

MARINA DI CERVETERI

TERRENO
AGRICOLO

2025



CERVETERI

MARINA DI CERVETERI

INDICE

UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

pag.3

DESCRIZIONE LOTTO

pag.6

ASPETTI CATASTALI

pag.7

CONTATTI

pag.8



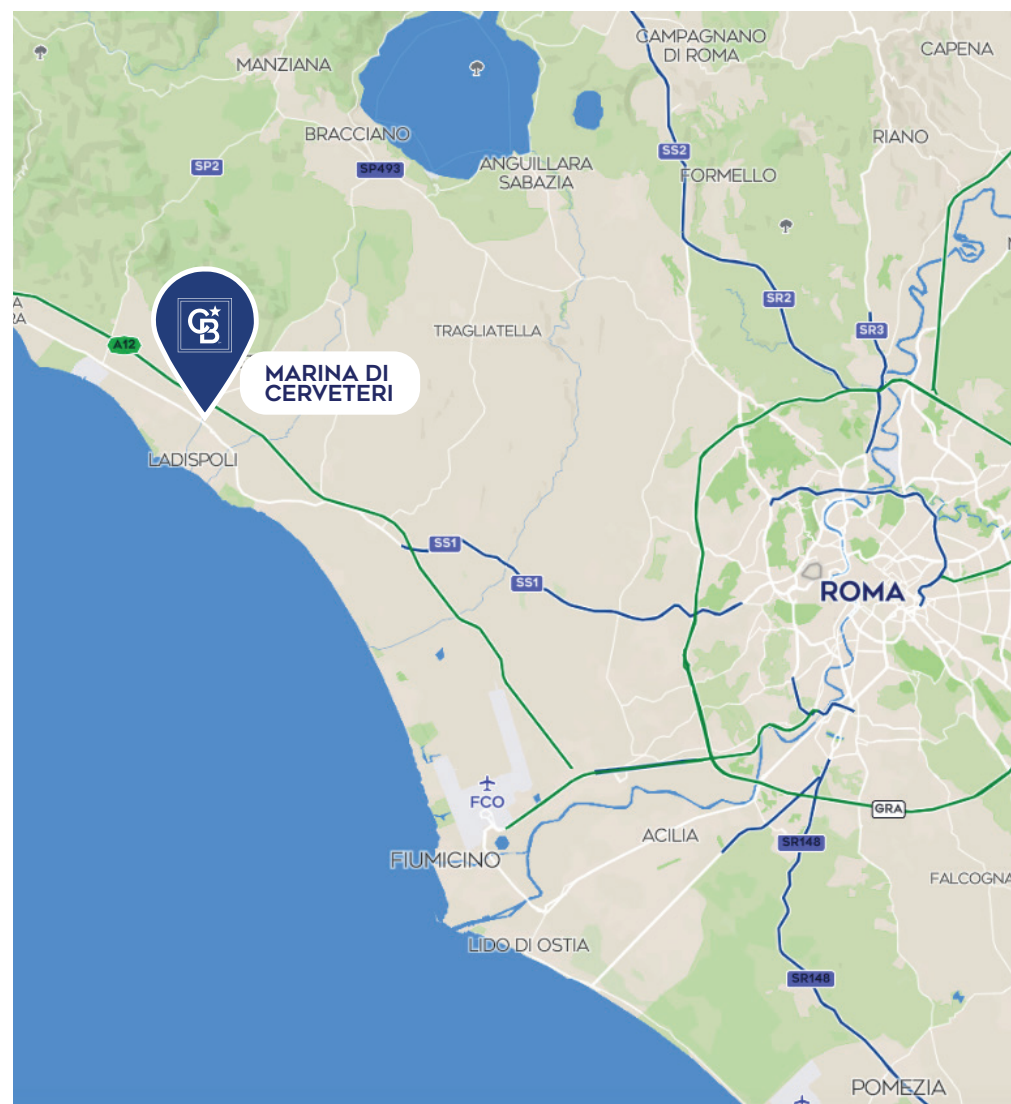
UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

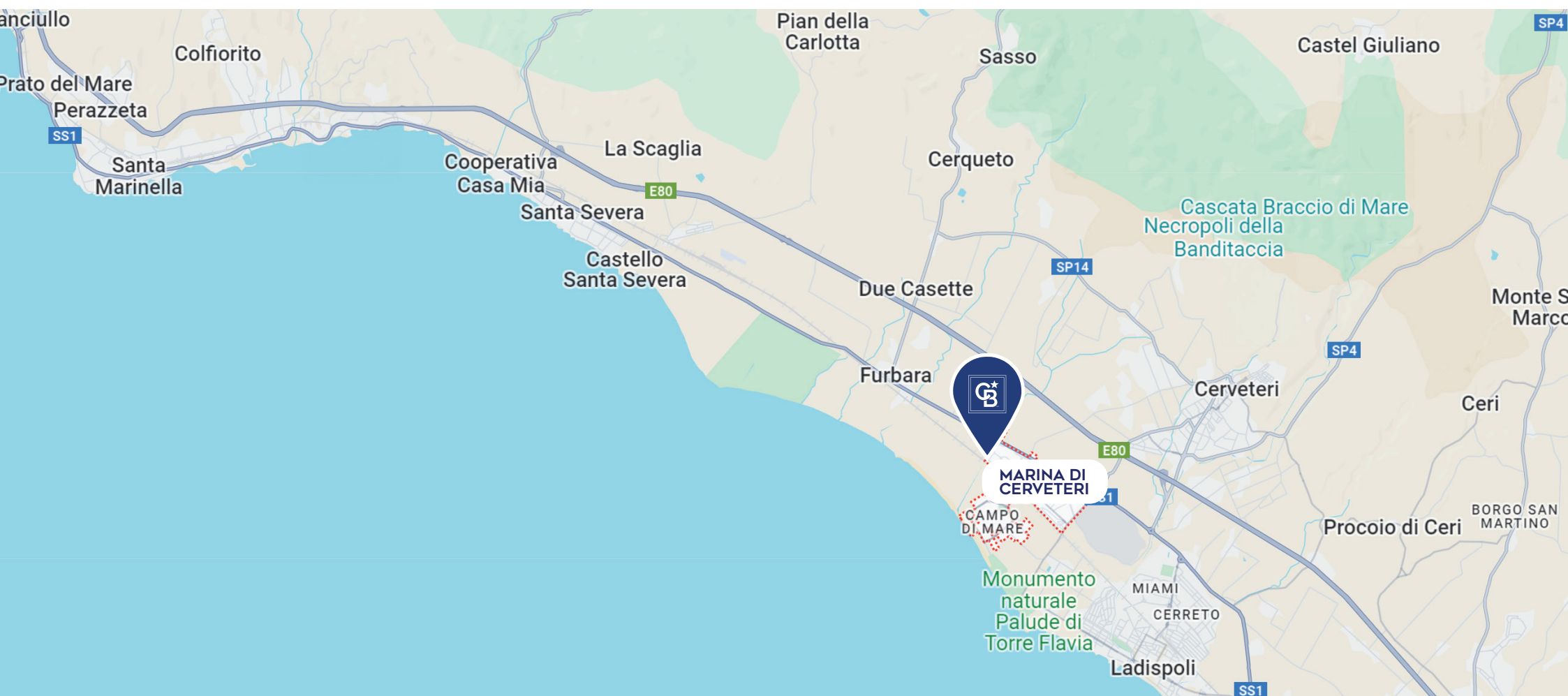
NELLA ZONA NORD DI ROMA

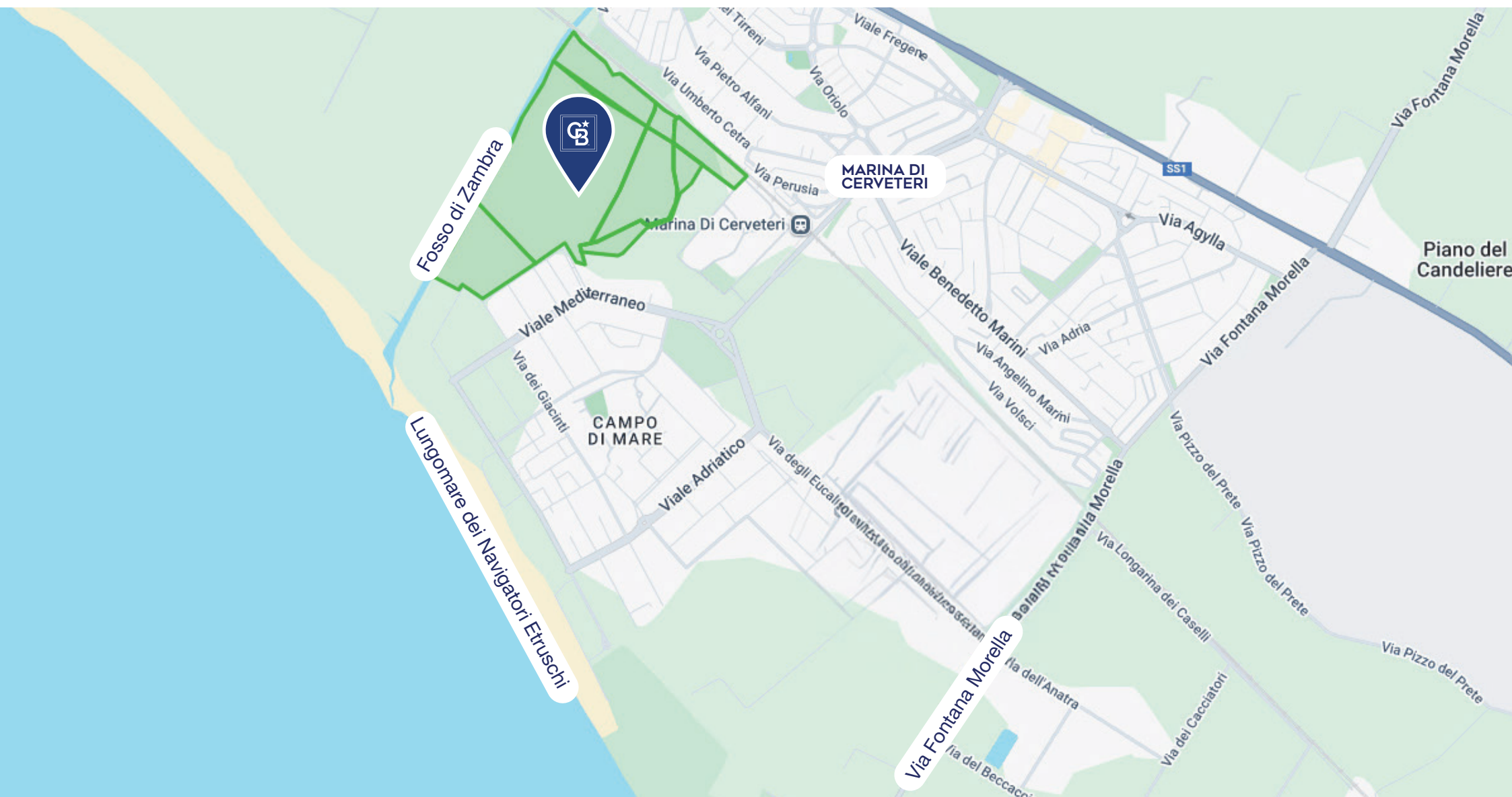
Il terreno è situato a nord di Roma nel Comune di Cerveteri, località Campo di Mare.

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.









DESCRIZIONE LOTTO

Il terreno agricolo in vendita è costituito da un lotto compreso tra Marina di Cerveteri e Campo di Mare. Risulta in parte compreso 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 28/02/1985 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.

PLANIMETRIE CON PARTICELLE CATASTALI

LOTTO UNICO



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				288.275,00

*Si segnala che sul terreno in oggetto gravano le seguenti servitù/occupazioni, riconducibili ad ACEA S.p.a.:

- Servitù Fognatura: mq. 1412; Occupazione d'Urgenza (art.22bis): mq. 1412;
- Occupazione Temporanea (Art. 49): mq. 469; Occupazione Temporanea (Art. 49): mq. 473;



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.



COLDWELL BANKER
COMMERCIAL
REALTY ADVISORY