



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

## IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", come modificato dal DPR 2 luglio 2009, n. 91;

VISTO il Decreto del Presidente del consiglio dei ministri in data 10 agosto 2009 con il quale è stato conferito all'arch. Ugo SORAGNI l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTA la nota del 9 aprile 2010, ricevuta il 12 aprile 2010, con la quale l'Ufficio verifica dell'interesse culturale beni immobili della Conferenza episcopale del Veneto ha inoltrato la richiesta, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 42/04, di verifica dell'interesse culturale nell'immobile, di proprietà del Seminario Vescovile di Padova, di cui alla identificazione seguente:

denominazione	"ISTITUTO DOLOMITI PIO X"
provincia di	BELLUNO
comune di	BORCA DI CADORE
proprietà	SEMINARIO VESCOVILE DI PADOVA
sito in	VIA ROMA, 81
distinto al C.F.	Foglio 7, particella 3;
al C.T.	foglio 7, particella 3;
confinante con	foglio 7 (C.T.), particelle 321 – 323 – 221 – 222 – 34 – 252 e 330 – strada statale di Alemagna;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia, Padova, Belluno e Treviso, espresso con nota prot. 20070 del 12 agosto 2010;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, espresso con nota prot. 7585 del 27 maggio 2010;

1/2



RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione	"ISTITUTO DOLOMITI PIO X"
provincia di	BELLUNO
comune di	BORCA DI CADORE
proprietà	SEMINARIO VESCOVILE DI PADOVA
sito in	VIA ROMA, 81
distinto al C.F.	Foglio 7, particella 3;
al C.T.	foglio 7, particella 3,
confinante con	foglio 7 (C.T.), particelle 321 – 323 – 221 – 222 – 34 – 252 e 330 – strada statale di Alemagna,

presenta l'interesse culturale di cui all'art. 12 del citato D.Lgs. 42/2004, per i motivi contenuti nella allegata relazione storico artistica

DECRETA

l'immobile denominato "ISTITUTO DOLOMITI PIO X", sito nel comune di Borca di Cadore (Belluno), come identificato in premessa, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 42/04 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare - a cura della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'articolo 16 del D.lgs 42/04.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma degli articoli 2 e 20 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notificazione.

Venezia, 2 settembre 2010

Il Direttore regionale  
(arch. Ugo SORAGNI)



2/2





SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

## Comune di BORCA di CADORE (BL)

*"Istituto Dolomiti Pio X"*

### RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

**Proprietà: Seminario vescovile di Padova**

**Foglio 7, Particella 3 (ad esclusione dei due fabbricati individuati dalle lettere B e C) – NCEU, NCT**

Il complesso in questione è situato nella valle del Boite, sul confine fra i Comuni di Borca e San Vito di Cadore, a circa 1000 metri di altitudine. Attualmente proprietà del Seminario Vescovile di Padova, l'edificio fu edificato all'inizio del XX secolo con finalità turistiche. Il 23 ottobre 1900, infatti, il dott. Angelo Zucchini acquistò dai Comuni di Borca e San Vito un appezzamento di terreno in località San Canciano, con lo scopo di costruirvi un grande albergo, fatto che si concretizzerà pochi anni dopo, nonostante le polemiche sollevate a proposito, sia a livello politico, che popolare. È questo d'altronde il periodo in cui l'economia della montagna cadorina e ampezzana inizia ad essere integrata con l'industria turistica, che porta alla costruzione, proprio in questi anni, di vari hotel di lusso nel territorio. I lavori di edificazione dell'albergo iniziarono il 16 giugno 1902, per essere terminati alla fine del 1903, quando si diedero corso alle opere di arredamento. Il 10 luglio 1904 la struttura venne inaugurata con il nome di "Palace Hotel Des Dolomites" e ospitò, nei suoi primi anni di vita, personaggi del calibro del principe Umberto di Savoia, Guglielmo Marconi, Gabriele D'Annunzio e Eleonora Duse.

Con lo scoppio della Grande Guerra il destino della struttura subì una brusca virata: requisita dall'intendenza militare, fu adibita a ospedale di guerra. Finito il conflitto si procedette con un recupero e un restauro dell'hotel, rinnovando l'impianto di illuminazione e affidando al bolognese Ferruccio Scandellari la nuova decorazione della grande sala da pranzo. L'attività alberghiera per ospiti d'élite continuò fino agli anni '30, quando furono ancora le vicende storiche a mutare la funzione dell'edificio che, sotto il regime fascista, venne acquistato dalla Gioventù italiana del Littorio per le attività formative e sportive estive. L'8 settembre 1943 l'albergo fu occupato dall'esercito tedesco e adibito ancora una volta ad ospedale di guerra.

Nell'immediato dopoguerra la gestione dell'albergo passò alla Diocesi di Belluno poiché l'allora vescovo, Mons. Girolamo Bortignon, ne aveva ottenuto l'utilizzo gratuito per le attività pastorali. Una parte del Complesso fu anche subaffittata ai padri Cavanis di Venezia per le proprie scuole. Il 26 maggio 1954 il Commissariato per la Gioventù Italiana decise di liquidare la struttura e pubblicò un avviso d'asta, da svolgersi il giorno 03 luglio 1954 alle ore 10 con il metodo delle offerte segrete, per la vendita appunto degli "immobili costituenti l'Albergo Palazzo delle Dolomiti" facenti parte del patrimonio della ex G.i.l. di cui il Commissariato aveva la proprietà e amministrazione. Monsignor Bortignon, passato intanto alla guida della Diocesi di Padova, nel 1954 curò l'acquisizione della struttura da parte del Seminario Vescovile di Padova e vi realizzò un convitto e la residenza estiva per i seminaristi, il tutto sotto la protezione di San Pio X (studente nella città del Santo dal 1850 al 1858). Lo stabile acquisì così la sua attuale denominazione di Istituto Dolomiti Pio X. Subito dopo l'acquisizione del bene, si decise, visto lo stato di degrado in cui versava, di avviare un generale piano di ristrutturazione del Complesso e soprattutto di adeguamento alle esigenze della nuova proprietà. Il progetto di rinnovamento fu affidato a Vincenzo Bonato (Magrè, 1889 - Schio, 1980) architetto assai attivo nelle provincie di Vicenza e Padova nel periodo fra le due Guerre. Suoi sono alcuni edifici che arrivarono a caratterizzare il panorama cittadino di varie città venete negli anni Quaranta. In particolare i suoi progetti di edilizia sacra e



MINISTERO PER I BENI  
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

sociale sono ancora presenti nella diocesi di Padova, dove collaborò molto attivamente con il vescovo Elia Dalla Costa. Il progetto prevedeva un totale restauro ed adeguamento dell'edificio principale e degli annessi ed anche una serie di interventi volti alla sistemazione dell'area del Complesso, tra i quali anche il progetto di sottopasso della strada d'Alemagna che serviva ad unire le proprietà ecclesiastiche che sorgevano al di là della stessa carreggiata. Nella primavera del 1955 e fino al 1957 furono realizzati i lavori di sistemazione generale del fabbricato per adeguarlo alle mutate esigenze funzionali e normative, che coinvolsero ad esempio la cucina e la sala da pranzo al piano terra. Si provvide inoltre all'installazione di un nuovo impianto di riscaldamento centralizzato, di nuovi bagni e docce in ogni piano e di nuovi impianti elettrici. La sala riunioni, precedentemente sala da pranzo, fu oggetto di ripetuti e specifici interventi sia strutturali sia impiantistici volti al restauro e al consolidamento dell'ambiente. L'intervento coinvolse anche i piani superiori attraverso la ridistribuzione funzionale degli ambienti e il rinnovamento dei rivestimenti delle superfici murarie nonché dei soffitti. Fino agli anni Sessanta proseguì l'attività scolastica, successivamente lo stabile tornò a essere destinato a struttura di accoglienza come centro turistico sociale. In questi anni vi sono stati ospitati politici e intellettuali (Aldo Moro, Giuseppe Lazzati), futuri papi (da mons. Pacelli futuro Pio XII al cardinale Roncalli, poi papa Giovanni XXIII e don Albino Luciani futuro Giovanni Paolo I) e altri cardinali illustri quali Giovanni Urbani, Pietro Agagianian ed Achille Silvestrini. Dal 1971 il Complesso divenne luogo di frequentazione di famiglie e gruppi sociali, centro promozionale della pastorale per il turismo e sede dell'associazione "Dolomiti Pio X". Negli anni '90, a seguito della modifica della sede della SS.51, i confini della proprietà vennero modificati, mantenendone sostanzialmente la forma e, in ragione dell'acquisto di nuove aree di proprietà a sud, venne realizzato un nuovo e maggiormente funzionale accesso dalla sede stradale.

Il complesso è attualmente costituito da un corpo di fabbrica ad L di sei piani, e da una parte che si conclude, a nord ovest, con un corpo di fabbrica significativamente più basso con copertura a padiglione. Tutto il piano terra era destinato, originariamente, a spazi di servizio (cucine, depositi, etc.); il piano primo, al quale si accedeva da un'importante scalinata esterna, ad ingresso principale, ospitava grandi sale di soggiorno e sala da pranzo; i piani superiori, raggiungibili attraverso un imponente vano scala oppure con ascensore, erano destinati a camere per gli ospiti.

Sul lato nord, fra le due ali del fabbricato, è costruita una struttura di due piani che costituisce l'ingresso principale all'edificio. È proprio da qui, infatti, che scende una scala che porta al cortile antistante. Il portone è al primo piano, allo stesso livello della terrazza che costeggia buona parte del medesimo lato e che dà vita, al pianterreno, ad una veranda sostenuta da colonne. Un'altra ampia terrazza è ricavata, al secondo piano, dal soffitto della struttura d'ingresso. Le balaustre di entrambe le terrazze sono di cemento con motivi a traforo. Porte e finestre del primo piano sono ad arco ribassato. Tale motivo è ripreso anche nei fori dei piani superiori, dove però non caratterizza realmente la forma delle aperture, ma sovrasta le semplici finestre rettangolari con un gioco di conci. L'esterno è movimentato anche dalla presenza di terrazzini e verande chiuse aggettanti, in legno e vetro. Un'altra terrazza si trova sul lato est. Ogni livello è segnato da una fascia marcapiano e scale d'accesso sono posizionate anche sui lati posteriori, rispetto all'ingresso principale.

Il fabbricato è stato costruito agli inizi del Novecento utilizzando i materiali tradizionali di quell'epoca: muratura portante in sasso dalla cava locale, solai in legno, controsoffitti in graticcio intonacato, pavimenti e serramenti in legno. Nel tempo è stato oggetto di sporadici interventi di irrigidimento di parte dei solai. Recentemente è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione e adeguamento normativo che ha comportato il rifacimento completo degli impianti idro-termo-sanitario ed elettrico e la compartimentazione dei vari piani



MINISTERO PER I BENI  
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

del fabbricato mediante opere di consolidamento statico e protezione dei solai con controsoffitti ed inserimento di cartongesso a resistenza predeterminata.

Sono presenti inoltre due edifici adiacenti al complesso, denominati in pianta catastale edifici B e C, contigui al corpo di fabbrica principale (A). Queste unità sono state realizzate successivamente all'edificazione del corpo principale (presuntivamente nel 1965 e nel 1966) ed in diverse fasi. Allo stato attuale non sono stati raggiunti 50 anni dalla data del loro realizzo e pertanto i fabbricati in questione non sono assoggettabili a verifica ex art. 12 del D.lgs. 42/2004. Uno di questi fabbricati è destinato a centrali termiche ed il secondo a semplice vano di deposito. Le due unità sono realizzate in parte in laterizio, in parte in calcestruzzo ed in parte semplicemente con struttura e tamponamento in legno. In considerazione delle caratteristiche morfologiche e tipologiche che li contraddistinguono per tali edifici si auspica la demolizione, in ragione del loro insistere sul sedime 'pertinenziale' - coincidente con l'intera particella 3 - dove si colloca la struttura residenziale principale.

Il 4 luglio 2009, a seguito della conclusione dei lavori di ristrutturazione del complesso, si è tenuta l'inaugurazione del nuovo centro turistico Pio X. L'ora denominato "Park Des Dolomites" dispone di circa duecento posti letto, settantacinque camere di varie dimensioni e una sala congressi di trecento posti.

Sotto molti aspetti, la struttura incarna i caratteri tipici propri dell'architettura degli anni della Belle Époque. La pietra grigia che caratterizza l'intera superficie ricorda alcuni edifici neogotici molto in voga fra la fine dell'Ottocento e l'inizio del secolo successivo; i conci disposti con una forma arcuata, volta ad enfatizzare le aperture, si ritrovano in vari edifici europei dell'epoca. Anche l'uso di più materiali e il susseguirsi di terrazze e verande, richiamano il linguaggio architettonico dell'Art Nouveau. L'interno ben si armonizza con questo stile: molti sono gli elementi di respiro liberty presenti nella struttura. Le ringhiere delle scale sono in ferro battuto e propongono un susseguirsi di motivi a spirale, a volte intercalati da elementi fitomorfi. I soffitti dei corridoi e di alcune sale sono decorati con stucchi e con l'accostamento di colori diversi. Telai in legno ripropongono spesso all'interno, l'incorniciatura delle finestre enfatizzata esternamente dai conci in pietra.

Le numerose vicissitudini che nel corso degli anni hanno coinvolto la struttura non hanno intaccato il notevole valore storico che la caratterizza. I rimandi all'Art Nouveau e ai *revivals* stilistici tipici del periodo, connotano il complesso dal punto di vista artistico, qualificandolo come singolare espressione dello stile architettonico che si impone tra la fine dell'Ottocento e gli inizi del Novecento.

Per tutto quanto sopra esposto, si ritiene che l'immobile in argomento (individuato dalla lettera A) e il sedime coincidente con l'intera particella 3 sulla quale esso insiste (ad esclusione dei due fabbricati individuati dalle lettere B e C) presenti l'interesse culturale previsto all'art. 10, comma 1, del D.lgs. 42/2004.

L'DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Ugo Soranzo



SOPRINTENDENTE  
Arch. Sabina Ferrari

Collaboratore all'Istruttoria: Dott.ssa Elisa Longo



SF / EL\_verifiche\_di interesse

Palazzo Soranzo Cappello - S.Croce 770 - 30135 Venezia - Tel. 041 544011 - Fax 0412750288 - C.F.80010310276



MINISTERO PER I BENI

10

卷之三

DOTT CENTASSO STEFANU

ASSO SURFING 100522 421 18-05-2009

BELLUNO - Direzione di polizia di Belluno, 10 n. 2009/1932 del 10 gennaio 2009.

Ufficio provinciale dell'aggiornamento cartografico - Alto di ag

Regulations Governing the Practice of Engineering

SUPRI  
E PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E VENEZIA  
PER

CONTINE di BORCA di CADORE (BL)

*"Metitita Dolomiti Pio X"*

SISTEMAS 2004

ART. 10 D.LGS. 2612001

Foglio 7, Particella 3  
(ad esclusione dei due fabbricati individuati  
dalle lettere B e C) -  
NCEU, NCT

Diligentia

Commune: BORGIA DI CALDORA

Dissertations 2

00149700

-34700