



COMUNE DI ROVIGO

P.zza Vittorio Emanuele II° - 45100 ROVIGO

Settore LL.PP. - Servizio Patrimonio Espropri

COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO EX CHIESA DI SAN MICHELE ARCANGELO

RELAZIONE



Il Comune di Rovigo è comproprietario con la Parrocchia di Santo Stefano Papa e Martire "Duomo di Rovigo" del compendio immobiliare denominato ex Chiesa di San Michele.

Il complesso, posto all'intersezione tra le centralissime Corso del Popolo, via Carducci e via Principe di Napoli ad est del centro storico di Rovigo, è parte dell'ex convento dei frati Cappuccini fondato nel 1568 e dedicato a San Michele Arcangelo.

Il compendio, modificato nel corso degli anni nella sua struttura e per le avvenute soppressioni degli ordini religiosi anche nella sua destinazione d'uso, è composto da due edifici che benché uniti hanno caratteristiche tipologiche ben diverse.

Il fabbricato posto a sud del complesso, la vera e propria Chiesa di San Michele, conserva ancora integralmente la struttura dell'edificio religioso mentre, il fabbricato a nord si presenta come un anonimo edificio a due piani privo di particolari elementi artistici ed architettonici.

L'ex chiesa, sconsacrata e priva dei suoi arredi, attualmente è inutilizzata essendo necessari importanti interventi di ristrutturazione e messa a norma, l'edificio adiacente invece, grazie a recenti ed importanti lavori di ristrutturazione eseguiti dal Comune di Rovigo, si trova in buono stato manutentivo ed è utilizzato come uffici socio - assistenziali sia del Comune di Rovigo che della Parrocchia di Santo Stefano Papa e Martire "Duomo di Rovigo".

Il godimento in comproprietà del bene, pur non avendo mai incontrato nel corso degli anni ostacoli e impedimenti, non favorisce la gestione, la valorizzazione e l'accesso ai finanziamenti pubblici e privati necessari al recupero definitivo.

Per tale motivo, la Parrocchia di Santo Stefano Papa e Martire "Duomo di Rovigo" rilevato che il Comune di Rovigo nel corso degli anni si è fatto carico di importanti lavori di recupero della struttura, esonerando sempre la Parrocchia da qualsiasi richiesta e pretesa economica e patrimoniale nell'intento di valorizzare l'immobile nell'interesse della comunità rodigina ha deciso di donare gratuitamente al Comune di Rovigo l'intera quota di sua proprietà "nota acquista al protocollo generale del Comune di Rovigo n° 57219/2025".

Tuttavia, considerato che sostenere e promuovere i progetti socio assistenziali per rispondere ai bisogni dei cittadini, in particolare di coloro che si trovano in situazioni di disagio economico, sociale e fragilità è tra i compiti degli attuali comproprietari, la Parrocchia di Santo Stefano Papa e Martire "Duomo di Rovigo" condiziona la donazione gratuita a quanto segue:

- Uso perpetuo, esclusivo e gratuito da parte della Diocesi di Adria – Rovigo di due locali posti ad est del piano terra dell'edificio "locali prospicienti via Carducci", e uso promiscuo dei servizi igienici al piano terra;
- destinazione esclusiva dell'immobile ad attività di promozione sociale e culturale;
- che ogni spesa inerente e conseguente l'atto di donazione sia a carico del Comune di Rovigo.

SCHEDA TECNICA

PROPRIETA'

L'immobile è di proprietà :

- Parrocchia di Santo Stefano Papa e Martire " Duomo di Rovigo" proprietà di 1/2;
- Comune di Rovigo proprietà di 1/2.

DATI CATASTALI

La struttura risulta censita presso l'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali come segue:
Censuario di Rovigo ;

N.C.E.U. - Foglio 20 - Particella 99 -B - CAT. E/7 ;

N.C.T. - Foglio 20 - Particella 99 - QUALITA' ENTE URBANO - SUPERFICIE MQ. 128,00 ;

N.C.T. - Foglio 20 - Particella B - QUALITA' ENTE URBANO - SUPERFICIE MQ. 488,00.

ESTRATTO DI MAPPA



planimetria non in scala

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il compendio risulta inserito urbanisticamente secondo la variante parziale n° 9 del centro storico, approvata con DCC 28 del 30/04/2025 in parte in zona A centro storico, e in parte in zona Sbr - Area per attrezzature comuni di interesse religiose-.

STATO DI MANUTENZIONE

La palazzina uffici si trova complessivamente in buono stato manutentivo, la chiesa invece presenta tracce di umidità alla base dei muri perimetrali ed evidenti tracce di infiltrazione di acqua piovana in corrispondenza dell'abside e dei locali tecnici, inoltre per quest'ultima, sono necessari importanti lavori di messa a norma.

VINCOLO SOPRINTENDENZA

Il compendio risulta sottoposta a vincolo storico artistico tutelato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza .

Rovigo li 12/08/2025

Il Tecnico
Ufficio Patrimonio
geom. Plinio Fiorenzo MILAN

