



COLDWELL BANKER
COMMERCIAL
REALTY ADVISORY

VALLE DELL'ANIENE

ROMA

Terreni

Novembre 2023



LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE

L'area è compresa nella Riserva Naturale Valle dell'Aniene gestita da Roma Natura nell'ansa del fiume Aniene a Città Giardino.

Nella Riserva il territorio è pianeggiante e tale caratteristica ha favorito l'instaurarsi di querceti (farnie, cerro, roverella e farnetto) ma la presenza del fiume ha aggiunto l'olmo, il salice bianco, il frassino. La Riserva è popolata da una ricca fauna. All'interno della Riserva si segnala per la particolare rilevanza naturalistica il Pratone delle Valli e il comprensorio della Cervelletta.

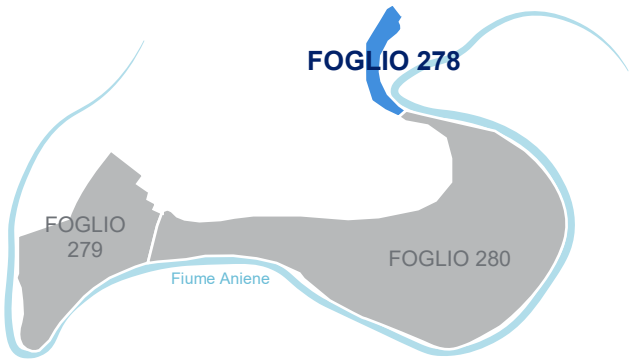
Attualmente il compendio non è più utilizzato, come in passato, per le coltivazioni a seminativo, e risulta incolto con presenza di piante in parte cadute a terra, arbusti e frasche vario che impediscono l'accesso all'area.



Foglio	N° terreni	Superficie
278	5	10.934 mq
279	9	72.090 mq
280	10	217.341 mq
Totale	24	300.365 mq

FOGLIO 278

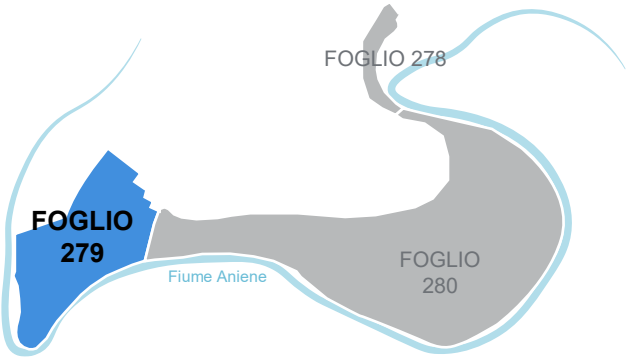
ID	Particella	Qualità	Superficie
1	Particella 60	Seminativo	5.670 mq
2	Particella 133	Orto	2.394 mq
3	Particella 134	Incolto produttivo	1.210 mq
4	Particella 349	Pascolo	380 mq
5	Particella 562	-	1.280 mq



DETTAGLIO AREE | FOGLIO 279

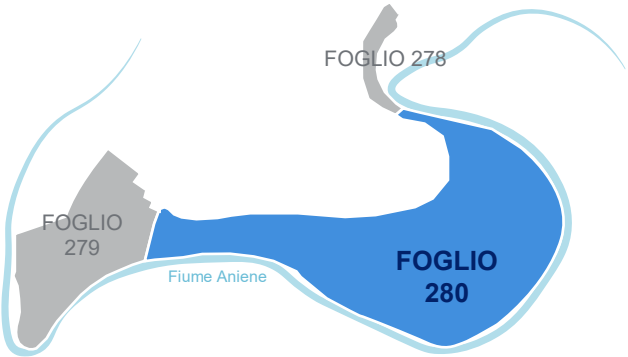
FOGLIO 279

ID	Particella	Qualità	Superficie
6	Particella 47AA	Incolto produttivo	550 mq
7	Particella 47AB	Incolto produttivo	3.320 mq
8	Particella 50	Prato	960 mq
9	Particella 50	Prato	960 mq
10	Particella 204	-	20 mq
11	Particella 209	Prato	1.540 mq
12	Particella 303	Seminativo	44.321 mq
13	Particella 304	Seminativo	2.859 mq
14	Particella 305	Seminativo	18.180 mq
15	Particella 306	Seminativo	320 mq



FOGLIO 280

ID	Particella	Qualità	Superficie
16	Particella 43	Seminativo	3.130 mq
17	Particella 70	-	1.480 mq
18	Particella 80AA	Pascolo	141 mq
19	Particella 80AB	Pascolo	1.899 mq
20	Particella 81	Pascolo	7.060 mq
21	Particella 82AA	Seminativo	7.060 mq
22	Particella 82AB	Seminativo	12.396 mq
23	Particella 84	Incolto produttivo	10.800 mq
24	Particella 859AA	Seminativo	78.011 mq
25	Particella 859AB	Seminativo	100.740 mq





**COLDWELL BANKER
COMMERCIAL**
REALTY ADVISORY

MILANO

Via Camperio 10
20123 Milano
T. +39 02 84076750

ROMA

Via Sicilia 42
00187 Roma
T. +39 06 39740456

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.

