



XVII SESSIONE ORDINARIA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA

PROCESSO VERBALE N. 18

Deliberazione n. 61 dell'11 settembre 2025

OGGETTO: CASA DI COMUNITÀ DI MONTELUCE.

Consiglieri		pres.	ass.	Consiglieri		pres.	ass.
1	Agabiti Paola		x	12	Michellini Letizia	x	
2	Arcudi Nilo	x		13	Pace Eleonora	x	
3	Betti Cristian	x		14	Pernazza Laura		x
4	Bistocchi Sarah	x		15	Proietti Maria Grazia	x	
5	Bori Tommaso		x	16	Proietti Stefania	x	
6	De Rebotti Francesco		x	17	Ricci Fabrizio	x	
7	Filipponi Francesco	x		18	Romizi Andrea	x	
8	Giambartolomei Matteo	x		19	Simonetti Luca	x	
9	Lisci Stefano	x		20	Tagliaferri Bianca Maria	x	
10	Melasecche Germini Enrico	x		21	Tesei Donatella	x	
11	Meloni Simona	x					

VICEPRESIDENTE: BIANCA MARIA TAGLIAFERRI

ESTENSORE: ANNA LISA PASQUALINI

VERBALIZZANTE: ELISABETTA BRACONI



Deliberazione n. 61 dell'11 settembre 2025

OGGETTO: CASA DI COMUNITÀ DI MONTELUCE.

L'ASSEMBLEA LEGISLATIVA

Vista la legge regionale statutaria 16 aprile 2005, n. 21 (Nuovo Statuto della Regione Umbria);

Vista la deliberazione del Consiglio regionale 8 maggio 2007, n. 141 (Regolamento interno dell'Assemblea legislativa);

Vista la mozione presentata dalla Consiglieria Bistocchi, recante "CASA DI COMUNITÀ DI MONTELUCE" (Atto n. 270);

Udita l'illustrazione dell'atto in oggetto da parte della Consiglieria Bistocchi;

Udita l'illustrazione della proposta di emendamento alla mozione, presentata dal Consigliere Arcudi con il consenso della proponente;

Uditi gli interventi dei Consiglieri regionali e della Presidente della Giunta regionale;

**con votazione sul testo della mozione n. 270, come emendata,
che ha riportato 17 voti favorevoli, espressi all'unanimità nei modi di legge
dai 17 Consiglieri presenti e votanti**

DELIBERA

di approvare il seguente ordine del giorno:

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 Monteluca. 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 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 Monteluca 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 Fondo entro il 31 dicembre 2020, in modo da consentire all’Azienda Usl 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; solo successivamente, essendo tornato in bonis il fondo dopo l'ingresso di Prelios, è stato possibile spostare i fondi PNRR dall'immobile di via XIV Settembre all'immobile di Monteluce;

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;
- 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 Monteluce;
- 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 PNRR;
- 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 PNRR 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 PNRR;

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 Monteluce entro i tempi stabiliti.

L'estensore

Anna Lisa Pasqualini

(firma apposta digitalmente
ai sensi delle vigenti disposizioni di legge)

La Vicepresidente

Bianca Maria Tagliaferri

(firma apposta digitalmente
ai sensi delle vigenti disposizioni di legge)