



Ministero della Cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE – DiT
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA

LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*, e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*, e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante *Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*;

VISTO il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante *Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*, e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto Legge 1° marzo 2021, n. 22, recante *Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri*, convertito con modificazioni dalla Legge 22 aprile 2021, n. 55;

VISTO il Decreto MiBACT-SR-FVG Rep. n. 5 del 21 febbraio 2020, con il quale è stata istituita la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Friuli Venezia Giulia;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 marzo 2024, n. 57 recante *Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*;

VISTO il D.M. 5 settembre 2024 n. 270, recante *Articolazione degli uffici dirigenziali e degli istituti dotati di autonomia speciale di livello non generale del Ministero della cultura*;

VISTO il Decreto del Direttore Generale della Direzione Generale Archeologia, belle arti e paesaggio n. 2 del 07/01/2026, con il quale è stato conferito alla dott.ssa Paola Ventura l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Friuli Venezia Giulia, della Direzione Generale Archeologia belle arti e paesaggio nell'ambito del Dipartimento per la tutela del patrimonio culturale;

VISTO il Decreto MIC-SABAP-FVG Rep. n. 99 del 29 aprile 2026 con il quale è stato modificato il Decreto di istituzione della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Friuli Venezia Giulia sopra citato;

VISTO il Decreto della Commissione Regionale Patrimonio Culturale del Friuli Venezia Giulia MIBAC-SR-FVG rep. n. 529 del 1° febbraio 2016, con il quale l'immobile denominato **ex caserma G.d.F. "N. Rosati" e Tribunale di Udine, sezione staccata di Cividale del Friuli – già Palazzo Nussi**, sito a Cividale del Friuli (UD), in Borgo San Pietro, è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 42/2004;

VISTA la nota prot. n. 31772 del 10/04/2026, pervenuta in pari data, assunta agli atti d'ufficio al prot. n. 8197 del 13/04/2026, con la quale l'Agenzia del Demanio – Direzione regionale Friuli Venezia Giulia, con sede a Udine (UD), ha richiesto l'autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004, per una porzione di immobile costituita dai locali originariamente destinati ad uffici del Giudice di Pace nonché dal cortile interno, facente parte del bene denominato **ex caserma G.d.F. "N. Rosati" e Tribunale di Udine, sezione staccata di Cividale del Friuli – già Palazzo Nussi**, sita a Cividale del Friuli (UD), in Borgo San Pietro, catastalmente individuata al Foglio 16 p.c.n. 140 C.F. del Comune di Cividale, di proprietà del Demanio dello Stato;

VISTA la nota prot. n. 16740 del 14/07/2026 con cui la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Friuli Venezia Giulia – d'ora in avanti SABAP-FVG -, considerato che il Demanio intende concedere in uso a privati ed enti del terzo settore la porzione immobiliare in argomento e che l'affidamento potrà essere valutato attraverso la concessione in *Temporary use*



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 – 34135 – TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine – Via Zanon, 22 – 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@cultura.gov.it / PEC: sabap-fvg@pec.cultura.gov.it

<https://sabapfvg.cultura.gov.it>



Ministero della Cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE – DiT

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA

(DPR 380/2001 T.U.E. art. 23-quater) per un periodo inferiore ai 6 anni nell'ottica del recupero del patrimonio di pregio, di proprietà dello Stato e di altri Enti Pubblici, esprimeva parere favorevole con prescrizioni;

VISTO il verbale – il cui originale è conservato agli atti d'Ufficio – di quanto disposto dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale del Friuli Venezia Giulia nella seduta di data 20 luglio 2026, che deliberava di concedere la richiesta autorizzazione alla concessione con le prescrizioni espresse dalla SABAP-FVG con la sopra menzionata nota ;

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per quanto di competenza

AUTORIZZA

la concessione in uso della porzione di immobile costituita dai locali originariamente destinati ad uffici del Giudice di Pace nonché dal cortile interno, facente parte del bene denominato **ex caserma G.d.F. "N. Rosati" e Tribunale di Udine, sezione staccata di Cividale del Friuli – già Palazzo Nussi**, sita a Cividale del Friuli (UD), in Borgo San Pietro, catastalmente individuata al Foglio 16, p.c.n. 140 C.F. del Comune di Cividale, come sopra descritta e identificata, di proprietà del Demanio dello Stato, C.F. 06340981007, con le seguenti prescrizioni:

1. *Prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* – Il bene dato in concessione, non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21, comma quarto, del D.Lgs. 42/2004. Dovrà essere assicurata la conservazione del bene mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi, specie per gli elementi architettonici e di mimetizzazione con l'ambiente circostante. Non saranno consentite suddivisioni o frammentazioni degli spazi, interni ed esterni, che non rispettino, ovvero non recuperino adeguatamente, l'articolazione storica degli edifici, e, segnatamente i loro caratteri distributivi più salienti;
2. *Obbligo di comunicazione eventuali cambi di destinazione d'uso* - Ai sensi degli artt. 20, comma 1, e 21, comma 4, del D.Lgs 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione;
3. *Condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – Le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste funzioni civiche, eventi e attività sociali, culturali, ambientali;
4. *Sub-concessioni* – Eventuali sub-concessioni temporanee devono essere subordinate all'autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 106 comma 2-bis del D.Lgs 42/2004;
5. *Proroghe e rinnovi* – Al termine del contratto di concessione l'Agenzia del Demanio dovrà comunicare alla Soprintendenza il rientro del bene nella propria disponibilità; eventuali proroghe o rinnovi saranno soggetti a nuova autorizzazione.

Considerato che, ai sensi dell'art. 57-bis, comma 2 del D.Lgs. 42/2004, *"le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di concessione [---] e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari"*, e che *"l'inosservanza, da parte del concessionario [---], delle prescrizioni e condizioni medesime, comunicata dal soprintendente alle amministrazioni cui i beni pertengono, dà luogo, su richiesta delle stesse amministrazioni, alla revoca della concessione o alla risoluzione del contratto, senza indennizzo"*, l'atto di concessione dovrà essere trasmesso alla Soprintendenza per consentire di esercitare la vigilanza e per gli adempimenti di competenza.

Il Soprintendente Archeologia, belle arti e paesaggio per il Friuli Venezia Giulia provvederà, ai sensi dell'art. 57-bis, comma 2, del D.Lgs. 42/2004, a richiedere la trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio pubblicità immobiliare competente per territorio e avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene .



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 – 34135 – TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine – Via Zanon, 22 – 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@cultura.gov.it / PEC: sabap-fvg@pec.cultura.gov.it

<https://sabapfvg.cultura.gov.it>



Ministero della Cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE – DiT
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA

Al fine della trascrizione si comunicano i seguenti codici fiscali: Ministero della cultura C.F. 97904380587; Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Friuli Venezia Giulia C.F. 80016390322.

Avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario nei termini e con le modalità di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199.

Trieste, data del repertorio

Il Presidente della Commissione

dott.ssa Paola Ventura

Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 – 34135 – TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine – Via Zanon, 22 – 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@cultura.gov.it / PEC: sabap-fvg@pec.cultura.gov.it

<https://sabapfvg.cultura.gov.it>