



Comune di Castiglione del Lago
Provincia di Perugia
PRG-PS - VARIANTE 2



Piano Regolatore Generale Parte Strutturale



Progettare città e territorio vuol dire inserirsi in questo processo di trasformazione/stratificazione antropica per orientarlo, con forme e contenuti che si differenziano nel tempo e nello spazio, alla eliminazione di quelli che le comunità insediate considerano difetti ed alla attribuzione di ulteriori pregi

Gianluigi Nigro

PS.VAR2 - Norme Tecniche Attuative - post

PRG-PS		PRG-PS.VAR	
PRG-PS Adozione con Delibera C. C. n° 49 del 25/09/2012		Adozione con Delibera C. C. n° 32 del 23/09/2025	
Approvazione con Delibera C. C. n° 39 del 09/06/2016		Approvazione con Delibera C. C. n° del	
Coordinatore generale, Consulente Scientifico e corettore		Titolare dell'elaborazione	Periodo elaborazione
arch. Mauro Marinelli		ing. Monia Torrini	Maggio 2026

AMMINISTRAZIONE

Sindaco Matteo Burico

Assessore
Urbanistica Beatrice Boscherini

CONSULENTI SPECIALISTICI

Geologia dott. geol. Miriano Scorpioni

Valutazione
Ambientale arch. Mauro Marinelli
Strategica ing. Monia Torrini

RESPONSABILI ELABORAZIONE

Coordinatore ing. Monia Torrini

Elaborazione ing. Monia Torrini

Art. 124b - Centro Allevamento Addestramento Cinofilo della G.d.F.

1. Ai sensi dell'articolo 4 della della Legge 1.12.1986 n. 831 *"Disposizioni per la realizzazione di un programma di interventi per l'adeguamento alle esigenze operative delle infrastrutture del Corpo della Guardia di Finanza"* e dell'articolo 29 della Legge 18.02.1999 n. 28 *"Disposizioni in materia tributaria, di funzionamento dell'Amministrazione finanziaria e di revisione generale del catasto"* le caserme e gli alloggi di servizio degli appartenenti al Corpo della Guardia di Finanza sono equiparate a opere destinate alla difesa militare, in quanto tali rientrano nel novero delle "infrastrutture puntuali" di interesse militare.
2. In località Scopeti di Pozzuolo è previsto lo spostamento del Centro Allevamento Addestramento Cinofilo della G.d.F. (C.A.A.C.) attualmente posto in Via Trappes nel centro urbano di Castiglione del Lago in prossimità del Lido Arezzo (lungo lago nord) al piede del Poggio su cui è posto il Centro Storico.
3. L'area è costituita da un pianoro con lieve pendenza ed è compresa fra l'impianto di tiro a volo e il centro di addestramento cinofilo macerie all'aperto, già in concessione alla Guardia di Finanza. L'eventuale riscontro in sede di Progetto di Fattibilità Tecnico Economica di aree boscate (come definite dalla L.R. n. 28/2001) cresciute spontaneamente all'interno del perimetro di insediamento del C.A.A.C. non inficeranno la possibilità di realizzazione del medesimo, secondo quanto stabilito dall'articolo 85 comma 5) della L.R. n.1/2015 e s.m.i.; tuttavia dovrà essere rispettato il disposto dell'articolo 7 comma 2) della L.R. n. 28/2001: *"..devono essere effettuati interventi di compensazione ambientale, mediante realizzazione di un imboscimento, e relative cure colturali per i primi cinque anni successivi all'impianto, per una superficie pari a quella interessata dall'intervento, a cura e spese del proponente, da realizzare nell'ambito del comune interessato o dei comuni limitrofi"*.
4. La realizzazione del nuovo Centro Allevamento Addestramento Cinofilo della G.d.F., in quanto intervento di trasformazione rilevante ai sensi degli elaborati G.13 del PRG PS, dovrà perseguire i seguenti due obiettivi: garantire un corretto inserimento paesaggistico nel contesto; garantire adeguati standard di benessere animale, oltretutto tutti gli spazi e attrezzature necessarie al personale operativo, veterinario, amministrativo della Guardia di Finanza.
5. La composizione planimetrica del nuovo centro dovrà essere del tipo diffuso a padiglioni indipendenti per funzioni e corpi di fabbrica, l'altezza dei padiglioni non potrà superare i 4 m di altezza in gronda.
6. La SUC complessiva dell'intervento non potrà superare gli 11.540 mq.
7. I percorsi di collegamento carrabile fra padiglioni, i percorsi di addestramento cinofilo e i parcheggi dovranno essere adeguatamente alberati secondo quanto disposto dal Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 42 del 24.11.2025. Rispetto al perimetro dell'Habitat 91M0 dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto come disposto dall'articolo 62, comma 4) delle NTA del PRG PS. Per favorire la riconnessione tra

l'habitat boschivo a nord e quello a sud del C.A.A.C. dovranno essere costituite delle siepi di connessione esterne alla recinzione.

8. Il perimetro del nuovo Centro Addestramento Cinofilo della G.d.F. dovrà essere recintato con gli standard di sicurezza militari vigenti.
9. In 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.
10. L'impianto di illuminazione dovrà rispondere alla disciplina della L.R. n. 20/2005 e al relativo regolamento regionale di attuazione. I corpi illuminanti utilizzati dovranno essere a LED 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.
11. Le aree parcheggio dovranno essere 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.
12. Dovranno essere limitati 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.
13. 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.
14. In sede di Progetto di Fattibilità Tecnico Economica dovrà essere effettuata 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 eventuali 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.

- 15.** Per gli impatti acustici e in atmosfera nella fase di cantiere si dovrà porre particolare rigore nella messa in atto di tutte le possibili misure di mitigazione, con particolare attenzione ai recettori più vicini.