COLDWELL BANKER COMMERCIAL
REALTY ADVISORY

MARINA DI CERVETERI

TERRENI AGRICOLI

2025

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INDICE

UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ pag.3

DESCRIZIONE LOTTO pag.6

ASPETTI CATASTALI pag.7

PLANIMETRIE pag.8

CONTATTI pag.11

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

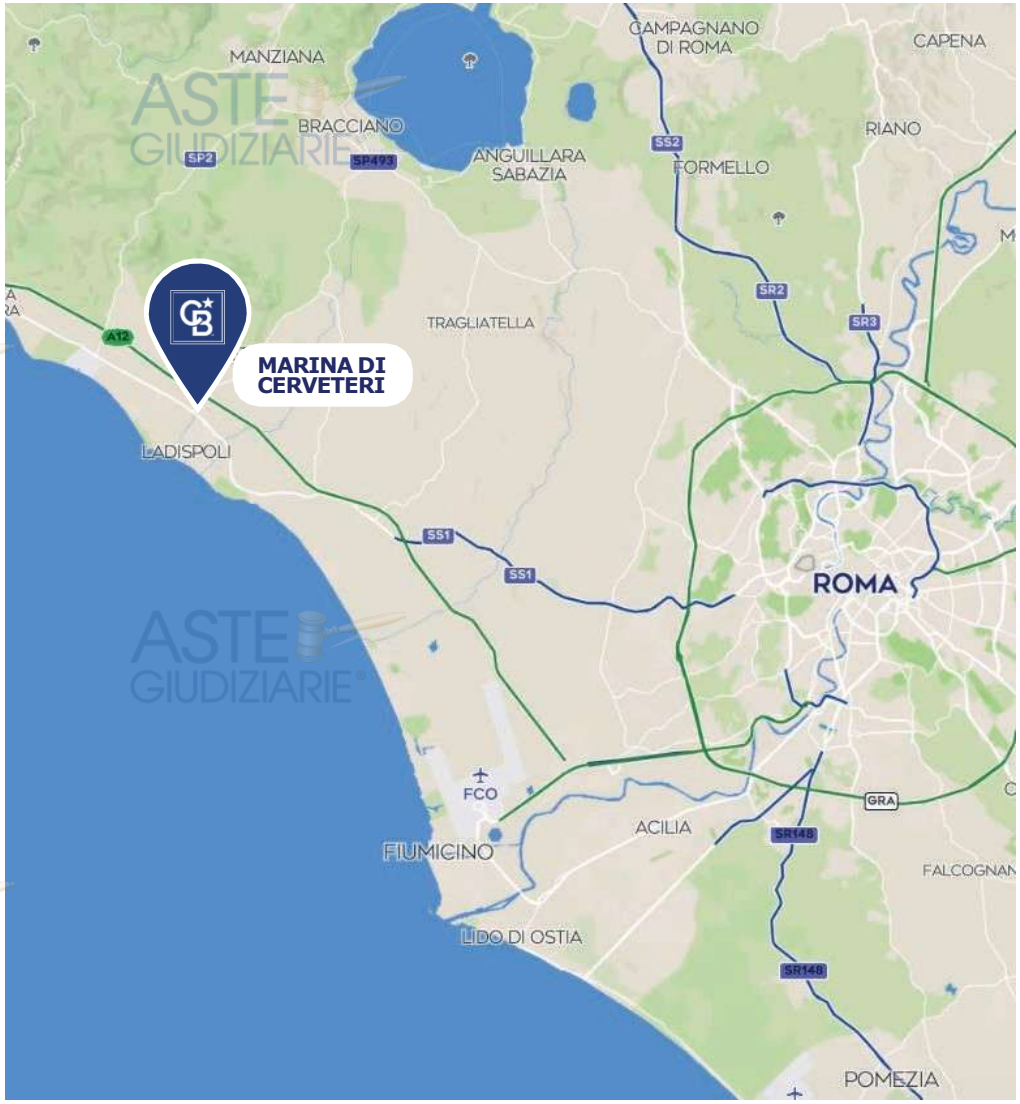
UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

NELLA ZONA NORD DI ROMA

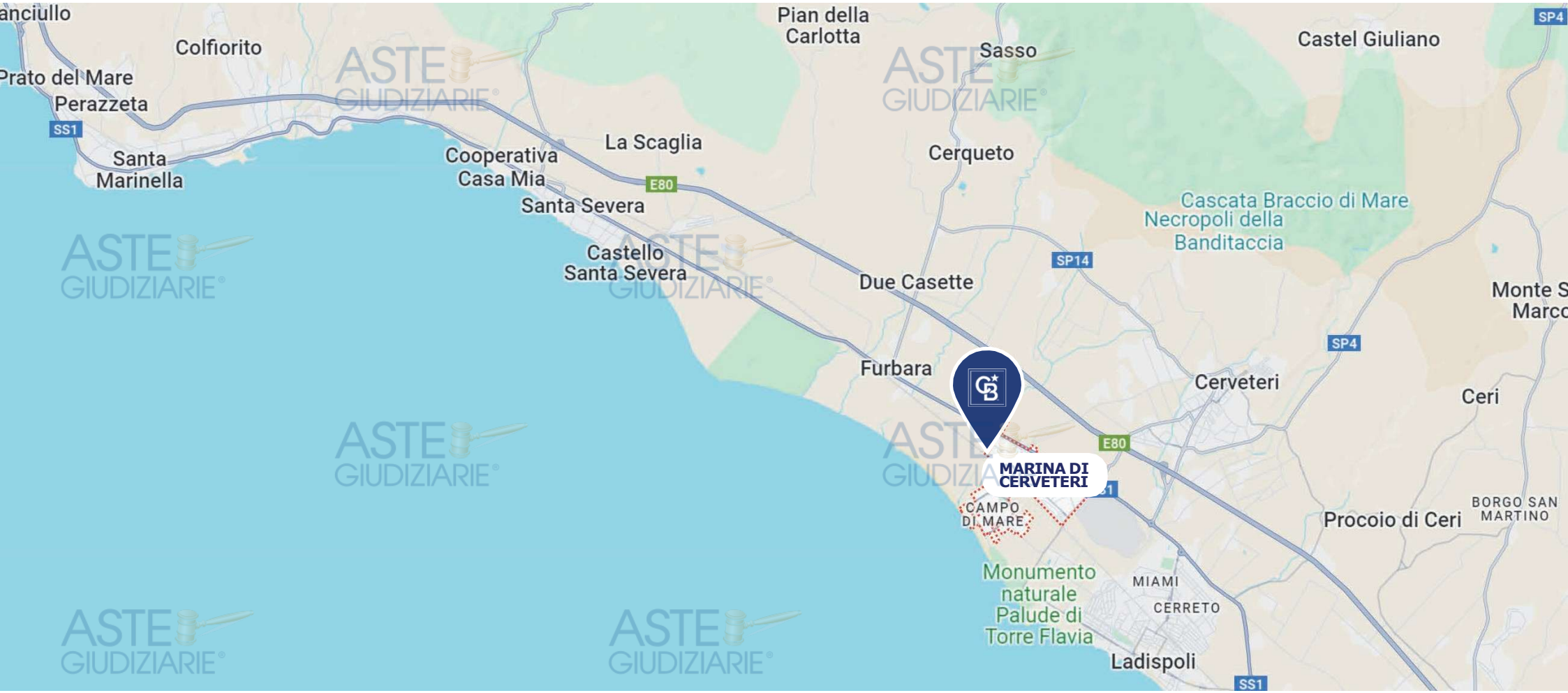
I terreni sono situati a nord di Roma nel Comune di Cerveteri, località Campo di Mare.

L'area è compresa tra la Ferrovia Roma-Pisa ed il Comprensorio Campo di Mare e si estende tra il Fosso di Zambra e la strada Vicinale di Fontana Morella.

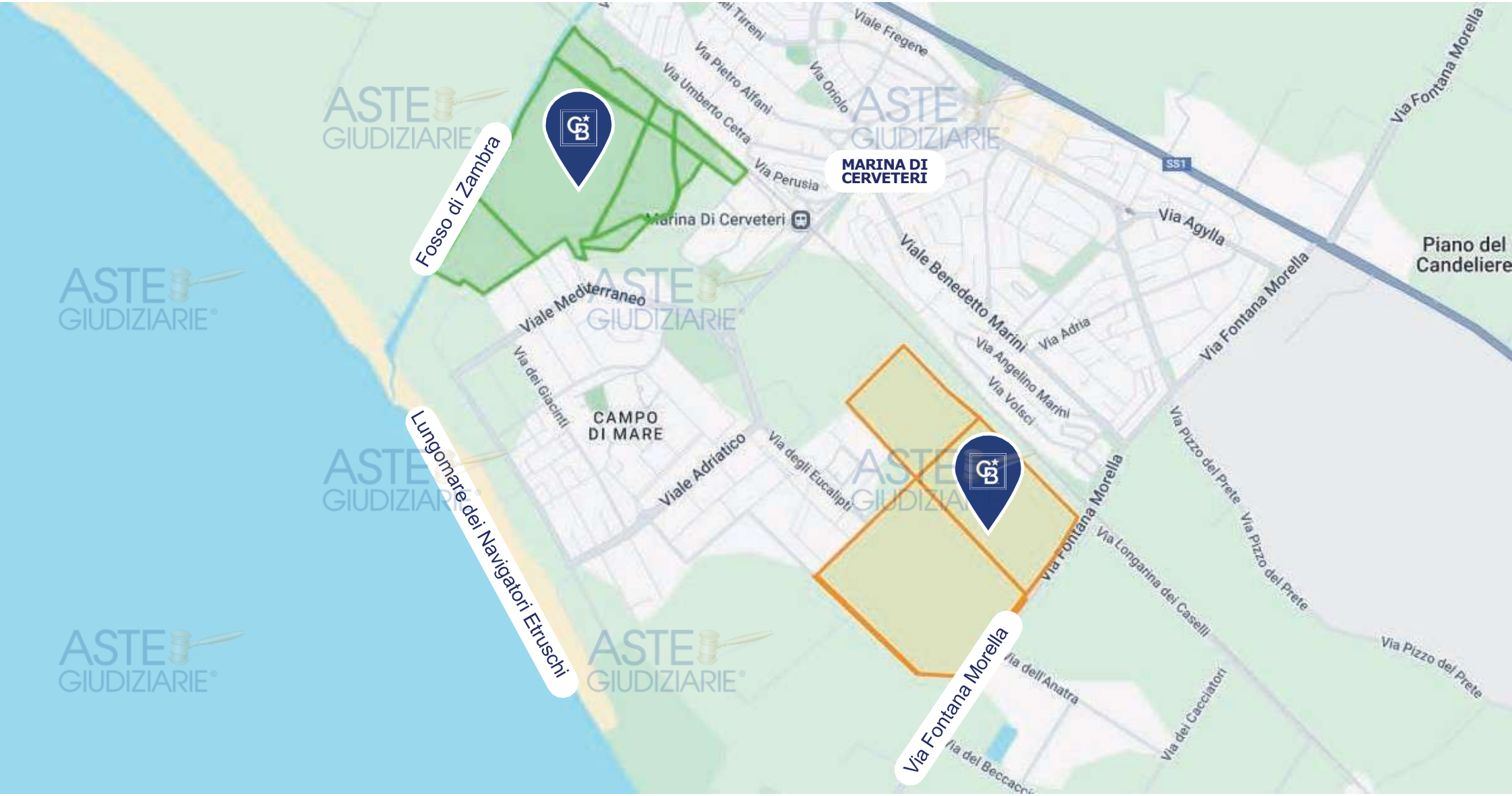
La zona è facilmente raggiungibile da Roma, percorrendo la SS1 Aurelia, o l'Autostrada A12 Fiumicino-Civitavecchia ed è inoltre servita dalla Ferrovia Civitavecchia-Roma e dalla Ferrovia Roma-Viterbo.



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DESCRIZIONE LOTTO

I terreni agricoli in vendita sono costituiti da vari lotti compresi tra Marina di Cerveteri e Campo di Mare. Essi risultano in parte compresi nella “Perimetrazione del nucleo edilizio abusivo del comprensorio di Campo di Mare” ex art. 1, comma 2, della L.R. n. 28/80 ai fini della redazione di una Variante Speciale per il relativo recupero, la riqualificazione ed il razionale inserimento territoriale e urbano, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 02/05/1980, n. 28 e dell’art. 29 della Legge 28/02/1085 n. 47 e s.m.i.”, adottato con D.C.C. n° 1 del 14/01/2016 e successiva adozione della “Variante Speciale al PRG per il recupero del nucleo edilizio abusivo di Campo di Mare, ai sensi dell’art. 4, comma 1 della L.R. 2 maggio 1980, n. 28 e s.m.i.” avvenuta con D.C.C. n° 37 del 06/08/2021.

La nuova Variante speciale al PRG inserisce alcune aree attualmente agricole nel nuovo perimetro del piano stesso, assegnando ad esse una potenzialità edificatoria, da validare solo a seguito dell’approvazione della Variante Generale al PRG.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASPETTI CATASTALI

Alla luce di quanto sopra riportato, vista la probabile approvazione della Variante di PRG, si è proceduto al frazionamento delle particelle interessate dal probabile sviluppo edificatorio separandole da quelle con destinazione permanentemente agricola.

Foglio	Parcella	Qualità	Classe	Superficie
53	1	pascolo	1	5.300,00
53	2	seminativo	4	26.200,00
53	1569	seminativo	2	15.700,00
53	18	seminativo	4	13.500,00
		pascolo	1	23.460,00
53	19	seminativo	4	150.630,00
53	20	seminativo	2	14.300,00
53	1033	seminativo	4	39.185,00
TOTALE LOTTO 1				288.275,00
55	1838	seminativo	3	69.593,00
62	4	seminativo	3	176.890,00
62	5	pascolo	2	2.010,00
62	2	pascolo	2	750,00
62	122	seminativo	2	107.300,00
TOTALE LOTTO 2				356.543,00
TOTALE				**644.818,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PLANIMETRIE CON PARTICELLE CATASTALI

LOTTO 1

Foglio	Parcella	Qualità	Classe	Superficie
53	1	pascolo	1	5.300,00
53	2	seminativo	4	26.200,00
53	1569	seminativo	2	15.700,00
53	18	seminativo	4	13.500,00
		pascolo	1	23.460,00
53	19	seminativo	4	150.630,00
53	20	seminativo	2	14.300,00
53	1033	seminativo	4	39.185,00
TOTALE LOTTO 1				**288.275,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PLANIMETRIE CON PARTICELLE CATASTALI

LOTTO 2

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
55	1838	seminativo	3	69.593,00
62	4	seminativo	3	176.890,00
62	5	pascolo	2	2.010,00
62	2	pascolo	2	750,00
62	122	seminativo	2	107.300,00
TOTALE LOTTO 2				**356.543,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONTATTI

MILANO

Via Camperio, 10
20123 Milano

+39 02 84076750

ROMA

Via Ludovisi 35
00187 Roma

+39 06 39740456

cbcommercial.it
info@cbcommercial.it

COPYRIGHT © REALTY ADVISORY S.P.A.

Questa presentazione non è vincolante, non è destinata a costituire la base di alcuna decisione e non costituisce o contiene alcun parere (o raccomandazione) da parte di Realty Advisory S.p.A. o di terze parti. Questa presentazione non rende alcuna garanzia, espressa o implicita, di essere completa o di contenere tutte le informazioni che un potenziale cliente può richiedere. Coloro che ricevono questa presentazione devono valutare e controllare tutte le informazioni in essa contenute. Chiunque riceva il presente documento determinerà la pertinenza delle informazioni ivi contenute e svolgerà le proprie valutazioni, ricerche e analisi indipendenti, se necessario, sulla base delle informazioni che riterrà pertinenti. Le persone che entrano in possesso di questa presentazione devono considerare le informazioni in esso contenute come strettamente riservate e non devono divulgarle a terzi senza l'esplicito consenso scritto di Realty Advisory S.p.A.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COLDWELL BANKER COMMERCIAL
REALTY ADVISORY

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009