

REPORT IMMOBILIARE

N. 869/2025

TERRENO in Via PO
loc. Montegemoli
Piombino (LI)

€ 9.000,00

■ Descrizione del bene



DESCRIZIONE

Piccolo appezzamento di terreno, accessibile direttamente dalla Via Po, esteso per una superficie complessiva di mq. 280 e caratterizzato da una forma trapezoidale irregolare con una larghezza media di circa mt. 6,90 ed una lunghezza di circa mt. 40,50.

Attualmente il terreno, con accesso non diretto dalla viabilità pubblica ma, risultando intercluso, da proprietà privata e delimitato da cancello, è parzialmente utilizzato per circa tre quarti a verde mentre la restante porzione di circa mq. 70 è pavimentata ed adibita a spazi di parcheggio e viabilità.

Lo strumento urbanistico comunale lo inserisce in categoria D5 - piccola e media industria, commercio e artigianato - e per le sue caratteristiche e ridotta superficie può essere utilizzato principalmente come parcheggio o area a servizio per le vicine attività produttive.

Il lotto si trova in un'area prevalentemente industriale e artigianale, ideale per chi necessita di spazi ausiliari in un contesto produttivo e in posizione strategica potendosi facilmente connettere alle principali vie di comunicazione extra-urbane che hanno accesso diretto alla S.S. 398. Il porto di Piombino è raggiungibile in circa 10-15 minuti di auto.



MAPPA



ESTRATTO DI MAPPA



■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

TERRENO A PARCHEGGIO



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
CT		13	1100	0,87	1,50



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Piombino	LI	Via Po loc. Montegemoli

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo arborato
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

280



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

I confini del terreno non sono materializzati.

■ 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 (m²) 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

www.reteaste.it

Seguici su

