



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. 645 DEL 23/01/2026

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 l.r. 12/2010 Ampliamento del camping-village esistente con trasformazione in villaggio turistico in variante al PRG PS e PO da attuarsi ai sensi del d.p.r. 160/2010 – Ditta Lago Trasimeno Camping Resort srl, Comune di Magione.

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 prot. n. 0202772 del 28.10.2025, con la quale il Comune di Magione ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. 152/2006, ha richiesto di espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS volta a verificare impatti significativi sull’ambiente dalla variante al PRG PS e PO di cui art. 212 comma 3 e 4 L.R. 1/2015, per ampliamento del camping-village esistente con trasformazione in villaggio turistico da attuarsi ai sensi del d.p.r. 160/2010 – Ditta Lago Trasimeno Camping Resort srl.

Rilevato che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda la proposta di variante al Piano Regolatore Generale – Parte Operativa e Strutturale per opere di ampliamento del Lago Trasimeno Camping Resort, nella frazione di Sant’Arcangelo, nel comune di Magione (PG). Il terreno su cui sorge l’attuale villaggio turistico è classificato dal PRG operativo del Comune di Magione come zona per insediamenti turistici: camping con diritto di ampliamento del 30%.

La variante viene presentata in ragione della volontà di potenziare l’offerta ricettiva, ampliando l’attuale struttura in aree limitrofe precedentemente acquistate lasciate attualmente incolte poste nell’area retrostante l’attuale villaggio e contestualmente realizzare un’area di parcheggio.

Le aree sono due e così distinte:

- l’area A, posta più vicina alle sponde lacustri e di estensione pari a circa 1,0 ha;
- l’area B, di superficie pari a circa 2,5 ha, confina a nord con il Lago Trasimeno Camping Resort.

Entrambe risultano attualmente incolte.

Con nota prot.n.0219349 del 10/11/2025, 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 la proposta di variante a Valutazione Ambientale Strategica.

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

Regione Umbria

- Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.
- Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.
- Servizio Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Sezione Efficientamento energetico e qualità dell’aria

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.1.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.
- Unione dei Comuni del Trasimeno

Visti i seguenti pareri pervenuti:

1. ARPA Umbria Prot. n. . 0227780 del 24.11.2025.
2. AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot. n. 0239168 del 05.12.2025.
3. Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione Prot.n. 223957del 17.11.2025.

4. Servizio Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive. Prot. n. 0233235 del 28.11.2025.
5. Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot.n. 0249712 del 22.12.2025.
6. Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria. Prot.n. 0246407 del 16.12.2025
7. Provincia di Perugia. Settore Pianificazione Territoriale. Prot. n.0225993 del 19.11.2025.
8. Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. Prot. n.0239294 del 05.12.2025.
9. Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot.n.0252230 del 24.12.2025
10. Unione dei Comuni del Trasimeno. Prot.n.0004019 del 12.01.2026

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'articolo 12* – si evidenzia che:

- la variante 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 alla variante;
- la realizzazione della variante 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 dalla variante 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 che per tutto quanto rilevato ed evidenziato e con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, riportati analiticamente nell'allegato (**Relazione istruttoria**) parte integrante e sostanziale del presente atto, si ritiene che gli interventi derivanti dalla variante al PRG PS e PO di cui art. 212 comma 3 e 4 L.R. 1/2015, per ampliamento del camping-village esistente con trasformazione in villaggio turistico da attuarsi ai sensi del d.p.r. 160/2010 – Ditta Lago Trasimeno Camping Resort srl, non presentano elementi di criticità e non comportano impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposta 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 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS la proposta di variante al PRG PS e PO di cui art. 212 comma 3 e 4 L.R. 1/2015, per ampliamento del

camping-village esistente con trasformazione in villaggio turistico da attuarsi ai sensi del d.p.r. 160/2010 – Ditta Lago Trasimeno Camping Resort srl;

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:

Aspetti della gestione geologica

- verificata la carta geologica "foglio Passignano Sul Trasimeno scala 1:50.000", essendo parte dell'area di progetto giacente su sabbie limose e argille grigio azzurre di ambiente lacustre e argilla limi e torbe di ambiente palustre, trattandosi di sedimenti non consolidati, Si prescrive la verifica di compatibilità degli interventi previsti con la presenza di sedimenti lacustri non consolidati;

Aspetti urbanistici

- il Comune deve verificare che la presente procedura sia conforme a quanto previsto dal PS2 e dalla DGR n. 918/2003;
- per l'ambito oggetto di variante urbanistica il Comune dovrà esprimersi sull'insufficienza o sulla eventuale inadeguatezza delle aree previste dallo strumento urbanistico vigente, come previsto dall'art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015;
- i procedimenti di variante urbanistica approvati ai sensi del DPR 160/2010, sono strettamente correlati al progetto edilizio, e pertanto per gli stessi vige quanto previsto dall'art. 32 commi 6 e 11bis della L.R. 1/2015, e la destinazione urbanistica dell'area deve essere espressamente correlata a tale procedura e non generica come da presente proposta;
- dovranno essere acquisiti:
 - il parere per gli aspetti igienico sanitari rilasciato dalla competente ASL;
 - il parere della Provincia di Perugia per gli aspetti paesaggistici previsti dal vigente PTCP;
- gli interventi proposti dovranno garantire il rispetto di quanto previsto alla Sez. VII, Capo I del Regolamento regionale n. 2/2015 in merito all'edilizia sostenibile.

Aspetti naturalistici

- al fine di mantenere la connessione ecologica, nell'istallazione delle recinzioni dovrà essere lasciato uno spazio tra il terreno e la rete di almeno 20 cm al fine di consentire il passaggio della piccola fauna selvatica;
- nelle piscine e nelle vasche dovrà essere installata idonea rampa di risalita per consentire agli anfibi e alla fauna selvatica in generale la fuoriuscita dall'acqua;
- le aree di parcheggio dovranno essere realizzate in grigliato inerbito e quindi permeabile e vengano messi a dimora individui arborei in un numero minimo di 1 ogni 2 posti macchina;
- nelle aree destinate a verde e nei parcheggi dovranno essere utilizzate specie autoctone coerenti con le fitocenosi presenti ed in particolare le specie arboree vengano individuate tra quelle dell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001;
- dovranno essere realizzate fasce boscate e siepi perimetrali lungo i confini delle aree di intervento;
- dovrà essere garantito l'attecchimento degli individui arborei e arbustivi per almeno due stagioni vegetative, prevedendo la sostituzione delle eventuali fallanze;
- a lavori ultimati tutti i rifiuti prodotti dovranno essere immediatamente rimossi, allontanati dal sito e correttamente smaltiti;
- dovrà essere massimizzata la conservazione della morfologia naturale del terreno.

Aspetti paesaggistici

- Dovrà essere redatta tutta la documentazione atta al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica da parte del Comune (Fotosimulazioni, Relazione paesaggistica per illustrare l'inserimento delle trasformazioni nel contesto tenuto conto dei punti di vista dalla viabilità);

- si raccomanda di contenere al massimo eventuali scavi e rinterri che si ritengano necessari, al fine di non alterare la morfologia del suolo per i nuovi inserimenti;
- andrà censita, al fine della salvaguardia, tutta la vegetazione arborea esistente di tipo autoctono, posta in sito e andranno salvaguardate e implementate le fasce arboree e arbustive già presenti lungo i perimetri dei lotti esistenti;
- dovrà essere applicato quanto prescritto all'art. 94 della L.R. n. 1/2015 in merito alla presenza degli olivi;
- in coerenza con le mitigazioni previste, andrà implementata, laddove possibile la compagine vegetazionale di tipo autoctono, al fine di creare zone d'ombra e pergolati sui parcheggi, zone gioco/sport, aree comuni, percorsi ciclopedonali;
- come misura mitigativa di efficacia e in linea con le nuove disposizioni europee, è necessario applicare le NBS (Nature-Based Solution) per tutte le aree destinate alle seguenti classificazioni:
 - o FRp = parcheggi pubblici,
 - o FGp = Zone per parcheggi privati,
 - o DT = Zone per insediamenti turistici
 al fine di favorire la permeabilità dei suoli, ridurre effetto isola di calore, favorire i sistemi di drenaggio e raccolta acque meteoriche;
- tutte le superfici destinate a e alla viabilità interna carrabile dovranno essere realizzate con soluzioni completamente permeabili e con materiali drenanti;
- i nuovi manufatti previsti devono rapportarsi e raccordarsi per scelta di materiali e cromie, in modo armonico con il contesto paesaggistico di pregio rurale e naturale esistente;
- per tutte le nuove strutture, è fatto obbligo di utilizzare materiali naturali o di aspetto naturale (legno, pietra locale) e cromie neutre, derivate dalle terre e dai colori del contesto lacustre;
- le strutture di servizio dovranno presentare un disegno architettonico semplice e a basso profilo;
- le coperture dei posti auto dovranno essere realizzate esclusivamente con teli ombreggianti sostenuti da strutture leggere in legno o ferro verniciato in colori scuri (es. bruno micaceo).

Aspetti energetici e di illuminazione

- Dovranno essere utilizzati corpi illuminanti a LED a luce bianca caldi, con temperatura di colore inferiore o uguale a 3000° Kelvin, dovranno essere escluse luci fredde che emettono nello spettro del blu e dell'ultravioletto a lunghezza d'onda corta.
- l'intero sistema di illuminazione esterna dovrà essere progettato per minimizzare l'inquinamento luminoso;
- nei luoghi in cui è necessario garantire all'utenza una buona visibilità notturna, dovranno essere installate lampade attivate da sensori di passaggio;
- si raccomanda che la nuova edificazione, ove previsto, risponda a quanto richiesto dal D.Lgs. n. 199/2021 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 (Allegato III alla norma);
- l'impianto di illuminazione esterna dovrà essere adeguato alla L.R. 28.02.2005 n. 20 e al relativo regolamento regionale di attuazione n. 2 del 05.04.2007.

Rumore ed emissioni

- 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.

Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile - DGR n. 174/2023

- Ai fini della pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il Comune di Magione dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla *Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile* e monitorare in particolare:
 - l'obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo;
 - l'obiettivo n. 17 Efficientamento e razionalizzazione del sistema di gestione integrata della risorsa idrica e dei prelievi;
 - l'obiettivo n. 23 Conservare e valorizzare il patrimonio culturale e promuoverne la fruizione sostenibile.
- 3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Magione.
- 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.

Perugia lì 22/01/2026

L'Istruttore
- Eleonora Mastroforti
Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 22/01/2026

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 23/01/2026

Il Dirigente
- Sabrina Scarabattoli
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2