

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

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 Ambientale 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.

Relazione istruttoria

Il Comune di Castiglione del Lago con nota n. 0002552 del 07/01/2026, ha trasmesso la documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 L.R. 12/2010, comprensiva di Valutazione d'Incidenza Ambientale 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.

Descrizione

La procedura in oggetto è finalizzata, alla realizzazione del nuovo Centro Allevamento Addestramento Cinofilo (CAAC) della Guardia di Finanza, attualmente localizzato nel centro abitato di Castiglione del Lago.

La localizzazione del nuovo insediamento è proposta in adiacenza dell'insediamento esistente in località Scopeti nella frazione di Pozzuolo, classificato dal vigente PRG comunale come "Sistema delle dotazioni territoriali – Attrezzature e spazi pubblici di interesse locale e comunale", dove è già presente il poligono di tiro e il "Centro addestramento cinofilo macerie all'aperto" della Guardia di Finanza.

L'area interessata dalla realizzazione del nuovo CAAC, di superficie pari a 68.765,28 mq, è attualmente classificata dal PRG PS vigente come area di particolare interesse agricolo, è interessata dalla presenza di un uso civico (ex Comunanza di Pozzuolo) e ricade all'interno sito della Rete Natura 2000 IT5210020 "Boschi di Ferretto-Bagnolo".

La proposta di variante urbanistica al PRG parte strutturale del Comune di Castiglione del Lago consiste, nel cambio di destinazione d'uso dell'area di particolare interesse agricolo in "Sistema delle dotazioni territoriali – Attrezzature e spazi pubblici di interesse locale e comunale", in continuità con l'insediamento esistente. L'area di particolare interesse agricolo è compensata con la classificazione di nuove aree agricole aventi tali caratteristiche situate in località Caioncola, come previsto dall'art. 92 della L.R. 1/2015.

La variante urbanistica prevede di incrementare il sistema delle dotazioni territoriali, al fine di accogliere le esigenze di spostamento del CAAC in oggetto ed è anche di natura normativa, in quanto prevede l'integrazione dell'art. 124 della NTA di PRG PS con una disciplina specifica relativa al CAAC, nella quale è prevista una SUC massima pari a 11.540 mq e un'altezza massima dei nuovi edifici pari a 4 m.

In merito alla presenza dell'uso civico nella documentazione viene dato atto che lo stesso è stato rimosso attraverso il provvedimento della Giunta regionale dell'Umbria n. 992 del 1/10/2025,

mentre con l'integrazione del 02/03/2026 è stata trasmessa la necessaria Valutazione di incidenza ai fini della relativa valutazione 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 Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle Risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.
- 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.

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. 1.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra

Si riportano di seguito i pareri acquisiti:

**SERVIZIO Foreste, Montagna, Sistemi naturalistici e Valorizzazione aree protette, Bonifica e irrigazione.** Prot.n. 0013123 del 22.01.2026

*"In riferimento alla procedura in oggetto, acquisita agli atti con PEC prot. n. 5148/2026, e considerato che l'area interessata dalla proposta di variante ricade all'interno del sito della Rete Natura 2000 IT5210020 "Boschi di Ferretto-Bagnolo", si evidenzia che la documentazione trasmessa risulta incompleta in relazione agli elementi fondamentali necessari per l'espressione del parere di competenza ai sensi del D.P.R. 357/1997 e s.m.i. Si richiede pertanto la trasmissione dello Studio di Incidenza Ambientale (livello II – Valutazione Appropriata) relativo alla proposta di variante, redatto in coerenza con le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale, pubblicate sulla G.U. n. 303/2019 e recepite dalla Regione Umbria con D.G.R. n. 360 del 21/04/2021, utilizzando i format e seguendo le indicazioni disponibili al seguente indirizzo: <http://www.va.regione.umbria.it/vinca>. Si fa presente inoltre che a seguito della procedura d'infrazione 2015/2163 attualmente in corso, e relativa alla mancata definizione di adeguati obiettivi e misure di conservazione per i siti della Natura 2000 è opportuno prevedere adeguate fasce di rispetto tra il perimetro dell'area di intervento e il perimetro dell'habitat 91M0 cartografato. Gli uffici restano a disposizione per eventuali confronti tecnici, finalizzati a rendere il progetto coerente con le esigenze di conservazione di specie, habitat e habitat di specie tutelati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat". Si precisa infine che, come previsto dalla normativa vigente, in sede di approvazione del progetto, lo stesso dovrà essere sottoposto a procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi del D.P.R. 357/1997 e s.m.i."*

**SERVIZIO Rischio sismico, Geologico, Dissesti e attività estrattive.** Prot.n. 0029534 del 03.02.2026 *"Si invia in allegato la valutazione geologica di cui all'oggetto.*

SEZIONE GEOLOGICA

*Viste le cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate:*

- Banche dati geologiche regionali;
- Banca dati della pericolosità sismica locale;
- Idrogeo (piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico);
- Cartografie AUBAC;
- Cartografie PUT. Vista la "Relazione Geologica", redatta nel dicembre 2025 da Dott. geol. Miriano Scorpioni e la conseguente caratterizzazione geologica:
- 1 indagine geofisica di sismica passiva mediante misura di microtremore a stazione singola (HVSR)
- 1 indagine geofisica di sismica attiva con metodo MASW (Multichannel Analysis of Surface Waves). Esaminati gli studi di microzonazione sismica inerenti al Comune di Castiglione del Lago.

Considerato che le indagini di microzonazione sismica approvate nonché i contenuti del Piano regolatore generale del Comune di Castiglione del Lago descrivono le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato in quanto hanno tenuto conto di tutti gli studi ed indagini fatte dopo gli eventi sismici del 2016 e delle banche dati geotematiche del Servizio Geologico regionale;

Si ritiene che 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 non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS".

**USLUmbria1.** Prot. n. 0031651 del 04.02.2026. "il progetto non determina potenziali impatti ambientali significativi e negativi pertanto è parere dello scrivente Servizio che lo stesso sia da escludere dal procedimento di VAS."

**AFOR Umbria.** Prot. n. 0042238 del 12.02.2026. "Premesso che:

- a norma della Legge Regionale n° 10/2015 così come modificata dalla L.R. n° 12/2018, questa Agenzia ha assunto, tra le altre, le funzioni di cui alla Legge Regionale 19 Novembre 2001 n° 28 "Testo unico regionale per le foreste";
- con Decreto A.U. n° 7 del 17/01/2025, è stato nominato il sottoscritto quale Dirigente del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali.
- Con Decreto A.U. n. 36 del 06/02/2025 è stato nominato il sottoscritto quale Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle Conferenze dei Servizi convocate dalla Regione Umbria.

Vista l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:

Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:

- la L.R. 28/01 "Testo unico per le foreste" e s.m.i., ed il Regolamento d'attuazione n° 7/2002 s.m.i.;
- È stata analizzata la documentazione presente nel link contenuto nella nota della Regione Umbria di indizione della Conferenza di Servizi in oggetto;

Il processo di VAS riguarda la Variante al parziale n. 2 al PRG PS per il 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;

Considerato che:

- L'area di cui all'oggetto è sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici a norma dell'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art. 5 della medesima legge regionale;
  - L'area è classificata come Agricola al PRG del Comune di Castiglione del Lago e verrà variata in "Sistema delle dotazioni territoriali – Attrezzature e spazi pubblici di interesse locale e comunale";
- Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze, sugli aspetti necessari alla emanazione del parere per quanto in esame, che sono normate ai sensi della L.R. 28/01 s.m.i. "Testo unico regionale per le foreste" e del suo Regolamento attuativo n. 7/2002 s.m.i.,

Si propone il seguente parere: ritenere che la variante parziale n.2 al PRG PS del Comune di Castiglione del Lago di cui all'oggetto non debba essere soggetto a VAS, perché si reputa di impatto non significativo sull'ambiente se effettuata nel rispetto delle vigenti normative. Senza prescrizione alcuna. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.

L'Agenzia Forestale Regionale, attraverso il proprio Servizio "Tutela del Territorio e Risorse Naturali", che qui si sottoscrive nella persona del rispettivo Dirigente, in base alle normative, alle

motivazioni e alla proposta di **PARERE** contenuti nella su riporta **ISTRUTTORIA**, Rilascia il seguente parere: ritenere che la variante parziale n. 2 al PRG PS del Comune di Castiglione del Lago di cui all'oggetto non debba essere soggetto a VAS, perché si reputa di impatto non significativo sull'ambiente se effettuata nel rispetto delle vigenti normative. Senza prescrizione alcuna. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore”.

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.** Prot. n. 0045394 del 16.02.2026. “Con riferimento alla nota che si riscontra a margine con la quale la Regione Umbria comunicato l'avvio alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, volta a verificare gli impatti significativi sull'ambiente dalla Variante al P.R.G. n. 2 al PRG-PS del Comune di Castiglione del Lago e contestualmente invita a presentare eventuali considerazioni e contributi:

Visti gli artt. 142 e 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.e ii.;

Visto l'art. 136 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.;

Visti anche gli artt. 10, 20, 28, 21, 90 e 91 del sopracitato D.Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii.;

Visti l'art. 41, c. 4 e l'Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023 e ss. mm. ii. recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”, pubblicato nella G.U. serie Generale n. 77 del 31.03.2023, in vigore dal 01.04.2023, con efficacia dal 01.07.2023;

Visto il D.P.C.M. 14.02.2022 recante “Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati”, pubblicato nella G.U. serie Generale n. 88 del 14.04.2022, tutt'ora in vigore, laddove non in contrasto con le disposizioni e i principi desumibili dal Codice dei contratti pubblici;

Viste le Circolari DG ABAP n. 24 del 20.04.2022 e n. 29 del 19.05.2022; VISTE la Circolare SS-PNRR n. 3 del 19.04.2023 e le Circolari SS-PNRR e DG ABAP n. 24 del 15.05.2023, n. 32 del 12.07.2023, n. 42 del 28.11.2023, n. 3 del 09.02.2024; VISTA la Circolare DG ABAP e ICA n. 9 del 28.03.2024;

Visto che con la comunicazione di cui al Ns prot. 647 del 13.01.2026 è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per la Variante parziale in oggetto, finalizzata a consentire la delocalizzazione del Centro Allevamento e Addestramento Cinofilo (C.A.A.C.) della Guardia di Finanza dall'attuale sede sita sul lungolago di Castiglione del Lago alla località Scopeti, in frazione Pozzuolo.

Visto il PRG del Comune di Castiglione del Lago e verificato che l'area è classificata come "Zona Agricola" e in parte come "Sistema delle dotazioni territoriali – St – Attrezzature e spazi pubblici di interesse locale e comunale”.

Esaminata la documentazione a corredo dell'istanza, con particolare riferimento al Rapporto Ambientale Preliminare e agli elaborati progettuali.

Verificato che Variante parziale n. 2 al PRG-PS del Comune di Castiglione del Lago consiste in:

- modifica della destinazione urbanistica di un'area di circa 6,8 ettari in località Scopeti. Attualmente, lo strumento urbanistico vigente (PRG-PS) classifica tale area in parte come "Zona Agricola" e in parte come "Sistema delle dotazioni territoriali – St – Attrezzature e spazi pubblici di interesse locale e comunale”.

- la variante è finalizzata a ricomprendere l'intera superficie all'interno della destinazione "St", per consentire la delocalizzazione e la realizzazione del nuovo Centro Allevamento e Addestramento Cinofilo (C.A.A.C.) della Guardia di Finanza.

Rilevato che l'intervento investe un terreno attualmente libero ed impiegato per scopi agricoli, esteso per circa 6,8 ettari, di cui si chiede la modifica della destinazione d'uso per futura riconfigurazione degli spazi.

Constatato che l'area oggetto dei lavori risulta inserita in un contesto agricolo-rurale di pregio collinare, caratterizzato da elementi paesaggistico-naturalistici originari, risparmiati in larga parte dall'espansione urbanistica moderna e contemporanea.

Evidenziato che il sito di intervento è compreso all'interno delle in zone vincolate ai sensi del comma 1, lett. h) dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, e che quindi risulta soggetta alla tutela della Parte III del Codice, in quanto terreno gravato da uso civico, il cui fondamento si trae da vicende storiche identitarie e peculiari.

Considerato del resto che la delocalizzazione del C.A.A.C. persegue assolutamente obiettivi di pubblico interesse con doppia valenza e portata considerevolmente migliorativa, quali l'incremento della qualità ambientale ed il potenziamento della fruibilità turistica dell'attuale sede lungolago ed

parallelo il vicendevole e connesso spostamento del complesso in zona defilata, più idonea al costante adeguamento settoriale e più adeguata allo sviluppo delle attività istituzionali specifiche della struttura, rivolte all'addestramento cinofilo di polizia, che è ritenuta già eccellenza internazionale conclamata.

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.

Dato atto che la realizzazione del progetto prevede un complesso a padiglioni indipendenti, con un'altezza massima di 4 metri in gronda e una Superficie Utile Coperta (SUC) complessiva non superiore a 11.540 mq, oltre a percorsi di collegamento e aree per l'addestramento.

Considerato che questa Soprintendenza si è già espressa in merito all'area in oggetto con nulla osta prot. n. 19727-P del 17.09.2025, recepito nella D.G.R. n. 992 del 01.10.2025, relativo al cambio di destinazione d'uso e alla sclassificazione del terreno gravato da uso civico, nel quale si evidenziava che "il mutamento di destinazione d'uso ed all'affrancazione dell'uso civico, non comporta il venir meno della tutela paesaggistica vigente sui terreni interessati, ai sensi di quanto al comma 8 quater dell'art. 3 della L. 168/2017";

Richiamato, circa la procedura di cui all'art. 41, c. 4 e all'Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023 e ss. mm. ii. (Archeologia preventiva), il parere espresso da questo Ufficio con Nota Ns prot. 970 del 16.01.2026 su istanza del Comune di Castiglione del Lago e avente come oggetto "D. Lgs 42 del 22/01/2004 ss. mm. ii., Art.28, D. Lgs. 36/2023 ss. mm. ii., Art. 41, c. 4 (Archeologia preventiva). Approvazione relazione archeologica di cui al D. Lgs. 36/2023 ss. mm. ii., allegato I.8, art. 1, c. 8 e rilascio parere favorevole di compatibilità archeologica con prescrizioni. Indirizzo: CASTIGLIONE DEL LAGO (PG), Fraz. Pozzuolo, Loc. Scopeti";

Verificati gli intenti e valutate le potenzialità qualitative e progettuali dell'istituzione destinataria.

Considerato l'inevitabile impatto sul paesaggio, che tuttavia non appare comunque irrimediabilmente compromettente o inconciliabile con le esigenze di Tutela, da giustificare l'attivazione della procedura di VAS.

Valutato che uniformando l'intervento alle condizioni di questo Ufficio, quali una particolare perizia e premura progettuale, volte all'inserimento dei nuovi manufatti nel contesto esistente da governarsi in fase di autorizzazione del progetto edilizio, si ritiene che possa essere congruamente mitigato l'inserimento del nuovo complesso nel territorio di cui trattasi;

Visto che l'impatto sul paesaggio, sebbene presente, non appare quindi così significativo, questa Soprintendenza NON ritiene necessaria la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a condizione che nel prosieguo dell'iter autorizzativo e in sede di approvazione del progetto definitivo ed esecutivo siano recepite e garantite le seguenti prescrizioni:

- 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.

*- Si precisa che il presente parere è reso ai soli fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e non sostituisce eventuali altri atti di assenso, autorizzazioni o pareri di competenza di questa Soprintendenza, che dovranno essere acquisiti nelle successive fasi di pianificazione e progettazione dell'intervento.*

*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".*

**AURI Umbria.** Prot. n. 0055122 del 24.02.2026. *"Con riferimento alla procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS indicata in oggetto, si trasmette il parere, con valutazioni e prescrizioni, rilasciato dal Gestore del Servizio Idrico Integrato Umbra Acque S.p.A. (protocollo n. 6206/26 del 18/02/2026):*

#### **UMBRACQUE**

*Con riferimento alla procedura in oggetto, sulla base della documentazione tecnica trasmessa, con particolare attenzione agli aspetti di competenza relativi alle reti idriche e fognarie si evidenzia che l'intervento non comporta interferenze con le infrastrutture in gestione alla scrivente.*

*Si comunica pertanto, Nulla Osta all'approvazione del progetto di cui trattasi subordinatamente alle prescrizioni di seguito indicate.*

*Nel caso di nuove forniture idriche, queste dovranno essere richieste tramite i canali commerciali della scrivente formulando richiesta di preventivazione per nuovi allacciamenti.*

*Nel caso di allacciamento al collettore comunale delle sole acque nere, si comunica fin da ora che la zona non risulta servita da fognature pubbliche in gestione alla scrivente".*

**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.

A seguito della trasmissione delle integrazioni sono pervenuti i seguenti pareri:

**SEZIONE Efficiamento energetico e qualità dell'aria.** Prot. n. 0063612 del 04.03.20265.

*"Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione e le integrazioni ricevute, la scrivente Sezione, per le materie di propria competenza, non rileva criticità specifiche inerenti al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. Contestualmente, nelle successive fasi di progettazione, finalizzate all'ottenimento dei titoli abilitativi, si raccomanda che si approfondiscano i temi in ordine al rispetto di quanto richiesto:*

*– il proponente effettui la Valutazione previsionale di impatto acustico del progetto 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;*

– i nuovi fabbricati rispondano 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 risponda alla disciplina della L.R. n. 20/2005 e al relativo regolamento regionale di attuazione. Infine, 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”.

**SERVIZIO Urbanistica, Edilizia, Politiche della casa, paesaggio.** Prot.n. 0065833 del 06.03.2026. “Vista la nota regionale protocollo n. 5148 del 13/01/2026, con la quale il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile della Regione Umbria ha indetto la Conferenza di servizi semplificata finalizzata ad ottenere le valutazioni e i pareri di competenza per la procedura in oggetto. Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso al link indicato nella nota di convocazione sopra richiamata. Tenuto conto della documentazione integrativa trasmessa con nota protocollo n. 61950 del 02/03/2026, inerente la procedura di valutazione di incidenza ambientale (VincA). Si trasmette di seguito il parere per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione “Urbanistica” e della Sezione “Qualità del paesaggio regionale.

#### **Parere della Sezione Urbanistica**

La procedura in oggetto è finalizzata, per come dichiarato nel Rapporto preliminare ambientale, alla realizzazione del nuovo Centro Allevamento Addestramento Cinofilo (CAAC) della Guardia di Finanza, attualmente localizzato nel centro abitato di Castiglione del Lago, a poca distanza dallo specchio d'acqua del Lago Trasimeno. La localizzazione del nuovo insediamento è proposta in adiacenza dell'insediamento esistente in località Scopeti nella frazione di Pozzuolo, classificato dal vigente PRG comunale come “Sistema delle dotazioni territoriali – Attrezzature e spazi pubblici di interesse locale e comunale”, dove è già presente il poligono di tiro e il “Centro addestramento cinofilo macerie all'aperto” della Guardia di Finanza. L'area interessata dalla realizzazione del nuovo CAAC, di superficie pari a 68.765,28 mq, è attualmente classificata dal PRG PS vigente come area di particolare interesse agricolo, è interessata dalla presenza di un uso civico (ex Comunanza di Pozzuolo) e ricade all'interno sito della Rete Natura 2000 IT5210020 “Boschi di Ferretto-Bagnolo”. In merito alla presenza dell'uso civico viene dichiarato che lo stesso è stato rimosso attraverso il provvedimento della Giunta regionale dell'Umbria n. 992 del 1/10/2025, mentre con l'integrazione del 02/03/2026 è stata trasmessa la necessaria Valutazione di incidenza ai fini della relativa valutazione ai sensi del DPR n. 357/1997. La proposta di variante urbanistica al PRG parte strutturale del Comune di Castiglione del Lago consiste, per come dichiarato, nel cambio di destinazione d'uso dell'area di particolare interesse agricolo in “Sistema delle dotazioni territoriali – Attrezzature e spazi pubblici di interesse locale e comunale”, in continuità con l'insediamento esistente. L'area di particolare interesse agricolo è compensata con la classificazione di nuove aree agricole aventi tali caratteristiche situate in località Caioncola, come previsto dall'art. 92 della L.R. 1/2015. Viene dichiarato che la variante urbanistica incrementa il sistema delle dotazioni territoriali, al fine di accogliere le esigenze di spostamento del CAAC in oggetto. La variante è anche di natura normativa, in quanto prevede l'integrazione dell'art. 124 della NTA di PRG PS con una disciplina specifica relativa al CAAC, nella quale è prevista una SUC massima pari a 11.540 mq e un'altezza massima dei nuovi edifici pari a 4 m.

Per tutto quanto sopra relazionato la scrivente Sezione, ferma restando la competenza del Comune nell'individuare la procedura con la quale perfezionare la variante urbanistica, prescrive quanto segue:

- 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.

### **Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale**

La variante urbanistica parziale presentata interessa una previsione del PRG-PS localizzata in località Scopeti censita al N.C.T. foglio n. 40 Particella n. 732 (parte), si tratta di un insediamento destinato a "Sistema delle dotazioni territoriali – Attrezzature e spazi pubblici di interesse locale e comunale" indipendente da altre previsioni urbanistiche e interamente circondato dallo spazio rurale. Con la suddetta variante si intende individuare un'area più ampia (+ mq 68.571,22) destinato sempre a "Sistema delle dotazioni territoriali – Attrezzature e spazi pubblici di interesse locale e comunale", anche tramite la riclassificazione di un'area precedentemente individuata come "Agricola di pregio", per la realizzazione del nuovo Centro Allevamento Addestramento Cinofilo della Guardia di Finanza (C.A.A.C.), attualmente localizzato nel centro abitato di Castiglione del Lago. La nuova localizzazione proposta presso località Scopeti permette di realizzare strutture moderne e adeguate all'addestramento, alla cura veterinaria ed alle attività amministrative della G.d.F. con l'obiettivo di trasformare il centro in un'eccellenza europea per la ricerca di droga e valuta, consolidando una zona dove sono già presenti il poligono di tiro e altre strutture di addestramento. Da quanto riportato a pag. 6 del Rapporto preliminare ambientale, la composizione planimetrica del nuovo centro sarà di tipo diffuso a padiglioni indipendenti per funzioni e corpi di fabbrica, l'altezza dei padiglioni non supererà i 4 m di altezza in gronda. I percorsi di collegamento carrabile fra padiglioni, i percorsi di addestramento cinofilo e i parcheggi saranno adeguatamente alberati secondo quanto disposto dal Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 42 del 24.11.2025. Si rende noto che l'area oggetto di variante risulta esterna alle perimetrazioni dei beni paesaggistici di cui all'art. 136 del Dlgs 42/2004, ma è situata in una zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera h) Aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici.

Si prende atto della Deliberazione della Giunta Regionale N. 992 del 01/10/2025 avente ad oggetto il cambio di destinazione d'uso e la sclassificazione del terreno interessato, a seguito del nulla osta rilasciato dal Ministero della Cultura – SABAP Umbria - nota del 17.09.2025, prot. n. 19727-P, con il quale si ricorda che "il mutamento di destinazione d'uso e l'affrancazione dell'uso civico, non comporta il venir meno della tutela paesaggistica vigente sui terreni interessati, ai sensi di quanto al comma 8 quater dell'art. 3 della L. 168/2017, e che per quanto concerne la tutela del patrimonio archeologico per i lavori in progetto, in quanto pubblici, occorre applicare quanto previsto in materia di Archeologia Preventiva dall'art. 41, comma 4 e dall'Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023 e ss. mm. e ii., nonché dal D.P.C.M. del 14.02.2022." Gli interventi proposti sono localizzati, inoltre, all'interno del sito Natura 2000 ZSC IT5210020 "Boschi di Ferretto - Bagnolo". Considerato che siamo in area sottoposta a tutela, sarà molto importante studiare l'inserimento dell'intervento nel contesto dal punto di vista della sostenibilità ambientale e paesaggistica. Si raccomanda di contenere al massimo eventuali scavi e rinterri che si ritenessero necessari, al fine di non alterare la morfologia del suolo e di mantenere la buona qualità dello stesso, con buone pratiche riferite all'accantonamento dell'humus superficiale che sarà integralmente riutilizzato per opere verdi e non per impiego nei rinterri. Al fine di favorire il corretto deflusso delle acque dovrà essere adoperata laddove possibile, pavimentazione di tipo drenante per tutte le aree comuni e i parcheggi. Nelle stesse aree prevedere ove possibile, l'inserimento di pergolati, onde evitare l'effetto isola di calore. Particolare cura dovrà essere destinata alla disposizione della vegetazione, così come indicato nella Verifica preventiva di interesse archeologico, Figura 1-2 Estratto di progetto, pag. 6. Ciò è pensato anche e soprattutto al fine di favorire la funzione dei corridoi ecologici di servizi ecosistemici, infatti, andrà salvaguardata e implementata la vegetazione esistente di tipo autoctono posta in sito e andranno inserite ulteriori fasce arboree lungo il perimetro dell'area di intervento, ottenendo una barriera arborea sempreverde con effetto filtrante e di schermatura acustica lungo tutto il perimetro del lotto. Si dovrà aver cura di disporre sia essenze arboree che arbustive non in modo geometrico e lineare ma in modo da conseguire un effetto di naturalità. 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 richiede comunque che gli edifici di progetto si rapportino e si raccordino in modo armonico, per scelta di materiali e cromie, con il contesto paesaggistico rurale e naturale esistente, in modo che il cambiamento non comporti una perdita di valore estetico o funzionale dei luoghi.

Considerato il grande valore fitogeografico dell'area, descritto ai paragrafi 5.1.5. - 5.1.7. della Relazione per la Valutazione di Incidenza, si condividono le misure di mitigazione riportate al paragrafo 9 della stessa. Tutte le mitigazioni suddette hanno lo scopo di perseguire il ripristino della continuità ecologica tra le aree interessate, aree attraverso la creazione o implementazione di fasce verdi ed il miglioramento della qualità paesaggistica mediante schermature visive e integrazione con la morfologia esistente, la riduzione dell'impatto microclimatico attraverso l'incremento della vegetazione e dell'ombreggiamento naturale, l'incremento della biodiversità vegetale e faunistica mediante piantumazione di specie autoctone e creazione di habitat idonei, tutela del suolo e delle acque attraverso soluzioni tecniche drenanti e vegetazione filtrante, adozione di materiali naturali e biodegradabili, in linea con i principi di economia circolare e sostenibilità regionale”.

**ARPA Umbria.** Prot. n. 0066480 del 09.03.2026. “Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta e le successive integrazioni, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni collegate all'attuazione della variante descritta in quanto le stesse non producono impatti ambientali stimabili significativi.

Si raccomanda comunque nella fase progettuale di dettaglio dell'intervento previsto al rispetto delle indicazioni e delle azioni di mitigazione contenute nella documentazione integrativa di valutazione di incidenza”.

**SERVIZIO Foreste, Montagna, Sistemi naturalistici e Valorizzazione aree protette, Bonifica e irrigazione.** Prot.n. 0070269 del 12.03.2026.

“Esaminata la documentazione trasmessa e acquisita al protocollo regionale con PEC prot. n. 5148-2026 e successive integrazioni, si rileva che l'area oggetto di variante ricade all'interno del sito Natura 2000 IT 5210020 "Boschi di Ferretto - Bagnolo" ed è contestualmente classificata dalla Rete Ecologica Regionale dell'Umbria (RERU) quale “Unità regionale di connessione: connettività”. Sotto il profilo istruttorio, si prende atto di quanto riportato nella Relazione di Incidenza Ambientale, la quale evidenzia che la rilocalizzazione del centro cinofilo determina i seguenti benefici ambientali:

- Riqualficazione territoriale: recupero di un'area di elevato pregio turistico-ambientale situata sul lungolago di Castiglione del Lago;
- Bonifica acustica: abbattimento dell'inquinamento acustico in ambito urbano derivante dalla presenza di circa 150 cani;
- Ripristino ecologico: rigenerazione del corridoio verde di connessione tra il quartiere Prati e il bacino lacustre.
- Tutto ciò premesso e considerato, ai sensi del D.P.R. 357/1997 e s.m.i., della L.R. n. 1/2015 e della DGR n. 2003/2005, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla variante al PRG.
- L'efficacia del presente parere rimane subordinata al recepimento, in fase di progettazione definitiva ed esecutiva, delle 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;
- Infine 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 in ragione di almeno un esemplare ogni due posti auto".

**SERVIZIO Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.** Prot.n. 0072006 del 13.03.2026.

*"Con la presente si comunica che, per quanto riguarda le materie di competenza del Servizio, NON SI RILEVANO criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, così come riportato nei Rapporti Istruttori che si allegano.*

**Sezione Pianificazione dell'assetto Idraulico**

*Con riferimento alla procedura di assoggettabilità a VAS citata in oggetto, analizzata la documentazione trasmessa, si comunica che non risulta necessario il nulla osta ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in quanto la zona in esame risulta essere ubicata al di fuori delle aree perimetrate dal vigente P.A.I. dell'Autorità di Distretto dell'Appennino Centrale.*

**Sezione Difesa e Gestione Idraulica**

*In riferimento alla procedura in oggetto. Tenuto conto della relativa documentazione trasmessa, che è parte integrante del presente atto. Con la presente si comunica quanto segue.*

*La valutazione ai fini idraulici non è di competenza dello scrivente ma dell'Unione dei Comuni del Trasimeno".*

**PROVINCIA di Perugia. Ufficio territorio e Pianificazione.** Prot. n. 0078221 del 23.03.2026.

*"Preso atto della documentazione resa disponibile dal Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile della Regione Umbria, pervenuta con protocollo provinciale n. 834 del 13/01/2026, si riportano di seguito le valutazioni ed il parere di competenza dello scrivente Servizio.*

*Descrizione intervento La verifica di assoggettabilità a VAS, riguarda la variante parziale n. 2 al PRG PS del Comune di Castiglione del Lago localizzata in località Scopeti censita al N.C.T. foglio n. 40 Particella n. 732 (parte), in parte in spazio rurale, in parte attualmente destinato a "Sistema delle dotazioni territoriali – Attrezzature e spazi pubblici di interesse locale e comunale" all'interno del quale è presente il poligono di tiro Pozzuolo e il "Centro addestramento cinofilo macerie all'aperto" della Guardia di Finanza. La presente Variante al PRG PS intende individuare un areale più ampio destinato sempre a "Sistema delle dotazioni territoriali – Attrezzature e spazi pubblici di interesse locale e comunale", necessario alla realizzazione del nuovo Centro Allevamento Addestramento Cinofilo della G.d.F. della Guardia di Finanza (C.A.A.C.), attualmente localizzato nel centro abitato di Castiglione del Lago in prossimità del Lido Arezzo (lungolago nord) al piede del poggio su cui è posto il Centro Storico, a poche decine di metri dallo specchio d'acqua del Trasimeno. Lo spostamento consentirebbe di liberare la presenza del Centro Addestramento Allevamento Cinofilo della G.d.F. da una zona urbana di alto pregio turistico/sociale, fronteggiante le sponde del Lago Trasimeno e posta anche a ridosso della "Cittadella dello Sport" di via Trappes evitando così alcuni disagi ambientali che la massiccia presenza cinofila (circa 150 cani) inevitabilmente comporta, soprattutto di tipo acustico, oltreché contribuire a riaprire un "parco/corridoio urbano" di connessione fra il Quartiere Prati e il lungolago nord. Nel contempo la nuova localizzazione del Centro Allevamento Addestramento Cinofilo della G.d.F. in località Scopeti consentirebbe di procedere alla realizzazione di più moderni ed adeguati spazi a disposizione per l'alloggiamento/addestramento cinofilo e per il personale della Guardia di Finanza con mansioni operative, veterinarie ed amministrative. La nuova classificazione consentirà il mutamento della destinazione d'uso da "agricolo di pregio" a "Sistema delle dotazioni territoriali – Attrezzature e spazi pubblici di interesse comunale". Qualora approvata, la variante determinerà un consumo di suolo pari a 68.571,22 m<sup>2</sup>. Al fine della variante è necessaria una modifica alla cartografia del PRG-PS e l'inserimento nelle N.T.A. (articolo 140) di una scheda/norma specifica ad individuazione dei parametri urbanistici, ambientali ed edilizi necessari alla realizzazione del nuovo Centro Allevamento Addestramento Cinofilo della G.d.F.*

*Considerazioni e relativo parere* Esaminata la documentazione progettuale si osserva che nonostante l'attuale destinazione d'uso dell'area sia definita dal PRG-PS area agricola di pregio sembrano essere presenti anche delle aree boscate. Pertanto, si dovrà richiedere la preventiva certificazione da parte dell'AFOR che attesti l'assenza del bosco. Qualora, al contrario, venisse certificata la presenza di aree boscate, le stesse dovranno essere stralciate dalla variante in oggetto".

### **CONCLUSIONI ISTRUTTORIE**

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'articolo 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.

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, a condizione che vengano osservate, 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 in 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 Castiglione del Lago 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

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

Terni, 21/03/2026

L'istruttore  
Graziano Caponi