



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA
Area ad uso campo da Golf
Albarella
ROB0564

Tipologia: porzione di campo da golf con sovrastanti fabbricati adibiti a magazzino e a deposito.

Superficie lorda: 379 mq

Superfici scoperta: 533.783 mq

Superficie ragguagliata totale: 534.162 mq

Stato occupazionale: il terreno è occupato senza titolo dalla ditta Albarella Golf Club.

Provvedimenti di tutela: il bene ricade all'interno del Parco Regionale del Delta del Po ed è soggetto al vincolo ambientale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 30/12/1923

Identificativi catastali: C.C. Rosolina - C.T. fg. 29 mapp. 1634 – 6645 – 6647; C.F. fg. 29 mapp. 3237

Prezzo base d'asta: 2.415.000,00 €

Descrizione, ubicazione e cenni storici: la scheda patrimoniale è costituita da un ampio terreno che si sviluppa per una superficie di circa 53 ettari e rappresenta la maggior parte di un complesso destinato al gioco del golf. Il golf club si articola complessivamente su 18 buche distribuite a est e a ovest della zona d'ingresso e dispone inoltre di un campo di prova posto di fronte alla stessa, che di fatto divide in due l'area di gioco.

La Club House, edificata su proprietà privata, rappresenta il punto di accesso al complesso sportivo. Il campo da gioco, caratterizzato da una serie di ostacoli d'acqua e di sabbia, è sviluppato su un terreno a giacitura pressoché pianeggiante ricoperto da manto erboso e in parte da vegetazione spontanea, secondo quanto previsto dalle direttive del parco Regionale del Delta del Po. Lungo il campo sono

presenti degli arredi da giardino (panchine), oltre che un impianto di irrigazione automatica ed un sistema di drenaggio delle acque piovane. Sull'area insistono inoltre due laghetti.

Sulla porzione più a est della proprietà demaniale insiste un fabbricato adibito a ricovero attrezzi e macchinari, sviluppato su un piano fuori terra, con muratura in blocchi di calcestruzzo, copertura a falde e portoni di accesso scorrevoli in metallo.

In corrispondenza del campo di prova è inoltre presente un manufatto realizzato in legno con copertura a falde ad una falda e dotato di una pensilina di prolungamento a copertura dei giocatori.

La porzione patrimoniale è priva di funzionalità autonoma: la stessa infatti costituisce parte integrante del più ampio golf club che, per la rimanente parte è di proprietà privata o appartenente al Demanio Pubblico dello Stato.

L'accesso al campo da golf è consentito esclusivamente attraverso il contiguo villaggio privato, gestito dalla società Marcegaglia S.p.A..

Il bene, ricadente nel comune di Rosolina in provincia di Rovigo, è stato edificato negli anni Settanta ed è posto all'interno del comprensorio dell'Isola di Albarella, di proprietà privata e raggiungibile esclusivamente attraverso un ponte carraio dai proprietari di immobili insistenti sull'isola o dai loro ospiti.

Struttura, finiture e stato manutentivo: l'impianto sportivo, benché risalga agli inizi degli anni '70, versa complessivamente in discrete condizioni di manutenzione, sia il campo da golf che le strutture ad esso pertinenti. L'impianto di drenaggio e di irrigazione è obsoleto e pertanto andrebbe sostituito.

Inquadramento urbanistico: lo strumento urbanistico vigente riporta le seguenti destinazioni:

- la particella 6645/p ricade in zona verde uso comune di tipo 1;
- le particelle 6645/p, 6647 e 3237 ricadono in zona verde uso comune di tipo 2;
- la particella 1634 è uno specchio acqueo all'interno della zona verde uso comune di tipo 2.

Classe energetica: non necessaria

Ulteriori informazioni: