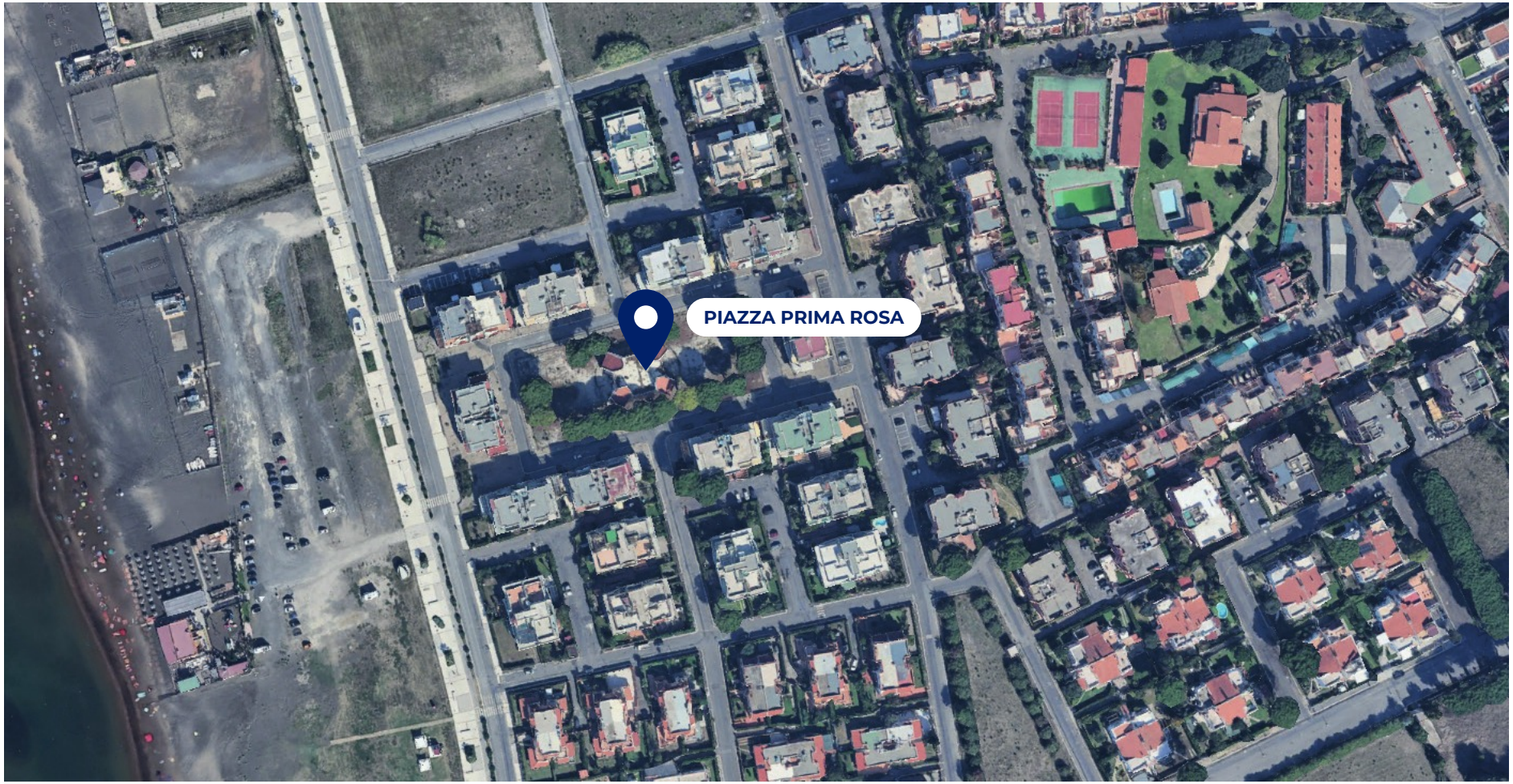


LOCALI A CAMPO DI MARE (MARINA DI CERVETERI)

TRIBUNALE DI ROMA C.P.O. 71-1/2021 – OSTILIA S.R.L.

Asta 9 dicembre 2026

COLDWELL BANKER COMMERCIAL
REALTY ADVISORY

INDICE

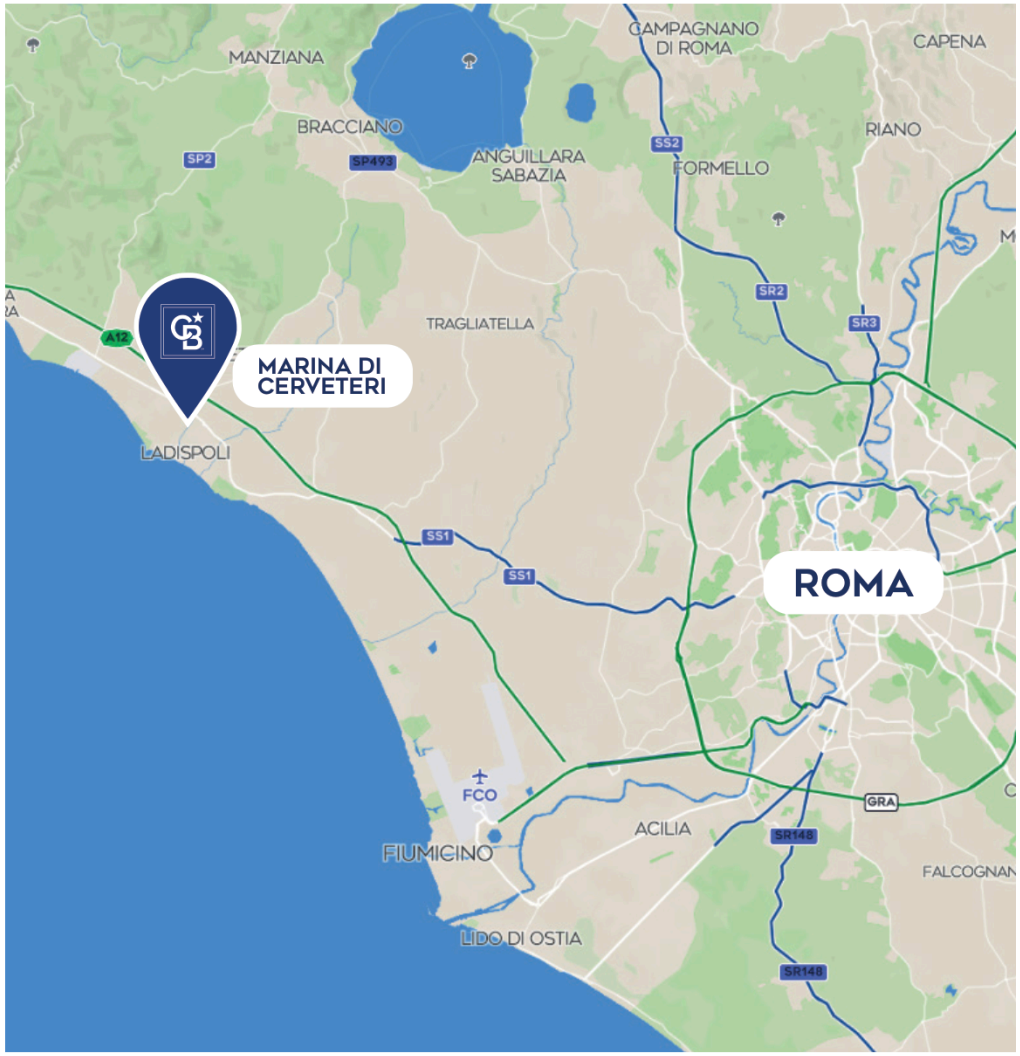
COLDWELL BANKER COMMERCIAL REALTY ADVISORY

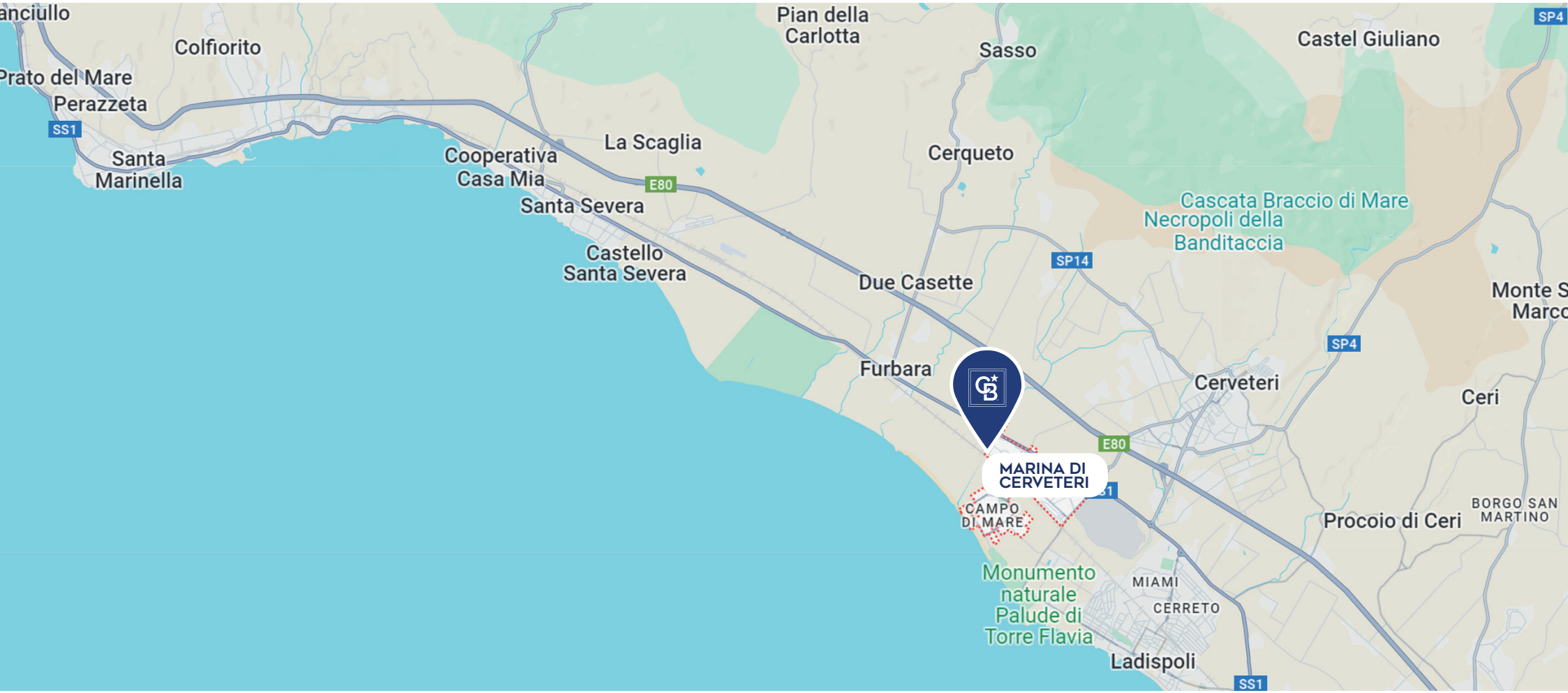
UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ	pag.3
DESCRIZIONE LOCALI E CONSISTENZE	pag.5
PLANIMETRIA DEI LOTTI	pag.7
ASPETTI CATASTALI	pag.9
PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE	pag.10
CONTATTI	pag.13

UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

NELLA ZONA NORD DI ROMA

I locali oggetto di vendita sono ubicati in Piazza Prima Rosa e nelle sue immediate adiacenze, nel Comune di Cerveteri, in località Campo di Mare, a breve distanza dal Lungomare dei Navigatori Etruschi.




anciullo
Colfiorito
Prato del Mare
Perazzeta
SS1
Santa Marinella
Cooperativa Casa Mia
La Scaglia
E80
Santa Severa
Castello Santa Severa
Pian della Carlotta
Sasso
Cerqueto
Castel Giuliano
SP4
Cascata Braccio di Mare
Necropoli della Banditaccia
SP14
Due Casette
Monte S
Marco
Furbara
Cerveteri
Ceri
MARINA DI CERVETERI
CAMPO DI MARE
Procoio di Ceri
BORGO SAN MARTINO
Monumento naturale Palude di Torre Flavia
MIAMI
CERRETO
Ladispoli
SS1

DESCRIZIONE LOCALI E CONSISTENZE

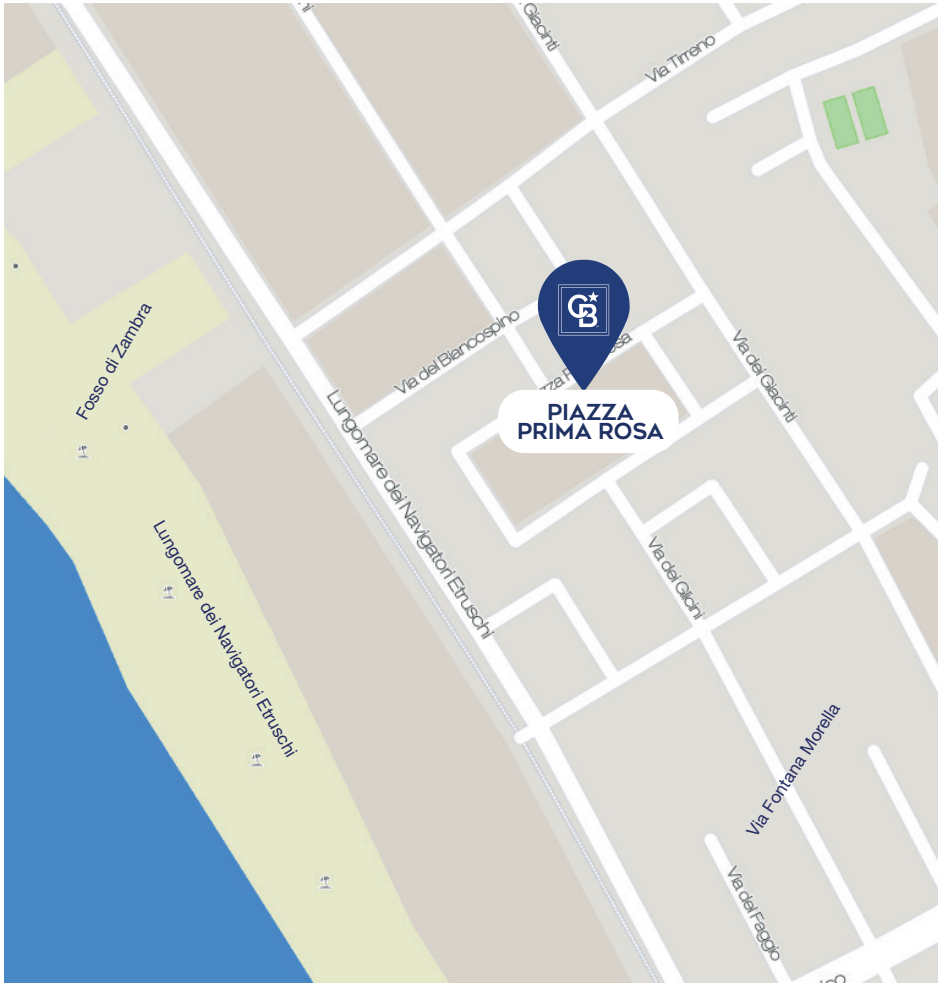
I locali commerciali (C/1) sono ubicati in posizione baricentrica all'interno dell'ampia area pavimentata e verde di Piazza Prima Rosa.

I locali tecnici (C/2) sono situati al secondo piano delle palazzine che circondano Piazza Prima Rosa.

Completano il compendio ulteriori locali cantina (C/2) e box auto (C/6) situati nelle immediate vicinanze della piazza.

Gli immobili sorgono in una posizione ottimale in quanto l'intero quadrante è prospiciente al Lungomare dei Navigatori Etruschi, che dista circa 250 metri ed è attualmente oggetto dell'intervento di riqualificazione del Comune di Cerveteri **"IMPIANTO SPORTIVO LINEARE DEL LUNGOMARE DEI NAVIGATORI ETRUSCHI"**, che darà un nuovo volto alla piazza.





La zona è facilmente raggiungibile da Roma, percorrendo la S.S. 1 Aurelia, o l'Autostrada A12 Fiumicino-Civitavecchia ed è inoltre servita dalla Ferrovia Civitavecchia-Roma e dalla Ferrovia Roma-Viterbo.

DISTANZE DAI PRINCIPALI LUOGHI D'INTERESSE

LOCATION	KM (circa)
Lungomare dei Navigatori Etruschi	250 m
Stazione ferroviaria Marina di Cerveteri	1,2
SS1 Aurelia	1,7
A12 Uscita Cerveteri-Ladispoli	5

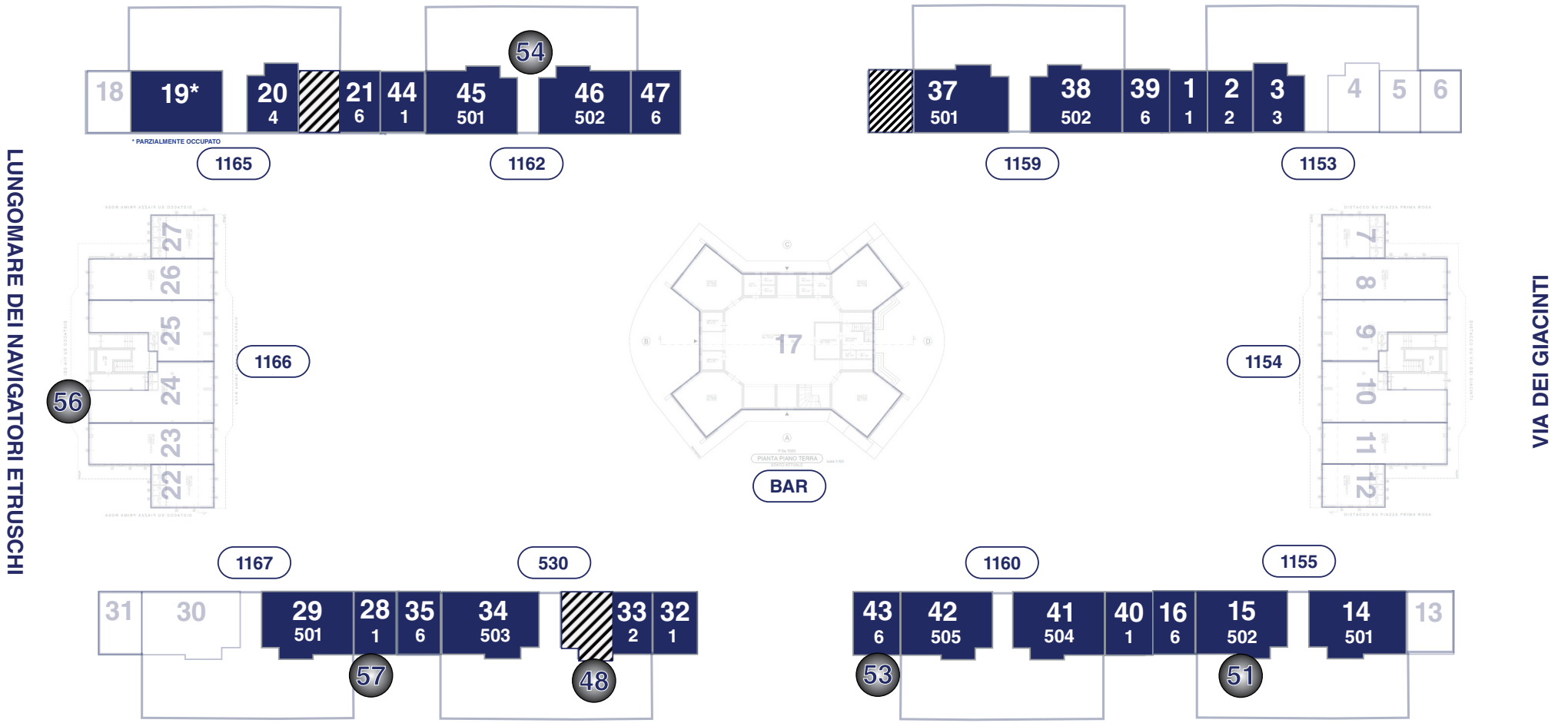
C.P.O 71/2021 OSTILIA SRL

LOTTI PIAZZA PRIMA ROSA CERVETERI

COLDWELL BANKER COMMERCIAL REALTY ADVISORY

VENDUTO

LOCALE	AGGIUDICATO IN DATA
13	15/4/2025
18 - 31	16/9/2025
22 - 26	19/1/2026
4 - 5 - 6 - 7 - 8 9 - 10 - 11 - 12 17 - 23 - 24 - 25 27 - 30	30/7/2026



LOCALE TECNICO 2° PIANO DISPONIBILE

DISPONIBILE

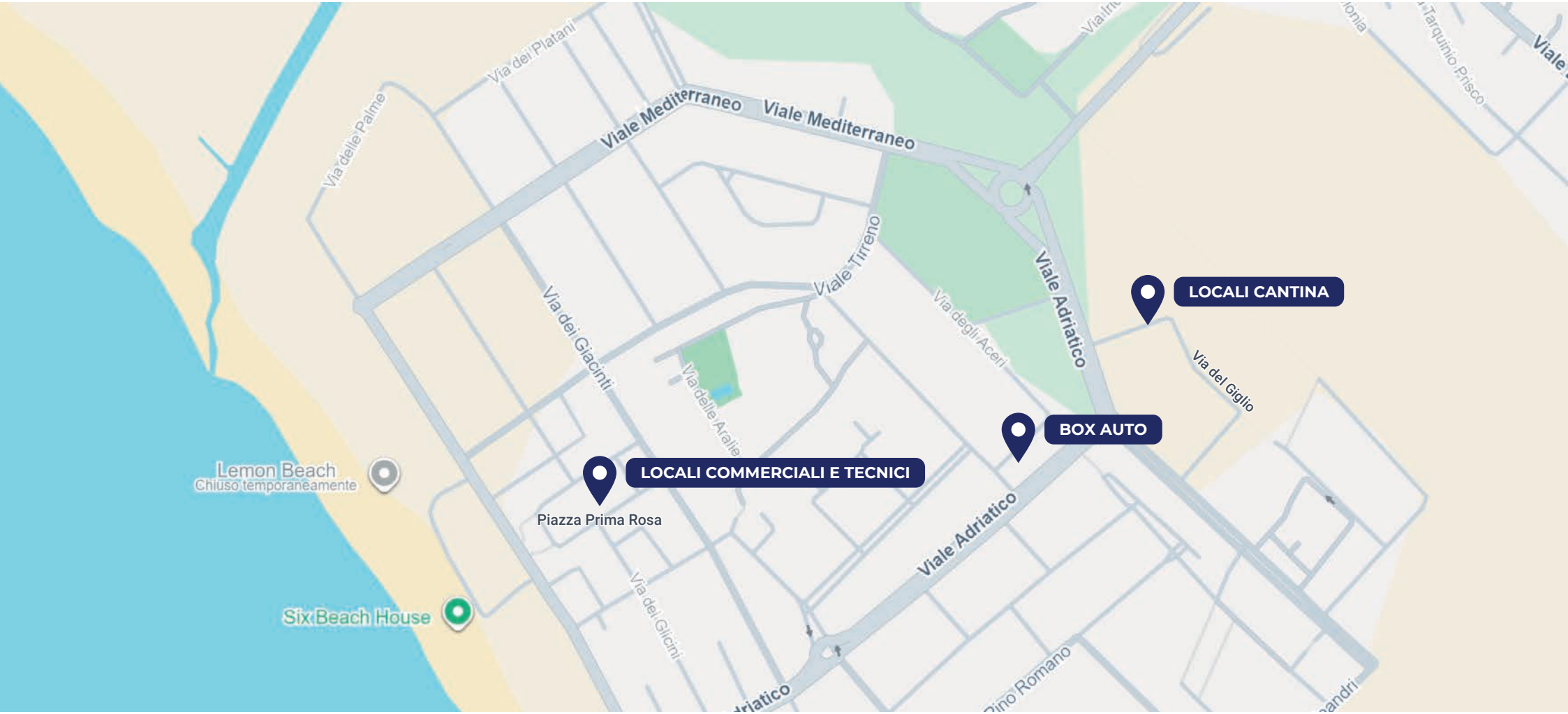
NON DISPONIBILE

VENDUTO

58 - 59 CANTINE
61 BOX

VIA DEL GIGLIO
VIALE ADRIATICO

LOCALI BOX E CANTINA



ASPETTI CATASTALI

IDENTIFICATIVO GARA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA
1	53	1153	1	C/1
2	53	1153	2	C/1
3	53	1153	3	C/1
14	53	1155	501	C/1
15	53	1155	502	C/1
16	53	1155	6	C/1
19*	53	1165	501	C/1
20*	53	1165	4	C/1
21	53	1165	6	C/1

IDENTIFICATIVO GARA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA
28	53	1167	1	C/1
29	53	1167	501	C/1
32	53	530	1	C/1
33	53	530	2	C/1
34	53	530	503	C/1
35	53	530	6	C/1
37	53	1159	501	C/1
38	53	1159	502	C/1
39	53	1159	6	C/1

IDENTIFICATIVO GARA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA
40	53	1160	1	C/1
41	53	1160	504	C/1
42	53	1160	505	C/1
43	53	1160	6	C/1
44	53	1162	1	C/1
45	53	1162	501	C/1
46	53	1162	502	C/1
47	53	1162	6	C/1
48	53	530	16	C/2

IDENTIFICATIVO GARA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA
51	53	505	502	C/2
53	53	1160	501	C/2
54	53	495	502	C/2
56	53	504	502	C/2
57	53	534	502	C/2
58	55	1467	8	C/2
59	55	1467	9	C/2
61	55	1467	13	C/6

LOTTI 1–47: LOCALI COMMERCIALI · LOTTI 48–57: LOCALI TECNICI · LOTTI 58–59: LOCALI CANTINA · LOTTO 61: BOX AUTO

** Lotti soggetti a disciplina speciale (§3-ter del Regolamento di vendita). Superfici e prezzi-base: si rinvia al listino (Allegato "A").*

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

IMPIANTO SPORTIVO LINEARE DEL LUNGOMARE DEI NAVIGATORI ETRUSCHI

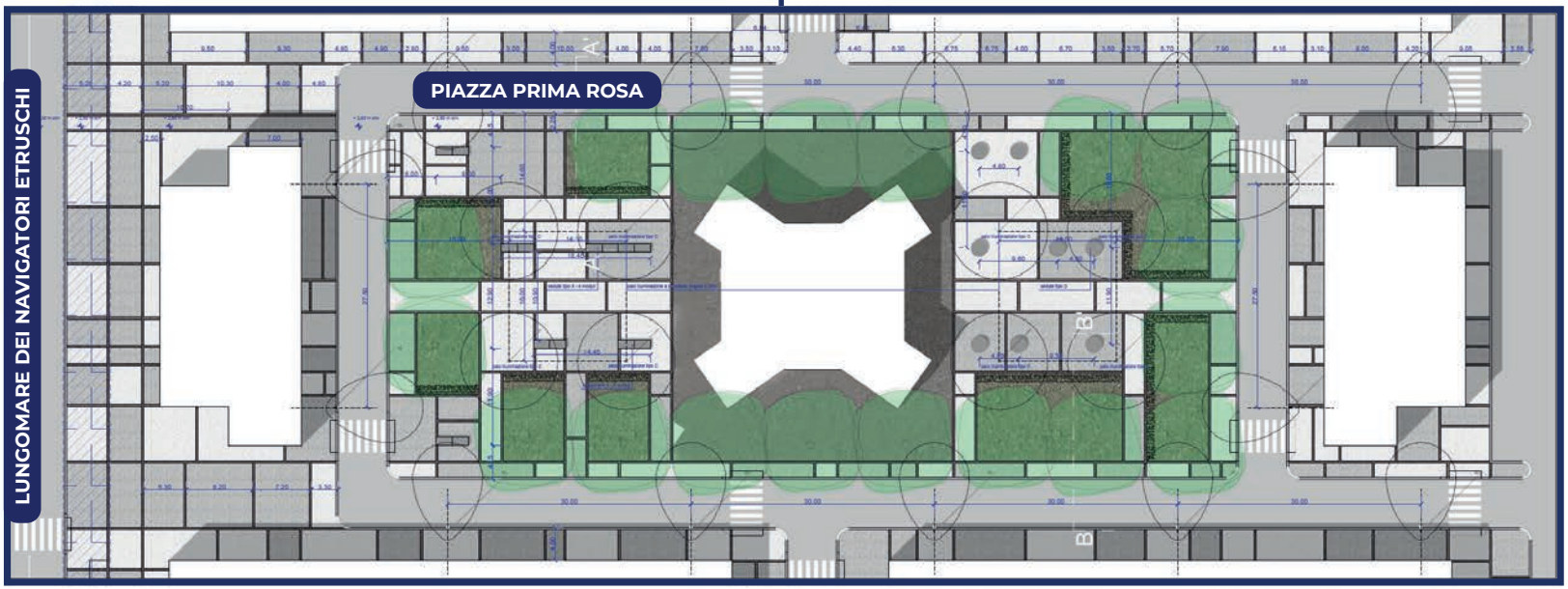


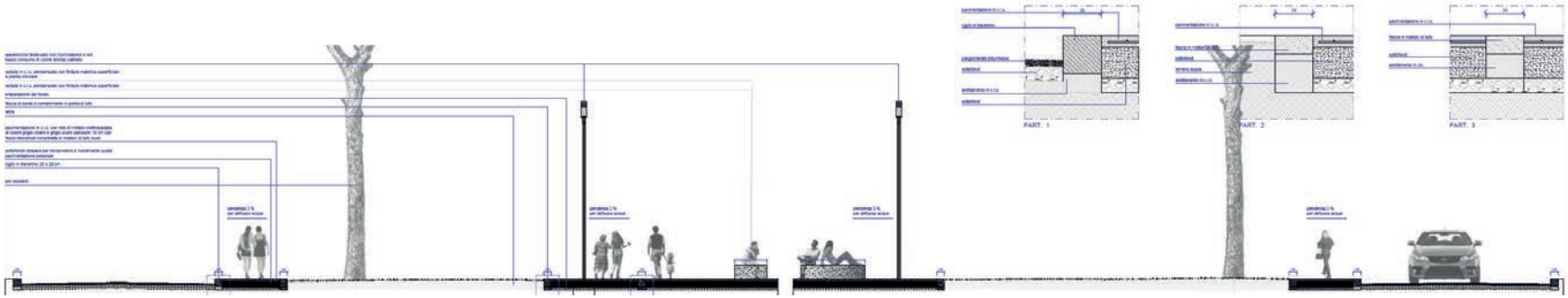
IMPIANTO SPORTIVO LINEARE DEL LUNGOMARE DEI NAVIGATORI ETRUSCHI

COLDWELL BANKER COMMERCIAL REALTY ADVISORY

PIAZZA PRIMA ROSA

STRALCIO "D"







VISTA DALL'ALTO DELLO STATO DI FATTO CON INDICAZIONE DEI PERIMETRI DI INTERVENTO



VISTA DALL'ALTO DEL PROGETTO NEL SUO INSIEME – FASE UNO E FASE DUE

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