

GEMINI PROJECT SRL - ALBA (CN)

**Procedura Abilitativa Semplificata per realizzazione parco fotovoltaico composto da n.2864 moduli potenza 2090,72 Kw con relativa recinzione e cabina elettrica pratica PAS prot. 2025/09854 del 04/06/2025 n.pratica prot.2025/153 ubicato nel Comune di Cherasco (CN) - Via Langhe/SP661**

Documento allegato

**Procedura Abilitativa Semplificata per realizzazione parco fotovoltaico composto da n.2864 moduli potenza 2090,72 Kw con relativa recinzione e cabina elettrica pratica PAS prot. 2025/09854 del 04/06/2025 n.pratica prot.2025/153 ubicato nel Comune di Cherasco (CN) - Via Langhe/SP661**

Il proponente SCARZELLO Aldo in qualità di Legale Rappresentante della GEMINI PROJECT S.R.L.

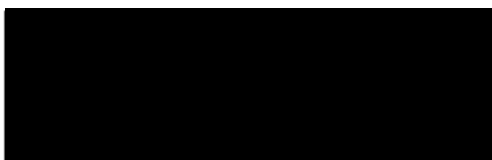
con sede legale in Alba (CN)- Corso Matteotti n.3 e sede legale in Bra (CN)-Via Cherasco n.95 ,p.lva:

02047580044

**RENDE NOTO**

mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Piemonte, che è stata trasmessa al Comune di CHERASCO (CN) Procedura Abilitativa Semplificata prot. 2025/09854 del 04/06/2025 n.pratica prot.2025/153 per la realizzazione "PARCO FOTOVOLTAICO composto da n.2864 moduli potenza 2090,72 Kw con relativa recinzione e cabina elettrica da realizzarsi nel Comune di Cherasco (CN)- Via Langhe-SP661", con rilascio ITER CONCLUSIVO da parte del Comune di Cherasco in data 05/02/2026 prot.2840/2026 a firma dell'Ing.Massimo Marengo (Responsabile Ufficio Tecnico Settore Edilizia e Urbanistica)

Cherasco, 9 Febbraio 2026



GEMINI PROJECT S.R.L.



Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Cherasco  
004067 - Comune di Cherasco

RIEPILOGO PRATICA: 02047580044-29052025-1032

|                                |                                                                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Codice pratica:                | 02047580044-29052025-1032                                                              |
| Oggetto:                       | IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA 2                                                        |
| Data presentazione:            | 04/06/2025 16.02.14                                                                    |
| Titolare/i:                    | SCARZELLO ALDO                                                                         |
| Professionista/i:              | SCARZELLO GIANCARLO<br>SCARZELLO MARIELLA<br>BARBERIS ALBERTO<br>TARICCO CLAUDIO       |
| Imprese:                       | GEMINI PROJECT S.R.L.                                                                  |
| Localizzazione:                | CHERASCO - Via Langhe SNC                                                              |
| Catasto terreni:               | Foglio 80 Num. 1352<br>Foglio 80 Num. 1354<br>Foglio 80 Num. 1356<br>Foglio 80 Num. 37 |
| Catasto fabbricati:            | Foglio 0 Num. 0                                                                        |
| Protocollo (*):                | 2025/09854 del 04/06/2025.                                                             |
| Pratica (*):                   | 2025/153                                                                               |
| Responsabile procedimento (*): | Ing. Massimo Marengo                                                                   |

(\*) Qualora non siano disponibili i dati relativi a protocollo, numero pratica e responsabile procedimento, consultare lo Sportello/Comune per avere informazioni a riguardo. In alternativa fare riferimento alla ricevuta di protocollazione automatica trasmessa dal protocollo dello Sportello/Comune.

3092 - Procedura abilitativa semplificata (SCIA - PAS)

02047580044-29052025-1032.MDA.PAS.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.020\_0.Visura Gemini Project.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.020\_4.C.I. Taricco Claudio.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.020\_3.CARTA IDENTITA' SCARZELLO GIANCARLO.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.020\_2.CARTA IDENTITA' SCARZELLO ALDO.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.020\_1.C.I. e C.F. Scarzello Mariella.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.030\_0.comodato\_scarzello\_gemini\_totale\_registrazione.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.050\_0.Relazione tecnica.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.110\_0.affidamento GEMINI \_firmato.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.060\_0.Cronoprogramma.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.060\_1.Impegno e computo ripristino.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.060\_2.Relazione Tecnica sperimentale.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.060\_3.Domanda di connessione Gemini.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.010.03520000000655136.pdf  
02047580044-29052025-1032.080\_1.assolvimento bollo.pdf.p7m

0070 - Procura speciale / Delega

02047580044-29052025-1032.MDA.Modello\_0070.procura firmata.pdf.p7m

0913 - Soggetti coinvolti unificato

02047580044-29052025-1032.MDA.Modello\_0913.SoggettiCoinvolti.pdf.p7m



3093 - Relazione tecnica di asseverazione (SCIA - PAS)

02047580044-29052025-1032.Modello\_3093.010\_0.Tav.1 planimetrie.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.Modello\_3093.010\_1.Tav.2 posizionamento .pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.Modello\_3093.010\_2.Tav.3 cabina elettrica .pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.Modello\_3093.020\_0.Tav.4 doc. fotografica .pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.Modello\_3093.0710\_0.Asseverazione compatibilità intervento.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.Modello\_3093.0720\_0.Asseverazione legittima disponibilità.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.Modello\_3093.040\_0.dichiarazione impianto elettrico.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.Modello\_3093.050\_0.dichiarazione TICA.pdf.p7m  
02047580044-29052025-1032.MDA.Modello\_3093.PAS\_Asseverazione.pdf.p7m

Data stampa: 09/07/2025



# CITTA' DI CHERASCO

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

Via Vittorio Emanuele n.79 – 12062 CHERASCO

Ufficio Tecnico – Settore Edilizia-Urbanistica Tel. 0172 – 427070 Fax 0172 – 427064

e-mail: [tecnico@comunecherasco.it](mailto:tecnico@comunecherasco.it)

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 2840/2026

Spett.le **GEMINI PROJECT S.R.L.**

**Ing. Scarzello Aldo**

12062 CHERASCO (CN)

[geminiproject@pec.it](mailto:geminiproject@pec.it)

Al Tecnico Progettista

**Geom. BARBERIS ALBERTO**

[alberto.barberis@geopec.it](mailto:alberto.barberis@geopec.it)

**OGGETTO:** D.lgs. 190/2024 Procedura abilitativa semplificata n. 153/2025 presentata in data 04/06/2025 prot. 9854 per REALIZZAZIONE IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO DA 2090,72 KWP sito nel Comune di Cherasco Foglio 80, particelle n. 37, 1352, 1354, 1356.

In data 04/06/2025 con Prot. n. 9854/2025 la ditta Gemini Project s.r.l. ha presentato istanza con Procedura Abilitativa Semplificata (PAS n. 153/2025) per la realizzazione di un parco fotovoltaico avente potenza pari a 2090,72 KWP sito nel Comune di Cherasco Foglio 80, particelle n. 37, 1352, 1354, 1356.

A seguito dell'attività di istruttoria questo ufficio in data 10.06.2025 con Prot. n. 10406/2025 ha richiesto integrazioni e provveduto alla sospensione del procedimento ai sensi dei dispositivi dell'Art. 8 comma 6 del D.lgs. 190/2024.

In data 10.07.2025 con Prot. n. 13537/2025 è pervenuta da parte della ditta Gemini Project s.r.l. istanza motivata di sospensione dell'iter procedurale; contestualmente con Prot. n. 13548/2025 sono pervenute le integrazioni parziali richieste con prot. 10406/2025 del 10.06.2025.

Data la tipologia di impianto, in data 22/09/2025 la Commissione Comunale Ecologia ed Ambiente del Comune di Cherasco ha esaminato la pratica in oggetto esprimendo il proprio parere consultivo di competenza: favorevole con prescrizioni che viene qui di seguito riportato:

*"Il Sindaco ha richiesto il parere consultivo relativamente al progetto di un impianto fotovoltaico della società proponente Gemini Project Srl, avente potenza pari 2.090,72 KWp e presentato con istanza di istanza PAS (Procedura Abilitativa Semplificata) all'ufficio tecnico comunale.*

*Si prende atto del progetto agronomico presentato dalla Gemini Project Srl e dal loro professionista abilitato Dott. Mana collegato all'impianto fotovoltaico di cui è stata presentata istanza. Il suddetto progetto di studio ha l'obiettivo di valutare la variazione del bioto microbico dell'area e il conseguente contributo alla conservazione ed al potenziale incremento delle biodiversità sia della flora epigea che della rizosfera. Il progetto di studio avrà durata 4 anni e le modalità di progettazione dell'impianto fotovoltaico sono state valutate secondo la caratteristiche di "sistema conservativo".*

*A seguito della descrizione del progetto la Commissione Ecologia e Ambiente esprime parere FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:*

- Si prende atto dell'opera di mitigazione visiva perimetrale allegata al progetto e si sottolinea che:
- ✓ Dovrà essere creata una siepe agraria perimetrale con specie diverse, non allineate e con essenze di diversa altezza (fino a piante di alto fusto) allo scopo di creare un ambiente di tipo spontaneo adatti ad organismi diversi ed in particolare alle api; Dovranno essere prese in considerazione le indicazioni del documento "La salvaguardia del paesaggio rurale" allegato che contiene indicazioni specifiche per il territorio locale;
- ✓ La barriera vegetale dovrà essere allestita lungo il perimetro dell'impianto in misura non inferiore all'80% in lunghezza su tutto il confine;
- ✓ La siepe agraria non dovrà avere larghezza inferiore a 2,5 m;
- ✓ La dimensione minima del fusto delle piante impiantate dovrà essere non minore a cfr 18/20 e altezza non inferiore a 1,5 m;
- ✓ Si richiede di valutare attentamente la disponibilità di acqua e predisporre un sistema di irrigazione per evitare lunghi periodi siccitosi; Pertanto è necessario indicare espressamente il metodo di irrigazione che si intende adottare al fine dell'attecchimento della barriera di mitigazione e la sua conservazione nel tempo.
- ✓ Piano di manutenzione e di monitoraggio della barriera di mitigazione e l'invio annuale di documentazione fotografica e relazione tecnica che ne testimoni il suo avanzamento e la sua conservazione. La documentazione dovrà essere depositata all'ufficio tecnico del Comune annualmente per i primi 3 anni successivi all'avvio dell'impianto.
- ✓ si consiglia di realizzare la recinzione perimetrale nella parte inferiore a maglia larga (10 x10 cm) e anche sotto il piano campagna allo scopo di consentire il passaggio dei piccoli animali ma non degli ungulati i quali con un sollevamento da terra di 20 cm tenderanno a scavare e crearsi dei varchi.
- ✓ I pali di illuminazione e videosorveglianza, se previste, dovranno essere posizionati in modo tale da non entrare in conflitto con le piante ad alto fusto, oggi ed in futuro;
- ✓ L'impianto non dovrà essere illuminato nelle ore notturne.
- ✓ Si richiede l'installazione di "Cassette Nido" da posizionare sui pali delle recinzioni e/o illuminazione e videosorveglianza (se prevista) ad altezze diverse e per diverse specie di volatili, inclusi i pipistrelli. Dovranno essere installate circa 10 cassette per ettaro e comunque non inferiore a 10 cassette per area di impianto fotovoltaico.
- Si prende atto della cultura di piante mellifere allegata al progetto e si sottolinea che le colture siano in parte annuali ed in parte perenni, secondo un piano colturale costruito da un tecnico abilitato valutato sulla base delle analisi del terreno e del clima locale. Si consiglia, a mero titolo di esempio, la consultazione di un semplice software gratuito il quale, dando come input le condizioni del terreno, posizione geografica ecc..., calcola quantità e varietà di essenze che possono essere impiantate, prendendo in considerazione uno svariato numero di impollinatori su tutte le stagioni. Tale strumento può essere usato come linea guida. Di seguito il link <https://pollinator.art/>
- I risultati del progetto di studio di conservazione della biodiversità dovranno essere inviati a cadenza annuale dalla data dell'inizio dei lavori e per tutto il ciclo di vita del progetto all'ufficio tecnico del Comune di Cherasco.
- Si invita in fine l'amministrazione a chiedere una compensazione da versare in fondo vincolato per iniziative di tipo ambientale in ambito comunale".

In data 31.10.2025 con Prot. n. 20375/2025 sono pervenute da parte della ditta Gemini Project s.r.l. le integrazioni conclusive richieste con prot. 10406/2025 del 10.06.2025.

In data 03.11.2025 Prot. 20387/2025 la ditta Gemini Project s.r.l. ha prodotto istanza formale di riavvio dell'iter istruttorio.

In data 21.11.2025 è stato emanato il D.L. n. 175 "Misure urgenti in materia di Piano Transizione 5.0 e di produzione di energia da fonti rinnovabili".

Con nota prot. 22016/2025 del 28.11.2025 questo Comune ha convocato la prima riunione della Conferenza dei Servizi per il giorno 18/12/2025.

In data 10.12.2025 prot. n. 22592/2025 è pervenuto a firma dell'Avv. Andrea Porro e dal L.R. della Gemini Project "Formale riscontro, con contestuale istanze ed espresse riserve".

A seguito della nota di cui sopra questo Comune ha emesso comunicazione di "Rinvio 1° riunione della Conferenza dei Servizi" a data successiva alla conversione in Legge del D.L. 175/2025.

Nel periodo intercorso e relativamente alla prima riunione della Conferenza dei Servizi sono pervenuti i seguenti contributi/pareri da alcuni degli enti convocati qui di seguito indicati:

- Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Tecnico Piemonte Sud: prot. n. 22130/2025 del 02.12.2025;
- Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale: prot. n. 22315/2025 del 04.12.2025;
- Provincia di Cuneo - Settore Viabilità Alba e Mondovì: prot. n. 22401/2025 del 05.12.2025;
- A.S.L. CN 2 - Dipartimento di Prevenzione: prot. 22509/2025 del 09.12.2025;
- ARPA Piemonte: prot. n. 22690/2025 del 11.12.2025;
- Regione Piemonte - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica - Settore Tecnico Regionale - Cuneo: prot. n. 22829/2025 del 12.12.2025.

La Legge n. 4/2026 del 21.01.2026 di conversione del D.L. 175/2025 ha disposto che l'articolo 11-bis del D.Lgs. 190/2024 non si applica alle procedure in corso alla data di entrata in vigore del D.L. 175/2025.

Visto la conversione del D.L. 175/2025 il Comune di Cherasco con prot. n. 2450/2026 in data 30/01/2026 ha provveduto all'annullamento della riunione della Conferenza dei Servizi. I pareri/contributi pervenuti da parte di alcuni enti convocati sopra elencati vengono allegati alla presente per costituire parte integrante e sostanziale.

Visto l'atto di impegno pervenuto dalla ditta Gemini Project s.r.l. in data 03/02/2026 prot. 2661/2026 ed approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 39 del 03/02/2026.

Alla luce di quanto sopra descritto, considerati i recenti sviluppi normativi in materia e a seguito e conclusione dell'iter procedurale il parere di codesto Comune risulta FAVOREVOLE e pertanto la pratica è da considerarsi VALIDATA.

Per l'attuazione e la realizzazione dell'intervento di cui alla P.A.S. si comunica quanto segue:

- Si richiede alla ditta titolare della P.A.S. di provvedere a quanto prescritto dall'Art 8 comma 9 del D.lgs. 190/2024 ovvero che *"il soggetto proponente richiede la pubblicazione, sul Bollettino*

*Ufficiale della regione interessata, dell'avviso di intervenuto perfezionamento del titolo abilitativo, indicando la data di presentazione del progetto, la data di perfezionamento del titolo, la tipologia di intervento e la sua esatta localizzazione". Si richiede che venga inviata copia della pubblicazione al Comune;*

- Prima dell'inizio dei lavori dell'impianto fotovoltaico dovrà essere stipulato e sottoscritto un Accordo tra la ditta titolare della P.A.S. e il Comune di Cherasco allo scopo di determinare i rapporti tra le parti e le misure compensative così come previsto dal D.Lgs. 190/2024 art. 8 comma 4 lettera m). Contestualmente dovranno essere prodotte le opportune garanzie finanziarie così come indicato dal D.lgs. 190/2024, art. 8 comma 4 lettera i). Si ricorda pertanto di contattare in tempo utile per l'inizio dei lavori gli uffici competenti al fine di concordare la documentazione necessaria alla stipula del rogito;
- Secondo quanto definito dall'Art. 8 comma 11 del D.lgs. 190/2024 e s.m.i. *"Il titolo abilitativo decade in caso di mancato avvio della realizzazione degli interventi entro due anni dal perfezionamento della procedura abilitativa semplificata e di mancata conclusione dei lavori entro tre anni dall'avvio della realizzazione degli interventi. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento e' subordinata a nuova procedura abilitativa semplificata. Il soggetto proponente e' comunque tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori."*
- Secondo quanto previsto dal D.Lgs n. 48/2024 (G.U. n. 87 del 13.04.2024) i soggetti interessati alla realizzazione delle opere hanno l'obbligo di sottoscrivere una dichiarazione asseverata da un professionista abilitato da cui risulti l'assenza o la presenza di interferenze con le reti di comunicazione elettronica. Tale dichiarazione dovrà essere presentata all'ispettorato territoriale competente del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, corredata da una relazione tecnica a firma del professionista abilitato e degli elaborati progettuali che attestino la conformità degli impianti e dell'atto di sottomissione. Si richiede copia della documentazione sopra descritta. Si ricorda per ultimo che secondo quanto previsto dal D.lgs. n. 48/2024 (G.U. n. 87 del 13.04.2024) la ditta è tenuta a comunicare al Ministero delle Imprese e del Made in Italy l'inizio e la fine lavori inerenti al progetto, allo scopo di consentire l'accesso ai fini ispettivi del personale incaricato, nonché comunicare, nei termini e nelle modalità prescritte, documenti, dati e notizie richieste.

Distinti Saluti.

In allegato alla presente si trasmettono i contributi/pareri pervenuti a codesta Amministrazione:

1. Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Tecnico Piemonte Sud: prot. n. 22130/2025 del 02.12.2025;
2. Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale: prot. n. 22315/2025 del 04.12.2025;
3. Provincia di Cuneo - Settore Viabilità Alba e Mondovì: prot. n. 22401/2025 del 05.12.2025;
4. A.S.L. CN 2 - Dipartimento di Prevenzione: prot. 22509/2025 del 09.12.2025;
5. ARPA Piemonte: prot. n. 22690/2025 del 11.12.2025;
6. Regione Piemonte - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica - Settore Tecnico Regionale – Cuneo: prot. n. 22829/2025 del 12.12.2025.

Cherasco, 05/02/2026

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO  
SETTORE EDILIZIA - URBANISTICA  
(Ing. Massimo Marengo)  
Firmato digitalmente