

**ESSELUNGA S.p.A.**

**Area Ex Cognetex  
Genova Sestri**

**Piano di Prevenzione e Gestione delle Acque  
Meteoriche e di Lavaggio**

Dott. Chim. Eugenio Piovano

Ing. Lorenzo Verdi

Genova, 28 maggio 2025

## Indice

1	Premessa.....	3
2	Piano di Gestione e Prevenzione delle Acque Meteoriche e di Lavaggio .....	4
2.1	Sintetica descrizione dell'insediamento e delle attività svolte.....	4
2.1.1	Inquadramento e descrizione dell'insediamento .....	4
2.1.2	Descrizione delle attività svolte .....	6
2.2	Caratteristiche delle superfici scolanti .....	9
2.3	Potenziale caratterizzazione delle acque meteoriche e di lavaggio .....	9
2.4	Volume annuale e origine di approvvigionamento delle acque di lavaggio .....	10
2.5	Volume annuale presunto di acque meteoriche e di lavaggio da raccogliere e allontanare .....	10
2.6	Modalità di raccolta, allontanamento, eventuale stoccaggio e trattamento previste.....	10
2.7	Valutazione dei rendimenti di rimozione degli inquinanti caratteristici conseguibili con la tipologia di trattamento adottata .....	10
2.8	Considerazioni tecniche che hanno portato all'individuazione del recapito prescelto e dei sistemi di trattamento adottati.....	10
2.9	Caratteristiche dei punti di controllo e di immissione nel recapito prescelto e dei sistemi di trattamento adottati.....	11
3	Disciplinare delle operazioni di prevenzione e gestione .....	11
3.1	Frequenza e modalità delle operazioni di pulizia e di lavaggio delle superfici scolanti ...	11
3.2	Procedure adottate per la prevenzione dell'inquinamento delle acque di prima pioggia e di lavaggio .....	11
3.3	Procedure di intervento e di eventuale trattamento in caso di sversamento accidentali .	12
3.4	Modalità di formazione e informazione del personale addetto .....	12

## Elenco allegati

### **Allegato 1. Planimetria con lo schema di cantierizzazione**

## **1 Premessa**

L'attuale proprietà del sito, Esselunga S.p.A., ha presentato un progetto di PUO (Progetto Urbanistico Operativo) per la riqualificazione urbana dell'area ex-Cognetex a Genova Sestri Ponente, successivamente approvato dagli Enti.

Il progetto prevede la costruzione di un nuovo edificio in cui sarà realizzata, al piano terra, una Grande Superficie di Vendita (in seguito GSV) ed ai piani superiori i necessari parcheggi pertinenziali all'attività oltre ad un parcheggio destinato all'uso pubblico in copertura.

L'attuazione del PUO comporta la realizzazione di interventi di scavo e pertanto si rende necessario - in fase di cantiere - captare le acque di fondo scavo, per poter approfondire la quota di progetto funzionale alla realizzazione delle strutture dei futuri edifici; per tale motivo Esselunga ha presentato istanza di AUA ex D.P.R. 59/2013.

Preme precisare che le attività oggetto dell'istanza di AUA di cui sopra sono relative ad un cantiere edilizio temporaneo, della durata prevista di circa 8 mesi, e per tale motivo non rientrano in alcun modo nel campo di applicazione del Regolamento Regionale n. 4/2009 (*Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne*), come definito all'Art. 7, comma 1 del Regolamento stesso. In particolare, un cantiere edilizio temporaneo non può essere inteso né come uno *stabilimento* né come un *insediamento con destinazione commerciale o di produzione di beni* (che prevedono invece attività continuative e prolungate negli anni) e pertanto, a differenza di quanto affermato dalla Città Metropolitana di Genova nella nota Prot. n 29545/2025 del 16/05/2025, non ricade nella definizione dell'art. 7, comma 1, punto f), del medesimo regolamento.

Si deve inoltre sottolineare che, poiché il progetto di PUO sopra richiamato include la completa demolizione degli edifici e di tutte le pavimentazioni pre-esistenti (attività ad oggi già svolta), nel corso delle fasi di cantiere oggetto dell'istanza di AUA, non sono (né saranno) presenti in sito superfici pavimentate dotate di reti di raccolta delle acque meteoriche.

Infine, si fa presente che:

- tutti i cumuli di rifiuti e di terre e rocce da scavo riutilizzabili in sito, a cantiere non presidiato e durante gli eventi meteorici, sono coperti con telo impermeabile;
- non sono svolte attività di lavaggio di superfici né di attrezzature/mezzi;

pertanto non risultano presenti superfici scolanti, come definite dall'art. 2, comma 1, lettera f) del regolamento sopra richiamato, e non si prevede l'attivazione di uno scarico di acque meteoriche e di dilavamento.

Premesso quanto sopra, al fine di non ritardare l'iter autorizzativo e conseguentemente l'esecuzione dei lavori, nel seguito si adempie comunque alla richiesta di integrazione formulata dalla Città Metropolitana con la nota precedentemente citata; il Piano di Prevenzione e Gestione delle Acque Meteoriche e di Lavaggio (in seguito PPG), viene pertanto redatto sulla base dello schema riportato nell'Allegato A del Regolamento Regionale n. 4/2009, benché le informazioni richieste non siano pertinenti ed applicabili al caso specifico.

## **2 Piano di Gestione e Prevenzione delle Acque Meteoriche e di Lavaggio**

### **2.1 Sintetica descrizione dell'insediamento e delle attività svolte**

Di seguito si riportano un breve inquadramento del sito e una sintetica descrizione delle attività di cantiere che saranno svolte in sito.

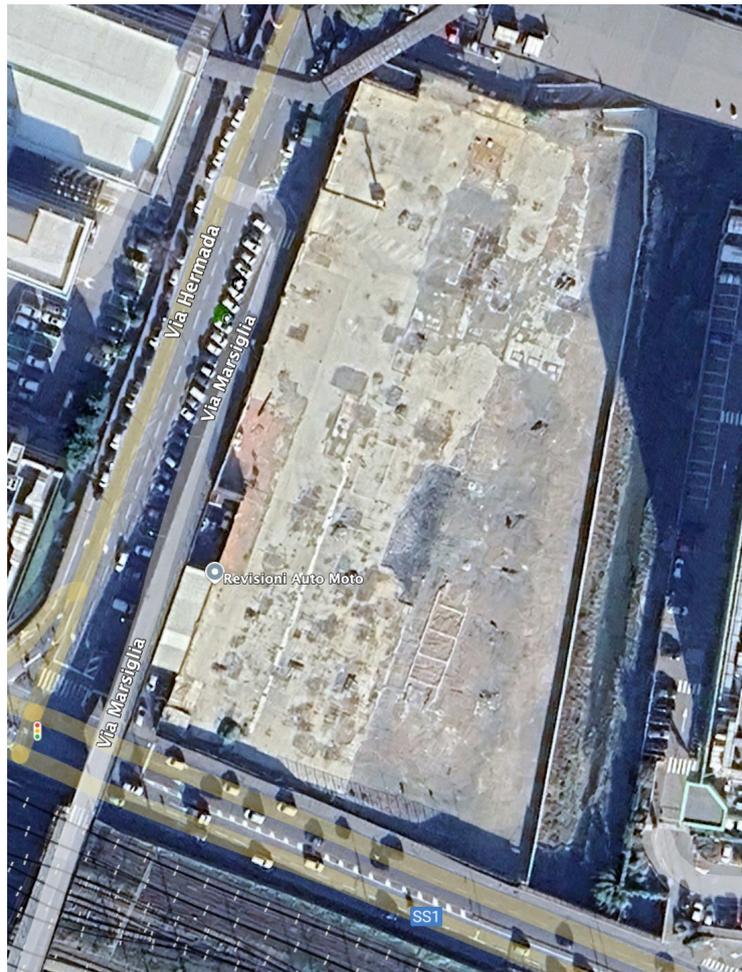
#### **2.1.1 Inquadramento e descrizione dell'insediamento**

L'area in questione, un tempo occupata dall'ex stabilimento Cognetex, è ubicata a Sestri Ponente nel Comune di Genova. Essa si estende complessivamente per circa 11.400 m<sup>2</sup> e confina a Est con il torrente Chiaravagna, a Sud con Via Enrico Albareto, a Ovest con Via Hermada e Via Marsiglia.

Nelle seguenti immagini, Figura 1 e Figura 2, si riportano rispettivamente la foto aerea dell'area vasta con evidenziata l'ubicazione del sito in oggetto e la foto con il dettaglio dell'area.



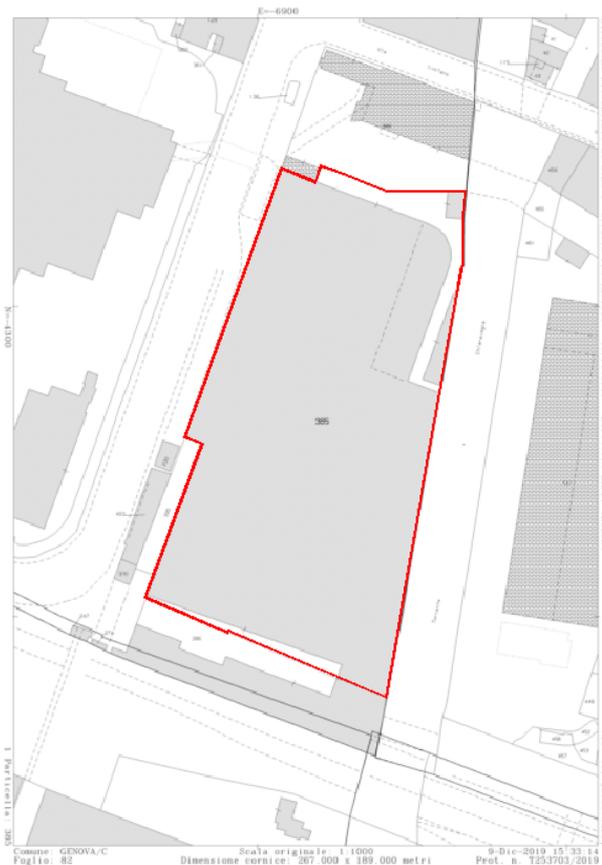
**Figura 1:- Inquadramento dell'area con indicata (in arancione) la posizione del sito in oggetto**



**Figura 2 – Inquadramento dell’area – Stato di fatto Febbraio 2025**

Allo stato attuale sono state concluse le attività di demolizione degli edifici e delle strutture fuori terra, nonché delle pavimentazioni un tempo presenti in sito.

Nella figura che segue si riporta uno stralcio della Planimetria catastale in cui è evidenziato in colore rosso il confine dell’edificio oggetto dell’intervento.



**Figura 3 - Stralcio della Planimetria catastale con evidenziati i confini dell'edificio oggetto di intervento**

In **Allegato 1** al presente PPG, si riporta una Planimetria con lo schema di cantierizzazione aggiornato, in cui sono indicate le aree di scavo e le aree di accumulo dei rifiuti e delle terre e rocce da scavo riutilizzabili in sito.

Si precisa che, presso le aree di cantiere, non sarà presente un sistema fisso e/o mobile di distribuzione carburante.

### **2.1.2 Descrizione delle attività svolte**

La descrizione del Progetto edilizio di PUO è riportata nella relazione tecnica in accompagnamento all'istanza di AUA.

Per quanto riguarda gli interventi di scavo e riempimento, di seguito si riporta uno stralcio dell'elaborato grafico con l'indicazione delle quote di sbancamento e delle quote del futuro piano finito.



**Figura 4: Scavi e riporti previsti a progetto**

Come è possibile notare, sono previsti alcuni interventi di scavo per un volume complessivo di circa 28.150 m<sup>3</sup>; in particolare l'attuale piano campagna in corrispondenza dell'intercapedine tecnologica (in azzurro nella figura sopra) sarà approfondito fino a una profondità di circa 4,5 m e, per aree di modesta dimensione, in corrispondenza di alcuni specifici locali destinati a contenere gli impianti tecnologici, lo scavo sarà approfondito fino a circa 5 -6 m da p.c. attuale.

Il progetto prevede inoltre il riutilizzo in sito di quota parte del materiale scavato, per un quantitativo totale pari a circa 8.550 m<sup>3</sup>. La produzione di materiali di risulta degli scavi sarà quindi in esubero rispetto al volume necessario per i riempimenti in sito; tale materiale in esubero, per un volume di circa 19.600 m<sup>3</sup>, sarà gestito come rifiuto e conferito ad impianti esterni di recupero/smaltimento.

In linea generale, la situazione riscontrata nel corso delle attività di caratterizzazione dei suoli permette di escludere la presenza di criticità che possano ostacolare il riutilizzo in sito dei materiali di scavo. In ogni caso, al fine di confermare i dati già raccolti, i materiali scavati saranno oggetto di ulteriore qualifica nel corso delle fasi esecutive. Si fa presente che in relazione alle attività di scavo di cui sopra ed al reimpiego dei materiali scavati per la realizzazione dei riempimenti, come richiesto nell'Atto di approvazione dell'Analisi di Rischio sito-specifica (Determinazione Dirigenziale n. 6394 del 05/11/2024 emessa dal Comune di Genova), è stato presentato uno specifico elaborato (*Progetto riutilizzo in sito terre e rocce di scavo ai sensi dell'art.24 del DPR 120/2017*, trasmesso in data 07/05/2025).

Preme precisare che l'Analisi di Rischio sopra richiamata è stata condotta per valutare l'eventuale rischio derivante dalla contaminazione (Cromo totale, Cromo esavalente e Solventi clorurati) rilevata solamente in falda, in quanto nei suoli non sono state riscontrate contaminazioni tali da dovere essere considerate nel modello concettuale del sito.

Come meglio dettagliato nel *Progetto di riutilizzo* sopra richiamato, a cui si rimanda per ogni necessario approfondimento, gli scavi saranno realizzati con escavatore a benna rovescia e saranno condotti per lotti e per strati successivi.

I materiali scavati saranno temporaneamente disposti in cumuli presso le aree individuate nella Planimetria riportata nel già richiamato Allegato 1.

Lungo il confine Nord, si prevede di allestire la zona di accumulo delle terre e rocce, già valutate conformi per il riutilizzo in sito; l'area avrà complessivamente una capacità di accumulo di circa 2.500 – 3.000 m<sup>3</sup>.

Per il deposito temporaneo dei rifiuti sarà realizzata, lungo il confine Sud del sito, una zona dedicata ad accogliere i rifiuti di risulta delle attività di demolizione e scavo e/o, a seconda delle esigenze di cantiere, le terre e rocce da riutilizzare, per una volumetria complessiva di circa 3.000 m<sup>3</sup>.

L'area di gestione rifiuti (zona Sud) sarà realizzata con fondo impermeabilizzato e cordolo di contenimento, secondo lo schema che si riporta di seguito.

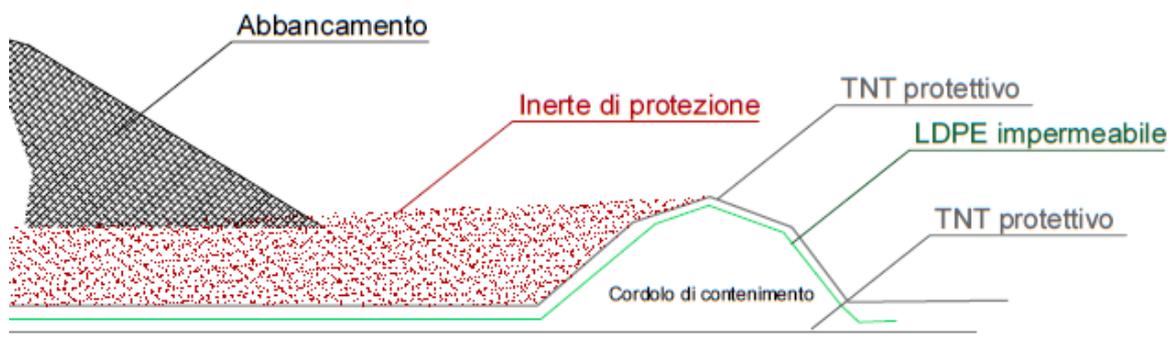


Figura 5 – Schema di predisposizione fondo impermeabile delle baie rifiuti

Tutti i cumuli di rifiuti e di terre e rocce da scavo, a cantiere non presidiato e durante gli eventi meteorici, saranno coperti con teli impermeabili, debitamente ancorati.

Al fine di contenere eventuali emissioni diffuse di polveri, se del caso, durante le fasi di scavo e movimentazione dei materiali, saranno utilizzati spruzzatori ad acqua. Allo scopo saranno presenti presso l'area una o più cisterne di acqua collegate con i sistemi di bagnatura.

## ***2.2 Caratteristiche delle superfici scolanti***

Come già anticipato, le attività svolte presso le aree individuate nella planimetria in Allegato 1 sono relative ad un cantiere edile e prevedono, oltre alle normali attività di costruzione di edifici, il deposito in cumuli di rifiuti, derivanti dalle attività di scavo, nonché di terre e rocce da scavo riutilizzabili in sito.

Si ribadisce inoltre che:

- nel corso delle fasi di cantiere oggetto dell'istanza di AUA, non sono (né saranno) presenti in sito superfici pavimentate dotate di reti di raccolta delle acque meteoriche;
- le aree di deposito dei rifiuti saranno dotate di pacchetto impermeabile di separazione dal suolo e tutti i cumuli di rifiuti e di terre e rocce saranno coperti con telo impermeabile; tale accorgimento permetterà di evitare qualsivoglia dilavamento da parte delle acque meteoriche;
- l'attività di umidificazione, svolta durante le fasi di scavo e movimentazione dei materiali, ai fini di contenere eventuali fenomeni di polverulenza, sarà tale da non generare reflui;
- non saranno compiute attività di lavaggio di superfici né di attrezzature/mezzi.

Pertanto, sulla base di quanto sopra, non risultano presenti superfici scolanti come definite dall'art. 2, comma 1, lettera f) del Regolamento Regionale n. 4/2009.

Preme inoltre precisare che presso le aree di cantiere, non sarà presente un sistema fisso e/o mobile di distribuzione carburante. Il rifornimento dei mezzi di cantiere avverrà mediante serbatoio trasportato da apposito automezzo che accederà alle aree di cantiere per il solo tempo necessario allo svolgimento delle operazioni. La fase di rifornimento non sarà svolta sempre in un punto definito, bensì in aree di volta in volta disponibili ed accessibili.

Al fine di evitare qualsiasi sversamento sul suolo, nel corso delle operazioni di rifornimento sarà posizionata una vaschetta di raccolta di eventuali sgocciolamenti al di sotto del punto di carico del carburante nei mezzi d'opera e saranno sempre disponibili in sito materiali/prodotti assorbenti e kit di pronto intervento.

## ***2.3 Potenziale caratterizzazione delle acque meteoriche e di lavaggio***

Con riferimento a quanto indicato nel paragrafo precedente, si ritiene che le acque meteoriche non potranno subire alcuna contaminazione.

Non saranno inoltre svolte operazioni di lavaggio di superfici.

#### ***2.4 Volume annuale e origine di approvvigionamento delle acque di lavaggio***

Come indicato in precedenza, durante lo svolgimento ordinario delle attività di cantiere, non è prevista l'effettuazione di attività di lavaggio di superfici.

#### ***2.5 Volume annuale presunto di acque meteoriche e di lavaggio da raccogliere e allontanare***

In considerazione del fatto che, con gli accorgimenti adottati, non saranno presenti superfici scolanti né saranno condotte attività di lavaggio, il volume di acque da allontanare sarà nullo.

L'informazione richiesta non è pertanto pertinente al caso in esame.

#### ***2.6 Modalità di raccolta, allontanamento, eventuale stoccaggio e trattamento previste***

In relazione all'assenza di superfici scolanti, come argomentato in precedenza, non è prevista alcuna modalità di raccolta, allontanamento stoccaggio e/o trattamento di acque meteoriche potenzialmente contaminate.

#### ***2.7 Valutazione dei rendimenti di rimozione degli inquinanti caratteristici conseguibili con la tipologia di trattamento adottata***

Sulla base di quanto dettagliato ai paragrafi precedenti, l'informazione richiesta non risulta pertinente al caso in esame.

#### ***2.8 Considerazioni tecniche che hanno portato all'individuazione del recapito prescelto e dei sistemi di trattamento adottati***

Sulla base di quanto dettagliato ai paragrafi precedenti, l'informazione richiesta non risulta pertinente al caso in esame.

### ***2.9 Caratteristiche dei punti di controllo e di immissione nel recapito prescelto e dei sistemi di trattamento adottati***

Sulla base di quanto dettagliato ai paragrafi precedenti, l'informazione richiesta non risulta pertinente al caso in esame.

## ***3 Disciplinare delle operazioni di prevenzione e gestione***

### ***3.1 Frequenza e modalità delle operazioni di pulizia e di lavaggio delle superfici scolanti***

Come già indicato in precedenza, in considerazione del fatto che:

- non sono presenti superfici scolanti come definite dal Regolamento Regionale n. 4/2009;
- non vengono effettuate operazioni di lavaggio di superfici;

l'informazione richiesta non risulta pertinente al caso in esame.

### ***3.2 Procedure adottate per la prevenzione dell'inquinamento delle acque di prima pioggia e di lavaggio***

Al fine di evitare qualsivoglia contatto delle acque meteoriche, tutti i cumuli di rifiuti e/o di terre rocce da scavo depositate in attesa di essere riutilizzate in sito, saranno opportunamente protetti da teli di copertura impermeabili, debitamente ancorati, assicurandosi che gli stessi siano mantenuti sempre in perfetto stato conservativo.

Nel caso in cui, accidentalmente, detti teli dovessero rompersi, si provvederà a ripristinare prontamente la copertura del cumulo con nuovo telo impermeabile.

Inoltre, durante le fasi di rifornimento dei mezzi d'opera (che avverranno mediante automezzo specifico che accederà al cantiere solamente quando necessario e per il solo svolgimento delle operazioni di rifornimento), sarà posizionata una vaschetta di raccolta di eventuali sgocciolamenti al di sotto del punto di carico del carburante.

In caso di eventuali sversamenti si interverrà prontamente al fine di contenere le sostanze sversate, le quali saranno raccolte e/o recuperate mediante materiali/prodotti assorbenti, tenuti a disposizione presso il sito.

### ***3.3 Procedure di intervento e di eventuale trattamento in caso di sversamento accidentali***

In relazione alle attività svolte, non si ritiene che possano verificarsi sversamenti accidentali.

Tuttavia, in caso di sversamenti potenzialmente in grado di contaminare eventuali acque meteoriche, si provvederà a:

- delimitare l'area di sversamento per effettuare gli interventi di emergenza;
- se del caso, sospendere le attività lavorative;
- coordinare gli operatori incaricati alla gestione dell'emergenza affinché indossino i previsti DPI;
- spandere/predisporre il materiale assorbente o comunque idoneo in relazione alla tipologia di sversamento verificatasi;
- raccogliere il materiale assorbente potenzialmente contaminato recuperando lo stesso in idoneo contenitore per il successivo smaltimento all'esterno.

Non si ritiene che per l'effettuazione delle operazioni di cui sopra sia necessario l'utilizzo di acqua.

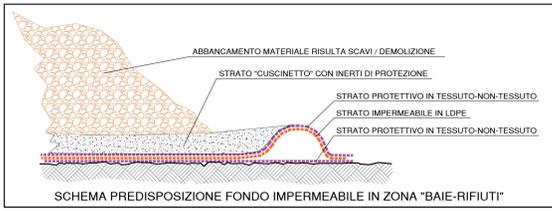
### ***3.4 Modalità di formazione e informazione del personale addetto***

Preliminarmente all'inizio delle attività di cantiere viene fornita adeguata formazione ed informazione agli addetti sulle corrette procedure da adottare al fine di:

- effettuare le lavorazioni in linea con quanto previsto nel presente documento ed in conformità a quanto eventualmente prescritto dagli Enti;
- verificare che i teli di copertura dei cumuli siano sempre idoneamente ancorati ed in perfetto stato manutentivo;
- agire prontamente in caso di eventuali sversamenti accidentali, adottando le procedure sopra indicate.

# **Allegato 1**

Planimetria del sito con lo schema di cantierizzazione



PROPRIETA' ELSAG



CAPISALDI			
	EST	NORD	QUOTA
S.11	2757,480	626,422	4,236
S.1	2756,158	492,200	13,423
S.16	2805,323	663,544	4,989

SISTEMA DI COORDINATE LOCALE E ALTIMETRIA RIFERITA ALLA CARTA TECNICA COMUNALE

LEGENDA	
	PALO ILLUMINAZIONE
	PALO ENEL O TELECOM
	RECINZIONE
	POZZETTO
	CADUTOIA
	STAZIONE DI RILIEVO
10.50	QUOTA TERRENO
01950	QUOTA NON RIFERITA AL PIANO DI CAMPAGNA

N.B. LE "QT. SBANCAMENTO" INDICATE IN PLANIMETRIA SONO "ASSOLUTE", CON RIFERIMENTO "s.l.m."

- PROFILISAGOME FABBRICATO IN PROGETTO
- PROFILI CIGLIO SOMMITALE SCAVI
- LIMITE PERCORSO PEDONALE "PROTETTO"
- PIEZOMETRI ESISTENTI E DA CONSERVARE (Posizioni indicative)
- CENTRALINA MONITORAGGIO AMBIENTALE

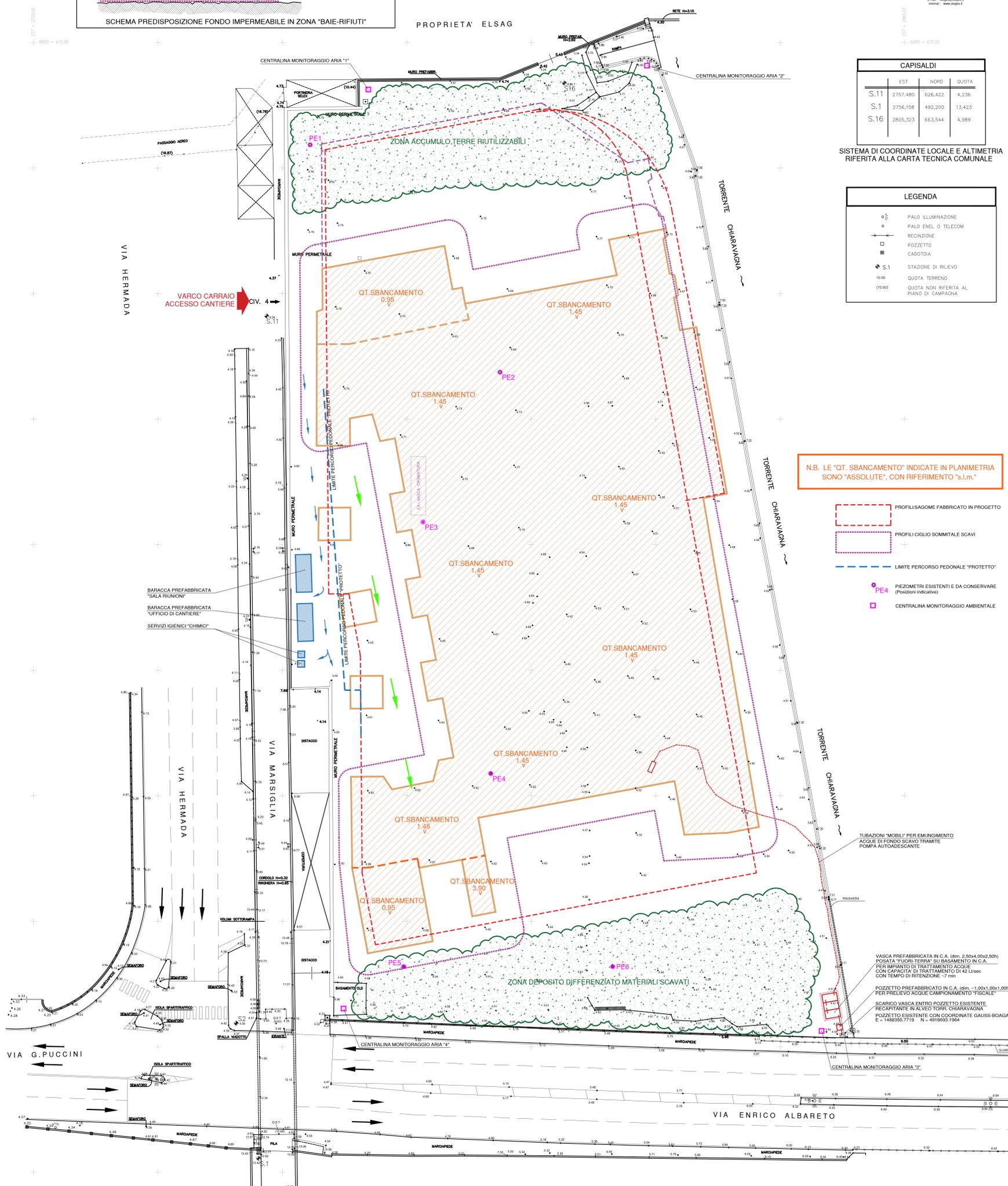
TUBAZIONI "MOBILI" PER EMUNGIMENTO ACQUE DI FONDO SCAVO TRAMITE POMPA AUTOADESCANTE

VASCA PREFABBRICATA IN C.A. (dim. 2,50x4,00x2,50) POSATA FUORI-TERRA SU SBANCAMENTO IN C.A. PER IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE CON CAPACITA' DI TRATTAMENTO DI 42 L/SEC CON TEMPO DI RITENZIONE > 7 min

POZZETTO PREFABBRICATO IN C.A. (dim. 1,00x1,00x1,00) PER PRELIEVO ACQUE CAMPIONAMENTO "FISCALE"

SCARICO VASCA ENTRO POZZETTO ESISTENTE "REGARIANTE" IN ALTEVO TORR. CHIARAVANNA

POZZETTO ESISTENTE CON COORDINATE GAUSS-BOAGA E = 1488550,7719 N = 4918693,1964



VERIFICARE SUL POSTO QUOTE, MISURE E CORRISPONDENZE

D	Aggiornamento generale	30.04.2025	JNR
C	Aggiornamento ubicazione aree accumulo materiali	30.04.2025	JNR
B	Ricollocazione baracche di cantiere	28.04.2025	JNR
A	Prima emissione	09.04.2025	JNR

**STUDIO CANEPA ASSOCIATI**  
 Via Domenico Fisella 16/22 - 16121 Genova - Tel. 010.561.227 - Fax. 010.588.084  
 e-mail: assc@studiocanepa.it - Codice Fiscale e Partita IVA 02760031010

COMITENTE: **ESSELUNGA s.p.a.**  
 Via Vito Veneto 20 - Milano - C.F. 879640801517

LAVORO: PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO SETTORE 1 DISTRETTO 06  
 NUOVA SESTRE PONENTE - AREA EX COCOTEX - Via Albareto - Via Hermada - Via Marsiglia  
 NUOVA GSV CON AREE E PARCHEGGI PERTINENZIALI

OGGETTO: PLANIMETRIA GENERALE SCAVI DI SBANCAMENTO E UBICAZIONE IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUE

REDAZIONE: JNR  
 APPROVAZIONE: JNR  
 DATA: Aprile 2025  
 SCALA: 1:200

**ESSELUNGA**  
 CERTIFICAZIONE N° 3440/1953  
 SCOPREZZA ES ESECUTIVO LU  
 disegno n. **02**  
 versione **D**

EST = 2750.00  
 NORD = 476.00

EST = 2805.00  
 NORD = 676.00

EST = 2750.00  
 NORD = 476.00