



REGIONE TOSCANA

Consiglio Regionale

GRUPPO CONSILIARE
PARTITO DEMOCRATICO

AOOCRT Protocollo n.0010214/15-07-2025



LEX 11
MOZ 2183
2.18.1

Firenze, 9 Luglio 2025

Al Presidente del Consiglio regionale

Mozione ai sensi dell'articolo 175 del regolamento interno

Oggetto: "In merito alle prospettive del compendio immobiliare di Villa Massoni a Massa"

IL CONSIGLIO REGIONALE

Visti:

- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) ed in particolare gli articoli 18 e 30, comma 3;
- la legge 9 gennaio 2006, n. 14 (Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000);
- la legge 1° ottobre 2020, n. 133 (Ratifica ed esecuzione della Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore del patrimonio culturale per la società, fatta a Faro il 27 ottobre 2005);
- l'articolo 4, comma 1, lettere m) m bis) e v), dello Statuto;
- la legge regionale 25 febbraio 2010, n. 21 (Testo unico delle disposizioni in materia di beni, istituti e attività culturali);
- la legge regionale 3 marzo 2021, n. 7 (Interventi di riqualificazione del patrimonio storico e di pregio degli enti locali toscani);

Rilevato che:

- l'articolo 18 (Vigilanza) recita: "1. La vigilanza sui beni culturali, sulle cose di cui all'articolo 12, comma 1, nonché sulle aree interessate da prescrizioni di tutela indiretta, ai sensi dell'articolo 45, compete al Ministero; 2. Sulle cose di cui all'articolo 12, comma 1, che appartengano alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, il Ministero provvede alla vigilanza anche mediante forme di intesa e di coordinamento con le regioni medesime";
- l'articolo 30 (Obblighi conservativi) recita:
"1. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché ogni altro ente ed istituto pubblico hanno l'obbligo di garantire la sicurezza e la conservazione dei beni culturali di loro appartenenza"
"3. I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la conservazione";

Premesso che:

- Villa Massoni, in origine detta Villa di Volpigliano o della Rocca, costruita agli inizi del Seicento dal nobile genovese Giulio Pacero, all'epoca si presentava come una struttura costruita su tre piani ed aveva una torretta che fungeva da piccionaia a lato settentrionale e un chiostro interno;
- nel 1637 veniva acquistata in tale forma e diveniva Villa Ducale sotto Carlo I e Carlo II Cybo Malaspina;
- detta Villa della Rocca veniva poi del tutto trasformata alla fine del 1600 su progetto dell'architetto Alessandro Bergamini (commissionato da Carlo II Cybo): i lavori riguardarono la sistemazione del parco con la creazione di una serie sovrapposta di loggiati con archi e colonne che degradando sui terrazzamenti del terreno si congiungevano alla villa tramite un articolato sistema di scale, giardini e balaustre, mentre l'interno della Villa veniva abbellito da molteplici sculture, preziosi oggetti in marmo ed altri reperti archeologici;
- tra 1721-1722 Alderano I, successore di Carlo II utilizzava i beni artistici della Villa per pagare i propri debiti (diverse delle sue statue si trovano oggi nei giardini del Quirinale e della residenza papale di Castel Gandolfo);
- la Villa rimaneva abbandonata sino al 1771, quando venne affittata per sei anni ad un comandante delle truppe modenesi, Antonio Wisard, che si preoccupò di innalzare la facciata principale dell'edificio e di aggiustarne il tetto;
- durante il governo napoleonico, la Villa della Rocca, come quella della Rinchiostra, venivano messe all'asta e nel 1797 fu il conte svedese Adolf Frederick Munch ad acquistare la proprietà della Rocca provvedendo a conferire alla Villa l'aspetto che tutt'ora conserva (tra il 1799-1801 i lavori furono affidati all'architetto Giuseppe Marchelli che seguì la costruzione delle rimesse per i cavalli, la casa contadina e la stalla);
- ancora a causa di motivi finanziari anche il conte Munck si vedeva costretto a disfarsi della Villa che nel 1828 fu di nuovo messa all'asta ed acquistata l'anno successivo da Pantalone Del Nero di Carrara, il quale la rivendette nel 1843 alla famiglia Tori di Fezzano per poi passare nelle mani dei marchesi Massoni Casonato di Lucca, da cui prese il nome ed ai cui eredi ancora oggi appartiene.
(cfr. <https://lanazione.cronistinclasse.it/2022/04/06/villa-massoni-bella-e-dannata/> Villa Massoni, bella e dannata La storia della splendida e storica residenza massese che al momento versa in stato di abbandono; <https://terredelfrigido.comune.massa.ms.it/node/85> Villa Massoni Notizie storiche)

Ricordato che

- il compendio immobiliare di Villa Massoni (villa, annessi e parco di circa 26.000 mq recintato da mura) oggi di proprietà privata:
- risulta inserito, ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, nell'elenco dei beni culturali della Provincia di Massa Carrara vincolati con decreto ministeriale del 27 settembre del 1975;
- costituisce un complesso di elevato valore storico ed architettonico sia per la conformazione degli edifici, sia per la loro collocazione nel territorio con posizione panoramica sulla città di Massa; la Villa, come riporta la relazione storica allegata al decreto di vincolo, "si distingue nell'ambiente circostante per il suo inconfondibile aspetto scenografico conferitole, oltre che dalla posizione stessa, dall'ampio parco che la circonda, con vegetazione ricca di agrumi e di olivi e dal degradare delle pregevoli loggette della galleria esterna che unitamente al giardino costituiscono parte integrante della costruzione stessa";

Ricordato, altresì, che con decreto ministeriale 18 ottobre 1978 la Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana provvedeva a dichiarare un ulteriore vincolo in relazione all'importante reperto costituito dal sarcofago in marmo lunense, strigilato con Musa e Poeta, risalente ad epoca romana imperiale (III secolo d.C.) collocato in uno dei loggiati della Villa (all'epoca della dichiarazione del vincolo il sarcofago risultava essere poggiato su una "vasca" marmorea, mentre allo stato attuale si trova poggiato a terra);

Rilevato che, come si evince dai ripetuti sopralluoghi sul sito in oggetto effettuati dalla Soprintendenza competente per territorio, nell'arco di tempo intercorso tra la metà degli anni Settanta sino ad anni recenti, la situazione di degrado che caratterizza il complesso risultava essere in atto già al momento della dichiarazione del vincolo, poiché nella richiamata relazione si poteva leggere: "questo complesso di notevole importanza storico-artistica si presenta in stato di quasi totale abbandono e decadenza";

Evidenziato che:

- rispetto alla situazione iniziale, il degrado risulta progredito nel corso dei decenni a causa sia dell'assenza di interventi rilevanti di manutenzione e di restauro, sia in conseguenza di azioni di furto e vandalismo; cause entrambe derivanti da un carente, se non inesistente, adempimento dell'impegno conservativo imposto ai proprietari dai richiamati obblighi di legge;

Ricordato che tra il mese di dicembre 2013 e l'aprile 2015 da parte sia della Soprintendenza paesaggistica competente, sia del Comando dei Carabinieri Tutela Patrimonio Culturale del Nucleo di Firenze venivano effettuate una serie di ispezioni presso la Villa Massoni;

Preso atto che:

- come detto, nel corso degli anni la Soprintendenza aveva più volte formalmente richiesto alla proprietà del complesso l'esecuzione delle misure e degli interventi conservativi più urgenti per evitare ulteriori danni al bene tutelato, con particolare riferimento alle coperture, alla vegetazione infestante ed al muro di cinta del complesso;

- le misure inadeguate messe in atto da parte dei proprietari avevano determinato per quest'ultimi l'accusa (ai sensi dell'articolo 733 del Codice penale) ed il conseguente procedimento giudiziario per danneggiamento al patrimonio storico ed artistico, oltre al progressivo degrado del bene in oggetto, al punto che, nel mese di giugno del 2015, l'immobile veniva posto sotto sequestro preventivo da parte del Comando dei Carabinieri Tutela Patrimonio Culturale-Nucleo di Firenze su disposizione del procuratore della Repubblica di Massa (fonte: <https://www.quinewsmassacarrara.it/sotto-sequestro-villa-massoni.htm>);

Considerato che:

- nel territorio del Comune di Massa la Villa della Rinchiostra veniva acquisita al patrimonio pubblico con due distinti atti (1992 e 1997) a fronte di una spesa di 3 miliardi e 110 milioni di Lire, rispondendo alla mobilitazione di cittadini e comitati, e riportando ad un'unica entità un complesso che nel corso dei secoli era stato smembrato con destinazioni d'uso e funzioni diversificate;

- per quanto riguarda Villa Massoni, oltre all'ipotesi avanzata dal Comune di Massa nel 2010 finalizzata all'acquisizione del bene in funzione di una rivalorizzazione (operazione che non ebbe a concludersi in maniera positiva) ed alle diverse iniziative promosse da associazioni locali (raccolta di firme per farla diventare Luogo del cuore tramite il sondaggio del Fai), come si evince dai documenti di pianificazione urbanistica del Comune di Massa, siamo tutt'ora di fronte ad "una grande unica proprietà con caratteristiche peculiari di grandissimo valore storico, architettonico ed ambientale in grave degrado e con rischio imminente di crolli in alcune parti". (fonte: Comune di Massa, Variante parziale al PRG finalizzata all'attuazione degli interventi previsti dal Piano integrato di sviluppo urbano sostenibile, Quadro Conoscitivo, Parte I: L'ambito urbano di riferimento);

Preso atto dell'oggettiva incapacità finanziaria manifestata nel corso degli anni da parte della proprietà a provvedere al risanamento dell'immobile, a fronte di costi per la sua messa in sicurezza, restauro e recupero di agibilità quantificati alcuni anni fa in circa 80 milioni di Euro; cifra che supera ogni presumibile capacità di intervento privato, se non sostenuto dalle pubbliche amministrazioni (statali e locali);

Considerato che:

- nel mese di luglio 2024 il tribunale di Massa nominava il custode giudiziario, ossia il delegato dal giudice al fine di garantire la conservazione dello stato dell'immobile pignorato;

- a febbraio 2025 partiva l'iter per la vendita all'asta dell'immobile di Villa Massoni: il 15 ottobre 2025 il Tribunale di Massa procederà alla vendita all'incanto del bene sottoposto a procedura esecutiva;

Considerato che:

- da anni la Regione prevede e mette in atto misure a sostegno degli Enti Locali per interventi di conservazione e recupero di pubblici immobili storici e di pregio; dove per pregio si "intende la qualificazione riconosciuta ad un immobile in ragione della sua relazione con la memoria storica, da valorizzare e tramandare come eredità culturale";

- Villa Massoni, da sempre complesso privato, ma dalla stessa Soprintendenza competente per territorio classificato di "notevole importanza storico-artistica", attualmente versa in stato di abbandono e decadenza ed è

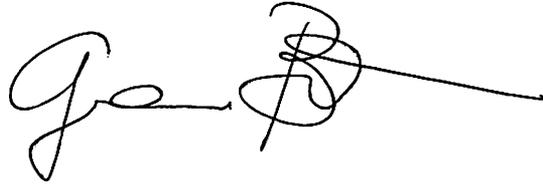
prossimo alla vendita all'incanto (calendarizzata per il giorno 15 ottobre 2025) in quanto bene sottoposto a procedura esecutiva;

IMPEGNA LA GIUNTA REGIONALE

nell'esercizio delle proprie competenze in materia di beni ed attività culturali e nel perseguimento delle finalità istituzionali relative allo sviluppo degli indirizzi strategici in materia di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e culturale, ad attivarsi al fine di farsi promotrice della costituzione di un tavolo istituzionale, che veda la presenza di rappresentanti del Ministero competente e degli Enti locali interessati, deputato a valutare la possibilità di un impegno finanziario pubblico finalizzato all'acquisto del complesso di Villa Massoni, quale plastica testimonianza della memoria collettiva dell'intero territorio massese da tramandare e da destinare, a seguito di riqualificazione, alla fruizione pubblica.

I Consiglieri

GIACOMO BUGLIAMI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Bugliami', with a long horizontal line extending to the right.