



Regione Umbria Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE
CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR
Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 2724 DEL 25/03/2026

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 10 comma 3 e art. 12 D. Lgs. 152/2006, art. 9 comma 1 l.r. 12/2010 comprensiva di Valutazione d'Incidenza (V.Inc.A) ai sensi dell'art. 5 del D.P.R.357/1997. - Variante parziale n. 2 al PRG PS - Cambio destinazione d'uso di un terreno sito in frazione Pozzuolo, per realizzazione Corso di Allevamento e Addestramento Cinofilo – C.A.A.C. Comune di Castiglione del Lago.

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa.

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

Visto il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

Vista la 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.

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

Vista la Legge Regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d'impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni".

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 756 del 29 luglio 2022 "D. Lgs. n. 152/2006. L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010. VAS – Specifiche tecniche e procedurali".

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1327 del 31 dicembre 2020 “D. Lgs. 152/2006 e L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

Vista la nota n. 0002552 del 07.01.2026, con la quale il Comune di Castiglione del Lago ha richiesto di espletare una procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

Rilevato che la procedura è finalizzata alla realizzazione del nuovo Centro Allevamento Addestramento Cinofilo (CAAC) della Guardia di Finanza, attualmente situato a Castiglione del Lago, si propone la sua rilocalizzazione in località Scopeti, nella frazione di Pozzuolo, in continuità con strutture già esistenti destinate ad analoghe funzioni. L'area interessata (68.765,28 mq), attualmente classificata come agricola di particolare interesse e ricadente nel sito Natura 2000 “Boschi di Ferretto-Bagnolo”, è oggetto di variante urbanistica per la trasformazione in “Sistema delle dotazioni territoriali – Attrezzature e spazi pubblici”. Tale modifica è compensata dall'individuazione di nuove aree agricole equivalenti in località Caioncola.

La variante prevede inoltre l'adeguamento normativo del PRG, con l'introduzione di una disciplina specifica per il CAAC (SUC massima 11.540 mq, altezza massima 4 m). L'uso civico presente è stato rimosso con DGR Umbria n. 992/2025, ed è stata trasmessa la Valutazione di incidenza ai sensi del DPR n. 357/1997.

Con nota n.0005148 del 13/01/2026, il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile, ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a VAS ai sensi dell'art. 12 del Dg. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 L.R. 12/2010 la proposta relativa alla Variante parziale n. 2 al PRG PS - Cambio destinazione d'uso di un terreno sito in frazione Pozzuolo, per realizzazione Corso di Allevamento e Addestramento Cinofilo nel Comune di Castiglione del Lago.

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Regione Umbria

- Servizio Urbanistica, Edilizia, Politiche della casa, paesaggio.
- Servizio Rischio sismico, Geologico, Dissesti e attività estrattive.
- Servizio Foreste, Montagna, Sistemi naturalistici e Valorizzazione aree protette, Bonifica e irrigazione.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle Risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.

Altri Enti

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.
- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.
- Provincia di Perugia.
- A.U.R.I. Umbria.
- Azienda U.S.L. Umbria n. 2.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra

Visti i seguenti pareri pervenuti:

1. SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione. Prot.n. 0013123 del 22.01.2026
2. SERVIZIO Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive. Prot.n. 0029534 del 03.02.2026
3. USLUmbria1. Prot. n. 0031651 del 04.02.2026.
4. AFOR Umbria. Prot. n. 0042238 del 12.02.2026.
5. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Umbria. Prot. n. 0045394 del 16.02.2026.
6. AURI Umbria. Prot. n. 0055122 del 24.02.2026.

7. SEZIONE Efficientamento energetico e qualità dell'aria. Prot. n. 0063612 del 04.03.20265.
8. SERVIZIO Urbanistica, edilizia, politiche della casa, paesaggio e rigenerazione urbana. Prot.n. 0065833 del 06.03.2026.
9. ARPA Umbria. Prot. n. 0066480 del 09.03.2026.
10. SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione. Prot.n. 0070269 del 12.03.2026.
11. SERVIZIO Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. Prot.n. 0072006 del 13.03.2026.
12. PROVINCIA di Perugia. Prot. n. 0078221 del 23.03.2026.

Con nota n.0013690 del 23/01/2026, il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile, ha trasmesso a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali il Parere ricevuto dal Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici dove si evidenziava che la documentazione risultava incompleta e si richiedeva uno studio di Incidenza Ambientale

Con nota n. 0058100 del 26/02/2026, il Comune di Castiglione del Lago ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

Con nota n.0061950 del 02/03/2026, il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile, ha trasmesso a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali la documentazione ricevuta.

Atteso che Ai sensi dell'art. 12 c.3 del D.Lgs 152/06, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I alla Parte Seconda – Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 – si evidenzia che:

- il piano non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono stati riscontrati problemi ambientali pertinenti piano;
- il piano non risulta rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- non sono stati rilevati elementi relativi a possibili impatti nell'ambiente e/o nelle aree che possono essere interessate dal piano in riferimento specificatamente a:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
 - valore e vulnerabilità dell'area interessata:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Considerato, per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che la proposta di variante non produce impatti significativi nell'ambiente, in quanto l'area ove è previsto il complesso è in zona defilata e più adeguata allo sviluppo delle attività istituzionali specifiche della struttura, rivolte all'addestramento cinofilo di polizia, tenuti in debito conto gli stessi benefici attesi grazie al progetto, in termini di aumento del benessere biologico, ottimizzazione delle condizioni di vita, addestramento e lavoro animale, nonché di efficientamento ed efficacia del lavoro per il personale tecnico impiegato. L'inevitabile impatto sul paesaggio, non appare comunque irrimediabilmente compromettente o inconciliabile con le esigenze di Tutela, per cui non è necessario che sia sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Dato atto che il procedimento è stato concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;

Atteso che nei confronti dei sottoscrittori del presente Atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

Il Dirigente D E T E R M I N A

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ai sensi dell'art. 9 comma 1 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS la proposta di Variante parziale n. 2 al PRG PS - Cambio destinazione d'uso di un terreno sito in frazione Pozzuolo, per realizzazione Corso di Allevamento e Addestramento Cinofilo – C.A.A.C. Comune di Castiglione del Lago.
2. Di specificare, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Parere ai sensi dell'art. 5 del D.P.R.357/1997 - Valutazione d'Incidenza Ambientale

In fase di progettazione definitiva ed esecutiva, dovranno essere recepite le misure di mitigazione specificate al paragrafo n. 9 della Relazione di Incidenza, che si riportano di seguito:

- venga mantenuta una fascia di rispetto tra l'Habitat 91M0 cartografato e l'area oggetto di variante. All'interno di tale area venga vietata l'occupazione del suolo con manufatti antropici di qualsiasi tipologia, nonché lo svolgimento di ogni attività connessa al centro cinofilo, inoltre al fine di tutelare l'habitat faunistico di dette formazioni boschive si proceda alla messa a dimora di specie arboree con sesto d'impianto irregolare;
- per favorire la riconnessione tra l'habitat boschivo a nord e quello a sud del nuovo centro cinofilo vengano costituite siepi di connessione;
- per tutte le sistemazioni a verde (siepi, filari, fascia di rispetto, parcheggi ecc.) dovranno essere impiegate esclusivamente specie autoctone coerenti con le fitocenosi presenti; nello specifico, le specie arboree dovranno essere individuate tra quelle elencate nell'Allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 (attuazione della L.R. 28/2001). Dovrà inoltre essere garantito l'attecchimento degli esemplari per almeno due stagioni vegetative, provvedendo alla tempestiva sostituzione di eventuali fallanze
- i corpi illuminanti utilizzati siano al LED a luce bianca caldi, con temperatura di colore inferiore o uguale a 3000° Kelvin, vengano escluse luci fredde che emettono nello spettro del blu e dell'ultravioletto a lunghezza d'onda corta;
- nei luoghi in cui è necessario garantire all'utenza una buona visibilità notturna, vengano installate lampade attivate da sensori di passaggio con le stesse caratteristiche tecniche di cui al precedente punto;
- si prescrive che le aree parcheggio vengano realizzate con pavimentazione di tipo grigliato erboso ad alta permeabilità. A posa ultimata, i vuoti del grigliato dovranno essere colmati esclusivamente con terreno vegetale di opportuno spessore, escludendo l'impiego di materiali inerti, al fine di favorire l'attecchimento e lo sviluppo delle specie erbacee. Dovranno essere inoltre messi a dimora individui arborei a ragione di almeno un esemplare ogni due posti auto.

Aspetti urbanistici

- il nuovo insediamento proposto con la presente variante urbanistica, ancorché classificato nel sistema delle dotazioni territoriali come "Attrezzature e spazi pubblici di interesse locale e comunale", comporta il ricorso a consumo di nuovo suolo e pertanto dovrà essere posta particolare attenzione alla sostenibilità ambientale degli interventi previsti all'interno dello stesso, anche in virtù di quanto previsto alla Sez. VII, Capo I del Regolamento regionale n. 2/2015, in merito all'edilizia sostenibile;
- la nuova previsione urbanistica dovrà garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 85 della L.R. 1/2015 anche in merito alle fasce di transizione;

Aspetti Energetici

- i nuovi fabbricati dovranno rispondere a quanto richiesto dal D.Lgs. n. 199/2021 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili". Il

dimensionamento e la tipologia di sistemi da fonti rinnovabili dovranno soddisfare quanto stabilito dalla normativa vigente sull'utilizzo delle fonti rinnovabili per nuovi edifici, anche in linea con la strategia regionale, e tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria (DAL n 286/2022) in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento;

- l'impianto di illuminazione dovrà rispondere alla disciplina della L.R. n. 20/2005 e al relativo regolamento regionale di attuazione;
- per gli impatti acustici e in atmosfera nella fase di cantiere si richiama a porre particolare rigore nella messa in atto di tutte le possibili misure di mitigazione, con particolare attenzione ai recettori più vicini;

Aspetti paesaggistici

Nel prosieguo dell'iter autorizzativo e in sede di approvazione del progetto definitivo ed esecutivo dovranno essere recepite e garantite le seguenti raccomandazioni:

- la progettazione degli edifici e delle aree esterne dovrà essere oggetto di uno specifico studio di inserimento paesaggistico, corredato da simulazioni fotografiche realistiche (rendering), che forniscano più punti di vista significativi e che dimostri la coerenza delle soluzioni architettoniche con il carattere dei luoghi;
- i volumi dovranno essere articolati e frammentati, per ridurre la percezione unitaria dell'insediamento. Si dovrà privilegiare l'uso di materiali e cromie che valorizzino il paesaggio evitando l'uso di materiali riflettenti;
- dovrà essere realizzato un accurato e dettagliato progetto di mitigazione a verde, lungo l'intero perimetro dell'area di intervento, anche macchia di leopardo all'interno del perimetro, utilizzando specie arboree e arbustive autoctone e coerenti con la vegetazione circostante, al fine di schermare le nuove strutture e favorirne l'integrazione nel paesaggio agricolo;
- le superfici destinate a parcheggio e alla viabilità interna dovranno essere realizzate, per quanto possibile, con materiali drenanti, al fine di minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo e favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche;
- dovrà essere redatto un piano di gestione delle terre e rocce da scavo che privilegi il riutilizzo in situ, limitando il trasporto e lo smaltimento in discarica;
- il progetto degli impianti di illuminazione esterna dovrà essere finalizzato al contenimento dell'inquinamento luminoso, nel rispetto della normativa regionale vigente, utilizzando corpi illuminanti a bassa dispersione verso l'alto e con temperature di colore calde, al fine di non alterare la percezione notturna del paesaggio rurale;

Il rispetto delle suddette prescrizioni dovrà essere verificato in sede di rilascio, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, della successiva e necessaria autorizzazione paesaggistica, che resta subordinata all'esito del presente procedimento di VAS;

Altre disposizioni

- si chiede di limitare al massimo gli scavi e rinterri, al fine di preservarne la morfologia e la qualità del suolo. Particolare attenzione dovrà essere riservata alla gestione dell'humus superficiale, che dovrà essere accantonato e riutilizzato esclusivamente per le opere a verde, evitando il suo impiego nei rinterri;
- nelle stesse aree prevedere ove possibile, l'inserimento di pergolati, onde evitare l'effetto isola di calore;
- visti i numerosi volumi di progetto (uffici, aule, mensa, camere, hangar addestramento, box...) si potrebbe considerare l'inserimento di pareti verdi per alleggerire le masse volumetriche dei prospetti;
- si chiede al Comune di verificare l'esistenza di eventuali aree boscate nonostante l'attuale destinazione d'uso dell'area sia definita dal PRG-PS area agricola di pregio;

Impatto Acustico

- nelle successive fasi di predisposizione del progetto si chiede di effettuare la Valutazione previsionale di impatto acustico della nuova opera, completa di tutte le sorgenti presenti, compreso il traffico indotto, e delle misurazione dei livelli di rumore esistenti nell'area (rumore di fondo o residuo) presso i recettori, per valutare i possibili

impatti acustici sui recettori presenti nell'area, con particolare attenzione per l'eventuale presenza di siti sensibili, nel rispetto della normativa e della classificazione acustica comunale;

- in presenza di situazioni critiche dovranno essere attuate azioni di mitigazione prevedendo anche, ove possibile, la realizzazione di barriere vegetali che migliorino l'impatto acustico all'esterno, con particolare attenzione ad eventuali recettori presenti nell'area;
- si ricorda che, come indicato dalla normativa nazionale (L. n. 447/1995) e regionale (Regolamento Regionale n. 2/2015), in presenza di zone confinanti che si differenziano per oltre una classe acustica (zone con differenze di limite assoluto di rumore superiori a cinque dB(A)), l'Amministrazione comunale dovrà prevedere, nell'ambito della classificazione acustica del territorio comunale, delle aree di contiguità che devono avere una larghezza tale da consentire un adeguato decadimento del suono, così da evitare il contatto tra aree che differiscono per oltre una classe acustica. Dette aree di contiguità non incidono sui valori limite propri delle zone tra cui sono inserite, ma delimitano una porzione di territorio nella quale devono essere previsti interventi specifici, da valutarsi nell'ambito dei piani di risanamento, per contenere gli effetti del rumore delle classi acustiche;

DGR n. 174/2023 “Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile”

Ai fini di acquisire gli elementi di sostenibilità alla variante e di promuovere lo sviluppo sostenibile il Comune di Castel Ritaldi dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile e monitorare in particolare:

- l'obiettivo n. 22 Promuovere e valorizzare il paesaggio;
 - l'obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo
3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Castiglione del Lago
 4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni Ambientali.
 5. L'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 25/03/2026

L'Istruttore

- Graziano Caponi

Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 25/03/2026

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa

Il Responsabile

- Giovanni Roccatelli

Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 25/03/2026

Il Dirigente
- Sabrina Scarabattoli

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2