



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 157 DEL 05/11/2025

SETTORE LAVORI PUBBLICI, SUOLO E FABBRICATI, PATRIMONIO, ESPROPRI, AMBIENTE ECOLOGIA, TRASPORTI E MOBILITA'

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: RIZZATO LORENZO

OGGETTO: EX CHIESA DI SAN MICHELE ARCANGELO. ACCETTAZIONE DONAZIONE MODALE - QUOTA DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA DI SANTO STEFANO PAPA E MARTIRE - BASILICA CONCATTEDRALE - DUOMO DI ROVIGO.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

Premesso che il Comune di Rovigo è comproprietario con la Parrocchia di Santo Stefano Papa e Martire - Basilica Concattedrale - Duomo di Rovigo, con sede in Rovigo, Piazza Duomo 5, del compendio immobiliare denominato "*Ex Chiesa di San Michele Arcangelo*", sito in Rovigo, via Carducci e catastalmente censito presso l'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali - Censuario di Rovigo come segue:

- N.C.E.U. - Foglio 20 - Particella 99 -B - CAT. E/7 ;
- N.C.T. - Foglio 20 - Particella 99 - QUALITÀ ENTE URBANO - SUPERFICIE MQ. 128,00 ;
- N.C.T. - Foglio 20 - Particella B - QUALITÀ ENTE URBANO - SUPERFICIE MQ. 488,00 (cfr. relazione tecnica Prot. 59926/2025 allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale);

Dato atto che il complesso immobiliare, 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;

Evidenziato che il compendio, modificato nel corso degli anni nella sua struttura e, per le intervenute soppressioni degli ordini religiosi, anche nella sua destinazione d'uso, è composto da due edifici che, benché uniti, hanno caratteristiche tipologiche diverse: ed invero, il fabbricato posto a sud del complesso, ovvero la vera e propria Chiesa di San Michele, conserva ancora tutta la struttura dell'edificio religioso mentre, il fabbricato a nord si presenta come un edificio a due piani privo di elementi artistici ed architettonici di particolare pregio;

Rilevato che l'ex Chiesa, sconsacrata e priva dei suoi arredi, attualmente inutilizzata, necessita di importanti interventi di ristrutturazione e messa a norma, mentre l'edificio adiacente, grazie a recenti ed importanti lavori di ristrutturazione eseguiti dal Comune di Rovigo, si trova in buono stato manutentivo ed è impiegato per



COMUNE DI ROVIGO

finalità socio - assistenziali sia del Comune di Rovigo che della Parrocchia di Santo Stefano Papa e Martire;

Dato ulteriore atto che il godimento in comproprietà del bene immobile suddetto, pur non avendo mai incontrato nel corso degli anni ostacoli e impedimenti, non ne favorisce la gestione, la valorizzazione e soprattutto ostacola l'accesso ai finanziamenti pubblici e privati necessari per il suo recupero definitivo;

Precisato che, per l'anzidetto motivo oltre che per i significativi interventi di recupero svolti negli anni dal Comune senza oneri per la Parrocchia, quest'ultima, con nota assunta al Protocollo n. 57219/2025 del 01.08.2025, decideva di donare gratuitamente al Comune di Rovigo l'intera quota di sua proprietà dell'Ex Chiesa di San Michele Arcangelo, pur subordinando la donazione medesima ai seguenti oneri ex art. 793 c.c., e ciò in virtù delle finalità sociali parimenti perseguite anche dall'attuale Comproprietario:

- *“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;*
- *ogni spesa inerente e conseguente l'atto di donazione sia a carico del Comune di Rovigo.”;*

Dato atto che con successiva comunicazione (Prot. 84878/2025 del 14.11.2025) la Parrocchia medesima rettificava la nota anzidetta chiedendo di escludere dalle predette condizioni la n. 1 per carenza di interesse, vale a dire: *“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;*

Vista la necessità di valorizzare definitivamente un immobile importante per lo svolgimento di attività sociali e culturali quale quello in oggetto, garantendo anche per l'Ente la possibilità di accesso a finanziamenti pubblici e privati per il suo recupero (sinora ostacolati dal regime di comproprietà);

Visti gli oneri imposti alla donazione e ritenuti i medesimi compatibili con le finalità di interesse pubblico perseguite dall'Ente, ovvero nello specifico è intenzione del Comune di Rovigo assegnare una funzione socio-culturale al complesso immobiliare, offrendo un'opportunità in più per lo svolgimento di attività che possano coinvolgere ed offrire supporto alla popolazione;

Vista la relazione della Sezione Patrimonio assunta al Protocollo n. 59926/2025 del 13/08/2025 e parimenti le planimetrie dei piani terra e primo dell'immobile;

Visto il provvedimento rep. n. 5 del 15.09.2025 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto trasmesso con nota prot. 68185 del 18/09/2025 mediante il quale veniva autorizzata la donazione del bene *“Ex Chiesa di San Michele”*, mantenendo *“la fruizione pubblica proposta, per i servizi, le iniziative e le attività di promozione sociale e culturale, legata quindi ad un uso pubblico e a servizi per la comunità”;*

Ritenuto, pertanto, di autorizzare l'acquisto della quota di proprietà della Parrocchia di Santo Stefano Papa e Martire - Basilica Concattedrale - Duomo di Rovigo dell'ex Chiesa di San Michele Arcangelo pari ad ½ mediante donazione modale ex art. 793 c.c. alle condizioni predette, incaricando il Dirigente del Settore LL.PP. di procedere agli atti conseguenti, ivi compresa l'approvazione dello schema di donazione e la sua sottoscrizione;

Precisato che la spesa a titolo di oneri notarili e di legge pari ad € 2.377,06, visto il preventivo acquisito dallo studio notarile Dott.ssa Giovanna Morena (prot.79774/2025), trova copertura finanziaria quanto ad € 2.300,06 per onorari e competenze nel Cap. 060130/1303 e quanto ad € 77,00 per anticipazioni e spese nel Cap. 060130/1300;

Dato atto che l'immobile *“Ex Chiesa di San Michele Arcangelo”* risulta già in carico al Comune di Rovigo in ordine alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alle utenze, oltre alle imposte su di esso gravanti, non dovendosi considerare dette spese quali oneri indotti derivanti dall'approvazione del presente provvedimento (a tal proposito si allega prospetto storico delle spese per utenze termica ed elettrica dell'immobile);

Evidenziato, pertanto, che le spese anzidette, continueranno, come accade tuttora, ad essere sostenute dal



COMUNE DI ROVIGO

Comune di Rovigo;

Rilevato che con riferimento all'immobile "Ex Chiesa di San Michele Arcangelo" risultano in corso le attività di cui ai seguenti provvedimenti:

- Determinazione n. 3800/2021 recante: "IMPEGNO DI SPESA PER LAVORI DI MANUTENZIONE E RECUPERO FABBRICATO SAN MICHELE CORPO A – OPERE PRELIMINARI. SMARTCIG Z3F34A0A40";
- Determinazione n. 4054/2022 recante: IMPEGNO DI SPESA E AFFIDAMENTO COMPLETAMENTO LAVORI RESTAURO EX CHIESA DI SAN MICHELE - CORPO A. CIG 956061878E;

Visti:

- il Decreto Sindacale n. 76 del 24/12/2024 di conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore LL.PP. Suolo, Fabbricati, Patrimonio Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità;
- il Decreto Sindacale n. 7 del 11.02.2025 avente ad oggetto Modifica Decreto sindacale n. 76 del 24.12.2024 relativo al conferimento degli incarichi dirigenziali;
- il Decreto Sindacale n. 22 del 11.11.2025 avente ad oggetto: "PROROGA DEGLI INCARICHI DIRIGENZIALI FINO AL 30/11/2025";
- il Decreto Dirigenziale n. 183 del 29/12/2023 ad oggetto: "Conferimento incarico di elevata qualificazione di tipo organizzativo (EQO)/alta professionalità (EQAP) per la sezione Lavori Pubblici – Fabbricati – Suolo – Patrimonio espropri – Mobilità e trasporti e contestuale delega di alcune funzioni dirigenziali all'Ing. Federico Modonesi";
- il Decreto Dirigenziale n. 109 del 23/12/2024 con cui è stato affidato all'Avv. Dott. Ric. Nicola Garbellini l'incarico comportante specifiche responsabilità nell'ambito della Sezione Patrimonio ed in particolare-U.O. Espropri - U.O. valorizzazioni immobiliari- U.O. gestione contratti e la nomina quale responsabile del procedimento (L.241/1990) per la sezione "Patrimonio ed espropri";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 01/10/2025 "APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2026-2028";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 8/01/2025 "Approvazione piano esecutivo di gestione 2025 – 2027 – assegnazione dotazioni finanziarie";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2025 "Piano integrato di attività e organizzazione 2025-2027";

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 - T.U.E.L. e l'art. 13 del vigente Statuto comunale riguardanti le competenze del Consiglio Comunale;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri del:

- Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica: favorevole;
- Responsabile del Settore Economico - Finanziario, in ordine alla regolarità contabile: favorevole;

Visto il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare;

DELIBERA

- di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento



COMUNE DI ROVIGO

e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;

- di autorizzare l'acquisto della quota di proprietà della Parrocchia di Santo Stefano Papa e Martire - Basilica Concattedrale - Duomo di Rovigo dell'ex Chiesa di San Michele Arcangelo, catastalmente censita presso l'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali - Censuario di Rovigo come segue:
 - N.C.E.U. - Foglio 20 - Particella 99 -B - CAT. E/7 ;
 - N.C.T. - Foglio 20 - Particella 99 - QUALITÀ ENTE URBANO - SUPERFICIE MQ. 128,00 ;
 - N.C.T. - Foglio 20 - Particella B - QUALITÀ ENTE URBANO - SUPERFICIE MQ. 488,00

pari ad $\frac{1}{2}$, mediante donazione modale ex art. 793 c.c., con i seguenti oneri incombenti sul Comune:

1. *destinazione esclusiva dell'immobile ad attività di promozione sociale e culturale;*
 2. *ogni spesa inerente e conseguente l'atto di donazione sia a carico del Comune di Rovigo.*”, precisando che si potrà addivenire alla sottoscrizione dell'atto di donazione solo ad avvenuto impegno della spesa necessaria per gli oneri notarili e di legge;
- di incaricare il Dirigente del Settore LL.PP. di procedere a tutti gli adempimenti conseguenti, ivi compresa l'approvazione dello schema di donazione e la sua sottoscrizione, con facoltà di apportare all'atto le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi eventualmente necessarie;
 - di comunicare il presente provvedimento alla Parrocchia di Santo Stefano Papa e Martire - Basilica Concattedrale - Duomo di Rovigo;
 - di dare atto che la relazione della Sezione Patrimonio assunta al Protocollo n. 59926/2025 del 13/08/2025, il prospetto relativo ai costi per le utenze e parimenti le planimetrie dei piani terra e primo dell'immobile, così come la nota prot. 68185 del 18/09/2025 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto sono allegati tutti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 - di dare ulteriore atto che la spesa a titolo di oneri notarili e di legge pari ad € 2.377,06, visto il preventivo acquisito dallo studio notarile Dott.ssa Giovanna Morena (prot. 79774/2025), trova copertura finanziaria quanto ad € 2.300,06 per onorari e competenze nel Cap. 060130/1303 e quanto ad € 77,00 per anticipazioni e spese nel Cap. 060130/1300;
 - di dare atto che le spese per manutenzione ordinaria e straordinaria, imposte, utenze continueranno, come accade tuttora, ad essere sostenute dal Comune di Rovigo;
 - di dare atto che la pubblicazione del presente atto all'albo on-line e nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale dell'Ente, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;
 - di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione del sito web dell'Ente “Amministrazione Trasparente – sezione Provvedimenti – Provvedimenti organi di indirizzo politico”;
 - di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di separata votazione mediante appello nominale a cura del Segretario Generale, **immediatamente eseguibile** ai sensi e per effetti dell'art 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta.

Annotazioni:

Rovigo, 18/11/2025

IL DIRIGENTE
Rizzi Marzia

Documento sottoscritto con firma digitale