

Rif. 2422 – **GOLF RESORT TODI**[www.romolini.com/it/2422](http://www.romolini.com/it/2422)

## PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN GOLF RESORT NON LONTANO DA TODI, UMBRIA

**Todi – Perugia – Umbria****VEDI SUL SITO****Superficie edificabile**  
20.835 mq**Camere**  
Fino a 274**Posti letto**  
Fino a 548**Bagni**  
Fino a 290**Terreno totale**  
78.3 ha**Campo da golf**  
65,2 ha (18 buche)

Sulle colline di Todi, nel cuore dell'Umbria, progetto per la realizzazione di un Golf Club in vendita. La proprietà in vendita include l'intero progetto che prevede la creazione di un campo da golf a 18 buche (circa 65 ha in totale), un grande resort che potrebbe accogliere fino a 548 ospiti (costituito da un vero e proprio hotel e 22 ville dislocate all'interno del percorso golf) con galleria d'arte, vari negozi, centro benessere, palestra, due piscine (coperta/scoperta) e un ristorante.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2422 – GOLF RESORT TODI

**TIPOLOGIA:** progetto per golf resort

**CONDIZIONI:** da costruire

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 20.835 metri quadrati

**VANI:** fino a 350

**CAMERE:** fino a 274

**POSTI LETTO:** fino a 548

**BAGNI:** fino a 290

**SERVIZI PER GLI OSPITI:** centro benessere, ristorante, negozi, sala conferenze, galleria d'arte, parcheggio sotterraneo, campo da golf a 18 buche

**CARATTERISTICHE:** progetto in fase approvativa, posizione molto comoda vicina ai servizi, casale da ristrutturare, vista sul centro storico di Todi

**TERRENO:** 78,3 ettari

**GIARDINO:** da creare

**PISCINA:** due (da costruire)

**ELETTRICITÀ:** da collegare

**ACQUA:** da collegare + lago

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** da collegare

**RISCALDAMENTO:** da installare

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), Todi (8km; 15'), Deruta (30km; 30'), Orvieto (43km; 1h), Perugia (48km; 45'), Assisi (65km; 55'), Tuoro sul Trasimeno (79km; 1h 5'), Cetona (80km; 1h 20'), Cortona (95km; 1h 20'), Montepulciano (110km; 1h 30'), Saturnia (113km; 1h 20'), Sansepolcro (113km; 1h 20'), Anghiari (119km; 1h 30'), Pienza (126km; 1h 50'), Roma (128km; 1h 45'), Siena (154km; 1h 55'), Firenze (196km; 2h 25')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (50km; 45'), Roma Ciampino (142km; 1h 40'), Roma Fiumicino (155km; 1h 45'), Ancona R. Sanzio (155km; 2h), Firenze A. Vespucci (214km; 2h 25'), Grosseto C. Baccarini (219km 2h 40'), Pisa G. Galilei (275km; 3h), Bologna G. Marconi (296km; 3h 15')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: [info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## GOLF RESORT TODI

Sulle colline di **Todi**, nel cuore dell'**Umbria**, **progetto per la realizzazione di un Golf Resort** in vendita. La proprietà in vendita include l'intero progetto che prevede la creazione di un **campo da golf a 18 buche** (circa 65 ha in totale), un **grande resort** che potrebbe accogliere fino a **548 ospiti** (costituito da un vero e proprio **hotel** e **22 ville** dislocate all'interno del percorso golf) con galleria d'arte, **centro benessere**, **palestra**, due piscine (coperta/scoperta) e un **ristorante**.

Il **progetto è in fase approvativa** da parte dell'amministrazione comunale, c'è comunque la possibilità di realizzare subito il campo da golf e la ristrutturazione del casale esistente attraverso una SCIA, la giunta comunale è disponibile in tal caso a vincolare la disponibilità edificatoria di 64.000 mc per 5/10 anni.

La proprietà si trova a circa 8 km dal centro storico di Todi, ben visibile in lontananza, e dispone dei servizi di prima necessità nel vicino paese (3km; 5'). La posizione dell'immobile sarebbe comunque molto comoda e vicina alle maggiori città d'arte dell'**Umbria** (Deruta, Orvieto, Perugia, Assisi...) e a **Roma** (128km; 1h 45').

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto ruota attorno al **campo da golf**, vero cuore di tutto. Il verde sportivo avrà una superficie stimata di 65,2 ha con percorso standard da **18 buche** (par 60-73). Ai margini del campo saranno lasciate delle porzioni di bosco ed è in progetto anche un piccolo lago per conferire carattere alla proprietà (con possibilità di acquistarne un secondo). A servizio del campo saranno realizzati **spazi di servizio** con bagni, spogliatoi e uffici (circa 900 mq in totale) e **parcheggi** per i giocatori esterni (circa 1.800 mq).

Il **resort** vero e proprio andrà a trovarsi proprio al centro del campo, in posizione rialzata e panoramica con vista sul verde e sul centro storico di Todi in lontananza. L'ambizioso progetto prevede la realizzazione di una struttura principale che fungerà da vero e proprio hotel con **115 camere** e **16 suite** per gli ospiti. A corredo di tutto questo, il resort potrà contare su una grande **sala conferenze** (tra i 500 e gli 800 posti a sedere), una **galleria d'arte** in cui ospitare esposizioni (sia fisse che temporanee), un **centro benessere** con **palestra** e **due piscine** (interna ed esterna), vari **negozi** e infine un **ristorante**. Sottoterra, quindi invisibile e non invasivo, è previsto anche un **grande parcheggio** che sarà realizzato in ragione di un posto auto (25 mq) ogni due posti letto.

Attorno alla struttura sarà poi realizzato un bellissimo parco terrazzato con piscina e varie zone relax ombreggiate in cui trascorrere le giornate estive e riposarsi dopo una sessione di golf. Anche in questo caso, la superficie complessiva del giardino sarà determinata dal volume degli edifici (4 mq di giardino ogni 100 mc edificati).

Sempre in ottica ricettiva, il campo da golf sarà punteggiato da **ventidue ville**, tutte di 142 mq con due diversi layout (due o tre camere).

Infine, sempre incluso nella proprietà, si trova un **casale rurale** (650 mq) da ristrutturare che potrebbe essere usato sia come ulteriore unità per gli ospiti, sia come potenziale residenza privata nei pressi dell'azienda.





**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## MAPPA DELLA PROPRIETÀ



















ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)