



**COLDWELL BANKER
COMMERCIAL**
REALTY ADVISORY

ROMA - EUR/TRE FONTANE

TRIBUNALE DI ROMA C.P.O. 52/2012
SAPAM IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

2026

Terreno tra Via Laurentina e Via Cristoforo Colombo

INDICE

LOCATION

Pag.3

01

DESCRIZIONE TERRENI

Pag.4

02

ASPETTI CATASTALI

Pag.6

03

CONTATTI

Pag.7

04

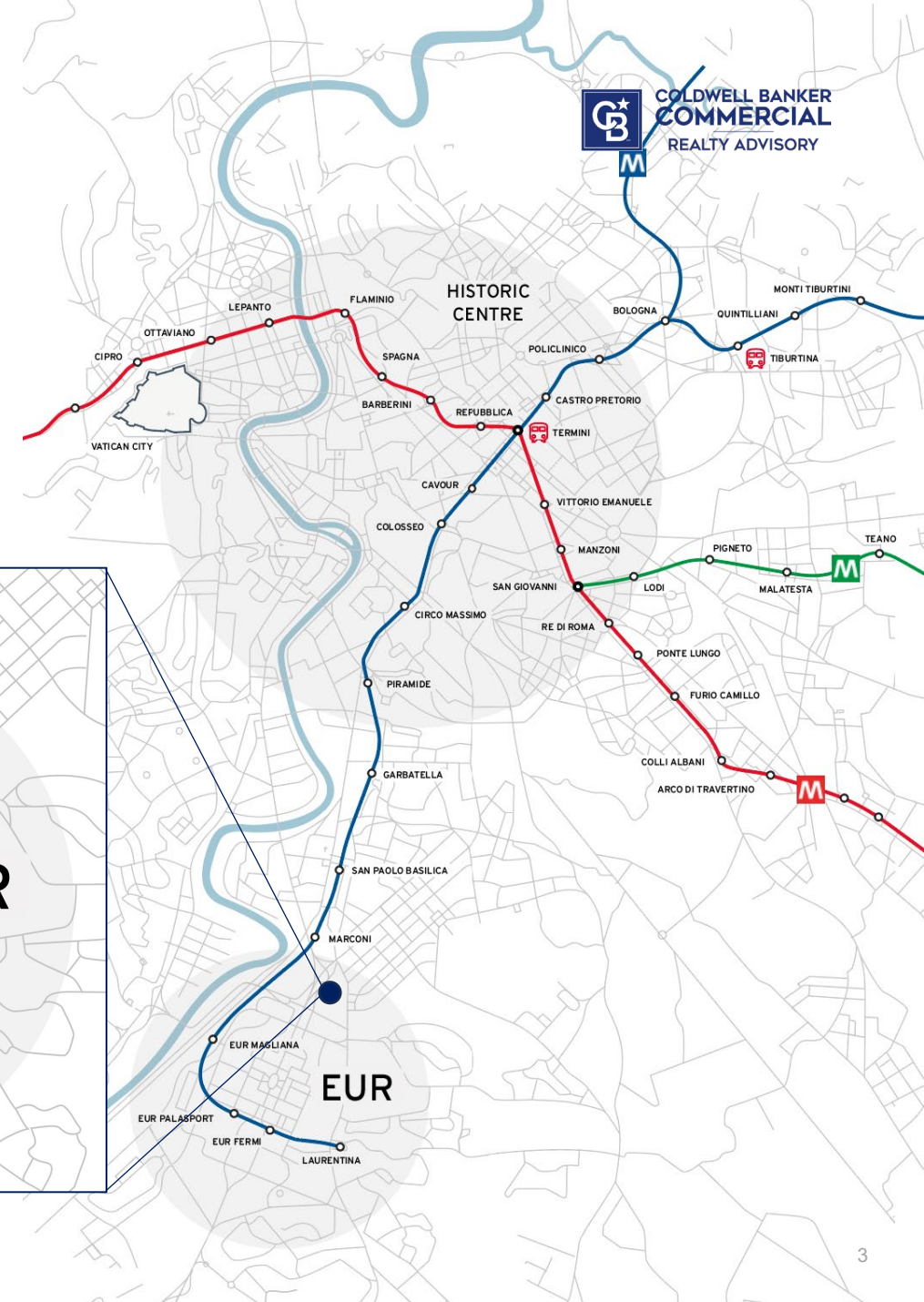
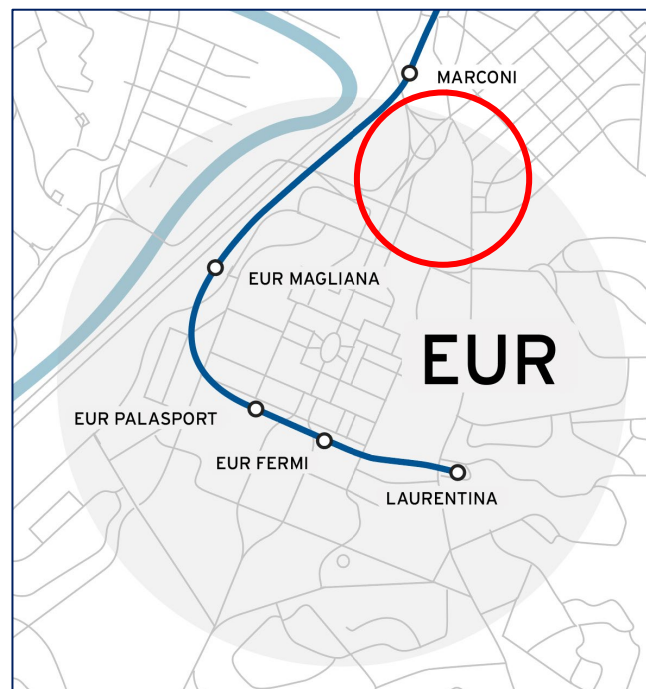
LOCATION

QUADRANTE SUD DI ROMA – EUR / TRE FONTANE

I terreni sono situati in via delle Tre Fontane, nel quadrante meridionale del Comune di Roma, all'interno del GRA e sul lato est di via Laurentina, nella zona denominata EUR "Tre Fontane". L'accesso avviene direttamente dalla via Cristoforo Colombo e dalla Via Laurentina.

La zona, oggetto di espansione urbanistica residenziale a partire dagli anni '70, oggi risulta un'area per lo più completa, caratterizzata da edilizia prevalentemente residenziale e direzionale, con numerosi servizi: scuole pubbliche, centri sportivi, uffici postali, banche, ospedali, centri direzionali e sedi di importanti realtà pubbliche e private.

I terreni risultano ben collegati sia con il centro storico che con il GRA, grazie alla Via Cristoforo Colombo e alla presenza di numerosi mezzi pubblici e della Linea B della Metropolitana.



DESCRIZIONE TERRENI

I terreni sono costituiti da un lotto a forma pressoché rettangolare che sviluppa una superficie complessiva di circa **140.000,00 mq.**

Si presenta come una grande area libera situata ai margini di un tessuto residenziale e circoscritta da un sistema infrastrutturale di livello urbano di collegamento e di attraversamento, nel territorio del Municipio VIII.

Una porzione a sud del lotto, all'angolo tra Via Laurentina e il raccordo autostradale, è occupata da attività vivaistiche.

Destinazione catastale: seminativo.

Inquadramento urbanistico:

Il bene ricade nell'ambito a Pianificazione Particolareggiata denominato "Piano di Utilizzazione delle aree Verdi di Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via Tre Fontane" approvato con Delibera di Commissario Straordinario n°85 del 12.05.2001. In particolare, l'area in esame viene identificata in "Verde con caratteristiche speciali - Ambito n.5"



Vista di dettaglio – porzione sud del compendio



VISTA AEREA

PERIMETRO DI PROPRIETÀ

≈ 140.000 MQ

SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO

- Lotto pressoché rettangolare - grande area libera ai margini del tessuto residenziale
- All'interno del GRA, tra Via Laurentina e Via Cristoforo Colombo – Municipio VIII
- Circoscritto da un sistema infrastrutturale urbano di collegamento e attraversamento
- Porzione a sud (angolo Via Laurentina/raccordo autostradale) occupata da attività vivaistiche

ASPETTI CATASTALI

Il compendio è censito al Catasto del Comune di Roma – Foglio 851.

CATASTO TERRENI

FOGLIO	PARTICELLA	QUALITÀ	CLASSE	CONSISTENZA mq	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
851	192	Seminativo	2	800,00	€ 9,69	€ 4,75
851	265	Seminativo	–	140.325,00	€ 1.700,19	€ 833,43

CATASTO FABBRICATI – PORZIONI F/6

FOGLIO	PARTICELLA	CLASSAMENTO	CONSISTENZA mq	RENDITA
851	266	F/6	–	–
851	267	F/6	–	–
851	268	F/6	–	–

Le porzioni contraddistinte dalla categoria F/6 derivano dal frazionamento dell'aprile 2026 (aree locate al vivaio Garden Tre Fontane S.r.l.).



**COLDWELL BANKER
COMMERCIAL**
REALTY ADVISORY

MILANO

Via Camperio 10
20123 Milano

T. +39 02 84076750

ROMA

Via Ludovisi 35
00187 Roma

T. +39 06 39740456

info@cbcommercial.it

cbcommercial.it

COPYRIGHT 2026 © 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.