

ESEMPLARE
ORIGINALE
EMENDAMENTO

Atti Consiliari

XII Legislatura



Regione Umbria
Assemblea legislativa

MOZIONE

N. 270 DEL 02/09/2025

INIZIATIVA: CONS. BISTOCCHI SARAH

CASA DI COMUNITÀ DI MONTELUCE

TRASMESSO ALLA SEZIONE PROTOCOLLO INFORMATICO, FLUSSI DOCUMENTALI E ARCHIVI IN DATA 02/09/2025

APPROVATO



MOZIONE

“Casa di Comunità di Monteluce”

L'ASSEMBLEA LEGISLATIVA

PREMESSO CHE:

- nel 2006 la Regione Umbria, la Provincia di Perugia, il Comune di Perugia, l'Università degli Studi di Perugia e l'Azienda Ospedaliera di Perugia hanno sottoscritto un Accordo di programma per la riqualificazione dell'area ex Policlinico Monteluce. Il programma di intervento andava a specificare la natura di “polo urbano” dell'operazione, precisando l'importanza dei servizi pubblici e delle attività di interesse generale, tra i quali vengono richiamati “il presidio sanitario e gli uffici della Asl” per una superficie pari al 5% della superficie complessiva realizzabile;
- il Centro di salute Perugia Centro sito in via XIV settembre, in un edificio di 6 piani complessivi per un totale di 3.150 mq, realizzato in epoche diverse a partire dagli anni '20 del secolo scorso, verte in condizioni critiche ed ha bisogno di importanti lavori di ripristino. Nonostante le inadeguate condizioni strutturali, continua ad erogare servizi ai cittadini ed è sede di uffici e servizi per il pubblico;
- la mattina del 30 agosto 2023, il solaio dell'edificio è crollato in corrispondenza del sottotetto, interessando una stanza al terzo piano che ospitava il servizio farmaceutico. Pur non avendo rilevato danni strutturali alla



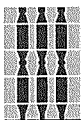
Gruppo assembleare
Partito Democratico

struttura, i vigili del fuoco hanno disposto, dopo aver fatto dei sopralluoghi, la chiusura dell'ultimo piano e di alcuni uffici ritenuti non idonei;

- in questi ultimi anni molti servizi erogati dal Centro di Salute sono stati spostati in altre sedi, come il Consultorio, il Consultorio "Giovani", il Servizio psicologico Giovani, il Servizio farmaceutico e l'Ambulatorio vaccinale dell'Ambulatorio di ginecologia, creando un importante disagio ai cittadini che vivono nelle aree servite dal distretto.

CONSIDERATO CHE:

- l'ex Azienda Asl Umbria 2, con lettera del Direttore Generale, protocollo n°48858 del 30/05/2010, aveva espresso l'interesse all'acquisizione del padiglione "E" (Lotto F) all'interno dell'area dell'ex Policlinico di Monteluce al fine di ricollocarvi i servizi sanitari sopra citati;
- il 05/06/2014, con delibera del Direttore Generale n°499, l'Azienda USL Umbria 1 ha approvato il trasferimento del Centro di Salute e degli uffici amministrativi dalla attuale sede alla struttura denominata padiglione E, richiedendo contestualmente l'autorizzazione regionale alla stipula del contratto di locazione per una durata di 9 anni più rinnovo di ulteriori 6;
- con la delibera n°666 del 2015, l'Azienda Usl Umbria 1 prevedeva di destinare il sopra citato padiglione E a nuova sede del Centro di Salute, del Servizio Farmaceutico, nonché di altri servizi ed uffici a carattere socio sanitario attualmente localizzati nella sede di via XIV Settembre con l'esclusione del servizio di Citologia;



- la nascita di questa nuova struttura, per la quale era già stato elaborato un progetto di riqualificazione, avrebbe permesso la chiusura e la successiva vendita della sede di Via XIV Settembre, ormai non più adeguata a rispondere alle mutate esigenze dell'utenza. Il progetto presentato prevedeva la realizzazione di uno spazio fisico dedicato all'erogazione dei servizi territoriali e delle prestazioni sanitarie, pensato come un'alternativa all'Ospedale di Perugia, ma al contempo integrato con esso. In questa struttura avrebbero operato la maggior parte dei professionisti del territorio: Medici di Medicina Generale, Medici dei Centri di Salute, Infermieri, Amministrativi, Specialisti, Assistenti Sociali, Ostetriche e altri eventuali operatori sanitari e socio sanitari.

PRESO ATTO CHE:

- Nel 2020, in risposta a un'interrogazione relativa alla Casa di Comunità, l'Assessore alla Sanità Coletto dichiarò che la Giunta regionale intendeva portare a compimento il progetto, sottolineando come la realizzazione della struttura avrebbe avuto ricadute positive sul territorio, in particolare per la gestione dei bisogni legati alla cronicità. Nella stessa occasione, l'Assessore precisò che l'iter per il trasferimento dei servizi sanitari da via XIV Settembre a Monteluca era stato avviato già nel 2010, con la stipula di un contratto tra l'Azienda Usl Umbria 1 e il gestore del "Fondo Umbria – Comparto Monteluca" per l'acquisto di un immobile. Tuttavia, a seguito di diverse vicissitudini, l'Azienda risolse il contratto preliminare per inadempienza da parte del gestore del Fondo. Successivamente, un nuovo accordo tra le parti stabilì che il gestore avrebbe dovuto liquidare le attività del



Gruppo assembleare
Partito Democratico

Fondo entro il 31 dicembre 2020, in modo da consentire all'Azienda Usi l'acquisto dell'immobile, sia direttamente dal Fondo che tramite un eventuale soggetto terzo;

- lo stesso Assessore regionale, il 15 marzo 2022, rispondendo ad una interrogazione dove si chiedeva se la Regione Umbria avesse elaborato un progetto per terminare i lavori e per valorizzare e rilanciare la Nuova Monteluca, anche nell'ottica di realizzare la nuova Monteluca e la valorizzazione dell'immobile di via XIV Settembre, affermò che non c'erano certezze sui tempi di acquisizione della proprietà e delle tempistiche imposte dal PNRR e che quindi non era possibile sapere il valore di acquisto dell'immobile e nemmeno l'importo necessario per completare la ristrutturazione. Per tali motivi la Giunta Tesei aveva scelto di procedere al recupero dell'immobile di via XIV Settembre per un investimento di circa 5.700.000 euro; *

SOTTOLINEATO CHE:

- in data 12 dicembre 2006 è stato sottoscritto un fondo immobiliare ad apporto chiuso con quote, variate nel tempo, appartenenti alla Regione, all'Università degli Studi di Perugia, a Gepafin e al fondo dinamico BNP Paribas, che aveva anche il compito di amministrarlo. Il valore era di 52 milioni di euro e 250 mila euro;
- tale fondo ha subito un costante e continuo decremento fino ad essere completamente azzerato nel 2019;

* SOLO SUCCESSIVAMENTE, ESSENDO TORNATO IN BONIS IL FONDO DOPO L'INGRESSO DI PRELIOS, E' STATO POSSIBILE SPOSTARE I FONDI PNRR DALL'IMMOBILE DI VIA XIV SETTEMBRE ALL'IMMOBILE DI MONTELUCA.



- nel 2022 BNP Paribas aveva sottoscritto un contratto di finanziamento con nuova finanza con gli enti sottoscrittori per un importo di circa 12 milioni di euro;
- nel febbraio del 2023, a seguito del cambio di gestore del Fondo Umbria che è passato da BNP Paribas a Prelios SGR, è iniziata la prima fase transitoria di attività nell'area del complesso dell'ex Ospedale di Montelucre;
- successivamente la Usl Umbria 1 ha confermato a Prelios e alla Regione l'interesse del Lotto F, dove doveva realizzarsi la Casa di Comunità, da acquisirsi attraverso i fondi del PNNR;
- a giugno 2024 è stato confermato, così come da programma, il conferimento della stessa proprietà del Comparto ad Ampre Reoco srl, società veicolo gestita da Prelios.

EVIDENZIATO INOLTRE CHE:

- a febbraio 2025 sono stati affidati i lavori per la realizzazione della nuova Casa di Comunità e il 1° aprile, dopo un lungo percorso, sono iniziati i lavori, prevedendo la chiusura degli stessi entro un anno. L'intervento finanziato attraverso il PNNR con un contributo di circa 6 milioni di euro, mira a dotare la città di un presidio sanitario moderno e funzionale;
- i lavori sono fermi alle opere di pre cantierizzazione e vari solleciti sono stati inviati dalla Usl Umbria 1 alla ditta appaltatrice per scongiurare ritardi e per rispettare i tempi previsti dal PNNR;



Regione Umbria

Assemblea legislativa

Palazzo Cesaroni
Piazza Italia, 2 - 06121 PERUGIA
Tel. 075.576.3279/3366 - Fax 075.576.3392
<http://www.consiglio.regione.umbria.it>

Gruppo assembleare
Partito Democratico

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO
IMPEGNA LA GIUNTA REGIONALE

- a porre in essere tutte le iniziative al fine di completare la realizzazione della nuova Casa di Comunità di Monteluca entro i tempi stabiliti.

Perugia, 02/09/2025

Sarah Bistocchi

ARCURI
h 1

BISTOCCHI

