



Nuova Monteluca, inaugurata oggi piazza Cecilia Coppoli. Tra una settimana l'apertura delle attività commerciali.

Perugia, 19 marzo 2015. È stata una cerimonia davvero molto attesa da tutti i perugini e sentita quella che si è tenuta oggi, giovedì 19 marzo, in occasione dell'inaugurazione di **piazza Cecilia Coppoli**, la **prima piazza della Nuova Monteluca**, su cui affacciano gli edifici e le strutture commerciali, tra cui bar e supermercato, che saranno aperti ufficialmente dalle prossime settimane.

Presenti, insieme ad un folto pubblico di cittadini, la **Presidente della Regione Umbria Catuscia Marini** e il **Magnifico Rettore dell'Università degli Studi di Perugia, Franco Moriconi**, che hanno simbolicamente consegnato la chiave del portone di accesso all'area, di precedente proprietà di Regione e Università, al **Sindaco di Perugia Andrea Romizi**.

Presente anche il **Direttore Generale dell'Azienda ospedaliera Walter Orlandi**, in rappresentanza di tutti coloro che, fino alla storica chiusura del portone del Policlinico Monteluca, avvenuta al termine del trasferimento dell'Ospedale nel 2008, sono stati il cuore pulsante e hanno lavorato in questo polo. Presente per l'occasione l'architetto **Peter Wilson**, dello studio Bolles+Wilson, progettisti del masterplan della Nuova Monteluca.

«Quella di oggi è una giornata di festa in cui restituiamo alla città un patrimonio pubblico e ringrazio per questo tutte le istituzioni presenti e gli addetti ai lavori che hanno investito risorse e il proprio impegno in quest'area» ha dichiarato la **Presidente della Regione Catuscia Marini** «Questo lavoro non è stato un lavoro semplice, anche dal punto di vista finanziario, in quanto gestito in anni in cui gli enti pubblici, la Regione in primis, sono stati chiamati ad operazioni di fortissima razionalizzazione dei fondi pubblici e del proprio patrimonio. Lo abbiamo dovuto fare contro corrente ma è stato fatto sapendo di compiere un'azione utile, che pensa al futuro strategico della città, una città che si trasforma grazie anche a questa nuova architettura contemporanea».

«Per chi ama la nostra bella Perugia come il sottoscritto l'emozione di poter tornare a vivere e frequentare le atmosfere dello storico quartiere di Monteluca, ancorato per decenni alla presenza delle attività ospedaliere e universitarie, è seconda soltanto alla soddisfazione di poter finalmente vedere realizzati i primi passi concreti di un progetto che anche l'Ateneo ha seguito in questi anni con grande attenzione » ha commentato il **Magnifico Rettore Franco Moriconi**. «L'Università, che anche nel nuovo contesto continuerà a fare la sua parte, è lieta di verificare, oltre a quella degli spazi commerciali, la presenza di uffici pubblici, di servizi importanti come i 150 posti letto previsti da destinare agli studenti e il moderno presidio sanitario. Sono certo che la rivitalizzazione di Monteluca contribuirà ad arricchire le opportunità che il centro storico della città offre ai molti giovani che frequentano i nostri corsi, di cui Monteluca è parte integrante, e che rappresentano la ricchezza più importante di una città che fa della sua vocazione culturale il principale volano di attrazione e di interesse».



“E’ fondamentale che tutti assieme ancora si creda in questa scommessa, una grande scommessa riguardante un pezzo di città così importante per i cittadini di Perugia.” prosegue il **Sindaco Andrea Romizi** “Siamo qui con le istituzioni per restituire ai cittadini questa piazza e per ringraziare tutti coloro che hanno concorso in questa opera e hanno percorso questo cammino, a volte impervio, difficile, complesso ma fatto in tempi celeri, un investimento davvero molto importante per questo territorio. La nuova amministrazione conferma il proprio impegno per questo intervento così riuscito con la decisione di portare qui una buona parte degli uffici comunali, quelli dedicati al cittadino, ai servizi educativi e al sociale, quasi 150 dipendenti, più di 2000 mq.”

“Sono trascorsi quasi 10 anni dalla sottoscrizione dell'accordo di programma che ha dato il via all'operazione, circa 6 dalla chiusura dell'ospedale, meno di 3 dall'avvio della ricostruzione” ha dichiarato il **fund manager di BNP Paribas REIM SGR p.A.**, per conto del Fondo Umbria – Comparto Monteluca, l'Ing. **Luca Panizzi** “Un processo lungo e complesso di cui oggi vediamo un primo importante risultato che siamo lieti di condividere con le istituzioni che lo hanno promosso, le tante professionalità che hanno lavorato per conseguirlo ed il quartiere che lo ha fortemente atteso”.

L'inaugurazione è stata l'occasione per le moltissime persone presenti di vivere in prima persona quest'area della Nuova Monteluca e vedere con i propri occhi i luoghi che, tra qualche giorno, saranno popolati proprio grazie all'apertura delle prime attività commerciali.

Piazza Cecilia Coppoli

La piazza è intitolata a Cecilia Coppoli (1426/1500), importante Badessa del Convento delle Clarisse, al cui ordine è intitolata anche la prima corte della Nuova Monteluca, la *Corte delle Clarisse*.

Cecilia Coppoli, al secolo Elena, di nobile e illustre famiglia, figlia unica, poetessa e umanista, donna di grande cultura, scelse la vita monastica e collaborò con i pontefici del tempo per la riforma in senso spirituale dei monasteri di cui fu badessa. Interamente pedonale, piazza Cecilia Coppoli si colloca al di sopra di un parcheggio interrato disposto su due livelli che collega due edifici comprendenti uffici, spazi commerciali e servizi per la persona ed il tempo libero, tra cui attività di ristorazione ed una palestra.

Pavimentata in pietra grigia detta “del grifo” con inserti più pregiati in marmo locale, rosso di San Terenziano (Gualdo Cattaneo) e bianco di Todi, che disegnano insoliti “tappeti”, la piazza ripropone in chiave contemporanea elementi tipici delle piazze umbre, quali scalinate, scorci e vedute sul paesaggio.

Le funzioni in corso di insediamento

Gli edifici ad oggi realizzati ospitano uffici e spazi commerciali. Gli uffici occupano una superficie di 3.350 mq con possibilità di suddivisione in 18 unità, di cui 14 già destinate ad uffici del Comune di Perugia, del Sindacato Pensionati Italiani CGIL e di alcuni professionisti privati. Gli spazi commerciali occupano invece una superficie di 950 mq comprendenti un supermercato *Emi*, una palestra *Bodyplanet* ed altre attività commerciali.

Gli edifici in corso di realizzazione o riqualificazione, che affacciano sulla seconda piazza, ospiteranno residenze per studenti, spazi commerciali e altri servizi.

Le residenze per studenti, comprendenti 150 posti letto e servizi annessi, saranno concesse in locazione all'ADISU. Gli altri servizi comprenderanno un moderno presidio sanitario dell'USL 1 di Perugia, che sarà collocato nel padiglione ospedaliero, l'ex *Clinica chirurgica*, conservato e ristrutturato.



La Nuova Monteluce

La Nuova Monteluce comprende nuove architetture che si accostano ai fabbricati storici dell'ex policlinico, disegnando edifici e spazi urbani che ospitano una pluralità di funzioni e destinazioni d'uso.

I primi due edifici, realizzati tra l'ex monastero e l'ex padiglione dell'ospedale che è stato conservato (ex Clinica chirurgica), comprendono uffici (3.350 mq), spazi commerciali (950 mq), parcheggi interrati (5.900 mq) e spazi pedonali. Oltre il padiglione ospedaliero, che sarà ristrutturato al fine di ospitare un moderno presidio sanitario pubblico e in cui verrà realizzata un'apertura per creare un collegamento con la parte retrostante del progetto, sono in corso di realizzazione altri due edifici comprendenti spazi commerciali, residenze per studenti e altri servizi.

Completate le urbanizzazioni dell'intera area, l'operazione proseguirà con la realizzazione da parte di altri operatori dei restanti lotti, comprendenti residenze in edilizia libera e convenzionata e la nuova clinica Porta Sole.

Ad unire i diversi fabbricati è un sistema di piazze e spazi pedonali che percorrerà tutta l'area, dall'ex ingresso dell'ospedale su piazza Monteluce all'estremità orientale passando attraverso il padiglione ospedaliero che è stato conservato, con un'estensione seconda solo a quella di corso Vannucci.

Grazie alla realizzazione dei parcheggi interrati, le strade e i piazzali che riempivano l'area dell'ex ospedale saranno ridotti da quasi 24.000 mq a poco più di 6.000 mq, lasciando spazio ad aree pedonali (oltre 12.000 mq) e nuove aree verdi. Le superfici verdi esistenti, in gran parte non praticabili, aumenteranno di oltre il 50% grazie a nuove aree attrezzate e spazi di pertinenza degli edifici.

Complessivamente oltre il 40% delle superfici dell'area sarà destinato ad aree verdi. Lo spazio a terra occupato dai fabbricati diminuirà nel complesso del 15% ed anche il volume costruito sarà inferiore a quello dell'ex Policlinico. Per effetto della demolizione delle strutture precedentemente esistenti, la nuova disposizione planimetrica assicurerà inoltre maggiore permeabilità tra le diverse parti dell'area e nuove visuali.

I nuovi edifici sono progettati dallo studio tedesco BOLLES+WILSON, vincitore del concorso internazionale di idee e progettista del Piano Attuativo di Recupero. La realizzazione è stata affidata al Consorzio CME che raggruppa imprese del territorio ed esterne.

A gestire l'operazione è BNP Paribas REIM SGR p.A., la società di gestione del fondo immobiliare a cui sono state conferite le aree con l'obiettivo di sviluppare il progetto. L'investimento complessivo sinora effettuato è pari a circa 50 milioni di Euro, interamente finanziati da banche e investitori privati.

Le tappe del progetto

Novembre 2005: sottoscrizione di un Accordo di Programma tra Regione Umbria, Università degli Studi di Perugia, Comune di Perugia e Azienda Ospedaliera per la riqualificazione dell'area occupata dal Policlinico Monteluce a seguito del trasferimento delle funzioni sanitarie nel nuovo ospedale.

Dicembre 2006: conferimento del complesso del Policlinico Monteluce al Fondo Umbria – Comparto Monteluce, fondo comune di investimento immobiliare riservato ad investitori qualificati, istituito e gestito da BNP Paribas REIM SGR p.A. (già BNL Fondi Immobiliari SGR p.A.).

Dicembre 2008: approvazione del Piano Attuativo di Recupero dell'area, redatto sulla base del masterplan dello studio tedesco BOLLES+WILSON, vincitore del concorso internazionale di idee promosso dal Fondo nel 2006.



Dicembre 2008: completamento del trasferimento delle funzioni ospedaliere nel complesso realizzato in località Sant'Andrea delle Fratte, definitiva chiusura al pubblico del Policlinico e avvio delle operazioni di bonifica e svuotamento dei fabbricati.

Maggio 2009: avvio delle demolizioni dei fabbricati dell'ex Policlinico, che si estendono poi alle infrastrutture e alle strutture interrato degli stessi edifici, per una durata di circa 18 mesi compresa la separazione e la frantumazione in situ delle macerie.

Maggio 2011: ottenimento dei titoli abilitativi e avvio della realizzazione degli scavi e delle paratie di contenimento del terreno nella parte centrale dell'area, con conseguente ritrovamento delle strutture dell'ex monastero e necessità di modificare il progetto iniziale.

Giugno 2012: posa della "prima pietra" degli edifici da realizzare nella parte centrale del progetto, comprendenti uffici, spazi commerciali, residenze per studenti e altri servizi oltre alle relative opere di urbanizzazione.

Maggio 2013: apertura della prima corte denominata Corte delle Clarisse.

Marzo 2015: presentazione e apertura al pubblico dei primi edifici della Nuova Monteluca, comprendenti uffici e spazi commerciali oltre a parcheggi interrati, spazi pedonali ed opere di urbanizzazione correlate.

In allegato comunicato stampa Supermercato Emi e Nuova Clinica Porta Sole.

È possibile scaricare immagini ad alta risoluzione e video da seguente link:

<https://www.dropbox.com/sh/39fdo1a74onk2xv/AAA8JDXMMb5UUhmp7X3TT36a?dl=0>

BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas REIM SGR p.A. è una società di gestione del risparmio per azioni di diritto italiano, costituita in data 14 ottobre 1998, con sede legale ed operativa in Milano, Via Carlo Bo, 11 e uffici in Roma, Via di Santa Prisca n. 26. BNP Paribas REIM SGR p.A. ha per oggetto sociale la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio che si realizza attraverso la promozione, l'istituzione e l'organizzazione di fondi comuni d'investimento immobiliare chiusi e l'amministrazione dei rapporti con i partecipanti, nonché la gestione del patrimonio di fondi comuni d'investimento immobiliare chiusi di propria o altrui istituzione. Con provvedimento della Banca d'Italia dell'8 settembre 1999, la Società è stata autorizzata all'esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio di cui all'art. 33 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 ed iscritta al n. 85 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto dalla stessa Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35 del citato D.Lgs. 58/98. Il capitale sociale è pari ad Euro 10 milioni, interamente versato e sottoscritto. La Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A., con sede a Parigi, Boulevard des Italiens n. 16.

Contatti stampa: Ufficio Stampa Nuova Monteluca : A Più Srl – Veronica GAVIRAGHI – Tel. +39 039 746502 –

M: +39 345 1120805 - veronica@a-piu-srl.com

BNP Paribas Real Estate: Gabriele FRONTONI - Tel. : + 39 02 58 33 1472 - M: + 39 334 60 97 979 – gabriele.frontoni@bnpparibas.com