**DECRETO COMMISSARIALE N 14 DEL 23/07/2026**

**OGGETTO: MESSA IN SICUREZZA DEL PARCO DELLA VILLA DEL SOLE**

In data 23/7/2026, nella sede legale dell'Azienda pubblica di servizi alla persona (ASP) "Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia D'Arte Drammatica", Via Aurelia Antica 164, il Commissario Straordinario, Dott. Claudio Malavasi, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio del dell'11 marzo 2026, n. T00047 ha adottato il seguente atto:

Vista la Legge n. 328 dell'8 novembre 2000, Legge Quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali;

Visto il D. Lgs. n. 207 del 4 maggio 2001, inerente il riordino del sistema delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza a norma dell'art. 10 della legge 08.11.2000, n. 328;

Vista la Legge Regionale n. 2 del 22 febbraio 2019, riordino delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza IPAB e disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona ASP, così come novellata dalla Legge Regionale n. 16 dell'11 agosto 2022;

Visto il Regolamento Regionale n. 17 del 9 agosto 2019, avente ad oggetto "Disciplina dei procedimenti di trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IIPAB) in aziende di servizi alla persona (ASP) ovvero in persone di diritto privato senza scopo di lucro, nonché dei procedimenti di fusione ed estinzione delle IIPAB";

Visto il Regolamento Regionale n. 21 del 6 novembre 2019, recante "Disciplina delle attività di vigilanza sulle Aziende Pubbliche di Servizi alla persona (ASP) e sulle IPAB trasformate in persone giuridiche di diritto privato";

Visto il Regolamento Regionale n. 5 del 15 gennaio 2020, recante "Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP);

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 166 del 30 marzo 2021 avente ad oggetto: Trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia d'Arte Drammatica in Azienda di servizi alla Persona (ASP)- denominata "Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia d'Arte Drammatica" e approvazione del relativo Statuto ai sensi della Legge Regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 3 del Regolamento Regionale 9 agosto 2019, n. 17" e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 06 aprile 2021;

Vista la Legge n. 190 del 6 novembre 2012, recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

Visto il D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, riguardante l'obbligo di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

Vista la relazione della Dottoressa Agronoma Sara Sacerdote del 6/7/2026 nella quale evidenzia *"la valutazione del rischio connesso alla presenza dell'albero è stata eseguita ricorrendo al metodo ©Quantified Tree Risk Assessment Ltd., internazionalmente riconosciuto e applicato nei più diversi settori applicativi della valutazione del rischio. Rimandando alla letteratura specifica sull'argomento per la descrizione dettagliata del metodo (QuantifiedTree Risk Assessment Practice Note; Reducing Risk – Protecting people edito dall'Health and Safety Executive), se ne fornisce qui una sintetica descrizione. La valutazione del rischio avviene ricorrendo ad un approccio statistico, bilanciato nell'anno in corso, mediante analisi delle tre componenti fondamentali del rischio: il bersaglio (target), le dimensioni (size) di ciò che può determinare un danno e la probabilità di cedimento (PoF, probability of failure). I bersagli sono suddivisi in 6 classi a partire dalla classe 1, caratterizzata da possibili danni ingenti ad edifici di valore o da un'occupazione permanente del sito di potenziale caduta o da un numero consistente di veicoli o di pedoni che possono transitare sotto l'albero nel momento del cedimento, fino alla classe 6, che definisce bersagli di nessun valore e siti pochissimo frequentati. Le dimensioni dell'albero o della sua parte che può cadere sono suddivise in 4 classi in funzione del diametro a petto d'uomo o all'inserzione. La probabilità di cedimento è suddivisa in 7 classi a partire dalla 1, che evidenzia gli alberi o le loro parti per le quali la probabilità di cedimento è superiore, nell'anno, a 1/10, fino alla classe 7, con passo in base 10, dove la probabilità di cedimento è inferiore a 1/1'000'000. L'integrazione dei valori di attribuzione nelle classi ottenuti per le tre variabili determina, su base statistica, l'attribuzione di una classe di probabilità di rischio bilanciata sul valore della vita umana. La probabilità di rischio è infine valutata facendo riferimento alla tabella riconosciuta internazionalmente di tollerabilità al rischio. In particolare, se il rischio ha una probabilità di accadimento superiore a 1/1'000 esso non è tollerabile e l'albero deve essere abbattuto se non è possibile eliminare il rischio (come ad esempio impedendo l'accesso all'area di potenziale caduta). Per probabilità fra 1/1'000 e 1/5'000 il rischio è parimenti inaccettabile se imposto a persone inconsapevoli dello stesso, ma può essere accettato tramite assenso e sua riduzione. Nel campo di valori fra 1/5'000 e 1/10'000 il rischio è tollerabile se si ottiene un assenso dei fruitori dell'albero o se il suo valore ornamentale è rilevante. Una classe di rischio compresa fra 1/10'000 e 1/1'000'000 definisce il campo di tollerabilità al rischio se esso è ragionevolmente accettabile (ALARP, cioè as low as reasonably practicable). In tale macro area il gestore del rischio connesso alla presenza dell'albero deve controllare il rischio e definire le modalità della sua riduzione, confrontando i benefici degli interventi di riduzione del rischio finalizzati alla conservazione dell'albero con l'impegno in termini sia di costo dei medesimi, che di perdita dei benefici derivanti dall'eventuale cedimento. Se infine il rischio ha una probabilità di accadimento inferiore a 1/1'000'000 esso è sempre largamente accettabile e nulla deve essere fatto, se non il periodico riesame del rischio, in quanto la probabilità è così bassa da far ritenere come il cedimento sia del tutto casuale e imprevedibile"*

Considerato che:

- i giardini della storica Villa del Sole (parte del complesso di proprietà dell'Ente sono tutelati da severi vincoli di interesse storico, artistico e paesaggistico gestiti dalla Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma.

- le principali tutele che regolano l'area includono:

- **Decreto di Tutela Monumentale**: Soggetta alle norme del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs 42/2004), la villa è protetta dai vincoli originari della Legge n. 1089/1939 e 1497/1939;
- **Piano Regolatore Generale (PRG)**: L'area ricade nel perimetro di "Rispetto e Tutela" del verde storico e delle aree di pregio paesaggistico, come le limitrofe aree del Parco Regionale Urbano;
- **Piano Territoriale Paesaggistico (PTP)**: Il comprensorio è sottoposto alle prescrizioni del PTP "Piccolomini", che vieta nuove edificazioni e preserva l'integrità morfologica e botanica dei giardini;

Richiamato il fatto che la ripartizione dettagliata degli interventi secondo il Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004) e il DPR 31/2017 (Regolamento per l'autorizzazione paesaggistica semplificata) è la seguente:

**Interventi eseguibili SENZA autorizzazione (Manutenzione Ordinaria Libera)**

Rientrano in questa categoria solo le operazioni volte al mantenimento dello stato di fatto esistente, alla pulizia e alla cura biologica ordinaria delle piante, purché non alterino la morfologia del giardino:

- **Cura del tappeto erboso:** Sfalcio periodico dell'erba e risemina di ripristino.
- **Potatura ordinaria delle siepi:** Regolazione geometrica e contenimento delle siepi esistenti.
- **Rimonda del secco:** Asportazione manuale di rami secchi, spezzati o malati dalle alberature, senza intaccare la struttura portante della chioma della pianta.
- **Diserbo e difesa fitosanitaria:** Trattamenti contro parassiti e rimozione di piante infestanti nocive.
- **Manutenzione degli arredi:** Verniciatura o riparazione di panchine, fioriere o recinzioni esistenti, senza modifiche di materiale o colore.
- **Pulizia dei sistemi idrici:** Sgombero da foglie e fango di canalette, caditoie e fontane esistenti.

**Interventi che RICHIEDONO SEMPRE l'autorizzazione (Manutenzione Straordinaria e Ordinaria Pesante)**

Qualsiasi intervento che modifichi l'aspetto visivo, la consistenza botanica, lo schema distributivo o la struttura del sottosuolo del parco storico richiede il preventivo nulla osta della Soprintendenza:

- **Abbattimento e sostituzione di alberi:** Anche se l'albero è morto o pericolante, la rimozione e la successiva ripiantumazione (anche della stessa specie) richiedono l'autorizzazione.
- **Potature drastiche o capitozzatura:** Interventi pesanti di riduzione della chioma che alterano la forma storica dell'albero.
- **Nuovi impianti vegetali:** Inserimento di nuove specie botaniche, filari, o modifiche al disegno originale delle aiuole storiche.
- **Scavi e movimentazione terra:** Qualsiasi alterazione delle quote del terreno o scavo nel sottosuolo (es. per impianti di irrigazione o illuminazione), a causa del rischio archeologico altissimo sull'Aurelia Antica.

- **Rifacimento di viali e pavimentazioni:** Sostituzione della ghiaia con asfalto/lastricati o modifica del tracciato dei percorsi esistenti.
- **Restauro di elementi architettonici:** Interventi su fontane storiche, statue, muri di contenimento o manufatti in pietra.

Vista il computo metrico estimativo redatto a seguito della succitata indagine per la manutenzione straordinaria del giardino della Villa del Sole redatto sulla base del prezzario regionale del Lazio che prevede la messa in sicurezza immediata del Parco con abbattimento e potature ed interventi in Tree-climbing previe indagini fitostatiche per tutte le piante di classe diametrica fino a 100 cm ad 1 metro dal suolo;

Ritenuta la necessità di predisporre a cura della ditta assegnataria delle opere una **comunicazione preliminare di inizio attività per manutenzione** alla Soprintendenza Speciale di Roma, allegando la succitata relazione dell'agronomo.

Accertato che, l'omessa manutenzione del verde si applicano le regole della Pubblica Amministrazione e di seguito sono elencate le quattro specifiche conseguenze legali e patrimoniali a cui va incontro il legale rappresentante dell'Ente:

**1. Responsabilità Penale Personale (Art. 40 c.p. e reati colposi)**

Nel diritto penale vige il principio della personalità della responsabilità. Il legale rappresentante dell'ASP riveste una **posizione di garanzia** sul patrimonio immobiliare dell'ente. Se l'omessa manutenzione del giardino di "Villa del Sole" causa un incidente, egli risponde personalmente di:

- **Lesioni personali colpose** (Art. 590 c.p.) o **Omicidio colposo** (Art. 589 c.p.): ad esempio se un ramo marcio cade su un passante, un ospite della struttura o un dipendente, o se un dissesto del terreno non segnalato provoca gravi cadute.
- **Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina** (Art. 677 c.p.): applicabile se la vegetazione o i manufatti del giardino (es. muri di contenimento, recinzioni) minacciano di crollare su suolo pubblico o aperto al pubblico, mettendo in pericolo l'incolumità delle persone.
- Il Commissario risponde di questi reati a meno che non dimostri l'esistenza di una **delega formale di funzioni** al Direttore dell'Ente, provvisto di autonomo potere di spesa per la manutenzione che attualmente non esiste.

**2. Responsabilità Amministrativa-Contabile (Danno Erariale)**

Le ASP gestiscono risorse pubbliche quindi se l'ente viene condannato a risarcire un terzo danneggiato ai sensi dell'Art. 2051 c.c. (custodia del bene), la **Procura della Corte dei Conti** può aprire un fascicolo per **danno erariale indiretto**;

Se viene dimostrato che l'esborso economico dell'ASP è stato causato da **colpa grave o dolo** del legale rappresentante (che ha ignorato solleciti, perizie agronomiche o diffide del Comune), quest'ultimo dovrà **risarcire personalmente l'ente pubblico** con il proprio patrimonio delle somme pagate a titolo di risarcimento.

**3. Sanzioni Amministrative e Regolamento del Verde di Roma**

In quanto legale rappresentante, il Commissario è il destinatario delle sanzioni pecuniarie elevate dalla Polizia Locale di Roma Capitale. Il Regolamento del Verde Urbano di Roma prevede sanzioni per:

- Mancata potatura di alberi e siepi che protendono rami sulle strade pubbliche, alterando la visibilità o la viabilità.
- Omessa rimozione di alberature secche, malate o instabili.
- Le sanzioni vengono formalmente contestate all'ASP ed in particolare al suo legale rappresentate.

**4. Responsabilità Civile verso l'Ente (Azione di Responsabilità)**

Se l'omessa manutenzione causa un deprezzamento del valore dell'immobile pubblico ("Villa del Sole"), o provoca sanzioni o danni patrimoniali diretti all'azienda, il Consiglio di Amministrazione della stessa ASP (o la Regione Lazio in qualità di ente vigilante) può promuovere un'**azione sociale di responsabilità** per malagestio nei confronti del rappresentante inerte, per violazione dei doveri di diligenza nella conservazione del patrimonio pubblico.

Richiamato anche il fatto che l'omessa manutenzione, in questo caso, viola norme nazionali e penali specifiche sui beni storici. Il fatto che **i fondi siano disponibili** aggrava la posizione del legale rappresentante, azzerando ogni giustificazione.

Le principali norme applicabili e le loro conseguenze sono dettagliate di seguito:

**1. Il Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004)**

I giardini di interesse storico-artistico sono tutelati dall'**Art. 10 del Codice dei Beni Culturali**. Da questo derivano obblighi precisi:

- **Obbligo di conservazione (Art. 30):** Lo Stato, le Regioni e gli altri **enti pubblici (comprese le ASP)** hanno l'obbligo di garantire la conservazione, l'integrità e il decoro dei beni culturali in loro possesso.
- **Esecuzione di interventi conservativi imposti (Art. 32):** Se il Ministero (tramite la Soprintendenza) rileva lo stato di abbandono o l'incuria del giardino, può ordinare gli interventi necessari a spese dell'ente. Se l'ASP non adempie pur avendo i fondi, la Soprintendenza esegue i lavori d'ufficio e ribalta i costi sull'ente.

**2. Sanzioni Penali Speciali (Art. 733 c.p. e Codice dei Beni Culturali)**

- **Danneggiamento al patrimonio culturale (Art. 518-duodeticies c.p.):** Chiunque distrugge, disperde, deteriora o rende inservibili beni culturali è punito con la reclusione da due a cinque anni. L'omessa cura di alberi storici, siepi d'epoca o fontane monumentali che porti alla loro morte o rovina configura un reato commissivo mediante omissione.
- **Danneggiamento colposo (Art. 518-terdecies c.p.):** Se il deterioramento del giardino storico avviene per negligenza, imprudenza o imperizia (come non spendere i fondi già disponibili), si applica la reclusione fino a due anni.

Visto:

- l'art. 50, comma 1, lett. a e b del Dlgs n.36/2023, a norma del quale le stazioni appaltanti, per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture procedono come segue:

*"1. Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:*

*a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*

*b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;"*

- l'art. 17 del D. lgs. 36/2023 il quale definisce il principio di risultato ed impone alle stazioni appaltanti di raggiungere lo scopo del contratto nel minor tempo possibile e con il massimo dell'efficienza;

- il Regio Decreto n. 827/1924, ed in particolare l'art. 92 e la norma di contabilità di Stato che disciplina la "trattativa privata", consentendo alla PA di trattare con una o più ditte previa acquisizione di preventivi cartacei;

- che l'importo del servizio da affidare risulta inferiore alla soglia di € 150.000,00;

- la necessità e l'urgenza per questa Amministrazione di assicurare il servizio in oggetto in quanto l'attuale situazione non è conforme con le norme che presidiano la materia;

- che, per motivi di celerità ed efficienza dell'azione amministrativa per evitare problemi per l'incolumità pubblica, si è ritenuto di procedere mediante trattativa diretta sul mercato tradizionale con indagine di mercato fra operatori economici in possesso di documentata esperienza;

- i preventivi acquisiti consentono di identificare un fornitore la cui offerta sia ritenuta congrua, conveniente e rispondente alle esigenze dell'Ente;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 36/2023, l'operatore economico, che verrà individuato dal Direttore fra i preventivi pervenuti, dovrà rendere apposita dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti di ordine generale (artt. 94 e 95 codice degli appalti) e speciale;

Considerato inoltre che la qualificazione ANAC della stazione appaltante, salvo le ipotesi disciplinate dall'art. 62, comma 6, lett. c) e d), è necessaria, ai sensi del combinato disposto dell'art. 62, comma 1, e dell'art. 2, comma 1, dell'All. II.4 del d.lgs. n. 36/2023, solo per gli affidamenti di contratti di lavori di importo superiore a 500 mila euro e di servizi e forniture d'importo superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti;

Visto il rispetto della procedura dei criteri espressi dall'art. 3 del d.lgs. 36/2023;

Ciò premesso l'anno duemila ventisei, il giorno 23 del mese di luglio, presso la sede dell'ASP Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia d'Arte Drammatica in Via Aurelia Antica 164 – Roma.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**DECRETA**

Di approvare, per le motivazioni richiamate in premessa l'immediata messa in sicurezza del giardino ed in particolare di disporre, sulla base della relazione succitata del tecnico agronomo:

1) Lavori di manutenzione straordinaria del Parco della Villa del Sole per la messa in sicurezza dello stesso alfine di garantire l'incolumità sia degli ospiti della struttura che delle interferenze con la viabilità confinante che con l'Istituto elle Suore Canossiane;
2) Abbattimenti di essenze arboree escluse l'eliminazione delle ceppaie che creano i pericoli suddetti specie sulla strada pubblica;
3) Spalcatura Pinus con contemporanea rimonda del secco ed eventuale rialzo della chioma;
4) Potatura di contenimento ed interventi di Tree-climbing di potatura o abbattimento di alberature;
5) Di demandare, gli adempimenti previsti dall'art. 5 comma 1 del vigente regolamento di amministrazione, finanze e contabilità dell'Ente approvato con proprio decreto n. 7/2026, al Direttore dell'ASP l'adozione dell'atto di affidamento al contraente selezionato, con le modalità richiamate in premessa, mediante l'affidamento preventivi pervenuti ed acquisiti con le modalità di cui all'art. 92 del R.D. 827/1924 e di acquisire il relativo CIG;

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Commissario Straordinario**

**Dott. MALAVASI CLAUDIO**

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

Firmato digitalmente da:
MALAVASI CLAUDIO
Firmato il 23/07/2026 15:36
Seriale Certificato: 3713712
Valido dal 09/07/2024 al 09/07/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA