



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

**SCHEDA INFORMATIVA**  
**TERRENI PINETA/CAMPEGGIO LOC. BIGATTIERA**  
**via della Bigattiera, 13 - PISA**

**Tipologia:** Terreno

**Superficie lorda:** -

**Superfici scoperta:** 84.300 mq

**Superficie ragguagliata totale:** -

**Stato occupazionale:** libero

**Provvedimenti di tutela:** non necessario

**Identificativi catastali:** C.T. Foglio 85, p.lle 2, 323, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343,344, 345, 346 e 347

I dati catastali verranno aggiornati prima dell'atto di compravendita, successivamente alla demolizione dei piccoli manufatti presenti sul terreno

**Prezzo base d'asta:** €474.000,00

**Descrizione, ubicazione e cenni storici:** trattasi di terreni agricoli ubicati nel Comune di Pisa in frazione di Marina di Pisa. Più precisamente gli stessi sono ubicati in Via della Bigattiera n. 13. Il terreno è ubicato nella parte lato mare di Via della Bigattiera a circa 1,3 km ad ovest dalla linea di battigia e 11,00 km a sud/ovest dal centro di Pisa e ricade all'interno del Parco Naturale di "Migliarino, S. Rossore e Massacciucoli".

Complessivamente il bene ha una superficie totale di circa mq. 84.300 di forma irregolare con giacitura pianeggiante. La qualità colturale prevalente è "pineta". Il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa prevede per una porzione del suddetto terreno di mq 23.125 la destinazione a campeggio.

**Struttura, finiture e stato manutentivo:** Sul terreno sono attualmente presenti dei piccoli manufatti non assentiti urbanisticamente, in corso di demolizione.

### **Inquadramento urbanistico:**

Come indicato nel C.D.U. rilasciato dal Comune di Pisa al prot. 38314 del 15.04.2019, il suddetto terreno ha la seguente destinazione urbanistica:

- F. 85 part. 2: Zone boscate: complesso delle dune antiche ed in minima parte zone agricole di sviluppo regolamentate rispettivamente nel Titolo III Cap. III - art. 16 e dal Titolo V - Cap. III art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione del 2° Piano di Gestione del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10.05.2002 e successive varianti, ultima la n° 22 del 23.06.2014;
- F. 85 part. 323: in parte Zone boscate: complesso delle dune antiche ed in parte rientra nelle Strutture del Parco - Intervento n. 8 Bigattiera regolamentate rispettivamente nel Titolo III Cap. III - art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione e dall' ALLEGATO H: le strutture del Parco del 2° Piano di Gestione del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10.05.2002 e successive varianti, ultima la n° 22 del 23.06.2014;
- F. 85 particelle 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341: Zone boscate: complesso delle dune antiche regolamentate nel Titolo III Cap. III - art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del 2° Piano di Gestione del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10.05.2002 e successive varianti, ultima la n°22 del 23.06.2014;
- F. 85 particelle 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347: Strutture del Parco - Intervento n. 8 Bigattiera regolamentate dall' ALLEGATO H: le strutture del Parco del 2° Piano di Gestione del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10.05.2002 e successive varianti, ultima la n° 22 del 23.06.2014.

**Classe energetica:** NON NECESSARIA

**Ulteriori informazioni:** NESSUNA