



COMUNE DI MASSA

ATTO DI GIUNTA del 03-07-2025 n. 234

OGGETTO:	PROTOCOLLO D'INTESA TRA L'AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST, CASA ASCOLI ASP E COMUNE DI MASSA
-----------------	--

L' anno **duemilaventicinque** il mese di **Luglio** il giorno **tre**, alle ore **16:15** previ regolari inviti, nella solita sala delle adunanze, si e' riunita la Giunta con l' intervento dei Signori:

	Presente	Assente
PERSIANI FRANCESCO	X	
CELLA ANDREA	X	
ACERBO ROBERTO	X	
BASTERI MATTEO	X	
BERTONERI MONICA	X	
FERRARI MAURA		X
GARAU GIORGIA	X	
MANGIARACINA FRANCESCO	X	
MERCANTI MARCO	X	
ROSSETTI ALICE	X	

PRESENTI	N. 9
ASSENTI	N. 1

Presiede il SINDACO, PERSIANI FRANCESCO
Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, MEO ANDREA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Regione Toscana, Provincia di Massa Carrara, Comune di Massa, Comune di Carrara, Azienda USL 1, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico per le Province di Lucca e Massa Carrara hanno sottoscritto un ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PRESIDIO OSPEDALIERO DELLE APUANE approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale il 18 novembre 2005 n. 210, successivamente modificato con Decreto d n. 93 del 27 Maggio 2013 ed infine aggiornato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 134 del 20 Agosto 2014;
- il combinato disposto dell'accordo di programma e dei suoi aggiornamenti al 2014 prevedevano:
- di non procedere alla variante prevista dall'AdP 2013 ai fini del cambio della destinazione di zona dell'immobile di via Bassa Tambura che rimaneva destinato a distretto e per questa finalità doveva essere ristrutturato;
- di non procedere all'acquisto del terreno Ferservizi e all'approvazione della relativa variante per la realizzazione del nuovo distretto in quanto non più di interesse;
- di completare l'iter per l'approvazione della variante al piano regolatore generale (PRG) vigente ammessa dalle salvaguardie del piano strutturale (PS) di cui all'articolo 150 della Disciplina di Piano e in attuazione degli obiettivi e prescrizioni stabiliti dall'articolo 125 della stessa al fine di ottenere una valorizzazione di qualità per l'area dell'Ospedale SS Giacomo e Cristoforo di Massa, indicando le integrazioni necessarie e prevedendo l'approvazione definitiva entro il 31/12/2014;

Considerato che:

- la parziale variante al PRGC, finalizzata al recupero ed alla valorizzazione dell'area e degli immobili dell'ospedale "SS. Giacomo e Cristoforo" e delle strutture territoriali complementari localizzate nel Comune di Massa è stata ricondotta nella procedura di approvazione del Regolamento urbanistico avvenuta con deliberazione del Consiglio comunale n. 142 del 30/7/2019, attraverso l'individuazione dell'ambito di trasformazione denominato AREC.4.09 - Recupero e valorizzazione dell'area e degli immobili dell'ospedale ss. Giacomo e Cristoforo;
- per l'AREC.4.09, l'8/11/2024 è intervenuta la decadenza delle previsioni per decorrenza del termine quinquennale di vigenza del Regolamento urbanistico, per cui risultano all'attualità "aree non pianificate" ai sensi dell'art. 105 della LR n. 65/2014,
- ai fini della valorizzazione dell'ex complesso ospedaliero occorre procedere alla riproposizione delle previsioni decadute;
- nell'ambito del PNRR è stata inserita l'edificazione di una nuova Casa della Salute in sostituzione del Presidio Distrettuale di via Bassa Tambura sui terreni Ferservizi posti nei pressi della Stazione Ferroviaria di Massa acquistati dal Comune superando le previsioni del precedente Accordo di Programma e che l'Azienda ha acquisito, nell'ambito di quanto previsto dalle azioni PNRR la proprietà di detto terreno nel 2023;
- l'ASP "G. Ascoli" è proprietaria di due fabbricati denominati "Padiglione Bechini" e "ex Scuola Infermieri" posti entrambi nell'AREC. 4.09. Il Padiglione Bechini risulta essere strutturalmente e funzionalmente connesso alle strutture ospedaliere mentre la ex scuola infermieri è collegata all'area ospedaliera ma risulta indipendente;
- il Padiglione Bechini e la ex Scuola Infermieri sono stati locati entrambi dall'ASP "G. Ascoli" all'Azienda USL Toscana Nord Ovest fino al 30/6/2016 e successivamente è rimasta locata all'Azienda solo la ex Scuola Infermieri che attualmente ospita i servizi di "medicina nucleare" e "medicina legale";
- il Padiglione Bechini a causa del suo collegamento strutturale, che vede impianti e servizi condivisi con il fabbricato storico dell'Ospedale SS Giacomo e Cristoforo di Massa risulta molto complesso da separare dagli altri fabbricati;
- l'Azienda USL TNO ha acquistato il 11/02/2000 dalla Fondazione dott. Ezio Pelù la piena proprietà

del fabbricato da ultimare denominato “centro diurno polifunzionale” posto in via Marina Vecchia a Massa che ha poi provveduto ad ultimare realizzando una RSA con Centri Diurno Anziani annesso;

- la RSA Pelù' è stata presa in affitto dall'ASP “G. Ascoli” il 2/1/2019 che vi ha aperto una RSA di 36 posti che sta ancora gestendo;

- l'Azienda USL TNO ha previsto per il prossimo quinquennio di spostare i servizi attualmente posti nella ex Scuola Infermieri per ricollocarli in nuovi fabbricati presso il Nuovo Ospedale Apuano;

- le attività propedeutiche alla valorizzazione di qualità che porterebbe, se riunito sotto un'unica proprietà di ATNO ad un incremento di valore per l'area dell'Ospedale SS Giacomo e Cristoforo di Massa;

- il “Padiglione Bechini” di proprietà dell'ASP “G. Ascoli” per la sua connessione strutturale e funzionale al complesso ospedaliero costituisce attualmente un vincolo tecnico-strutturale per l'Azienda USL TNO, che, ai fini della completa valorizzazione del plesso ospedaliero, trova un ostacolo nella frammentazione del compendio, sussistendo attualmente servitù e diritti tra il Padiglione e il resto del complesso ospedaliero; pertanto diventa opportuno per l'Azienda completare il compendio, anche ai fini della futura valorizzazione, con l'immobile in questione;

- è pertanto necessario che sia rivisto l'Accordo di Programma come sopra indicato, prendendo reciproco impegno tra le Amministrazioni competenti per potere avere il cambio di destinazione d'uso;

- l'ASP “G. Ascoli” ha elaborato un complesso Piano Industriale di risanamento che prevede tra l'altro la valorizzazione degli immobili in suo possesso non più funzionali alle attività di assistenza socio sanitaria che caratterizzano i suoi servizi ed ha altresì indicato l'interesse ad acquisire in permuta la piena proprietà della RSA Pelù che attualmente gestisce;

- l'Azienda USL TNO ha espresso parere favorevole alla cessione in permuta della RSA Pelù prevedendo di acquisire la piena proprietà dei fabbricati “Padiglione Bechini” e “ex scuola infermieri” da inserire nel più ampio processo di valorizzazione dell'Ospedale SS Giacomo e Cristoforo di Massa;

Dato atto che nell'esercizio delle proprie funzioni socio assistenziali cui è istituzionalmente preposto, il Comune di Massa è interessato all'acquisizione di parte di un terreno adiacente il complesso immobiliare di Casa Ascoli, ubicato in Piazza Madonna dei Quercioli, da poter utilizzare anche nell'ambito dei progetti di emergenza abitativa e/o housing first/cohousing e/o nell'ambito delle più ampie finalità perseguite con l'Accordo di Programma per il nuovo presidio ospedaliero delle Apuane;

Valutata quindi per le ragioni sopra richiamate la necessità di:

- procedere, tenendo conto del presente atto, all'aggiornamento dell'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PRESIDIO OSPEDALIERO DELLE APUANE di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 134 del 20 Agosto 2014 per quanto attiene le misure atte a procedere alla valorizzazione dell'area dell'Ospedale SS Giacomo e Cristoforo di Massa a seguito della completa edificazione della nuova Casa di Comunità entro il 8/04/2027;

- prendere atto che l'Azienda USL TNO non procederà alla permuta ed al relativo conguaglio qualora, indipendentemente dalla volontà delle parti, l'Accordo di programma del 20 agosto 2014 non dovesse essere modificato come sopra descritto;

Considerato che per l'Azienda il conseguimento del cambio di destinazione d'uso degli immobili situati in via Bassa Tambura a Massa, anche se compiuto in epoca successiva alla permuta stessa, costituisce motivo determinante dell'operazione economica di permuta;

Dato atto che a seguito di approfondite verifiche presso l'ufficio tecnico del Comune di Massa, tre manufatti nell'area di pertinenza dell'immobile definito “Scuola Infermieri”, costituiscono una criticità da regolarizzare, con la necessità pertanto di procedere in prima istanza alla cessione all'Azienda USL TNO da parte di Casa Ascoli dei due immobili Padiglione Bechini ed ex Scuola infermieri, impegnandosi le parti a trasferire successivamente la proprietà dell'altro subalterno;

Considerato opportuno che le parti procedano a predisporre gli atti istruttori necessari a promuovere

l'aggiornamento dell'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PRESIDIO OSPEDALIERO DELLE APUANE;

Visti il D.Lgs. 267/2000, la L. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, la LRT 35/2011 e lo Statuto comunale;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

A voti unanimi favorevoli:

DELIBERA

1. di approvare lo schema di Protocollo d'intesa tra l'Azienda USL Toscana Nord Ovest, Casa Ascoli ASP e Comune di Massa allegato e parte integrante della presente deliberazione;
2. di dare mandato agli Uffici della pianificazione di procedere con tutti gli atti necessari e conseguenti, secondo quanto definito nel protocollo d'intesa approvato, al fine di apportare le modifiche all'Accordo di Programma per confermare le previsioni urbanistiche decadute in data 8/11/2024;
3. di dare atto che si procederà in Consiglio comunale con successivi atti alla ratifica delle modifiche all'Accordo di programma per la realizzazione del nuovo presidio ospedaliero delle Apuane;
4. di dare atto che si procederà in Consiglio comunale con successivi atti a definire gli impegni tra il Comune di Massa e Casa Ascoli ASP con riferimento all'acquisizione di un area da poter utilizzare anche nell'ambito dei progetti di emergenza abitativa e/o housing first/cohousing e/o nell'ambito delle più ampie finalità perseguite con l'Accordo di Programma per il nuovo presidio ospedaliero delle Apuane;
5. di trasmettere il presente atto all'Azienda USL Toscana Nord Ovest, a Casa Ascoli ASP, al Dirigente Settore LL.PP e Pianificazione territoriale e al Segretario Generale.

Con separata e unanime votazione

DELIBERA altresì

di dichiarare il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, al fine di procedere celermente modifica dell'accordo e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
PERSIANI FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE
MEO ANDREA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Massa ai sensi dell'art. 3-bis del CAD