PADOVA URBS PICTA
I CICLI AFFRESCATI DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

Avviso pubblico per la vendita, in via privilegiata, o per la costituzione di un diritto di superficie della durata di anni venti, in via subordinata, del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato "Ex Colonia Alpina di Calalzo", sito nel comune di Calalzo di Cadore.

Descrizione del complesso immobiliare denominato "Ex Colonia Alpina di Calalzo"

Inquadramento territoriale

Calalzo di Cadore è un comune situato nella parte settentrionale della provincia di Belluno, all'interno dell'area delle Dolomiti Cadorine riconosciute dall'UNESCO come Patrimonio dell'Umanità.
Il comune si sviluppa lungo la valle del fiume Piave e rappresenta una delle principali strade di accesso al Cadore, rendendo l'area particolarmente attrattiva per il turismo naturalistico, escursionistico e culturale.
Il territorio è prevalentemente montuoso e sorge sulle rive occidentali del lago artificiale di Centro Cadore, alla destra del torrente Molinà.
Il paese è situato a circa 806 m di altitudine, nell'area di confine tra importanti massicci dolomitici, come le Marmarole e il Monte Antelao e ad oggi conta circa 1.800 abitanti residenti.
Le principali infrastrutture di collegamento servono in modo adeguato il Comune di Calalzo di Cadore, che è raggiungibile tramite la viabilità principale S.S. 51 bis di Alemagna di collegamento interno in Cadore.
Calalzo è anche il capolinea della linea ferroviaria Calalzo–Padova e rappresenta un rilevante nodo di interscambio per l'intero comprensorio del Cadore grazie ai collegamenti con il resto del Cadore che sono effettuati con linee di autobus.
Infine, è stata realizzata una pista ciclabile sul sedime della vecchia linea ferroviaria Calalzo-Cortina, molto frequentata anche per finalità turistiche.
Il territorio comunale dispone dei principali servizi di base, tra cui esercizi commerciali, strutture scolastiche, impianti sportivi e servizi socio-sanitari. Nello specifico, sono presenti plessi per l'istruzione dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado. A livello socio sanitario, Calalzo ospita presidi territoriali sanitari e servizi di assistenza di base mentre a livello sportivo sono presenti diversi impianti sportivi e ricreativi di natura privata.

Contesto urbano

Il Comune di Padova è proprietario del complesso immobiliare denominato "Ex Colonia Alpina di Calalzo", situato nel Comune di Calalzo di Cadore (BL), in via San Giovanni n. 52, una strada che collega il centro urbano ai principali servizi e alle infrastrutture del Comune.
La via è caratterizzata da un mix di funzioni residenziali, ricettive e commerciali di piccola scala, comprese strutture ricettive e servizi locali distribuiti lungo l'asse stradale.
Il complesso si compone di tre fabbricati (corpo principale, casa del custode e palestra) oltre a un ampio spazio scoperto recintato.
La localizzazione della ex colonia è in zona di espansione ed è ben collegata al sistema viario e ai principali servizi del Comune.
Il complesso è inserito in un paesaggio alpino aperto, caratterizzato da aree boschive e percorsi escursionistici nelle immediate vicinanze.

Comune di Padova

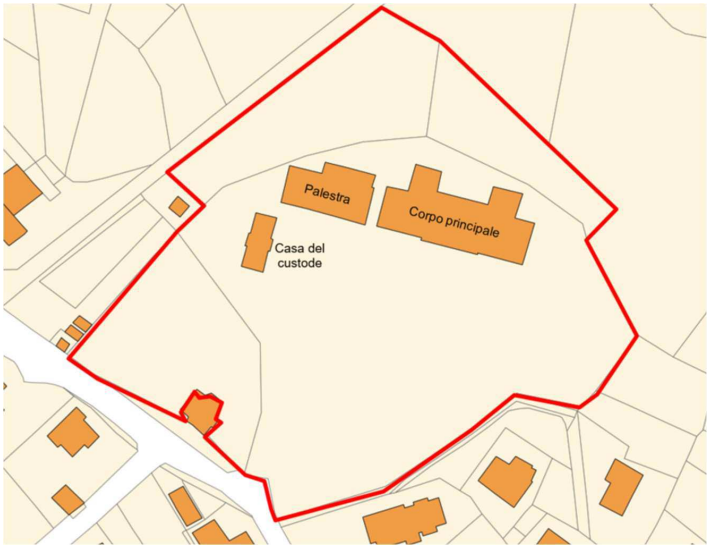
Settore Patrimonio e Partecipazioni

La storia

Il complesso oggetto di stima è stato edificato su commissione del Patronato scolastico di Padova a partire dagli anni Venti per ospitare una colonia alpina.
Durante il regime fascista la struttura è stata utilizzata per i soggiorni della "Gioventù Balilla" e, dopo la seconda guerra mondiale, ha continuato a ospitare bambini con finalità sociali e sanitarie.
Oltre alla funzione di colonia, nell'aprile del 1973 il Patronato scolastico ha stipulato una convenzione con il Comune di Calalzo di Cadore per concedere alcuni spazi edificati al fine di istituire una scuola media. Nello specifico, il Patronato ha ceduto il piano terra, il primo e il secondo piano oltre alla palestra per sette anni a partire dall'anno scolastico 1973/1974. In cambio, il Comune ha realizzato alcuni interventi di manutenzione straordinaria come l'intero impianto di riscaldamento.
Nel 1977, con il D.P.R. n. 616 del 24/07/1977 a cui è seguita la L.R. n. 67 del 24/11/1978, le funzioni dei Patronati scolastici sono cessate e sono state trasferite interamente ai rispettivi Comuni. In esecuzione di tali disposizioni, le funzioni e le attività (nonché le passività) del Patronato scolastico di Padova sono state trasferite al Comune di Padova. Con delibera C.C. n. 787 del 29/10/1982 il Patronato scolastico di Padova ha trasferito la proprietà della Colonia alpina "Padova" in Calalzo di Cadore al Comune di Padova.
A causa dell'impossibilità di gestirla autonomamente, il Comune di Padova dal 2010, con diversi provvedimenti amministrativi, ha concesso in godimento il complesso dell'ex Colonia all'associazione oggi denominata "Avviso pubblico enti locali e regioni per la formazione civile contro le mafie" che ne ha affidato la gestione all'associazione oggi denominata "Calantina APS", per organizzare seminari, incontri, convegni, per favorire realtà associative e per lo svolgimento di attività e campi formativi per i giovani e i cittadini interessati, nel perseguimento di finalità sociali, educative, formative ed aggregative.

L'Ex Colonia Alpina oggi

Ad oggi, l'area su cui sorge è interamente recintata.
L'accesso alla proprietà avviene da via San Giovanni n. 52, attraverso un ingresso pedonale e uno carrabile, entrambi dotati di cancelli in legno. Un percorso interno in terra battuta stabilizzata consente un accesso agevole agli edifici. L'area scoperta recintata è sistemata a verde con la presenza di arbusti e di alberature ad alto fusto.



Il corpo principale – L'Ex Colonia

Il corpo principale è costituito dalla ex colonia. Trattasi di un grande edificio distribuito su tre piani fuori terra costruito a partire dal 1924 con successive trasformazioni. A livello planivolumetrico, il fabbricato è tripartito: un corpo centrale è affiancato da due ali laterali simmetriche rispetto all'asse principale, le quali conferiscono movimento alla facciata e ne migliorano la funzionalità. Sul fronte principale, le porzioni laterali risultano arretrate rispetto al corpo centrale, mentre sul retro, lungo il fronte sud, esse risultano aggettanti. Sul retro è anche presente un vano interrato, non comunicante col fabbricato, destinato a ospitare la centrale termica.
Il piano terra è sopraelevato di alcuni gradini rispetto al livello stradale.

La Palestra

Il fabbricato è stato edificato nel 1963. L'accesso è consentito da due porte laterali poste sul fronte nord oltre a un accesso a est che era parte di un collegamento coperto con il fabbricato principale.
Internamente è costituita da un unico ambiente oltre ai bagni che sono accessibili anche dall'esterno. Esternamente il fabbricato presenta murature d'ambito in pietra, tetto a falde con struttura in legno, serramenti esterni in alluminio anodizzato e pavimento in gomma.

La Casa del custode

La casa del custode si compone di un piano seminterrato oltre a due piani superiori.
La struttura e le facciate per stile sono analoghe al corpo principale: il fabbricato presenta murature d'ambito in pietra e tetto a falde con manto di copertura in lamiera.

LUCA
CONTATO
Comune di
Padova
20.11.2026
12:24:45
GMT+01:00