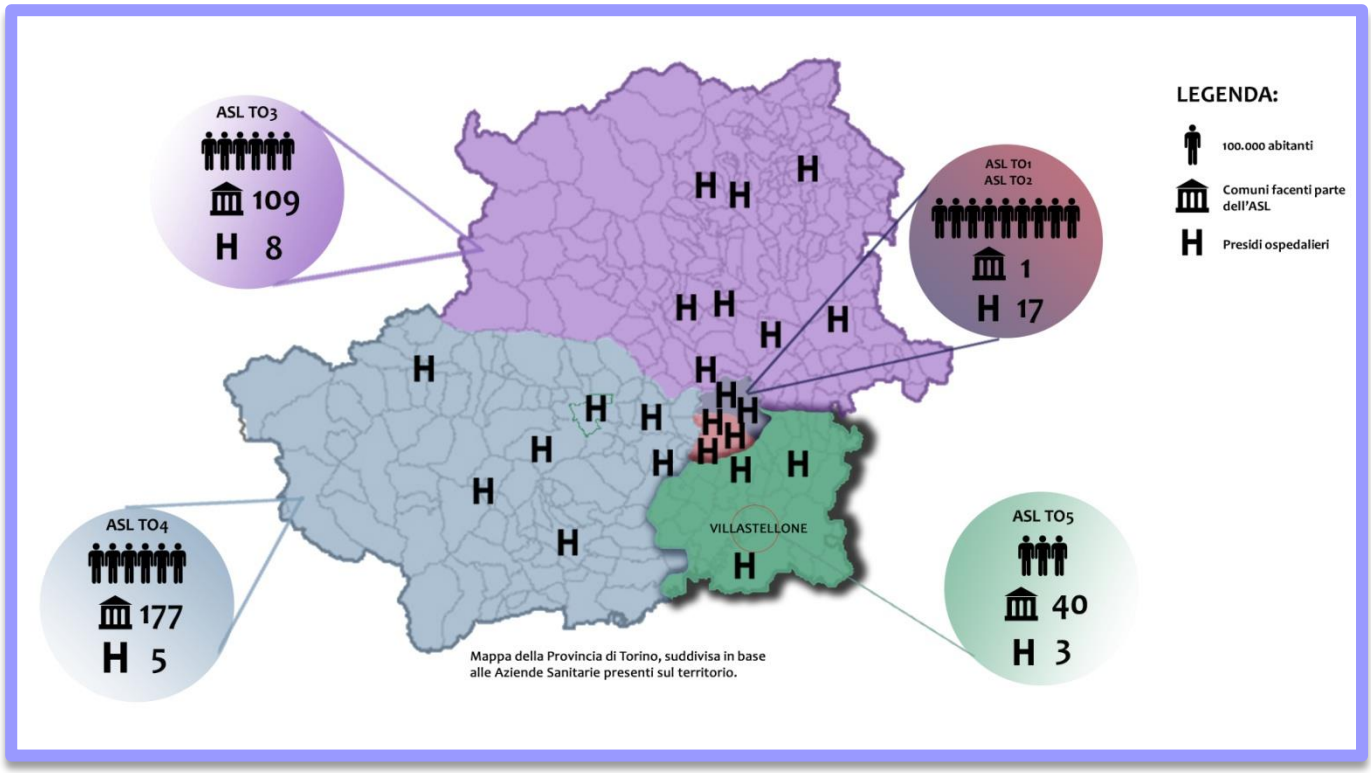
NUOVO OSPEDALE UNICO ASL TO5

NOTE A SOSTEGNO DELLA CANDIDATURA PER LA LOCALIZZAZIONE IN VILLASTELLONE

"DOSSIER DI CANDIDATURA"

Settembre 2016



0. LA PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA DI VILLASTELLONE.

La riunione della Assemblea dei Sindaci del 30 agosto scorso, espressamente dedicata all'analisi dei problemi localizzativi del NOU ed al confronto tecnico con i Funzionari Regionali, ha segnato alcuni importanti punti fermi, nel precorso di scelta del sito ottimale.

In sintesi, è emerso quanto segue:

- L'invito a presentare le candidature alla localizzazione del NOU entro il 15 settembre 2016;
- La disponibilità della Regione a prendere in considerazione tutte le candidature, e non solo quella di Moncalieri/Trofarello;
- La dichiarazione che la Regione, nel predisporre il suo studio (oggetto di presentazione grafica) ha tenuto in considerazione il fattore "trasporti" ed il fattore "vincoli", ma non ha considerato il fattore "consumo del suolo".

Alla luce di queste considerazioni, Villastellone ha pertanto perfezionato questo suo "*dossier di candidatura*", mettendo in luce i suoi punti di forza, e continuando tuttavia a sviluppare il confronto con l'ipotesi Moncalieri/Trofarello che, almeno a giudicare dalle notizie di stampa, parrebbe originariamente la favorita.

E' convinzione di Villastellone che:

- *Considerazioni di carattere generale (punti 1 e 2);*
- *Il tema del consumo di suolo (punto 3);*
- *I temi dell'accessibilità stradale (punti 4, 4.1, 4.2));*
- *L'accessibilità ferroviaria (punto 4.3);*
- *Il giudizio di sintesi sull'accessibilità (punto 4-4);*
- *La sicurezza idrogeologica (punto 5);*
- La disponibilità concreta dei suoli (punto 6)

indichino un netto vantaggio della propria candidatura, degna pertanto di essere presa nella massima considerazione.

1. LA LOGICITA' DELLA SCELTA SUL TERRITORIO

Scopo di queste note è mettere in luce i numerosi e fondati elementi che concorrono ad indicare il sito in Villastellone, quale punto ottimale in cui ubicare il Nuovo Ospedale al servizio della ASLTO5.

Si richiede certamente che la scelta derivi dall'analisi di una serie di fattori tecnici ed economici (distribuzione demografica, accessibilità…).

Ma si chiede soprattutto che la scelta sia logica, verificabile in maniera diretta ed immediata dai cittadini e dagli addetti ai lavori.

Ci si chiede allora quale logica ci sia nel costruire il Nuovo Ospedale:

- *all'interno della cinta della tangenziale*
- *a pochi chilometri di distanza dalla nuova Città della Salute (area "grattacielo della Regione"), che sarà il massimo investimento sanitario del Piemonte, per i decenni a venire.*

E' infatti del tutto evidente che tutta la popolazione residente "all'interno" dell'anello tangenziale si rivolgerà alla Nuova CS, che offrirà servizi di altissimo livello e che, tra l'altro, non rinuncerà alla presenza di un suo Pronto Soccorso.
Nuova CS e Nuovo Ospedale hanno inoltre tempi di realizzazione simili, scatenando quindi un'inutile e diretta concorrenza tra di loro.

Molto meglio ubicare il Nuovo Ospedale Unico ASLTO5 "fuori" dall'anello tangenziale, per venire incontro alle esigenze di una fascia di popolazione **meno vicina** alla Nuova CS.

1. NON RIPETERE L'ERRORE DI VERDUNO

La Regione Piemonte sta uscendo, a fatica e con grandi spese, da un'altra scelta "a tavolino", rivelatasi sbagliata: Verduno, come nuova sede del polo ospedaliero Alba-Bra.
Due gli errori principali:

- un'infelice scelta idrogeologica
- netti e costosi problemi di accessibilità.

Il grave rischio è che questi due errori si ripetano anche con la scelta del Nuovo Ospedale ASLTO5.
Infatti:

- l'area su cui pare cadere l'attenzione (Moncalieri/Trofarello) presenta, seppur in misura medio-moderata, un rischio alluvionale, riscontrabile sia nelle analisi, sia nelle verifiche empiriche;
- l'area è comunque compresa nel sistema viario della conurbazione torinese, e quindi presenta difficoltà di accesso, soprattutto nelle (diffuse) "ore di punta".
- inoltre l'accessibilità è e resta prevalentemente viaria, essendo impossibile un accesso ferroviario "diretto", cioè con la stazione dedicata "all'interno" del complesso ospedaliero.

2. LA FUNZIONALITA' SANITARIA

Prima di impostare una irreversibile scelta sul territorio, occorre considerare bene la funzione sanitaria e sociale, che dovrà essere svolta dal Nuovo Ospedale Unico della ASL TO5.

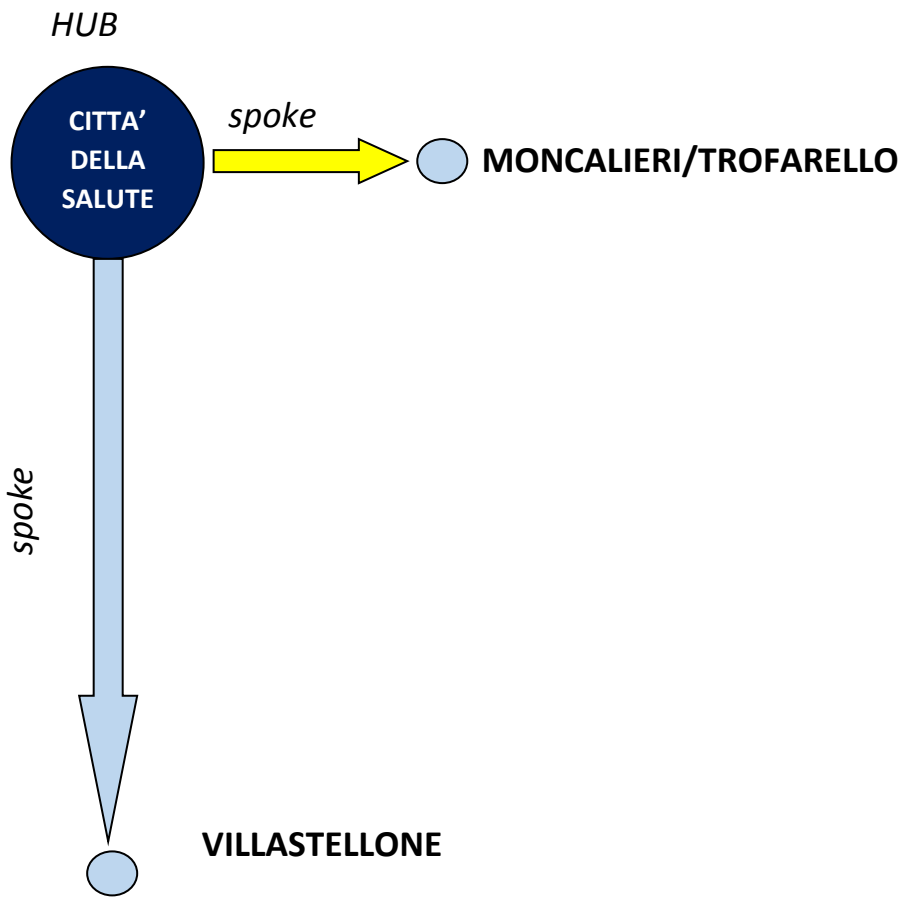
Questa verifica non può prescindere dall'approfondimento delle scelte già effettuate, dalla Regione stessa, in merito alla nuova Città della Salute e della Scienza, punto focale di tutto il sistema ospedaliero piemontese (non a caso definito *Hub*, cioè *"mozzo della ruota"*).

Diventa allora di particolare attualità concentrare l'attenzione sul quadro della Rete Ospedaliera a Livello Regionale (pag. 48; veder nota sotto) che individua l'attuale Ospedale di Moncalieri quale "DEA I Livello – *Spoke ("raggio della ruota")*": è evidente che, nella sua futura sede, il Nuovo Ospedale deve continuare a svolgere, al meglio, tali funzioni, evitando le dannose duplicazione che potrebbero derivare da una eccessiva vicinanza tra "Hub" e "Spoke".

<u>Mantenendo l'esempio scelto, una ruota dai raggi troppo corti non può ovviamente funzionare al meglio</u>.

Altro problema è, invece, l'integrazione tra CSS ed ex CTO, che ha ovviamente un senso per l'area di Torino Sud (v.pag. 17), ma che non può essere ampliato acriticamente fuori dai confini urbani di Torino.

(Le citazioni tra parentesi sono dallo Studio di Fattibilità approvato dalla Giunta Regionale in data 23.12.2015).



3. IL PROBLEMA DEL CONSUMO DEL SUOLO

Come è emerso nella riunione del 30 agosto scorso, gli studi della Regione non hanno ancora preso in considerazione il tema del consumo del suolo.
A nostro giudizio, si tratta di una variante che deve assolutamente comparire nel giudizio finale, sia per motivazioni di buona scelta sul territorio, sia per precisi ed insormontabili vincoli di legge e di norma.

La Regione Piemonte ha infatti scelto – modificando la propria Legge Urbanistica Regionale tramite la **LR 3/2015** – "*la limitazione del consumo di suolo, al fine di giungere all'obiettivo di un consumo zero*" (art. 1): il principio ha ovviamente validità generale, le deroghe si possono proporre per interventi di sicuro valore sociale, **ma solo in assenza di precise alternative**, tali da non comportare appunto consumo di suolo.

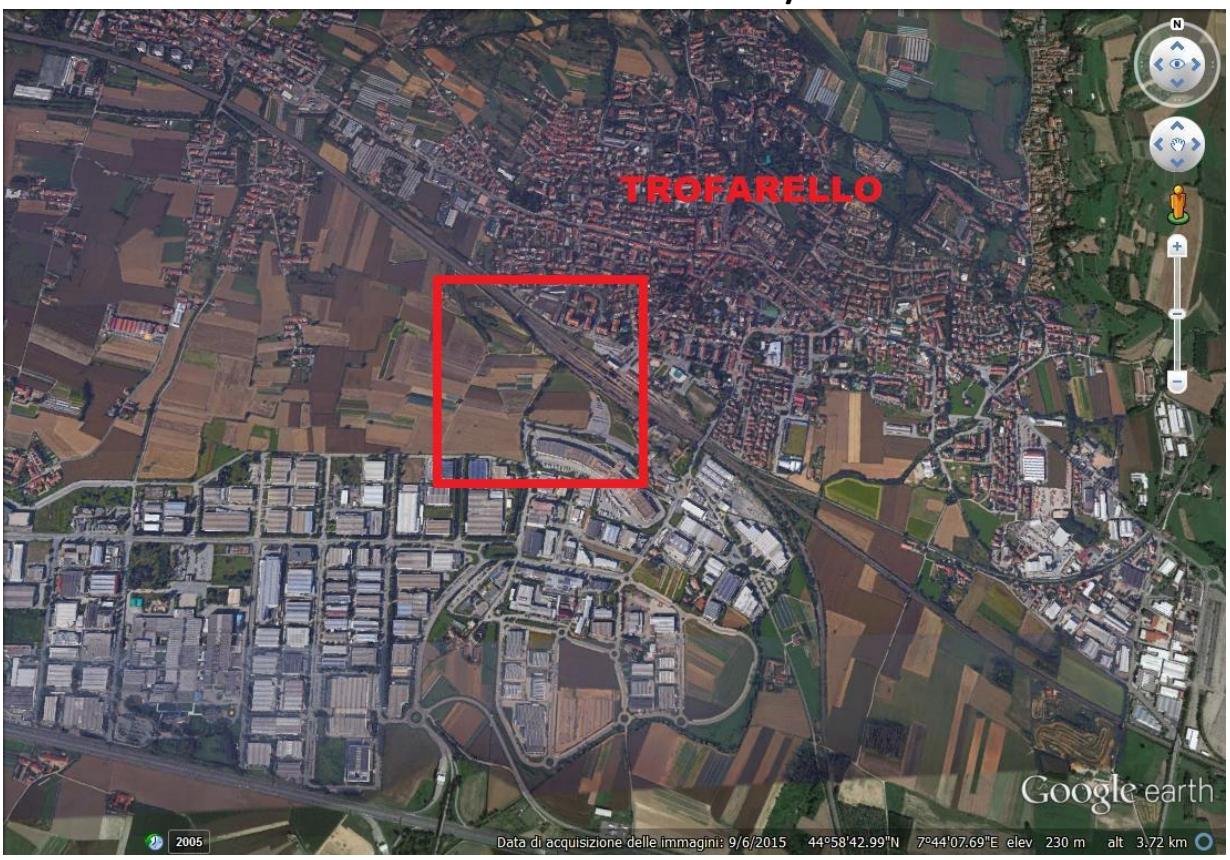
Nel caso della Provincia di Torino, le scelte della legge regionale erano state anticipate dal **PTC2**, adottato nel 2010 ed approvato dal Consiglio Regionale il 21.07.2011. In questa direzione, è chiarissimo il **Capo I** delle **Norme del PTC2**, intitolato "*Regole generali per limitare il consumo di suolo libero*".
L'art. 15 ha per titolo: "*Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del suolo non urbanizzato*".
Lo stesso art. 15, tra le "*Prescrizioni che esigono attuazione*", **riporta l'obbligo del contenimento dell'uso del suolo, privilegiando gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente, con particolare attenzione alle aree industriali dismesse**. Il successivo **art. 17, comma 5**, prevede espressamente la possibilità di realizzare opere pubbliche in aree libere, **ma esclusivamente** "*in assenza di possibili localizzazioni alternative*".

Nel caso concreto del Nuovo Ospedale:

- Le aree proposte a Moncalieri/Trofarello sono suoli agricoli di prima classe;
- L'alternativa proposta su Villastellone, al contrario, impegna esclusivamente suolo giù urbanizzato, senza alcun consumo di suolo agricolo. Si ha addirittura la de-impermeabilizzazione di superfici già ad uso industriale.

La doverosa applicazione del vigente PTC2, in presenza di una valida alternativa su Villastellone, esclude pertanto formalmente la possibile localizzazione nell'area agricola di Moncalieri.
E' evidente che un atto della Regione, compiuto per favorire Moncalieri, ricadrebbe inevitabilmente nelle censure di essere contrario alla norma, illogico e non motivabile.

AREA AGRICOLA DI MONCALIERI/TROFARELLO



AREA INDUSTRIALE DI VILLASTELLONE

Non è superfluo ricordare che l'area a sud di Torino ha già subito una pesante penalizzazione dall'applicazione di tali regole del PTC2: la rinuncia alla localizzazione a La Loggia del complesso IKEA 2 (2011), per le predette motivazioni, ha comportato un gravissimo danno occupazionale per l'area (*mancato insediamento di 300 nuovi posti di lavoro; rinuncia al programma di miglioramento agricolo per i terreni vicini all'insediamento*).

E' ovvio che le stesse regole, allora utilizzate "contro" la scelta IKEA, devono essere oggi puntualmente applicate nel valutare la localizzazione del Nuovo Ospedale: ogni comportamento diverso, in presenza di razionali alternative, sarebbe immediatamente censurabile per illogicità e violazione dei principi di buona amministrazione.

Non vale neppure (come visto sopra) la presunzione che il consumo di suolo, vietato per interessi economici, sia poi concesso per usi pubblici.

Come insegna la teoria e la prassi della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ciò che conta è l'analisi delle alternative: nel caso del Nuovo Ospedale Unico le alternative (razionali e convenienti) ci sono, e quindi il consumo di suolo agricolo di alta qualità torna ad essere precluso.

4. IL VERO NODO DELL'ACCESSIBILITA': TEMPI, COMODITA' E SICUREZZA PER GLI UTENTI

Nell'analizzare il tema dell'accessibilità al Nuovo Ospedale Unico, occorre muoverci sui due classici livelli:

- L'accessibilità stradale (con mezzi sia pubblici, sia privati): punti 4.1 e 4.2;
- L'accessibilità ferroviaria (nell'ambito del SFM): punto 4.3.

Un paragrafo conclusivo (punto 4.4) riporterà un giudizio di sintesi

4.1 L'ACCESSIBILITA' STRADALE: I TEMPI DI PERCORRENZA

Il tema dell'accessibilità stradale è stato analizzato in maniera scientifica, effettuando un confronto delle 2 localizzazioni sulla base dei tempi di accesso da tutti i Comuni che compongono la ASL TO5.

A tal scopo, è stato utilizzato l'applicativo *Google Maps*, ipotizzando di effettuare il viaggio – da ogni Comune verso, alternativamente, le 2 possibili sedi – allo stesso giorno e momento, cioè alle ore 8 del giorno 03.10.2016.

Sono state inoltre adottate le seguenti scelte operative:

- il tempo di percorrenza è stato calcolato in due modi, ipotizzando (o non) il pagamento dei pedaggi autostradali;
- il ragionamento è articolato nei 4 Distretti (Chieri, Carmagnola, Moncalieri, Nichelino) in cui si articola la ASLTO5;

- per raggiungere il sito di Trofarello, si è esclusa (per evidenti motivi di sicurezza) la possibilità di transitare dal passaggio a livello in località Sabbioni di Trofarello, optando per il passaggio obbligato dalla Variante alla SP 29, con accesso dalla rotonda di Via L. Da Vinci
- una volta calcolati i tempi di accesso, si sono costruiti 2 indici, uno ponderato solo sul numero di Comuni nel Distretto, l'altro invece ponderato sul numero di abitanti.

I risultati di questi calcoli sono documentati nell'Allegato 1.
In questa sede è sufficiente ricordare che:

- mediamente, un residente nel territorio della ASLTO5 impiega **19 minuti** per arrivare a Villastellone, senza mai pagare alcun pedaggio autostradale;
- invece, lo stesso residente impiega **22 minuti** per raggiungere il sito di Moncalieri/Trofarello senza pedaggio e 21 minuti con pagamento pedaggio.

Resta così scientificamente dimostrata la comodità e la centralità del sito di Villastellone: tempo medio di accesso senza pedaggio, da tutta la ASLTO5, pari a **19 minuti**, contro i 22 minuti di Moncalieri/Trofarello.

4.2 L'ACCESSIBILITA' STRADALE: CONSIDERAZIONI EMPIRICHE

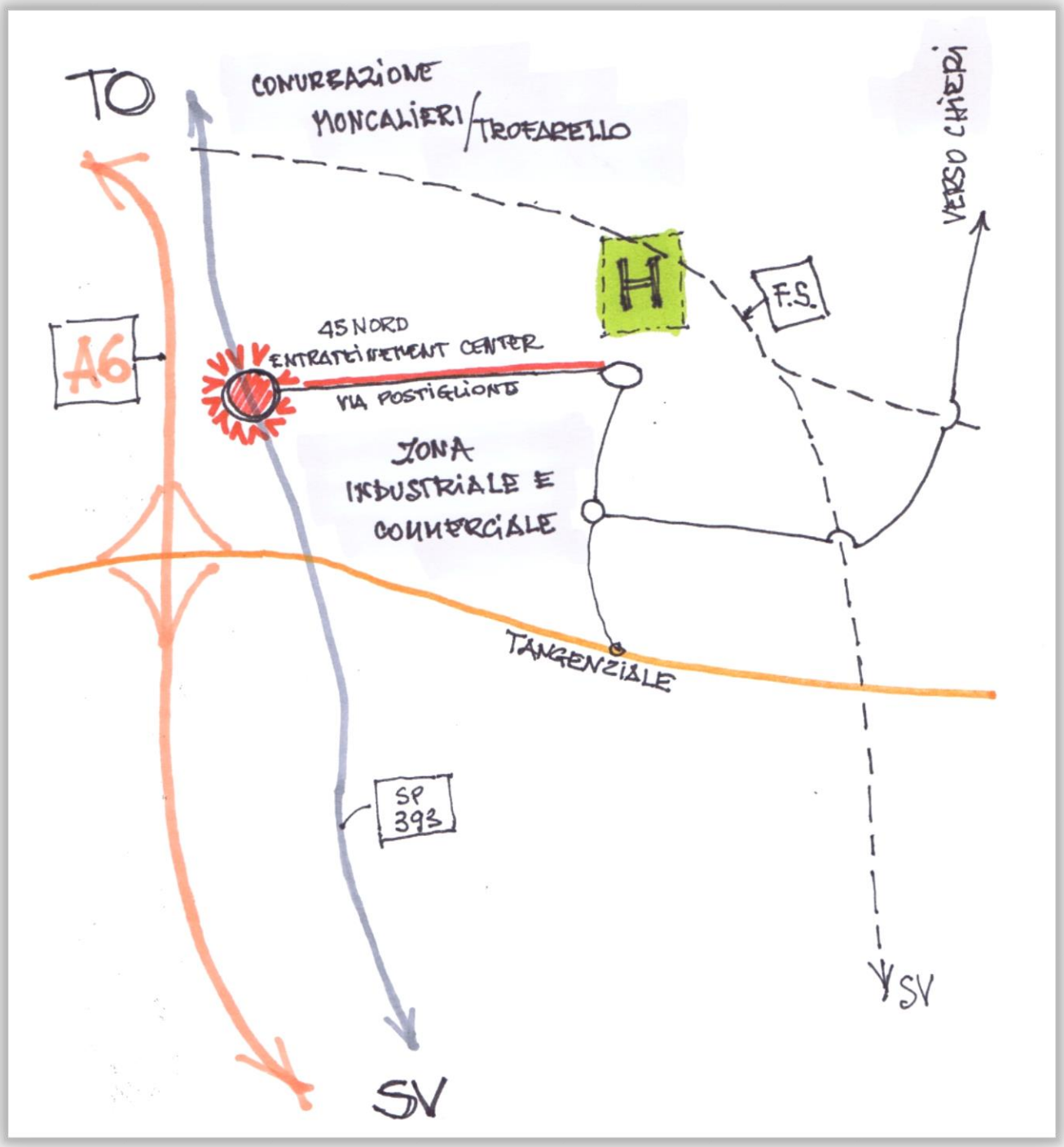
In aggiunta alla chiarezza dei dati sui tempi di accesso, è interessante sviluppare una serie di considerazioni empiriche, concretamente legate alla viabilità della vasta area interessata.
In sintesi abbiamo che:

- **Per l'area di Villastellone**: Villastellone, come Santena, ha un suo sistema di circonvallazione.
  Villastellone è inoltre il naturale punto di incontro delle viabilità provenienti dai quattro punti cardinali (SS 393, SP 122, SP 130, SP 122/SS29).
  Il sistema viario diretto, realizzato per servire il traffico pesante della ex area industriale, è perfettamente in grado di reggere il traffico indotto dal Nuovo Ospedale. Esiste addirittura una rete viaria interna all'area, parallela alla SS 393; la SS 393 è dotata di circonvallazione di Villastellone.
  La riattivazione dello svincolo di Bauducchi porterebbe addirittura ad una connessione diretta tra A6 ed area del Nuovo Ospedale, fatto ideale in caso di grandi calamità.
- **Per l'area di Moncalieri/Trofarello**: l'area proposta si trova ai margini nord-est di un grande assembramento di attività sia produttive, sia commerciali e ricreative: è pertanto inevitabile che il traffico ospedaliero (sia di emergenza,

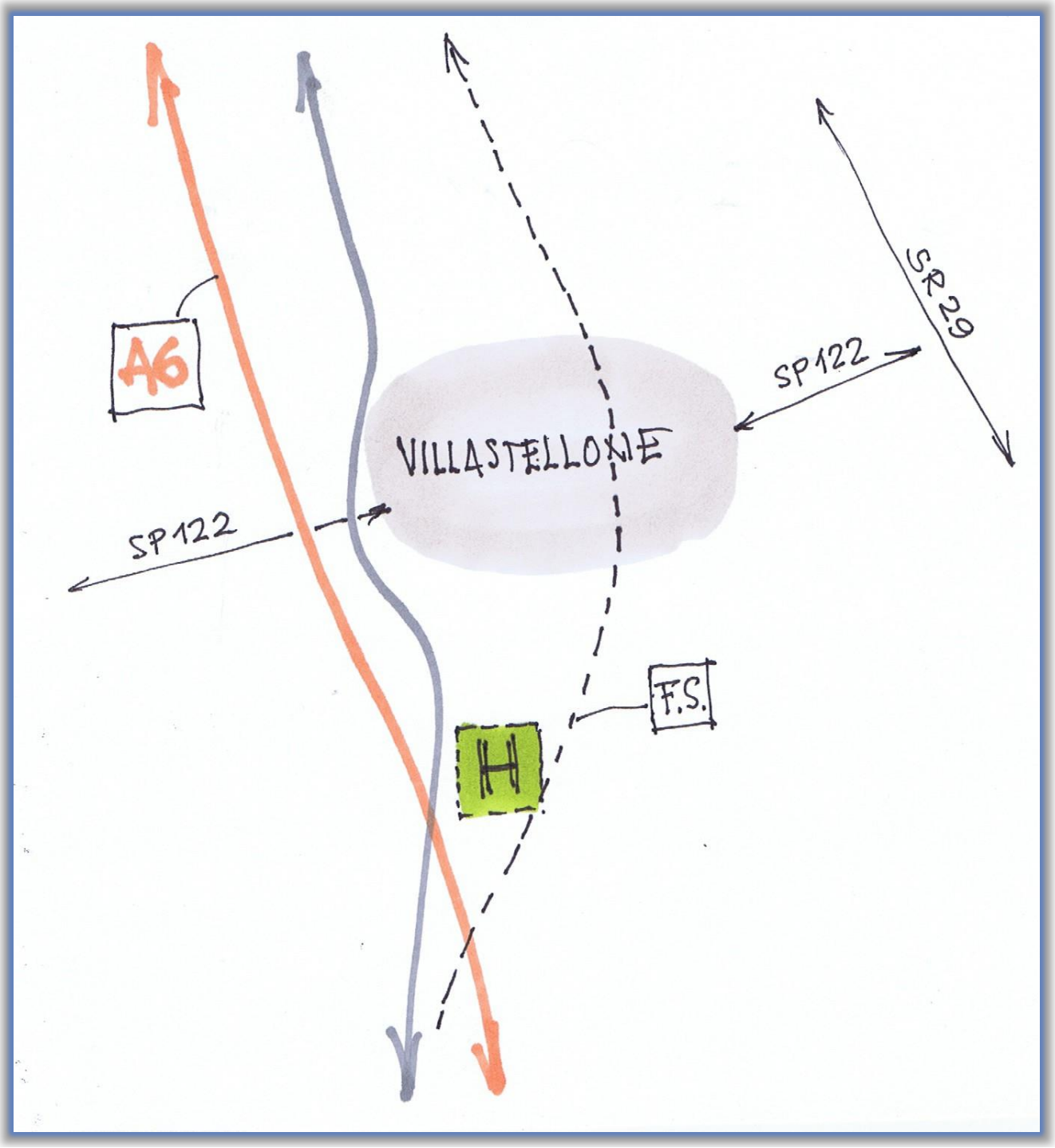
sia degli utenti) si troverebbe in inevitabile conflitto con forti correnti di traffico esistente, sia diurno, sia notturno.
Il sistema di accesso da nord-ovest è infatti condizionato dal percorso Corso Savona/Corso F. Postiglione, che "regge" una enorme concentrazione di attività commerciali e di divertimento ("*45 NORD Entertainment Center*").
Anche il percorso di accesso da sud-ovest, attraverso la SS 393 confluisce inevitabilmente su Corso F. Postiglione, ritrovando le stesse criticità.
Infine, l'accesso da nord-est gode della SS 29 VAR, ma – a parte la lunghezza e tortuosità del tragitto— inevitabilmente entra ancora nella zona industriale e commerciale.
Va inoltre ricordato che la SS 29 VAR è inevitabilmente "cieca" verso nord, obbligano il traffico ospedaliero ad un percorso di andata/ritorno, sempre lungo Via Rigolfo.
L'idea di caricare con una opzione ospedaliera un tale sistema di accesso pare, a dir poco, imprudente.
Occorre poi considerare (si veda il punto 6) il ricorrente rischio di interruzione per allagamento della via Rigolfo (che non a caso ha lo stesso nome dell'adiacente Rio!), che porterebbe all'impossibilità di accedere al Nuovo Ospedale. A tutto si può ovviamente porre rimedio: ma con tempi e costi che rendono antieconomico l'intervento, come insegna la negativa esperienza di Verduno.

E' assurdo sovraccaricare l'area di Sanda-Vadò (una delle massime concentrazioni piemontesi di attività economiche e commerciali) con la funzione ospedaliera.
L'area di Villastellone offre invece garanzie ottimali di accessibilità sicura e costante.

1 - IL “NODO” DI MONCALIERI/TROFARELLO



2 - LA “STELLA” DI VILLASTELLONE

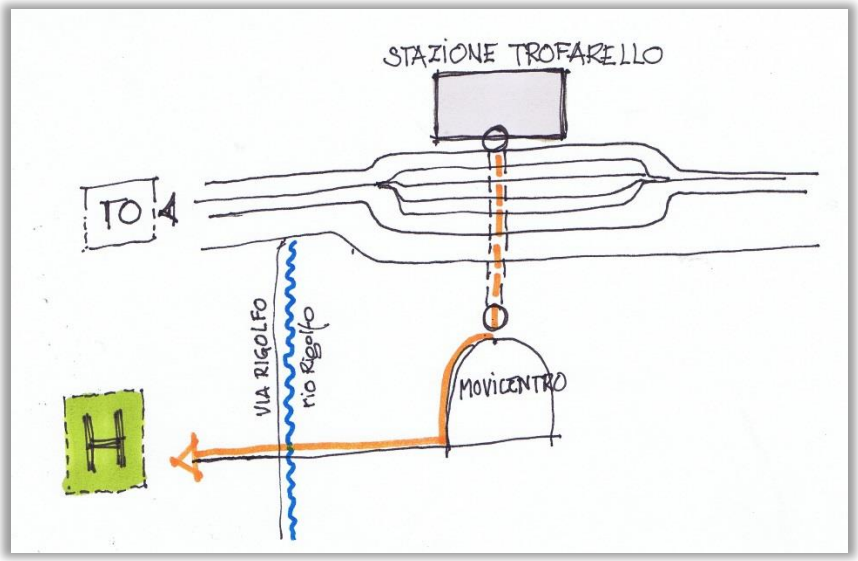


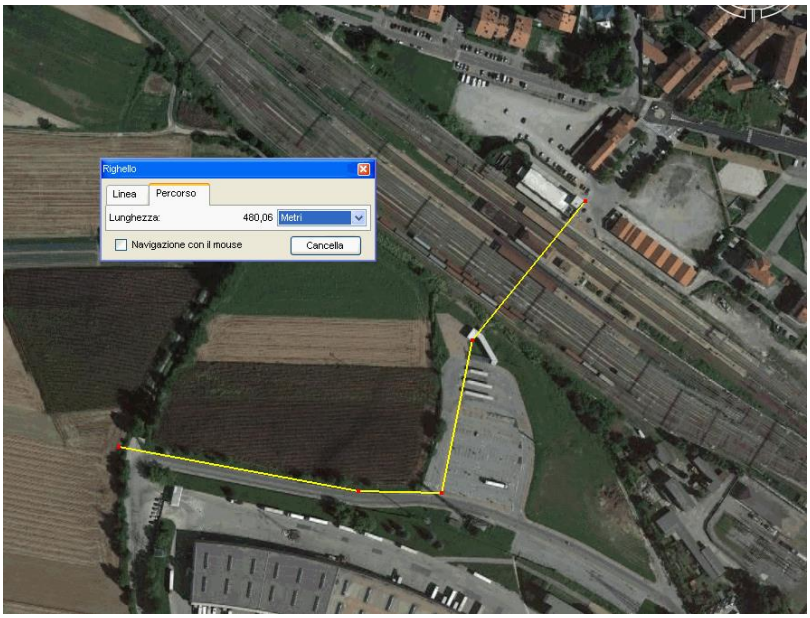
4.3 L’ACCESSIBILITA’ FERROVIARIA

Per ragionare di accessibilità ferroviaria, occorre considerare che ambedue le località in esame sono servite dal Sistema Ferroviario Metropolitano SFM: un sistema a rete, che presuppone "cambi di treno", ma che assicura il passaggio cadenzato e certo dei convogli.
In questa logica, Nichelino raggiunge Trofarello "tornando indietro" da Lingotto, e Chieri raggiunge Villastellone "tornando indietro" da Trofarello.
Ma occorre chiedersi: Nichelino, una volta raggiunto Lingotto, ha in effetti raggiunto la Città della Salute; che interesse può esserci a "ripiegare" sul Nuovo Ospedale ASLTO5? Un'altra, ed importante, prova dell'errore insito nell'ubicare il Nuovo Ospedale dentro la cinta della Tangenziale.
Dal punto di vista dell'accessibilità ferroviaria, diventa infine fondamentale l'analisi dello "**ultimo miglio**", il percorso a piedi che l'utente deve fare, una volta sceso dal treno, per raggiungere l'Ospedale.
Il confronto, anche in questo caso, è nettamente a favore di Villastellone.
Infatti:

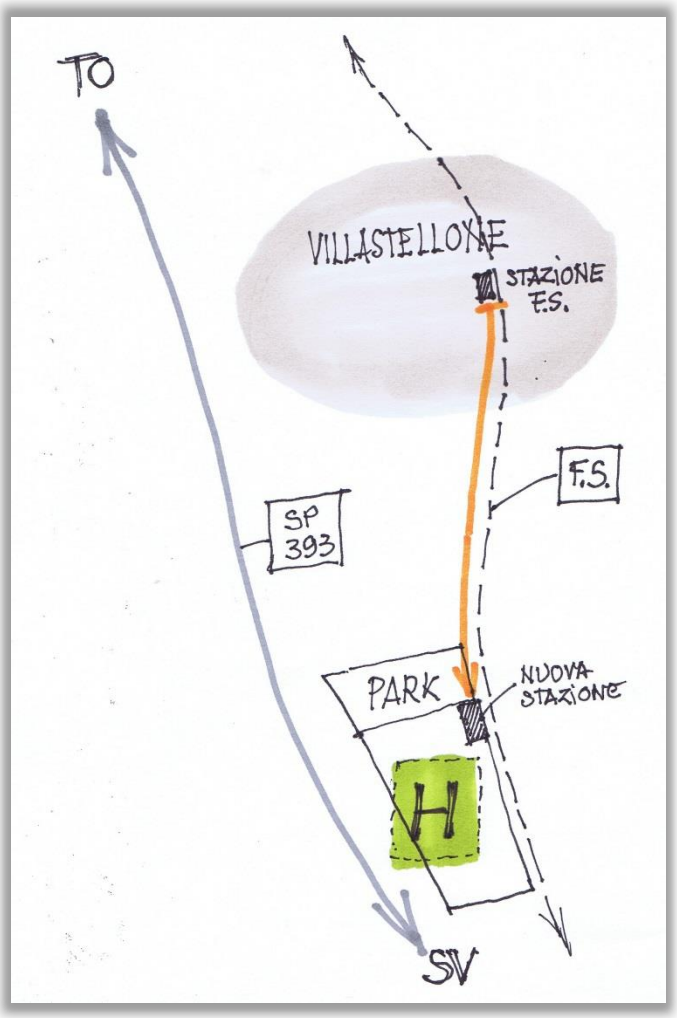
- Per Moncalieri/Trofarello: occorre percorrere il lungo (e sgradevole…) sottopasso alla ferrovia, risalire, uscire nel Movicentro, percorrere altri 300 metri circa per arrivare alle porte del Nuovo Ospedale, con un percorso totale che si avvicina al ½ chilometro (tra l'altro, il Movicentro non è di centro un'infrastruttura strategica, per accoglienza e numero posti auto…).
- Per Villastellone: lo spostamento della Stazione attuale dentro l'area ex industriale (un'opera limitata e soprattutto "una tantum") crea una situazione ottimale: **la stazione coincide con l'ingresso dell'ospedale**, un unicum assoluto. Va considerato che questo spostamento è consono anche ai bisogni dell'abitato di Villastellone, con comodità di accesso ed aumento dell'attuale insufficiente area di parcheggio per pendolari.

Lo **schema** che segue riepiloga e confronta graficamente le due situazioni:





Da calcoli preimpostati, dalla Stazione di Trofarello all'area destinata al Nuovo Ospedale, risulterebbe una percorrenza a piedi di circa 480 m.



Con lo spostamento della Stazione di Villastellone, la nuova stazione sarebbe in adiacenza al Nuovo Ospedale.

4.4 GIUDIZIO DI SINTESI SULL'ACCESSIBILITA'

I dati, sopra illustrati, possono essere ancora riassunti nel riquadro seguente:

- I tempi di accesso stradale sono più favorevoli a Villastellone, rispetto a Moncalieri/Trofarello (19 minuti contro 22);
- L'area di Sanda Vadò presenta forti rischi di congestione viaria (diurna e notturna); su Villastellone si ha invece garanzia di accessibilità buona e costante;
- Dal punto di vista ferroviario, la stazione interna all'ospedale fornisce a Villastellone un vantaggio unico.

5 LA SICUREZZA IDROGEOLOGICA: LA FORZA DEI DATI DI FATTO

Sotto l'aspetto delle classificazioni di legge, non esiste partita:

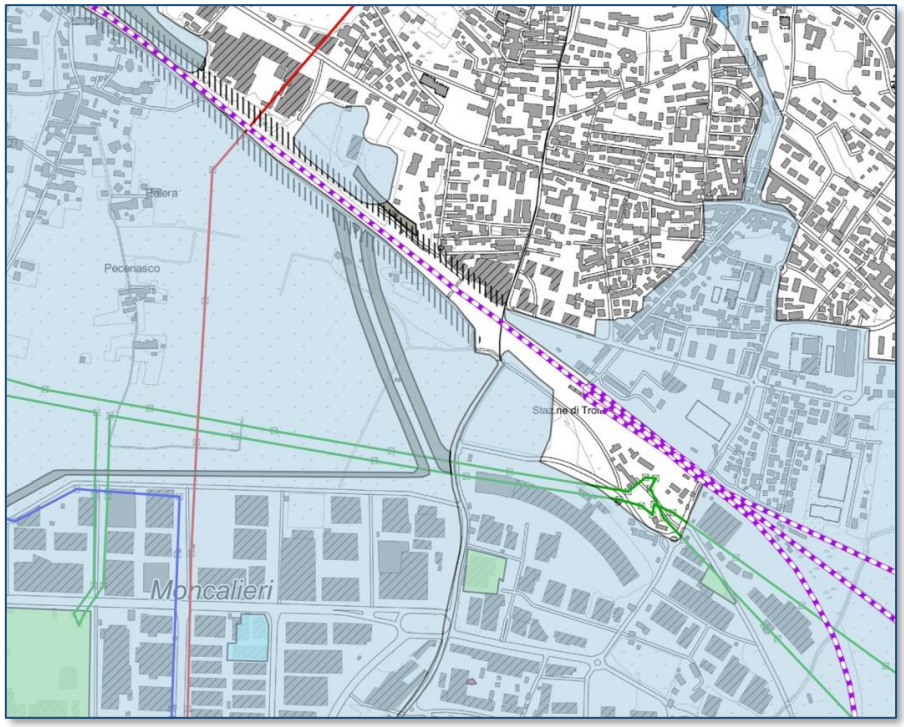
- L'area di Moncalieri è classificata "a pericolosità medio-moderata";
- L'area di Villastellone è in totale condizione di sicurezza

I dati di fatto, anche recentissimi, confermano peraltro questo quadro normativo, aggiungendo anzi, per Moncalieri, altri elementi di timore.
Nel rimandare ai recentissimi articoli pubblicati sui quotidiani circa gli eventi accaduti nell'area in oggetto, è facile immaginare cosa possono significare fenomeni di questo tipo, a danno dell'accesso al Nuovo Ospedale, soprattutto in contesti di forte crisi meteorologica.

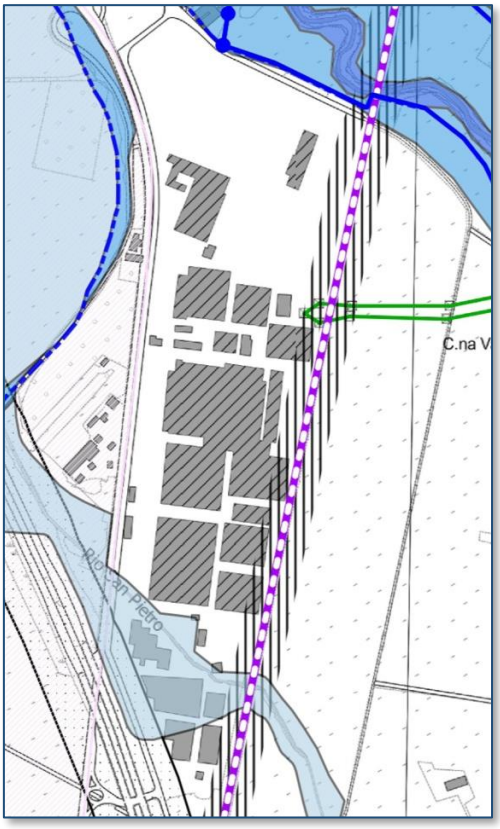
Le condizioni di pericolosità (e di conseguente aumento dei "costi di difesa") sono state recentemente riassunte nelle dichiarazioni del Geologo Domenico Tropeano (ex CNR), rese pubbliche nello scorso mese di aprile.
Il Geologo non solo ricorda le ricorrenti alluvioni del Rio Rigolfo, ma sottolinea anche la vicinanza al suolo della falda (circa 2 metri).

Del tutto condivisibili sono pertanto le conclusioni del Geologo: "*Le mie perplessità sulle destinazioni d'uso della zona Sanda-Vadò sono dunque rivolte ad possibile lievitare dei costi. Che in altri siti, non compromissibili da criticità naturali e senza ulteriori sacrifici di terre coltive, almeno non ci sarebbe*".

STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI
AREA AGRICOLA DI MONCALIERI/TROFARELLO



AREA INDUSTRIALE DI VILLASTELLONE



6. LA DISPONIBILITA' CONCRETA DEI SUOLI.

Dovendo agire su suoli di proprietà privata, e non volendo di certo intraprendere la strada lunghissima dell'esproprio forzoso, diventa centrale verificare la disponibilità degli attuali proprietari nel mettere a disposizione l'area prescelta, nonché le sue condizioni di bonifica.

Nel caso concreto di Villastellone, l'area (si veda l'illustrazione sottostante) è composta da n. 3 Proprietà importanti:

1. IPI S.p.A.	consistenza	158.000,00 circa
2. ZUST AMBROSETTI	"	88.000,00 circa
3. Gruppo Accossato	"	19.200,00 circa

Il Comune ha già sviluppato un primo contatto con le due proprietà maggiori, pervenendo a risultai confortanti, che escludono il rischio di atteggiamenti ostili all'intervento ospedaliero.

A dimostrazione di quanto sopra, si riportano nell'Allegato 2 le "dichiarazioni di disponibilità" delle due proprietà principali, che assommano alla ragguardevole superficie di **246.000 mq circa**: per un doveroso confronto, si ricorda che la superficie individuata per la nuova Città della Salute e della Scienza (ai piedi del Grattacielo della Regione, al netto del grattacielo stesso e del Parco Urbano) assomma praticamente alla stessa superficie.

Si fa inoltre presente, come emerge dalla lettera della IPI, che questo soggetto sarebbe anche disponibile ad analizzare la cessione del lotto in Villastellone previo "scambio" con altri beni pubblici, semplificando ulteriormente tutte le procedure di acquisizione.

Infine, per quanto attiene alle procedure di bonifica, si ricorda che l'area ha sempre ospitato lavorazioni meccaniche leggere, senza presenza di materie inquinanti: le operazioni di caratterizzazione e di conseguente bonifica sono state in parte già eseguite e verranno ovviamente completate prima della cessione ai soggetti pubblici, ai sensi di legge (come peraltro nella zona della Città della Salute).

CALCOLO INDICE MEDIO DI PERCORRENZA PER RAGGIUNGERE IL NUOVO OSPEDALE UNICO DELL'ASL TO5					
ASL TO 5 COMUNI E DISTRETTI	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12/2014*	VILLASTELLONE TEMPO MEDIO DI PERCORRENZA CON PEDAGGIO**	VILLASTELLONE TEMPO MEDIO DI PERCORRENZA SENZA PEDAGGIO**	TROFARELLO TEMPO MEDIO DI PERCORRENZA CON PEDAGGIO**	TROFARELLO TEMPO MEDIO DI PERCORRENZA SENZA PEDAGGIO**
Distretto di Chieri (n. 25 comuni, 103.543 abitanti)					
Albugnano	541	45	45	40	45
Andezeno	2000	30	30	35	35
Arignano	1057	35	35	35	35
Baldissero Torinese	3783	35	35	30	30
Berzano di S. Pietro	410	45	45	40	45
Buttigliera d'Asti	2623	35	35	30	35
Cambiano	6158	14	14	12	12
Castelnuovo Don Bosco	3253	40	40	35	40
Cerreto d'Asti	229	45	45	40	50
Chieri	36680	24	24	26	26
Isolabella	398	20	20	28	28
Marentino	1386	35	35	35	35
Mombello di Torino	416	45	45	50	50
Moncucco T.se	886	40	40	35	40
Montaldo T.se	743	35	35	35	35
Moriondo	814	35	35	30	35
Passerano Marmorito	450	45	45	40	45
Pavarolo	1136	30	30	35	35
Pecetto Torinese	3975	24	24	14	14
Pino d'Asti	226	45	45	40	45
Pino Torinese	8373	30	30	22	22
Poirino	10633	14	14	22	26
Pralormo	1968	22	22	35	35
Riva presso Chieri	4613	22	22	24	30
Santena	10792	12	12	14	16
Indice di percorrenza media per abitante	103543	23,86	23,86	24,35	25,70
Indice di percorrenza media per comune	25	32,08	32,08	31,28	33,76
Distretto di Carmagnola (n. 8 comuni, 53.111 abitanti)					
Carignano	9206	6	6	22	22
Carmagnola	29092	16	16	26	30
Castagnole P.te	2251	22	22	35	35
Lombriasco	1050	18	18	35	35
Osasio	939	16	16	30	30
Pancalieri	2003	18	18	35	35
Piobesi T.se	3774	18	18	30	35
Villastellone	4796	4	4	18	18
Indice di percorrenza media per abitante	53111	13,69	13,69	25,84	28,38
Indice di percorrenza media per comune	8	14,75	14,75	28,88	30,00
Distretto di Moncalieri (n. 3 comuni, 76.939 abitanti)					
La Loggia	8930	14	14	18	22
Moncalieri	56960	16	16	14	14
Trofarello	11049	14	14	4	4
Indice di percorrenza media per abitante	76939	15,48	15,48	13,03	13,49
Indice di percorrenza media per comune	3	14,67	14,67	12,00	13,33
Distretto di Nichelino (n. 4 comuni, 76.714 abitanti)					
Candiolo	5705	20	20	24	28
Nichelino	48265	24	24	20	20
None	8058	24	24	30	35
Vinovo	14686	16	16	26	30
Indice di percorrenza media per abitante	76714	22,17	22,17	22,50	24,08
Indice di percorrenza media per comune	4	21,00	21,00	25,00	28,25
Totale complessivo I.P. per Comune	**40**	**26,20**	**26,20**	**28,73**	**30,93**
Totale complessivo I.P. per abitante	**310307**	**19,62**	**19,62**	**21,34**	**22,73**

** Fonte Regione Piemonte - Bollettino demografico n. 21*

*** Tempi medi di percorrenza espressi in minuti calcolato con l'applicativo Google Maps impostanto la partenza il giorno lunedì 03/10/2016 alle ore 8,00*

Allegato 2

Dichiarazioni di disponibilità dei terreni

Al
Dott. Davide NICCO
Sindaco
del Comune di Villastellone

Torino, 17 novembre 2015

Area dismessa ex Stars in Villastellone, Corso Savona

Facciamo seguito ai colloqui intercorsi per confermarLe, in qualità di proprietari dell'area con sovrastanti capannoni dismessi ex Stars in Villastellone Corso Savona n° 45, la nostra disponibilità a cedere – alle condizioni che saranno concordate con chi di competenza – la predetta area al fine di costruirvi sopra un ospedale.

Siamo disponibili anche a provvedere alla demolizione dei capannoni esistenti e allo smaltimento come dovuto dei materiali di risulta.

Essendo la nostra Società una immobiliare, possiamo prendere in considerazione anche delle permute di immobili ovunque situati nella Regione Piemonte.

A disposizione per quanto necessario, porgiamo i nostri migliori saluti

IPI s.p.a.
(Vittorio Moscatelli)
Amministratore Delegato

IPI S.p.A.
Sede Legale: via Nizza 262/50 - Lingotto - 10126 Torino
tel. 011 4277111 - PEC ip@legalmail.it - www.ipispa.com
Cap. Soc. Euro 62.078.066 - Rea TO 682414 Registro Imprese, Cod. Fisc. e Partita Iva 02085530018
Società soggetta a coordinamento di MiMeSe S.p.A.

GAAL

Pregiatissimo
Dott. Davide Nicco
Sindaco del Comune di Villastellone
Via Cossolo, 32
10029 Villastellone (TO)

Torino, 12 settembre 2016

Oggetto: area dismessa ex Stars – Corso Savona 39

Egregio dott. Nicco,

La ringraziamo per averci presentato la candidatura del Comune di Villastellone per la localizzazione del nuovo ospedale unico ASL TO5. In questo scenario, a conferma di quanto già le abbiamo anticipato verbalmente, ribadiamo che siamo disponibili a trattare la cessione dell'area di nostra proprietà, censita al Catasto Urbano del Comune di Villastellone al foglio 19 numero 94 sub 1 e al Catasto Terreni al foglio 19 numero 94 e numero 20.

Le chiediamo cortesemente di tenerci aggiornati in tempi brevi sugli sviluppi del progetto, in quanto abbiamo in corso trattative con altri potenziali acquirenti.

Restiamo a Sua completa disposizione, per quanto necessario a supportare la candidatura del Comune di Villastellone.

Con i migliori saluti,

Sergio Gatti

GIOVANNI AMBROSETTI AUTO LOGISTICA S.p.A. – Società con socio unico
SEDE AMMINISTRATIVA VIA BRUNO BUOZZI, 28 10094 MONCALIERI (TO) – ITALY TEL. [illegible] - FAX [illegible]
SEDE LEGALE CORSO VINZAGLIO, 27 10121 TORINO - ITALY
Capitale Sociale € 2.990.000,00 – Partita IVA, Codice Fiscale e Registro Imprese di Torino 08105050012 - R.E.A. 545344