Aspetto	Risultanze della Relazione Geologica Cichella (sett. 2026)
Inquadramento geologico	Bacino di Atri; depositi della formazione di Mutignano sigillati da depositi continentali e di alterazione del substrato
Classificazione sismica comunale	Zona sismica 3 (O.P.C.M. 3274/2003); riclassificata in Zona sismica 2 con D.G.R. Abruzzo n. 425 del 15.07.2024 (Decreto P.G.R. n. 4/2024)
Categoria di sottosuolo (D.M. 17.01.2018)	Categoria C (Vs,eq 180–360 m/s, da prove down-hole DH1-DH2 e MASW1-4); categoria topografica T1
Falda idrica	Livello intercettato a circa 0,80–1,80 m dal piano campagna
PAI Distrettuale Frane (Delibera CIP AUBAC n. 58/2025)	Nessuna area a pericolosità tale da dar luogo a rischio
PSDA (ante aggiornamento 2025)	Campi n. 9 e 10 (porzione sud-est): P3 elevata; restante area del complesso: P4 molto elevata

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RPVAS -

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

PAI Distrettuale idraulico (Delibera CIP AUBAC n. 57/2025)	Intera area del Circolo Tennis: P3 elevata
Compatibilità idraulica copertura campi 9-10	Studio di Compatibilità Idraulica già presentato presso l'AUBAC; verifica superata con nulla osta e prescrizioni
Vincoli forestali / idropotabili / aree protette	Area esterna ai vincoli di cui al R.D.L. 3267/1923, al D.P.R. 236/1988 e alla L. 394/1991 (non ricade nella Riserva Naturale "Pineta Dannunziana")
Uso del suolo	Area classificata quale "area sportiva" dalla cartografia dell'uso del suolo più recente

La relazione Geologica Cichella conferma, in linea con quanto già esposto con riferimento allo Studio Scurti (2008), l'assenza di condizioni geomorfologiche e gravitative ostative alla realizzazione dell'intervento, aggiornando taluni parametri sismici e stratigrafici del sito (classificazione sismica comunale e categoria di sottosuolo) rispetto a quanto riportato nello studio del 2008, in ragione dell'intervenuto aggiornamento della classificazione sismica regionale (2024) e delle più recenti indagini geognostiche e geofisiche disponibili. Per quanto attiene alla compatibilità idraulica specifica della copertura dei campi n. 9 e 10, la relazione geologica conferma quanto già attestato nei riscontri dell'AUBAC e del Genio Civile Regionale (cfr. § 5.2), attestando che lo Studio di Compatibilità Idraulica ha superato la verifica con nulla osta e prescrizioni.

6. QUADRO DELLE AUTORIZZAZIONI E DEI PARERI AD OGGI ACQUISITI

Si riporta di seguito il quadro riepilogativo delle autorizzazioni, dei pareri e dei riscontri istruttori ad oggi acquisiti per l'intervento di variante, con particolare riferimento alla copertura dei campi n. 9 e 10, integrato con la documentazione trasmessa a corredo del presente rapporto. Il quadro comprende sia gli atti specificamente riferiti all'intervento in variante, sia atti relativi a fasi pregresse della riqualificazione del medesimo impianto sportivo, richiamati per completezza documentale e continuità dell'iter amministrativo.

6.1 Autorizzazioni e pareri specifici per l'intervento in variante

Ente / Soggetto	Riferimento e data	Oggetto ed esito
CONI – Comitato Regionale Abruzzo	13.07.2023 (richiamato in RGV)	Parere favorevole a seguito dell'integrazione degli elaborati grafici del progetto esecutivo
Comando Vigili del Fuoco di Pescara – Ufficio Prevenzione Incendi	Prot. dipvvf.COM-PE n. 0009540 del 26.07.2023 (pratica n. 8108)	Valutazione progetto ai sensi del D.P.R. 151/2011, all. I, att. 65.2.C. Parere FAVOREVOLE alla condizione che il materiale di copertura dei campi 9 e 10 abbia classe di reazione al fuoco non superiore a 2. Resta da produrre, ad ultimazione lavori, la SCIA di cui all'art. 4 D.P.R. 151/2011
Comune di Pescara – Settore Ambiente e Territorio, Servizio Valorizzazione del Verde	Prot. n. 0054171/2025 del 17.03.2025	Nulla Osta all'abbattimento di n. 2 pini domestici (radicati a tergo dei campi 9-10), con obbligo di reimpianto di n. 2 esemplari adulti per ciascun albero abbattuto; salvaguardia dei 2 eucalipti tramite potatura di riequilibrio e selezione, secondo le indicazioni del tecnico agronomo incaricato
Comune di Pescara – Settore Manutenzione Edilizia Pubblica	Determina dirigenziale R.G. n. 2712 (Reg. sett. n. 315) del 31.12.2025	Approvazione della perizia di variante di assestamento trasmessa dal Concessionario (RGVa, CMEVa, QCRa), a seguito di criticità e imprevisti in corso d'opera.

Circolo tennis Pescara SSD a r.l.
**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE "CIRCOLO TENNIS PESCARA" SITO IN VIALE G. MARCONI" – CIG: 848294292F**

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RPVAS -

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale (AUBAC) – Area Pianificazione e Gestione del Rischio Idraulico	Prot. n. 0141534/2026 del 24.07.2026	Riscontro istruttorio sullo Studio di Compatibilità Idraulica (SCIV). Conferma la classificazione P3 dell'area; conferma l'adozione definitiva del PAI Distrettuale idraulico (Delibera CIP n. 67 del 26.05.2026); attesta che, ai sensi dell'art. 19, c. 1, lett. i), N.T.A. PSDA, lo Studio di Compatibilità Idraulica e il relativo parere AUBAC non sono formalmente richiesti per la tipologia di intervento in esame
Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara (DPE015)	Prot. n. 0310178/26 del 29.07.2026	Parere favorevole condizionato, ai soli fini idraulici ex R.D. 523/1904, per la copertura dei campi n. 9 e 10; esclude le valutazioni riconducibili allo Studio di Compatibilità Idraulica, di competenza AUBAC

6.2 Atti relativi a fasi pregresse dell'impianto sportivo (continuità dell'iter di riqualificazione)

Si riportano inoltre, per completezza documentale, gli atti autorizzativi relativi a precedenti fasi di riqualificazione del medesimo impianto sportivo (rifacimento dei campi centrali e della tribuna, anni 2008–2012), che pur non riguardando direttamente la copertura dei campi n. 9 e 10, attestano la continuità e la regolarità amministrativa del percorso di riqualificazione del Circolo Tennis Pescara nel tempo:

Ente / Soggetto	Riferimento e data	Oggetto ed esito
CONI – Comitato Provinciale di Pescara	Prot. n. 14/SIS del 13.11.2008	Trasmissione parere della Commissione Tecnica Regionale sui lavori di rifacimento dei due campi centrali e della tribuna (importo € 500.000,00), con raccomandazione di completare i locali di servizio (spogliatoi, palestra, servizi igienici) sottostanti la tribuna
CONI – Comitato Provinciale di Pescara	Prot. n. 10/SIS del 16.08.2012	Parere per verifica finale sui medesimi lavori (mutuo ICS € 500.000,00), con reiterato invito a completare i servizi di supporto sottostanti la tribuna

6.3 Interlocuzione in corso con l'Azienda Sanitaria Locale (blocco spogliatoi)

In relazione all'intervento di riqualificazione del blocco spogliatoi (di cui alla lett. c. degli interventi complessivi di variante, non direttamente incidente sulla copertura dei campi n. 9 e 10), a seguito d'interlocuzione con il Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda Sanitaria Locale di Pescara – U.O.C. Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica, venivano impartite prescrizioni igienico-sanitarie relative a spogliatoi e servizi igienici (prot. ASL n. 101296.24 del 07.11.2024, prat. ASL 2322/24 AP). Con nota del 13.02.2025 il Circolo Tennis Pescara S.S.D. a r.l. ha relazionato sullo stato di avanzamento degli interventi di ripristino igienico-sanitario (rimozione e sostituzione dei rivestimenti, riparazione delle linee di adduzione e scarico idrico, impermeabilizzazione della copertura piana). In data 18.06.2025, a seguito rilievo ispettivo del richiamato Dipartimento di Prevenzione veniva accertato l'adempimento da parte del CIRCOLO TENNIS PESCARA SSD a r.l. alle prescrizioni in precedenza impartite relativamente ai locali spogliatoi.

6.4 Sintesi

Il quadro sopra riportato evidenzia che, per l'intervento specifico di copertura dei campi n. 9 e 10, risultano ad oggi acquisiti tutti i pareri di settore rilevanti (prevenzione incendi, tutela del verde, pianificazione di bacino, CONI), con esito favorevole o comunque non ostativo, fatta salva la produzione della SCIA antincendio a fine lavori. In particolare, il riscontro AUBAC del 24.07.2026 e il parere del Genio Civile Regionale del 29.07.2026 – acquisiti successivamente alla redazione dello SCIV – rappresentano gli atti istruttori più aggiornati e dirimenti in merito alla compatibilità idraulica

dell'intervento, confermando che lo stesso rientra tra le fattispecie per cui lo Studio di Compatibilità Idraulica non è nemmeno formalmente richiesto. Si evidenzia, infine, che con Determina dirigenziale R.G. n. 2712/315 del 31.12.2025 il Comune di Pescara ha approvato la perizia di variante di assestamento relativa alla progettualità complessiva, atto che non incide sulle conclusioni del presente rapporto in quanto riferito a rimodulazioni economico-lavorative distinte dalla copertura dei campi n. 9 e 10.

7. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (Allegato I D.Lgs. 152/2006)

L'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 individua i criteri da considerare per determinare l'assoggettabilità di piani e programmi a VAS. Tali criteri sono di seguito applicati alla variante in esame, limitatamente all'intervento di copertura dei campi n. 9 e 10 e alle connesse deroghe urbanistiche.

7.1 Caratteristiche del piano o programma

Il piano proposto riguarda un intervento puntuale di completamento infrastrutturale di un impianto sportivo comunale esistente, mediante copertura di due campi da gioco già impermeabilizzati e già inseriti in un contesto sportivo consolidato dal 1963. La natura dell'intervento è essenzialmente infrastrutturale/edilizia e non introduce nuove destinazioni d'uso.

- Integrazione delle considerazioni ambientali: il piano è pertinente per l'integrazione delle considerazioni ambientali in quanto interviene su un'area già antropizzata e impermeabilizzata, senza consumo di nuovo suolo, e con l'adozione di soluzioni tecniche (traslazione dei campi, membrana di copertura performante, aperture scorrevoli laterali) finalizzate a minimizzare l'impatto sulle componenti ambientali, in particolare vegetazionale ed idraulica;
- Problemi ambientali pertinenti: non si rilevano problematiche ambientali di rilievo, trattandosi dell'ammodernamento di un impianto sportivo già esistente, senza incremento delle superfici impermeabili. Gli aspetti idraulici sono stati specificamente analizzati ed esclusi nello SCIV, mentre gli aspetti vegetazionali sono stati oggetto di apposita analisi agronomica e di Nulla Osta del Servizio Verde Pubblico e Parchi;
- Pertinenza del piano rispetto all'attuazione della normativa ambientale: l'intervento non incide su obiettivi di sostenibilità ambientale sovraordinati, essendo un intervento puntuale di rilevanza locale.

7.2 Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti: gli impatti attesi sono di entità trascurabile e prevalentemente temporanei (fase di cantiere). La copertura, essendo una struttura leggera con membrana in PVC su ossatura lignea, presenta un buon grado di reversibilità rispetto a strutture in muratura;
- Carattere cumulativo degli impatti: non si ravvisano rischi di impatti cumulativi significativi in relazione al traffico veicolare o alle emissioni, non essendo prevista alcuna variazione del carico antropico massimo dell'impianto (capienza generale invariata, pari a 1.025 persone) rispetto alla configurazione esistente comprensiva delle coperture già realizzate sui campi n. 6, 7 e 8;
- Natura transfrontaliera degli impatti: il progetto non presenta impatti di natura transfrontaliera, essendo limitato al contesto locale e urbano di Pescara;
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente: non sono stati identificati rischi significativi. Sotto il profilo idraulico, lo SCIV attesta un livello di rischio residuo contenuto, comparabile o inferiore a quello delle strutture di copertura già esistenti sui campi n. 6, 7 e 8, anche in ragione della tipologia costruttiva aperta sui lati e della quota altimetrica favorevole dei campi (+50 cm rispetto a viale Marconi);

- Entità ed estensione geografica degli impatti: gli impatti, ove presenti, risultano circoscritti all'area dell'impianto sportivo e al suo immediato intorno, interessando principalmente i confinanti (vie pubbliche e attrezzature sportive della stessa proprietà comunale) e non si estendono oltre l'ambito urbano consolidato;
- Valore e vulnerabilità dell'area interessata: l'area è già urbanizzata, densamente edificata e priva di caratteristiche naturalistiche di particolare pregio o vulnerabilità; sotto il profilo geologico-geomorfologico, lo Studio Scurti (dic. 2008, cfr. § 5.5) classifica l'areale in zona P1 – Pericolosità Geologica nulla o limitata, escludendo condizioni di dissesto gravitativo in atto o potenziale; l'unico elemento di attenzione ambientale è costituito dalla presenza delle alberature di eucalipto, per le quali sono state adottate le misure di salvaguardia sopra richiamate (traslazione dei campi, analisi agronomica, Nulla Osta comunale);
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti: il progetto non impatta su aree o paesaggi tutelati a livello nazionale, comunitario o internazionale, e l'area non ricade nella zonizzazione di tutela paesaggistica di cui all'elaborato B4a del P.R.G. vigente.

8. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI DI ESCLUSIONE DALLA VAS

Dopo un'accurata analisi dei criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. 152/2006, si ritiene che la variante urbanistica in esame – relativa alla copertura dei campi da tennis n. 9 e 10 dell'impianto sportivo comunale "Circolo Tennis Pescara" – non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per le motivazioni di seguito sintetizzate.

Consumo di suolo

Criticità: non si riscontrano criticità significative, in quanto la nuova copertura insiste su un'area già adibita a campi da gioco, con fondo cementizio-sintetico impermeabile esistente e superficie impermeabile invariata (1.500 mq).

Mitigazione: non si rendono necessari specifici interventi di mitigazione relativi al consumo di suolo.

Impatto idraulico e ambientale

Criticità: la realizzazione della copertura non determina impatti ambientali significativi o irreversibili, come attestato dallo Studio di Compatibilità Idraulica (SCIV), che ha verificato la piena compatibilità dell'intervento con le disposizioni del PSDA e del PAI Distrettuale.

Mitigazione: aperture scorrevoli laterali per la gestione delle situazioni di preallarme idraulico; traslazione planimetrica e analisi agronomica a salvaguardia delle alberature di eucalipto esistenti.

Compatibilità urbanistica

Criticità: si riscontra la necessità di deroghe puntuali ai parametri dell'art. 51 N.T.A. – Sottozona F2 (rapporto di copertura, dotazione/pertinenzialità delle aree a parcheggio, distanze dai confini), motivate dalla configurazione consolidata dell'impianto sportivo esistente dal 1963 e dall'assenza di aree residue idonee all'interno del perimetro recintato.

Mitigazione: le deroghe non comportano incremento del carico urbanistico insediativo, in quanto la copertura non introduce nuove destinazioni d'uso né nuovi volumi chiusi; il fabbisogno di parcheggio risulta quantitativamente soddisfatto a livello di comparto urbanistico (area PRG dedicata); le distanze dai confini interessano, per tre lati su quattro, la sola viabilità pubblica e, per il lato residuo, immobili della medesima proprietà comunale, riducendo la portata sostanziale della deroga.

Impatti temporanei e reversibilità

Circolo tennis Pescara SSD a r.l.
**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE "CIRCOLO TENNIS PESCARA" SITO IN VIALE G. MARCONI" – CIG: 848294292F
PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA**

RPVAS -

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

Criticità: non si riscontrano criticità rilevanti; la struttura di copertura, realizzata con ossatura lignea e membrana in PVC, presenta caratteristiche di amovibilità e reversibilità superiori rispetto a strutture in muratura, analogamente a quanto già verificato per le coperture geodetiche dei campi n. 6, 7 e 8.

Mitigazione: non si rendono necessari ulteriori interventi di mitigazione.

In conclusione, l'analisi preliminare evidenzia che gli impatti ambientali della variante sono limitati, circoscritti e gestibili nell'ambito delle misure di mitigazione già previste in progetto; si propone pertanto la non assoggettabilità alla VAS dell'intervento di copertura dei campi da tennis n. 9 e 10 dell'impianto sportivo comunale "Circolo Tennis Pescara".

9. FONTI DOCUMENTALI E SITOGRAFIA ISTITUZIONALE

Ad integrazione degli elaborati di progetto (RGV, SCIV, Tav. A2V), della Relazione Geologica Cichella (sett. 2026), nonché del parere del Genio Civile Regionale di Pescara (prot. 0310178/26 del 29.07.2026) e della Determina dirigenziale comunale n. 315/2025 (R.G. n. 2712) del 31.12.2025, il presente rapporto è stato redatto anche sulla base della consultazione delle fonti istituzionali disponibili in rete di seguito elencate, relative alla disciplina urbanistica, ambientale e di bacino del Comune di Pescara.

Fonte	Indirizzo web
Comune di Pescara – Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente (art. 51, Sottozona F2)	www.comune.pescara.it/app/uploads/2026/06/Norme-Tecniche-Attuazione-aggiornate-dcc-70_2026.pdf
Comune di Pescara – Piano Regolatore Generale vigente (PRG), pagina istituzionale	www.comune.pescara.it/approfondimenti/sue/normativa/piano-regolatore-generale/
Comune di Pescara – Procedure e Normativa V.A.S.	www.comune.pescara.it/approfondimenti/ambiente/servizio-vulnerabilita-del-territorio-ambiente/organizzazione-e-attivit�-del-servizio-vulnerabilita-del-territorio-ambiente/v-a-s/procedure-e-normativa-v-a-s/
Comune di Pescara – Piano Stralcio Difesa dalle Alluvioni (PSDA), pagina istituzionale e proposta di variante luglio 2025	www.comune.pescara.it/approfondimenti/ambiente/servizio-vulnerabilita-del-territorio-ambiente/organizzazione-e-attivit�-del-servizio-vulnerabilita-del-territorio-ambiente-2/piano-stralcio-difesa-dalle-alluvioni-psda-organizzazione-e-attivit�-del-servizio-vulnerabilita-del-territorio/
Regione Abruzzo – Aggiornamento PSDA Fiume Aterno-Pescara (Decreto AUBAC n. 145/2025)	www.regione.abruzzo.it/novita/aggiornamento-psda-fiume-aterno-pescara
AUBAC – Rischio idraulico: proposta di nuova perimetrazione fiume Aterno-Pescara (Decreto n. 145/2025)	aubac.it/news/notizie/rischio-idraulico-pubblicata-la-proposta-di-nuova-perimetrazione-il-fiume-aterno-pescara
AUBAC – Adozione PAI Distrettuale Idraulico e Frane (Delibere CIP n. 57 e n. 58 del 31.07.2025)	aubac.it/news/notizie/rischio-idrogeologico-adottati-dalla-conferenza-istituzionale-permanente-di-aubac-i-due-progetti-di
AUBAC – Digital Twin / WebGIS cartografia di pericolosità	webgis.abdac.it
AUBAC – Decreti segretariali di pianificazione (Decreto n. 145/2025)	aubac.it/decreti-segretariali-di-pianificazione-2025

10. CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi svolte nei capitoli precedenti, si attesta che l'intervento di copertura dei campi da tennis n. 9 e 10 del Circolo Tennis Pescara, oggetto della variante in corso d'opera al progetto di riqualificazione ed ammodernamento dell'impianto sportivo comunale sito in viale G. Marconi:

- non comporta incremento della superficie impermeabilizzata esistente, né aumento del carico urbanistico insediativo dell'area, configurandosi quale completamento funzionale di una struttura sportiva già esistente e di proprietà pubblica;
- risulta compatibile con il quadro della pianificazione idraulica di bacino (PSDA e PAI Distrettuale), come attestato dallo specifico Studio di Compatibilità Idraulica (SCIV) di cui il presente rapporto costituisce elaborato complementare, e come confermato dal riscontro dell'AUBAC, dal parere del Genio Civile Regionale di Pescara e dalla Relazione Geologica Cichella (sett. 2026);
- necessita di deroghe puntuali ai parametri urbanistici dell'art. 51 N.T.A. – Sottozona F2 (rapporto di copertura, pertinenzialità delle aree a parcheggio, distanze dai confini), motivate dalla configurazione consolidata dell'impianto sportivo esistente e dall'assenza di aree residue idonee all'interno del relativo perimetro recintato, e mitigate dalla circostanza che l'impianto confina, su tre lati, con la sola viabilità pubblica e, sul quarto lato, con attrezzature sportive della medesima proprietà comunale;
- presenta impatti ambientali limitati, circoscritti e prevalentemente reversibili, non richiedendo l'attivazione di misure di mitigazione ulteriori rispetto a quelle già integrate nel progetto (traslazione planimetrica, analisi agronomica, aperture scorrevoli laterali);
- risulta assistito dal quadro autorizzativo di settore ad oggi acquisito (cfr. Capitolo 6), tra cui il parere favorevole condizionato del Comando Vigili del Fuoco, il Nulla Osta del Servizio Valorizzazione del Verde, il riscontro dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale del 24.07.2026 e il parere del Genio Civile Regionale di Pescara del 29.07.2026, che confermano la piena compatibilità dell'intervento con la pianificazione di bacino attualmente vigente; la progettualità complessiva risulta altresì assentita, quanto alla variante di assestamento, con Determina dirigenziale comunale R.G. n. 2712/315 del 31.12.2025.

Sulla base di quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dei criteri di cui all'Allegato I del medesimo decreto, si ritiene che l'intervento di copertura dei campi da tennis n. 9 e 10 del Circolo Tennis Pescara non debba essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), rimettendo all'Autorità competente (Comune di Pescara) la formale determinazione conclusiva della fase di screening.

Per quanto non espressamente riportato nel presente rapporto, si rimanda agli altri elaborati costituenti la progettualità di variante, in particolare: RGV – Relazione Descrittiva Generale di Variante; SCIV – Studio di Compatibilità Idraulica di Variante; Tav. A2V – Planimetria generale, verifica parametri urbanistici; Tav. A9 e Tav. A10 – Intervento di riqualificazione dei campi 9 e 10 (stato dei luoghi e progetto); Tav. ES1V – Copertura campi 9 e 10, sezioni e particolari costruttivi; nonché agli atti autorizzativi richiamati al Capitolo 6 (parere Vigili del Fuoco prot. 0009540/2023, Nulla Osta Servizio Verde prot. 0054171/2025, riscontro AUBAC prot. 0141534/2026, parere Genio Civile Regionale prot. 0310178/2026, determina dirigenziale comunale R.G. n. 2712/315 del 31.12.2025) ed alla relazione geologica ex art. 89 D.P.R. 380/2001 a firma del dott. geol. Stefano Cichella (settembre 2026).

Pescara, settembre 2026

Il tecnico incaricato

STRUCTURE_ S.r.l.
ing. Mauro Della Penna