

## REPORT IMMOBILIARE

N. 866/2025

TERRENO ADIBITO A  
GIARDINO PUBBLICO  
RIOTORTO PIOMBINO (LI)

€ 22.000,00

## ■ Descrizione del bene

### DESCRIZIONE

Terreno attualmente ad uso giardino pubblico di circa 290 mq situato all'interno del centro abitato di Riotorto. L'accesso avviene esclusivamente a piedi sia da Via Rosanna Benzi sia da Via Valnera attraverso il viale pedonale pubblico.

L'area, di forma trapezoidale e sostanzialmente pianeggiante, presenta un percorso pedonale in betonelle delimitato da cordoli prefabbricati, alcuni alberi da frutto e una porzione leggermente acclive coperta da prato, illuminata da due lampioni.

Sotto il profilo urbanistico, pur trovandosi in zona centrale (zona omogenea B), il terreno non presenta vincoli di verde pubblico e, pur non essendo edificabile, offre diverse possibilità di valorizzazione: può essere trasformato in una corte esclusiva, un giardino privato o un'area verde comune al servizio delle abitazioni circostanti.

La posizione è particolarmente strategica: si trova a breve distanza da edifici residenziali e da tutti i servizi essenziali, tra cui negozi di prima necessità, farmacie, scuole e aree pubbliche. La viabilità locale consente di collegarsi facilmente alla rete stradale principale, mentre la stazione ferroviaria di Riotorto e le fermate dei mezzi pubblici garantiscono collegamenti rapidi con Piombino e le località limitrofe. Le principali arterie comunali e provinciali permettono inoltre di raggiungere comodamente altre zone della provincia in auto. Grazie a questa combinazione di tranquillità, accessibilità e servizi, il terreno rappresenta un'opportunità ideale per chi desidera creare uno spazio verde funzionale e gradevole, sia a uso privato sia condiviso, valorizzando un piccolo angolo di città.

### MAPPA



### ESTRATTO DI MAPPA



## ■ Identificazione del bene



### TIPOLOGIA

TERRENO A GIARDINO



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| CT           |         | 57     | 1048       | senza rendita   | senza rendita      |



### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE   | PROVINCIA | INDIRIZZO         |
|---------|----------|-----------|-------------------|
| Toscana | Piombino | LI        | Via Rosanna Benzi |

## ■ Dati tecnici



### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Giardini       |



### SUPERFICIE

290



### STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



### NOTE

E' prescritto che palo e corpo illuminante dovranno essere rimossi dall'acquirente in modo da poterli riutilizzare e provvedere a consegnarli al magazzino comunale; la linea di alimentazione dovrà essere scollegata; queste operazioni dovranno essere effettuate previo sopralluogo con tecnico del Comune di Piombino che indicherà nel dettaglio le modalità operative.

## ■ Galleria fotografica



## ■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402

*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

**SCAN  
ME**

## GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

---

### Identificazione del bene

**TIPOLOGIA:** indica la classificazione dei terreni in base alle loro caratteristiche fisiche, chimiche e all'uso previsto.

- **Terreni agricoli:** utilizzati per la coltivazione e l'allevamento.
- **Terreni edificabili:** destinati alla costruzione di edifici residenziali, commerciali o industriali.
- **Terreni a uso speciale:** destinati a infrastrutture pubbliche, come strade, parchi, ospedali e scuole.
- **Terreni vincolati:** soggetti a vincoli paesaggistici, ambientali o storici che ne limitano l'uso e la trasformazione.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità) con individuazione del tipo di catasto dove risulta intestato.

- **Rendita Agraria:** rappresenta il reddito derivante dall'attività agricola svolta su un terreno, considerando sia il capitale investito che il lavoro organizzativo necessario per la produzione.
- **Rendita Dominicale:** rappresenta il reddito che deriva semplicemente dal possesso del terreno, senza considerare l'uso produttivo del terreno stesso.

**UBICAZIONE:** individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

### Dati tecnici

**CATEGORIA CATASTALE:** indica il tipo di macrocoltura agraria attribuita a una particella del Catasto terreni. Questo parametro è rilevante per la conservazione del Catasto e per determinare la produttività del terreno.

**SUPERFICIE:** indica l'area totale di un terreno misurata in unità di misura come metri quadrati (m<sup>2</sup>) o ettari (ha). Questa misura è fondamentale per diverse ragioni, tra cui la valutazione del valore del terreno, la pianificazione agricola, la gestione delle risorse e la determinazione delle imposte catastali.

**STATO LOCATIVO:** informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario il bene viene indicato libero.



**Rete Aste S.r.l.**

Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)

Tel. 0586 201402 | [staffvendite@astetrprivati.it](mailto:staffvendite@astetrprivati.it)

[www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

