

## TRIBUNALE DI TARANTO

### Sezione Fallimentare

## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

*Liquidazione Giudiziale:*

*Giudice Delegato:* **Dott. G. DE FRANCESCA**

*Curatore:* **Dott. G.M. QUARANTA**

Il C.T.U.

Dott. Ing. Pasquale SPINOSA



# TRIBUNALE DI TARANTO

## Sezione Fallimentare

**Relazione di consulenza dell'esperto Ing. Pasquale SPINOSA**

**Nella Liquidazione Giudiziale**

**Giudice Delegato: Dott. G. DE FRANCESCA**

**Curatore: Dott. G.M. QUARANTA**

### Cap. 1 – INCARICO

Per incarico ricevuto dal Dott. Giuseppe Mauro QUARANTA, in qualità di Curatore nella Liquidazione Giudiziale n°50/2024, lo scrivente ing. Pasquale SPINOSA, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Taranto al n°539 e con studio in Pulsano (TA) alla via Giardini convento n.44, ha svolto le seguenti attività:

*1. identificare e descrivere gli immobili acquisiti all'attivo della procedura, indicando dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile in mq), confini e dati catastali attuali comprensivi di classe e rendita, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc.);*

*2. verificare la corrispondenza dei dati riportati nella trascrizione presso l'Agenzia del Territorio della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale, suggerendo le integrazioni e/o correzioni ritenute necessarie;*

*3. verificare l'effettiva titolarità del diritto in capo alla società debitrice esaminando gli acquisti nel precedente ventennio presso l'Agenzia del Territorio;*

*4. verificare se vi sia corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla*



*planimetria catastale, nonché tra questa e lo stato attuale dei luoghi, e descrivere il tipo e l'ubicazione delle eventuali difformità e le esatte porzioni ricadenti sulla esclusiva proprietà della società debitrice, evidenziando le soluzioni tecniche che possano rendere autonomi e funzionali siffatte porzioni in esproprio, segnalare anche i lavori ed i costi di separazione e/o di ripristino dello status quo ante;*

*5. verificare la conformità o meno alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno della dichiarazione di agibilità/abitabilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile. Più specificamente, in caso di opere abusive, dalla relazione di stima dovranno risultare: il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. del 06 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; in caso contrario l'esperto deve verificare l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, deve verificare, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario può eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 co. 6 della legge 28 febbraio 1985, n°47 ovvero dell'art. 46 co. 5 del D.P.R. del 06 giugno 2001, n°380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art. 173 bis co. 1 n°7). Ad allegare – per i terreni – il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985;*

*6. indicare l'esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;*



7. *accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale che dovranno comunque essere quantificati;*

8. *rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*

9. *fornire le informazioni prescritte dall'art. 173-bis, comma primo, n° 8 e 9 c. p. c., delle disposizioni di attuazione al c. p. c.;*

10. *precisare la destinazione prevista dallo strumento urbanistico;*

11. *verificare lo stato di possesso, libero o occupato, e, qualora occupato, precisandone il titolo in forza del quale lo stesso è detenuto;*

12. *dire se è possibile vendere i beni in uno o più lotti e provvedere, in quest'ultimo caso, alla loro formazione;*

13. *determinarne il valore di mercato con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle fonti cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile nonché degli eventuali oneri da sostenere per sanare, qualora possibile, eventuali difformità rispetto alla normativa urbanistico - edilizia;*

14. *procedere, ove necessario, ad eseguire le indispensabili variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate.*

## **Cap. 1 - SOPRALLUOGHI**

Il sopralluogo presso i beni oggetto di stima è stato effettuato in data 13.12.2025 unitamente al sig.

che ha accompagnato lo scrivente sui terreni oggetto di indagine.

Precedentemente, in data 11/03/2025, era stato eseguito un primo



sopralluogo durante il quale non è stato possibile effettuare un completo esame dei luoghi per le avverse condizioni atmosferiche.

Il tutto come da verbali riportato **all'allegato 1**.

## **Cap. 2 - DESCRIZIONE DEI LUOGHI**

I suoli oggetto di stima costituiscono un lotto ricadente nella “zona industriale L” di Martina Franca sita a circa 6,0km dal centro abitato, raggiungibile percorrendo la strada provinciale n. 581 per Massafra dalla quale si accede.

Il lotto si trova a nord della strada, ha forma rettangolare, giacitura con andamento digradante in direzione est-ovest, è parzialmente dotato di recinzioni costituite da muri di pietre a secco ed ha una estensione complessiva di 19.010,00mq catastali.

## **CAP. 3 - CONFINI**

Il suolo nel complesso confina a nord con proprietà a  
 sud con la strada provinciale 581, ad est con la strada interpodereale che  
 conduce alla Masseria Cappella e ad ovest con proprietà  
 proprietà proprietà proprietà

## **Cap. 4 - SITUAZIONE CATASTALE (allegato 2)**

Nel N.C.T. di Martina Franca il lotto è censito in ditta ] al  
 foglio 143:

- p.lla 48, seminativo di 5° cl., superficie 6.000,00mq, r.d. € 5,58, r.a. € 9,30;
- p.lla 86, seminativo di 5° cl., superficie 3.510,00mq, r.d. € 3,26, r.a. € 5,44;
- p.lla 89, seminativo di 5° cl., superficie 2.140,00mq, r.d. € 1,99, r.a. € 3,32;
- p.lla 93, seminativo di 5° cl., superficie 1.200,00mq, r.d. € 1,12, r.a. € 1,86;



- p.lla 95, seminativo di 5° cl., superficie 2.360,00mq, r.d. € 2,19, r.a. € 3,66;
  - p.lla 96, seminativo di 5° cl., superficie 3.800,00mq, r.d. € 3,53, r.a. € 5,89.
- L'estensione catastale complessiva del lotto ammonta a 19.010,00mq.

## Cap. 5 - SITUAZIONE URBANISTICA

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Martina Franca il 17/12/2025 e riportato **all'allegato 3, nel vigente Piano Regolatore Generale:**

- le particelle **48, 86, 95 e 96** ricadono in parte in zona tipizzata **“Zona industriale L”**, assoggettata alle prescrizioni e contenuti dell'art. 22 delle N.T.A., ed in parte in strada;

- le particelle **89 e 93** ricadono in parte in zona tipizzata **“Zona industriale L”**, assoggettata alle prescrizioni e contenuti dell'art. 22 delle N.T.A.

**Nel Piano Urbanistico Generale adottato con D.C.C. n.55 del 25/07/2024:**

*A) nel PUG parte Strutturale (PUG\_S) ricade nel Contesto Territoriale:*

- *CR3.1 Contesto Rurale della Campagna Abitata Multifunzionale (artt. 30 e 34 PUG\_S);*

- *è interessato dalle seguenti **INVARIANTI STRUTTURALI (IS)** (artt. 12, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4 PUG\_S): Invarianti Strutturali del Sistema Paesistico Ambientale (IS\_PA) (art. 13 PUG\_S).*

***Invarianti relative alla Struttura eco sistemica e ambientale del PPTR:***

- ***IS\_PA\_sea.bp.pr*** - *componenti delle aree protette e dei siti naturalistici: Parchi e riserve nazionali o regionali (artt. 17, 17.1, 17.2 e 17.3 PUG\_S): le p.lle 89 e 96 ricadono in parte;*

- ***IS\_PA\_sea.ucp.ab*** - *componenti botanico vegetazionali: Area di rispetto dei boschi (artt. 16, 16.1, 16.2 e 16.6 PUG\_S): le p.lle 86, 89 e 96 ricadono interamente, le p.lle 48 e 93 ricadono in parte;*



- **IS\_PA\_sea.ucp.ap** - componenti delle aree protette e dei siti naturalistici  
 PPTR: Area di rispetto dei parchi e delle riserve (artt. 17, 17.1, 17.2 e 17.5  
 PUG\_S): la p.lla 86 ricade interamente, le p.lle 48, 89, 93 e 96 ricadono in  
 parte;

- **IS\_PA\_sea.ucp.rn** - componenti delle aree protette e dei siti naturalistici:  
 Siti di rilevanza naturalistica (artt. 17, 17.1, 17.2 e 17.4 PUG\_S);

**Invarianti relative all'assetto idrogeomorfologico del PAI:**

- **IS\_PA\_pai.bpi** PAI assetto idrologico: aree a bassa pericolosità (artt. 18 e  
 18.1 PUG\_S) la p.lla 89 ricade in parte;

- **IS\_PA\_pai.mpi** PAI assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica  
 (artt. 18 e 18.1 PUG\_S): la p.lla 89 ricade in parte;

**Invarianti relative al Piano Tutela delle Acque (PTA):**

- **IS\_PA\_pta.zpsi\_a** - Piano Regionale Tutela delle Acque (PTA): Zone di  
 protezione speciale idrogeologica - zona A (artt. 19 e 20 PUG\_S) le p.lle 48,  
 86 e 89 ricadono in parte e la p.lla 96 ricade interamente;

**INVARIANTI STRUTTURALI DEL SISTEMA STORICO CULTURALE  
 (IS\_SC) (art. 22 PUG\_S):**

**Invarianti relative alla Struttura antropica e storico-culturale del PPTR:**

- **IS\_SC\_sac.ucp.pr** - componenti culturali e insediative: UCP - Paesaggi  
 rurali (artt. 23, 23.1, 23.2, 23.3 e 23.9 PUG\_S): I boschi di fragno / Mosaico  
 rurale della piana ondulata /fascia A

- **IS\_SC\_sac.ucp.sp** - componenti dei valori percettivi: UCP - Strade  
 panoramiche (artt. 23.10, 23.11, 23.12, 23.13 PUG\_S): le p.lle 48 e 95 sono  
 prospicienti;

**Invarianti Strutturali del Sistema Infrastrutturale (IS\_SI)**

**Infrastrutture per la mobilità:**

- **IS\_SI\_m.sp** - viabilità: Strade provinciali (art. 26 PUG\_S): le p.lle 48 e 95  
 sono prospicienti;



- IS\_SI\_m.ss - viabilità: *Strade strutturanti (art. 26 PUG\_S): le p.lle 48 e 95 sono prospicienti;*

- IS\_SI\_m.tr - rete per la mobilità sostenibile e fruizione del paesaggio - rete ciclabile: *Tratturi minori (art. 27 PUG\_S): la p.lla 95 è prospiciente;*

**NEL PUG PARTE PROGRAMMATICA (PUG\_P):**

*ricade nel Contesto Territoriale:*

- CR3.1 *Contesto Rurale della Campagna Abitata Multifunzionale (artt. 5, 6 e 10 PUG\_P).*

***Nel P.P.T.R. approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015 pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015 le particelle rientrano:***

**6.1.2 Componenti Idrogeologiche**

*Ulteriori Contesti Paesaggistici aree soggette a vincolo idrogeologico: le p.lle 89 e 96 ricadono in parte;*

**6.2.1 Componenti Botanico - Vegetazionali**

*Ulteriori Contesti Paesaggistici le p.lle 48 e 93 ricadono in parte in Aree di rispetto dei boschi; le p.lle 86, 89 e 96 ricadono interamente in Aree di rispetto dei boschi;*

**6.2.2 Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici**

*Beni Paesaggistici le p.lle 89 e 96 ricadono in parte in Parco Naturale Regionale*

*Ulteriori Contesti Paesaggistici Siti di rilevanza naturalistici - Area SIC*

*Ulteriori Contesti Paesaggistici le p.lle 48, 89, 93 e 96 ricadono in parte in Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali; la p.lla 86 ricade interamente in Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali;*

**6.3.2. Componenti dei valori Percettivi**

*Ulteriori Contesti Paesaggistici le p.lle 48 e 95 sono prospicienti Strade Panoramiche.*

*Nella cartografia del SIC Murgia di sud-est IT9130005 individuato ai sensi*



*del D.M. 03/04/2000 ed assoggettato alle disposizioni e contenuti del Piano di Gestione del S.I.C. Murgia di Sud-Est adottato con D.G.R. 1988 del 03/11/2015 e approvato in via definitiva con D.G.R. 432 del 06/04/2016 e pubblicato sul BURP n. 43 del 19/04/2016: RICADONO;*

*- nella cartografia del Piano di Bacino Stralcio per l'assetto Idrogeologico PAI dell'A.d.B. Puglia adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004 ed approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 39 del 30 novembre 2005 ed a seguito dell'Approvazione della modifica definitiva di perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità idraulica del Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico – Assetto Idraulico Autorità di Bacino Interregionale della Puglia, relativamente al Comune di Martina Franca (TA), giusto Decreto n. 1215 del 03/12/2021 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul BURP n.163 del 30/12/2021: la p.lla 89 è in parte ricompresa nelle aree perimetrata a (BP) Bassa Pericolosità Idraulica, in parte ricompresa nelle aree perimetrata a (MP) Media Pericolosità Idraulica.*

*- nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia AGGIORNAMENTO 2015-2021, adottato con D.G.R. n. 1333 del 16/07/2019 e approvato da ultimo con D.C.R. 23/05/2023 n. 154: le p.lle 48, 86 e 89 ricadono in parte e la p.lla 96 ricade interamente in Zone di Protezione Speciale Idrogeologica.*

**Il tutto come meglio specificato nel certificato di destinazione Urbanistica riportato all'allegato 3.**

### **Cap. 6 - TITOLO DI PROPRIETA' (allegato 4)**

Gli immobili sono pervenuti in piena proprietà alla \_\_\_\_\_ per atto notaio Biscozzi del 03/04/2023, rep.n.4495, registrato a Taranto il 15/04/2023 al n.6354/1T, dalla

Copia dell'atto notarile è riportato **all'allegato 4.**



Alla predetta il bene era pervenuto per atto di compravendita notaio Torricella del 23/07/2001, rep.n.70225, trascritto a Taranto il 26/07/2001 ai nn.14036/9809, dai sigg.ri

### Cap. 7 - STIMA

Ai fini della stima delle aree si è tenuto conto delle possibilità edificatorie delle aree contenute nelle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente e delle N.T.A. di quello adottato con D.C.C. n. 55 del 25.07.2024, nonché del regime vincolistico introdotto dal P.P.T.R., del P.A.I. e del P.T.A descritti al precedente capitolo 5.

All'intero lotto viene attribuito un valore a corpo di € 500.000,00

### DESCRIZIONE SINTETICA

**Piena proprietà** del suolo ricadente nella “zona industriale L” di Martina Franca avente estensione complessiva di 19.010,00mq catastali, forma rettangolare, giacitura con andamento digradante in direzione est-ovest e parzialmente recintato con muri di pietre a secco; **confinante** a nord con proprietà a sud con la strada provinciale 581, ad est con la strada interpoderale che conduce alla Masseria Cappella e ad ovest con proprietà proprietà proprietà proprietà **censito** nel N.C.T. del Comune di Martina Franca in ditta al foglio 143 dalle seguenti particelle aventi estensione complessiva di 19.010,00mq:

- 48, seminativo di 5° cl., superficie 6.000,00mq, r.d. € 5,58, r.a. € 9,30;
- 86, seminativo di 5° cl., superficie 3.510,00mq, r.d. € 3,26, r.a. € 5,44;
- 89, seminativo di 5° cl., superficie 2.140,00mq, r.d. € 1,99, r.a. € 3,32;
- 93, seminativo di 5° cl., superficie 1.200,00mq, r.d. € 1,12, r.a. € 1,86;



- 95, seminativo di 5° cl., superficie 2.360,00mq, r.d. € 2,19, r.a. € 3,66;
- 96, seminativo di 5° cl., superficie 3.800,00mq, r.d. € 3,53, r.a. € 5,89.

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Martina Franca il 17/12/2025 e riportato **all'allegato 3, nel vigente Piano Regolatore Generale:**

- **le particelle 48, 86, 95 e 96** ricadono in parte in zona tipizzata “Zona industriale L”, assoggettata alle prescrizioni e contenuti dell’art. 22 delle N.T.A., ed in parte in strada;

- **le particelle 89 e 93** ricadono in parte in zona tipizzata “Zona industriale L”, assoggettata alle prescrizioni e contenuti dell’art. 22 delle N.T.A.

**Nel Piano Urbanistico Generale adottato** con D.C.C. n.55 del 25/07/2024 le possibilità edificatorie sono specificate nel citato Certificato di Destinazione Urbanistica. Il terreno è gravato da servitù di attraversamento di linee elettriche sostenute da pali ed è libero da locazioni.

**PREZZO A BASE D’ASTA: € 500.000,00.**

Taranto, 29/01/2026

il C.T.U.

Ing. Pasquale SPINOSA



**Lotto unico**

Lotto nella “zona industriale L” di Martina Franca

Strada Provinciale n.581

N.C.T. fg. 143 p.lle 48, 86, 89, 93, 95 e 96

**ALLEGATO 1**

Verbali di sopralluogo



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

R. G. LG N. 50/2024

Il giorno 11 del mese di Maggio 2025, alle ore 9:00, come concordato con il

mi. Matteo Franco

alle ore

per Rev

mi. Matteo Franco - sul posto

due presenti ed un. Matteo Franco di

in rappresentanza di CEO a Matteo Franco

di Matteo Franco - Matteo Franco

di Matteo Franco alle ore 10:00.

L.C.S.

Il CEO



## LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

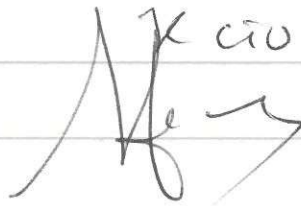
P.G.U. 50-2024

Il giorno 13 del mese di Dicembre 2025  
alle ore 9,00 lo stesso C.I.U., (previo  
accordo telefonicamente, si è recato in Martini  
Trece de Via

dove era atteso dal sig.

per avere esecutato tutti i mali oggetto  
di stima. Le operazioni sono concluse  
alle ore 9,30



M. C. I. U.  




## **ALLEGATO 2**

Documentazione catastale: stralcio della mappa e visure





N=22500

E=2400

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINA FRANCA (Codice:E986)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TARANTO</b>
	<b>Foglio: 143 Particella: 48</b>

**INTESTATO**

1		
---	--	--

**Unità immobiliare dal 04/10/1982**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>143</b>	<b>48</b>		-	<b>SEMINATIVO 5</b>	<b>60 00</b>		<b>Euro 5,58 L. 10.800</b>	<b>Euro 9,30 L. 18.000</b>	FRA 196.
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		426982		

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:143 Particella:87 ; Foglio:143 Particella:88 ; Foglio:143 Particella:89 ; Foglio:143 Particella:90 ; Foglio:143 Particella:91 ; Foglio:143 Particella:92 ; Foglio:143 Particella:96 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/1982**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>143</b>	<b>48</b>		-	<b>SEMINATIVO 5</b>	<b>3 14 73</b>		<b>L. 56.651</b>	<b>L. 94.419</b>	FRA 106.
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		31865		

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:143 Particella:86 ;



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					Impi
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	143	48		-	SEMINATIVO 5	3 49 83		L. 62.969	L. 104.949	
Notifica						Partita	31865			

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 03/04/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 03/04/2023 Pubblico ufficiale BISCOZZI FRANCESCA Sede MARTINA FRANCA (TA) Repertorio n. 4495 - COMPRA... Reparto PI di TARANTO in atti dal 18/04/2023	

#### Situazione degli intestati dal 23/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 23/07/2001 Pubblico ufficiale TORRICELLA LUCA Sede MARTINA FRANCA (TA) Repertorio n. 70225 - COMPRA... atti dal 30/07/2001	

#### Situazione degli intestati dal 13/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
2		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/1997 - UR Sede TARANTO (TA) Registrazione Volume 109... dal 14/02/1998	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/01/1976	

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINA FRANCA (Codice:E986)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TARANTO</b> <b>Foglio: 143 Particella: 86</b>

### INTESTATO

1
---

### Unità immobiliare dal 01/06/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		FRA 106.
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	143	86		-	SEMINATIVO 5	35 10		Euro 3,26 L. 6.318	Euro 5,44 L. 10.530	
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	31865			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:143 Particella:48 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 03/04/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 03/04/2023 Pubblico ufficiale BISCOZZI FRANCESCA Sede MARTINA FRANCA (TA) Repertorio n. 4495 - COMPRA Reparto PI di TARANTO in atti dal 18/04/2023	

### Situazione degli intestati dal 23/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 23/07/2001 Pubblico ufficiale TORRICELLA LUCA Sede MARTINA FRANCA (TA) Repertorio n. 70225 - COMPRA atti dal 30/07/2001	



Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

### Situazione degli intestati dal 13/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
2		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/1997 - UR Sede TARANTO (TA) Registrazione Volume 109 dal 14/02/1998

### Situazione degli intestati dal 01/06/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 01/06/1982 in atti dal 17/09/1995 (n. 106.1/1982)

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	143	48		-	SEMINATIVO 5	3 49 83		L. 62.969	L. 104.949	Impi
Notifica						Partita	31865			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/01/1976

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINA FRANCA (Codice:E986)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TARANTO</b> <b>Foglio: 143 Particella: 89</b>

### INTESTATO

1

#### Unità immobiliare dal 04/10/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	143	89		-	SEMINATIVO 5	21 40		Euro 1,99 L. 3.852	Euro 3,32 L. 6.420	FRA 196.
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	31865			

#### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:143 Particella:48 ; Foglio:143 Particella:87 ; Foglio:143 Particella:88 ; Foglio:143 Particella:90 ; Foglio:143 Particella:91 ; Foglio:143 Particella:92 ; Foglio:143 Particella:96 ;

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

##### Situazione degli intestati dal 03/04/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 03/04/2023 Pubblico ufficiale BISCOZZI FRANCESCA Sede MARTINA FRANCA (TA) Repertorio n. 4495 - COMPRA Reparto PI di TARANTO in atti dal 18/04/2023

##### Situazione degli intestati dal 23/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 23/07/2001 Pubblico ufficiale TORRICELLA LUCA Sede MARTINA FRANCA (TA) Repertorio n. 70225 - COMPRAV atti dal 30/07/2001
--------------------------	--

### Situazione degli intestati dal 13/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
2		

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/1997 - UR Sede TARANTO (TA) Registrazione Volume 109 dal 14/02/1998
--------------------------	---

### Situazione degli intestati dal 04/10/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	FRAZIONAMENTO del 04/10/1982 in atti dal 17/09/1995 (n. 196.2/1982)
--------------------------	---

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/06/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>143</b>	<b>48</b>		<b>-</b>	<b>SEMINATIVO 5</b>	<b>3 14 73</b>		<b>L. 56.651</b>	<b>L. 94.419</b>	FRA 106.

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	31865
-----------------	--	----------------	-------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:143 Particella:86 ;

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>143</b>	<b>48</b>		<b>-</b>	<b>SEMINATIVO 5</b>	<b>3 49 83</b>		<b>L. 62.969</b>	<b>L. 104.949</b>	Impi

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	31865
-----------------	--	----------------	-------



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/01/1976	

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINA FRANCA (Codice:E986)</b>
	<b>Provincia di TARANTO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 143 Particella: 93</b>

**INTESTATO**

1	
---	--

**Unità immobiliare dal 04/10/1982**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	143	93		-	SEMINATIVO 5	12 00		Euro 1,12 L. 2.160	Euro 1,86 L. 3.600	FRA 196.
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	31865			

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:143 Particella:48 ; Foglio:143 Particella:87 ; Foglio:143 Particella:88 ; Foglio:143 Particella:89 ; Foglio:143 Particella:90 ; Foglio:143 Particella:91 ; Foglio:143 Particella:96 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 03/04/2023**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 03/04/2023 Pubblico ufficiale BISCOZZI FRANCESCA Sede MARTINA FRANCA (TA) Repertorio n. 4495 - COMPRESA Reparto PI di TARANTO in atti dal 18/04/2023

**Situazione degli intestati dal 23/07/2001**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 23/07/2001 Pubblico ufficiale TORRICELLA LUCA Sede MARTINA FRANCA (TA) Repertorio n. 70225 - COMPRAV atti dal 30/07/2001
--------------------------	--

### Situazione degli intestati dal 13/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
2		

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/1997 - UR Sede TARANTO (TA) Registrazione Volume 109 dal 14/02/1998
--------------------------	---

### Situazione degli intestati dal 04/10/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	FRAZIONAMENTO del 04/10/1982 in atti dal 17/09/1995 (n. 196.2/1982)
--------------------------	---

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/06/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>143</b>	<b>48</b>		<b>-</b>	<b>SEMINATIVO 5</b>	<b>3 14 73</b>		<b>L. 56.651</b>	<b>L. 94.419</b>	FRA 106.
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	31865			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:143 Particella:86 ;

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>143</b>	<b>48</b>		<b>-</b>	<b>SEMINATIVO 5</b>	<b>3 49 83</b>		<b>L. 62.969</b>	<b>L. 104.949</b>	Impi
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	31865			



Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/01/1976	

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINA FRANCA (Codice:E986)</b>
	<b>Provincia di TARANTO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 143 Particella: 95</b>

**INTESTATO**

1
---

**Unità immobiliare dal 04/10/1982**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	143	95		-	SEMINATIVO 5	23 60		Euro 2,19 L. 4.248	Euro 3,66 L. 7.080	FRA 196.
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	31865			

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:143 Particella:48 ; Foglio:143 Particella:87 ; Foglio:143 Particella:88 ; Foglio:143 Particella:89 ; Foglio:143 Particella:90 ; Foglio:143 Particella:91 ; Foglio:143 Particella:96 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 03/04/2023**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 03/04/2023 Pubblico ufficiale BISCOZZI FRANCESCA Sede MARTINA FRANCA (TA) Repertorio n. 4495 - COMPR. Reparto PI di TARANTO in atti dal 18/04/2023

**Situazione degli intestati dal 23/07/2001**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 23/07/2001 Pubblico ufficiale TORRICELLA LUCA Sede MARTINA FRANCA (TA) Repertorio n. 70225 - COMPRAV atti dal 30/07/2001
--------------------------	--

### Situazione degli intestati dal 13/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
2		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/1997 - UR Sede TARANTO (TA) Registrazione Volume 109 dal 14/02/1998	

### Situazione degli intestati dal 04/10/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	FRAZIONAMENTO del 04/10/1982 in atti dal 17/09/1995 (n. 196.2/1982)	

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/06/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>143</b>	<b>48</b>		<b>-</b>	<b>SEMINATIVO 5</b>	<b>3 14 73</b>		<b>L. 56.651</b>	<b>L. 94.419</b>	FRA 106.
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	31865			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:143 Particella:86 ;

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>143</b>	<b>48</b>		<b>-</b>	<b>SEMINATIVO 5</b>	<b>3 49 83</b>		<b>L. 62.969</b>	<b>L. 104.949</b>	Impi
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	31865			



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/01/1976	

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINA FRANCA (Codice:E986)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TARANTO</b>
	<b>Foglio: 143 Particella: 96</b>

**INTESTATO**

1	
---	--

**Unità immobiliare dal 04/10/1982**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	143	96		-	SEMINATIVO 5	38 00		Euro 3,53 L. 6.840	Euro 5,89 L. 11.400	FRA 196.
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	31865			

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:143 Particella:48 ; Foglio:143 Particella:87 ; Foglio:143 Particella:88 ; Foglio:143 Particella:89 ; Foglio:143 Particella:90 ; Foglio:143 Particella:91 ; Foglio:143 Particella:95 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 03/04/2023**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 03/04/2023 Pubblico ufficiale BISCOZZI FRANCESCA Sede MARTINA FRANCA (TA) Repertorio n. 4495 - COMPRA Reparto PI di TARANTO in atti dal 18/04/2023

**Situazione degli intestati dal 23/07/2001**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 23/07/2001 Pubblico ufficiale TORRICELLA LUCA Sede MARTINA FRANCA (TA) Repertorio n. 70225 - COMPRAV atti dal 30/07/2001
--------------------------	--

### Situazione degli intestati dal 13/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
2		

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/1997 - UR Sede TARANTO (TA) Registrazione Volume 109 dal 14/02/1998
--------------------------	---

### Situazione degli intestati dal 04/10/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	FRAZIONAMENTO del 04/10/1982 in atti dal 17/09/1995 (n. 196.2/1982)
--------------------------	---

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/06/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>143</b>	<b>48</b>		<b>-</b>	<b>SEMINATIVO 5</b>	<b>3 14 73</b>		<b>L. 56.651</b>	<b>L. 94.419</b>	FRA 106.
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	31865			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:143 Particella:86 ;

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>143</b>	<b>48</b>		<b>-</b>	<b>SEMINATIVO 5</b>	<b>3 49 83</b>		<b>L. 62.969</b>	<b>L. 104.949</b>	Impi
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	31865			



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/01/1976	

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c

## **ALLEGATO 3**

### Certificato di Destinazione Urbanistica





**CITTÀ DI MARTINA FRANCA**  
Provincia di Taranto

Marca da Bollo  
da € 16,00-  
id: 01220295031979  
del 17/11/2025

**Settore IV: S.U.E. – VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO – AMBIENTE -  
PROTEZIONE CIVILE**

Martina Franca lì, 17/12/2025

**IL RESP. del SERVIZIO EDILIZIA – TITOLARE di E.Q.**

**Vista** la richiesta del Certificato di destinazione Urbanistica – **Foglio 143 p.lle 48, 86, 89, 93, 95 e 96**, Id. Pratica SPNPQL51C12L049L-10122025-1857-REP\_PROV\_TA/TA-SUPRO 455749/11-12-2025, presentata dall'Ing. **Spinosa Pasquale** tramite il portale "Impresainungiorno";

**Visti** gli atti d'Ufficio;

**Visto** l'art. 107 del D.L. n. 267 del 18.8.2000;

**Visto** l'art. 30, 3° comma del D.P.R. n.380/01 del 6.6.2001;

**Visto** il decreto Sindacale n. 51 del 27/12/2022 con il quale è stato conferito l'incarico della direzione del settore IV S.U.E. – Valorizzazione del Centro Storico – Ambiente - Protezione Civile, all'Ing. Mandina Giuseppe;

**Vista** la Det. Dir. n. 35 del 01/02/2023 Reg. Gen. n. 318 di conferma all'Arch. Orazio SOLETI dell'incarico di "Posizione Organizzativa per il Servizio Edilizia del Settore IV S.U.E. – Valorizzazione del Centro Storico – Ambiente - Protezione Civile";

**Visto** il Piano Regolatore Generale Vigente approvato in via definitiva con D.G.R. n. 1501 del 05/03/1984;

**Vista** la D.G.R. n. 537 del 28/03/2013 avente ad oggetto - Comune di Martina Franca (TA) D.C.C. n. 109 del 09/12/2004: "D.C.C. n. 29 del 09/04/2001". "Reiterazione vincoli urbanistici inseriti nel P.R.G. e nei P.P. vigenti";

**Vista** la Sentenza del Consiglio di Stato Sez. IV n. 532/2016 del 09/02/2016;

**Visto** il P.P.T.R. approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015, pubblicato sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015;

**Visto** il decorso dei termini per l'adeguamento dei Piani Urbanistici Generali alle previsioni del P.P.T.R. di cui all'art.97 delle NTA del P.P.T.R. in merito anche alla validità della perimetrazione dei "Territori Costruiti" di cui all'art. 1.03 del P.U.T.T., tenuto conto che il Comune di Martina Franca non ha adeguato la propria strumentazione urbanistica alle previsioni del P.P.T.R.;

**Vista** la D.G.R. n. 246 del 08/03/2016 avente ad oggetto "Comune di Martina Franca (TA) – Pubblicazione inventario dei beni civici ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 7/1998";

**Vista** la D.C.C. n. 55 del 25/07/2024 avente ad oggetto "ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) COMPRENSIVO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, EX ART. 11 COMMA 4 LEGGE REGIONE PUGLIA N. 20 DEL 27/07/2001", esecutiva a far data dal 30/08/2024 e le relative N.T.A. (elab. 7) che formano parte integrante e sostanziale del presente CDU, anche se non materialmente allegate;



**Vista** la D.C.C. n. 65 del 29/07/2025 (giusta proposta n. 64 del 17/07/2025) sono state esaminate e determinate le osservazioni al Piano Urbanistico Generale, come disciplinato dall'art. 11 c.6 della L.R. 20/2001;

**Vista** la D.G.C. n. 353 del 11/08/2025 avente ad oggetto "Adempimenti in materia di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica – atto di indirizzo";

**Visto** lo stralcio della mappa catastale allegato all'istanza;

### **CERTIFICA**

#### **che le p.lle n. 48, 86, 95 e 96 del foglio di mappa n. 143**

- nel vigente **Piano Regolatore Generale** approvato ricadono in parte in zona tipizzata "**Zona industriale - L**" - assoggettata alle prescrizioni e contenuti dell'art. 22 delle N.T.A. del vigente P.R.G., ed in parte in strada;

#### **che le p.lle n. 89 e 93 del foglio di mappa n. 143**

- nel vigente **Piano Regolatore Generale** approvato ricadono in zona tipizzata "**Zona industriale - L**" - assoggettata alle prescrizioni e contenuti dell'art. 22 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

- nel **Piano Urbanistico Generale (PUG)** adottato con D.C.C. n. 55 del 25/07/2024:

#### ➤ **nel PUG parte Strutturale (PUG\_S)**

- ricade nel **Contesto Territoriale**:
  - *CR3.1 Contesto Rurale della Campagna Abitata Multifunzionale (artt. 30 e 34 – PUG\_S);*
- è interessato dalle seguenti **INVARIANTI STRUTTURALI (IS)** (artt. 12, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4 – PUG\_S):
  - ✓ **Invarianti Strutturali del Sistema Paesistico Ambientale (IS\_PA)** (art. 13 – PUG\_S)

#### **Invarianti relative alla Struttura eco sistemica e ambientale del PPTR:**

- *IS\_PA\_sea.bp.pr - componenti delle aree protette e dei siti naturalistici: Parchi e riserve nazionali o regionali (artt. 17, 17.1, 17.2 e 17.3 – PUG\_S): le p.lle 89 e 96 ricadono in parte;*
- *IS\_PA\_sea.ucp.ab - componenti botanico – vegetazionali: Area di rispetto dei boschi (artt. 16, 16.1, 16.2 e 16.6 – PUG\_S): le p.lle 86, 89 e 96 ricadono interamente, le p.lle 48 e 93 ricadono in parte;*
- *IS\_PA\_sea.ucp.ap - componenti delle aree protette e dei siti naturalistici PPTR: Area di rispetto dei parchi e delle riserve (artt. 17, 17.1, 17.2 e 17.5 – PUG\_S): la p.lle 86 ricade interamente, le p.lle 48, 89, 93 e 96 ricadono in parte;*
- *IS\_PA\_sea.ucp.rn - componenti delle aree protette e dei siti naturalistici: Siti di rilevanza naturalistica (artt. 17, 17.1, 17.2 e 17.4 – PUG\_S);*

#### **Invarianti relative all'Assetto Idrogeomorfologico del PAI:**

- *IS\_PA\_pai.bpi – PAI assetto idrologico: aree a bassa pericolosità (artt. 18 e 18.1 – PUG\_S) la p.lle 89 ricade in parte;*
- *IS\_PA\_pai.mpi – PAI assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica (artt. 18 e 18.1 – PUG\_S): la p.lle 89 ricade in parte;*

#### **Invarianti relative al Piano Tutela delle Acque (PTA):**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005.



- *IS\_PA\_pta.zpsi\_a - Piano Regionale Tutela delle Acque (PTA): Zone di protezione speciale idrogeologica - zona A (artt. 19 e 20 – PUG\_S) le p.lle 48, 86 e 89 ricadono in parte e la p.lla 96 ricade interamente;*

✓ **Invarianti Strutturali del Sistema Storico Culturale (IS\_SC) (art. 22– PUG\_S):**

Invarianti relative alla Struttura antropica e storico-culturale del PPTR:

- *IS\_SC\_sac.ucp.pr - componenti culturali e insediative: UCP - Paesaggi rurali (artt. 23, 23.1, 23.2, 23.3 e 23.9 – PUG\_S): I boschi di fragno / Mosaico rurale della piana ondulata / fascia A*
- *IS\_SC\_sac.ucp.sp - componenti dei valori percettivi: UCP - Strade panoramiche (artt. 23.10, 23.11, 23.12, 23.13 – PUG\_S): le p.lle 48 e 95 sono prospicienti;*

✓ **Invarianti Strutturali del Sistema Infrastrutturale (IS\_SI)**

Infrastrutture per la mobilità:

- *IS\_SI\_m.sp - viabilità: Strade provinciali (art. 26 – PUG\_S): le p.lle 48 e 95 sono prospicienti;*
- *IS\_SI\_m.ss - viabilità: Strade strutturanti (art. 26 – PUG\_S): le p.lle 48 e 95 sono prospicienti;*
- *IS\_SI\_m.tr - rete per la mobilità sostenibile e fruizione del paesaggio - rete ciclabile: Tratturi minori (art. 27 – PUG\_S): la p.lla 95 è prospiciente;*

➤ **nel PUG parte Programmatica (PUG\_P):**

▪ ricade nel **Contesto Territoriale:**

- *CR3.1 Contesto Rurale della Campagna Abitata Multifunzionale (artt. 5, 6 e 10 – PUG\_P);*

- nel **P.P.T.R.** approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015 pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015 le particelle rientrano:

– **6.1.2 Componenti Idrogeologiche**

Ulteriori Contesti Paesaggistici – **aree soggette a vincolo idrogeologico: le p.lle 89 e 96 ricadono in parte;**

– **6.2.1 Componenti Botanico - Vegetazionali**

Ulteriori Contesti Paesaggistici – le **p.lle 48 e 93** ricadono in parte in **Aree di rispetto dei boschi**; le **p.lle 86, 89 e 96** ricadono interamente in **Aree di rispetto dei boschi**;

– **6.2.2 Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici**

Beni Paesaggistici – le **p.lle 89 e 96** ricadono in parte in **Parco Naturale Regionale**

Ulteriori Contesti Paesaggistici – **Siti di rilevanza naturalistici - Area SIC**

Ulteriori Contesti Paesaggistici – le **p.lle 48, 89, 93 e 96** ricadono in parte in **Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali**; la **p.lla 86** ricade interamente in **Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali**;

– **6.3.2. Componenti dei valori Percettivi**

Ulteriori Contesti Paesaggistici – **le p.lle 48 e 95** sono prospicienti **Strade Panoramiche**.



- nella cartografia del SIC “Murgia di Sud-Est” IT9130005 individuato ai sensi del D.M. 03/04/2000 ed assoggettato alle disposizioni e contenuti del Piano di Gestione del **S.I.C.** “Murgia di Sud-Est” IT9130005 adottato con D.G.R. 1988 del 03/11/2015 e approvato in via definitiva con D.G.R. 432 del 06/04/2016 e pubblicato sul BURP n. 43 del 19/04/2016: **RICADONO**;
- nella cartografia del Piano di Bacino Stralcio per l'assetto Idrogeologico **PAI dell'A.d.B.** Puglia adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004 ed approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 39 del 30 novembre 2005 ed a seguito dell'Approvazione della modifica definitiva di perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità idraulica del Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico – Assetto Idraulico dell'ex Autorità di Bacino Interregionale della Puglia, relativamente al Comune di Martina Franca (TA), giusto Decreto n. 1215 del 03/12/2021 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul BURP n. 163 del 30/12/2021: **la p.lla 89** è in parte ricompresa nelle aree perimetrate a (BP) **Bassa Pericolosità Idraulica**, in parte ricompresa nelle aree perimetrate a (MP) **Media Pericolosità Idraulica**.
- nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia – **AGGIORNAMENTO 2015-2021**, adottato con D.G.R. n. 1333 del 16/07/2019 e approvato da ultimo con D.C.R. 23/05/2023 n. 154: le p.lle 48, 86 e 89 ricadono in parte e la p.lla 96 ricade interamente in Zone di Protezione Speciale Idrogeologica.

Sono fatti salvi ulteriori limitazioni e vincoli previsti da leggi, regolamenti, piani, programmi non contenuti nel presente certificato.

Si allega alla presente per formare parte integrante e sostanziale:

- art. 22 delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente P.R.G.;
- stralcio catastale.

Relativamente alle NTA (elab. 7) del PUG adottato con DCC 55/2024, le stesse sono disponibili sul sito del comune sezione “Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Pianificazione e governo del Territorio” – “Pug adottato”.

Il presente certificato è rilasciato fatti salvi gli effetti delle osservazioni così come determinate dal Consiglio Comunale ex art. 11 c. 6 della L.R. 20/2001, giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 29/07/2025.

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Francesco Buonfrate

Il Responsabile del Servizio Edilizia  
Titolare di E.Q.  
Arch. Orazio SOLETI

“Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi”.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005.





- magazzini e depositi limitatamente allo scantinato o al seminterrato degli edifici, con una superficie massima utile di mq. 300 per ogni 1.000 mq. di superficie coperta;
- laboratori la cui installazione non produca né odori molesti o nocivi.

Art. 21

*(servizi pubblici e infrastrutture)*  
 Zona per le attrezzature collettive S: tali zone sono soggette a vincolo di piano particolareggiato per cui è fissata la densità territoriale Dt.

Tale piano prevederà i servizi generali per la Città, con ampi spazi per i parcheggi, piazze, zone pedonali. Gli edifici che troveranno posto in queste zone sono: scuole, Chiese, mercati, edifici per attività culturali.

Sono esclusi alberghi, sale di spettacolo e mercati privati.

Dt = 20.000 mc/ha.

Per le scuole ci si deve riferire alle Circolari Ministeriali ad esse relative.

Art. 22

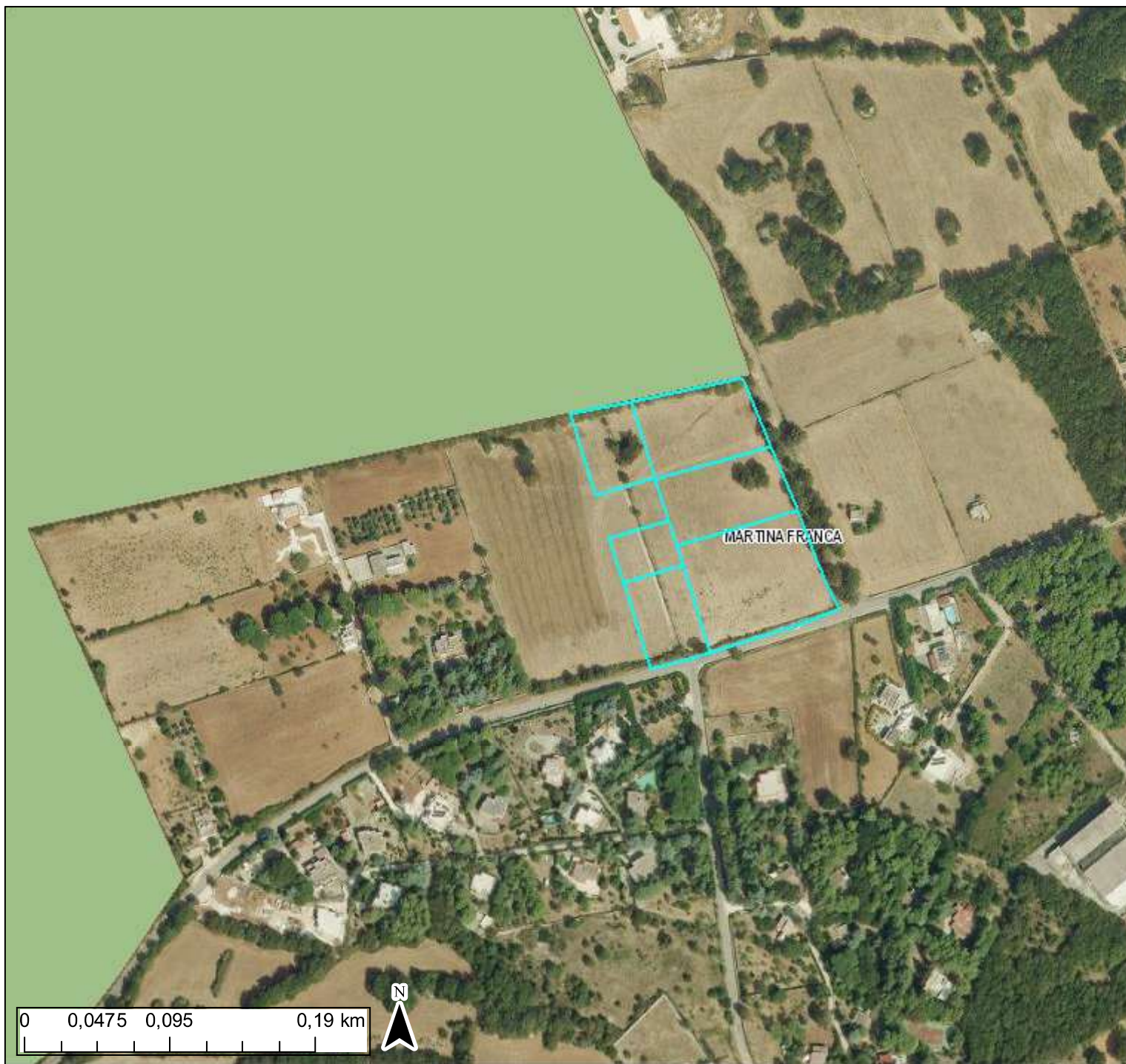
Zona industriale L: tale zona sarà industrializzata. In essa possono essere costruiti edifici destinati soltanto alla attività produttiva propria dell'industria ed anche uffici connessi a queste (spazi, magazzini, mensa).

E' fatto divieto di costruire edifici per abitazioni se non per il personale di custodia.

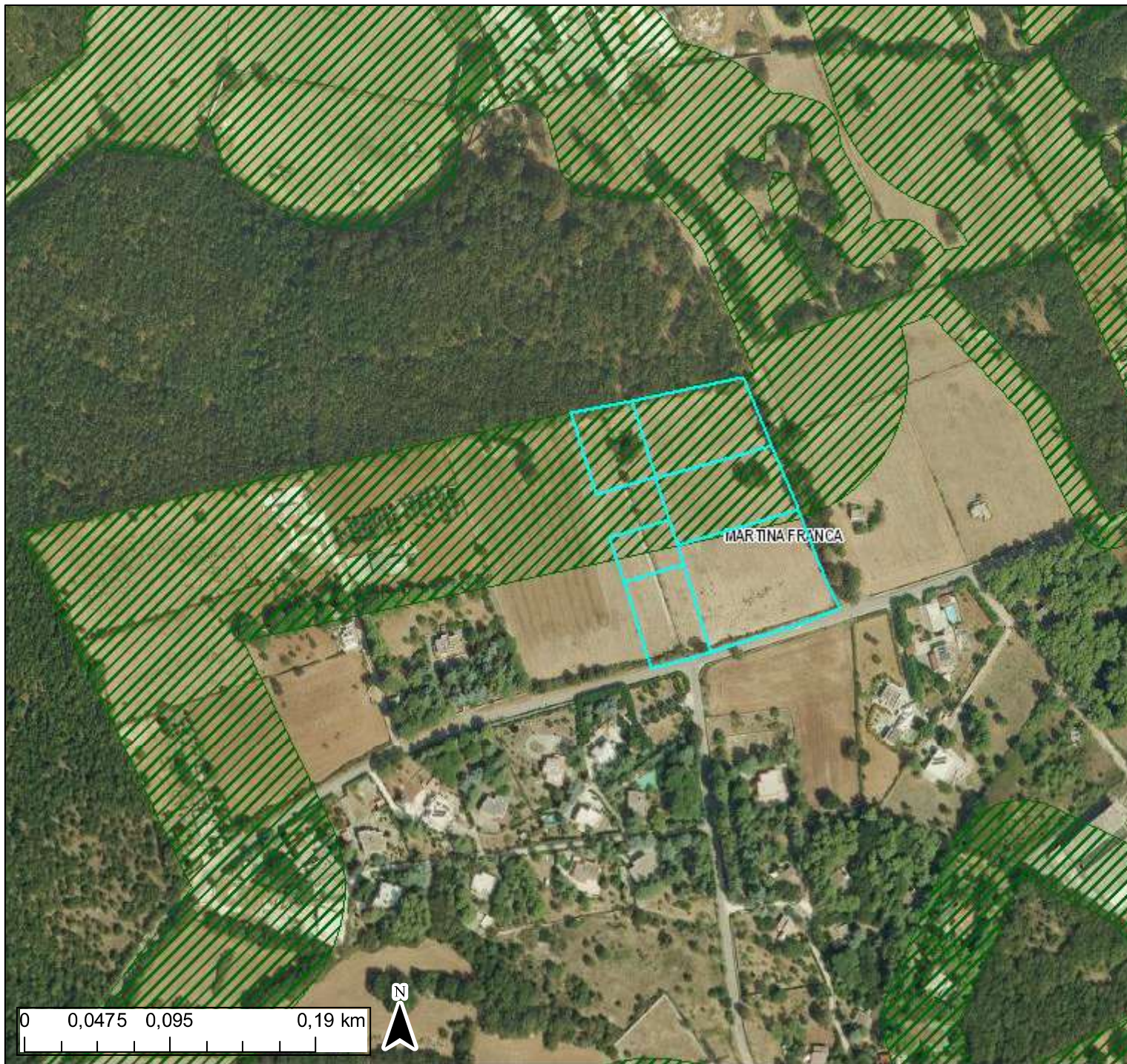
La superficie coperta non può superare il 30% dell'area.

- i.f.f. = 3 mc/mq.;
- spazi pubblici e parcheggi = nella misura del 10% giusto D.M. 2.4.68;
- altezza massima = 10,00;
- distanza tra fabbricati = ml. 10,00;
- distanza dal confine = ml. 5,00.

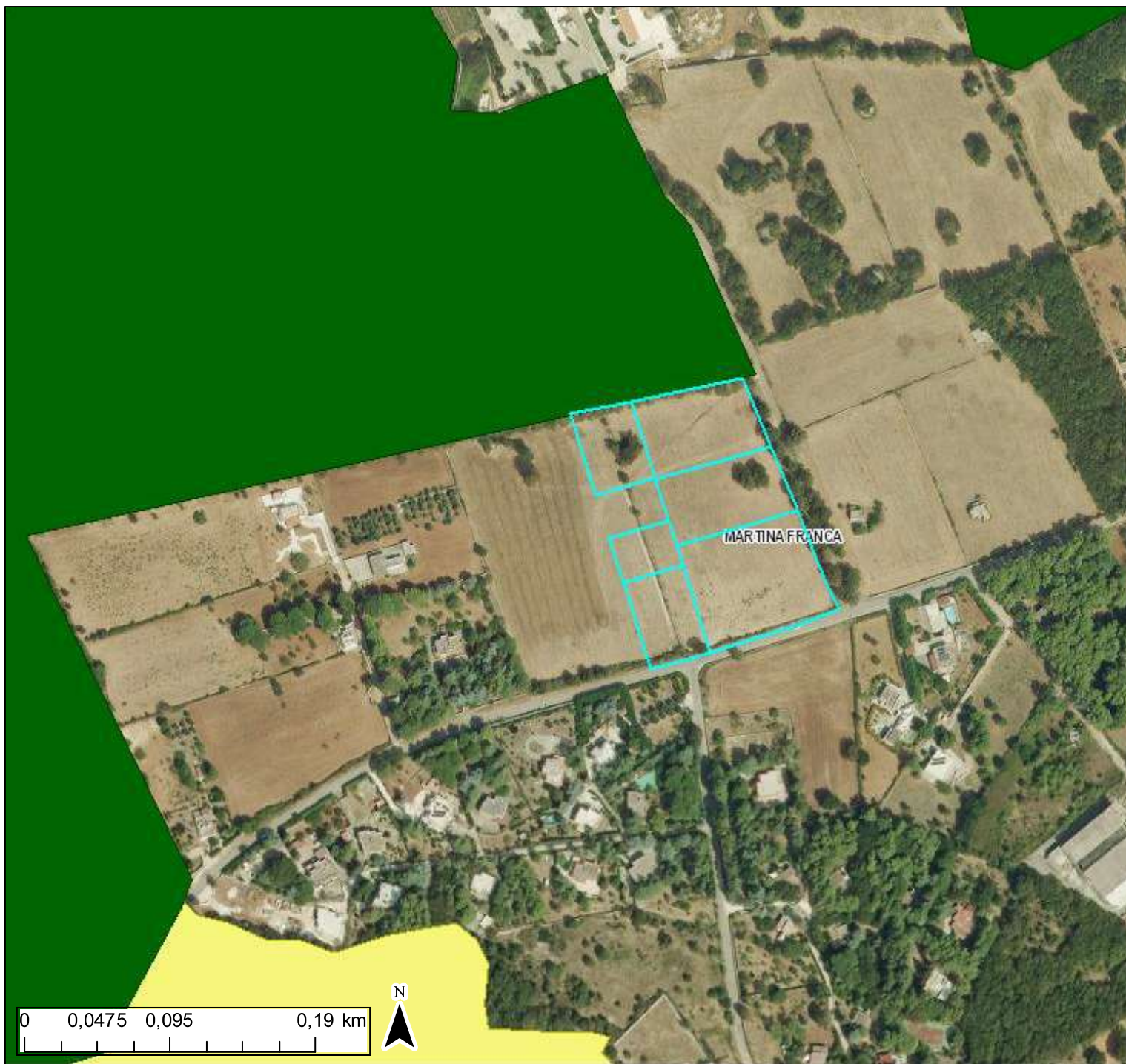
Il rilascio delle licenze edilizie è subordinato all'adozione di piani di lottizzazione o piani particolareggiati o piani particolareggiati-quadro estesi a maglie di P.R.G."



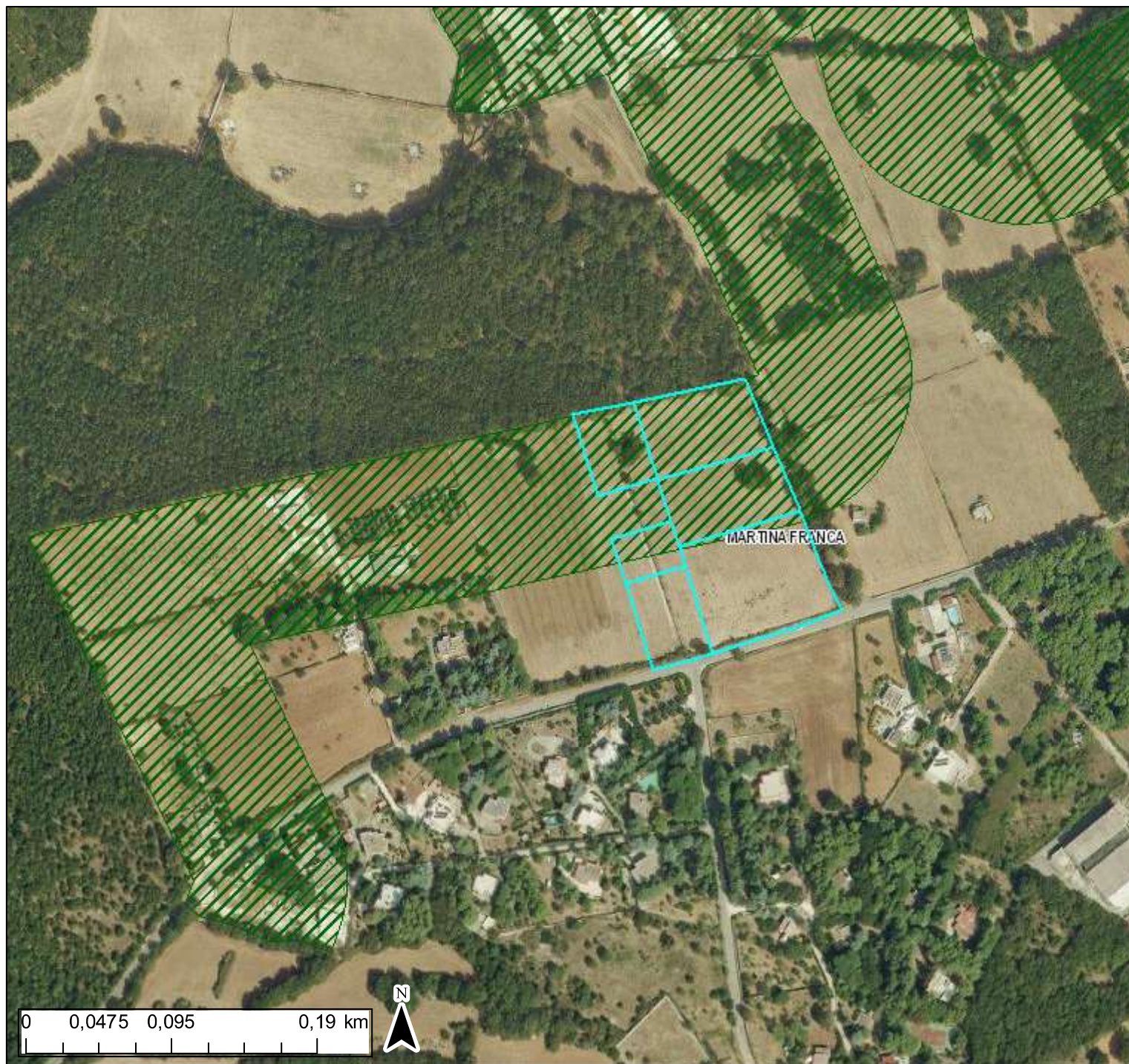
Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c



Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c



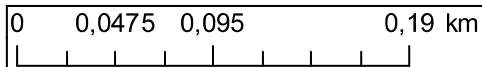
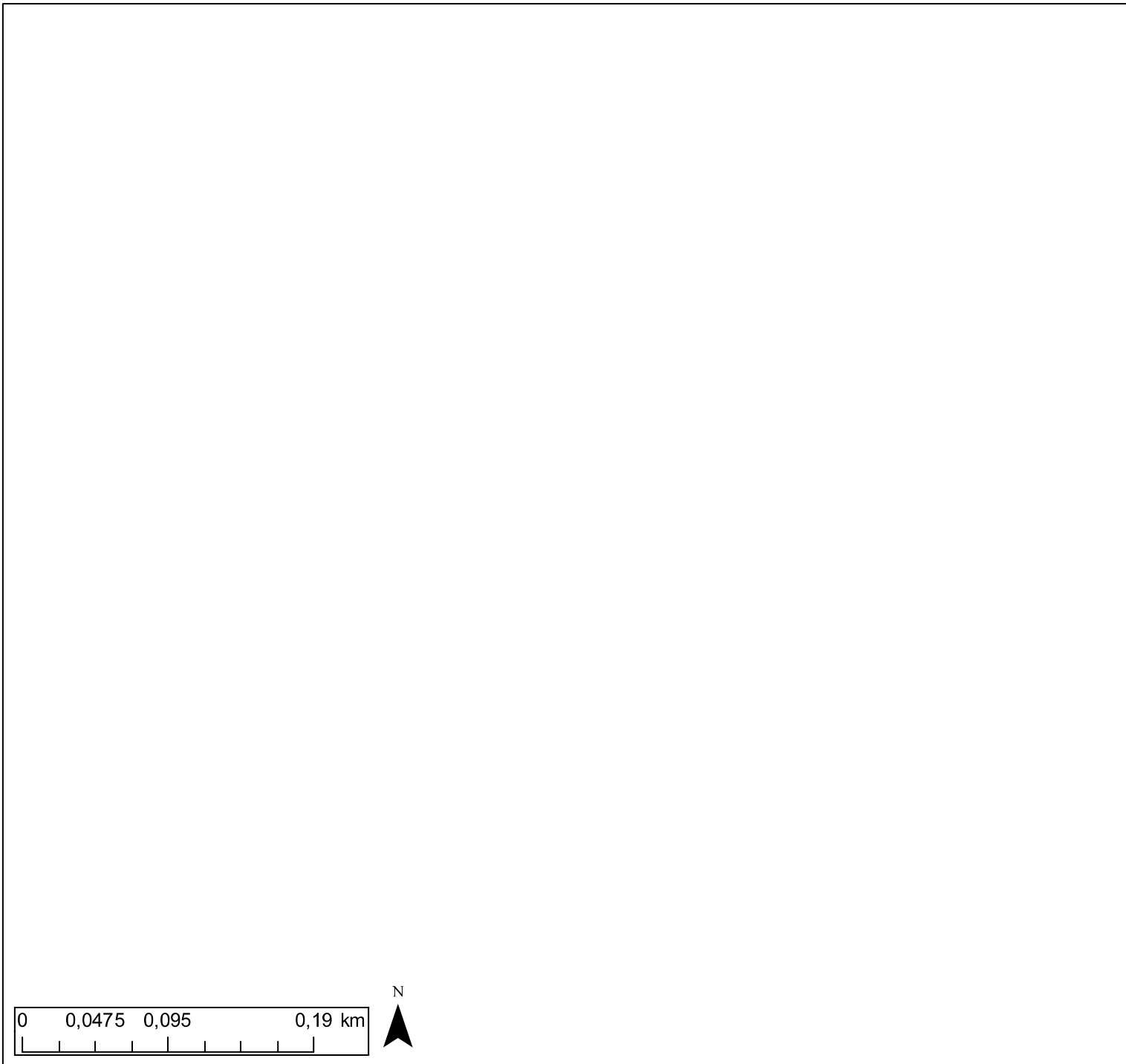
Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c



Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c

# 6.2.2 Comp. Aree Protette e Siti Naturalistici: U.C.P. - SITI DI RILEVANZA

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia - 29/07/2026



Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c



Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c

























Il Tecnico Istruttore  
f.to Ing.G. Laghezza

Il Responsabile del Procedimento  
Titolare di P.O.  
f.to Arch. Orazio SOLETI

"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".



Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005.



Repertorio n. 4494

Certifico io sottoscritta, dott. Francesca Biscozzi, notaio in  
Martina Franca, iscritta nel ruolo del Distretto Notarile di  
Taranto che la presente copia che precede, composta di tre fogli,  
è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma  
digitale.

Sul primo livello la sottoscrizione elettronica è stata apposta  
con firma digitale rilasciata a \_\_\_\_\_ il cui certificato  
11 85 19 è stato rilasciato da InfoCamere S.C.p.A., in veste  
di autorità di certificazione della firma digitale ove risulta la  
vigenza dal 4 febbraio 2022 al 4 febbraio 2025, verificata  
positivamente con il programma "e-Sign" realizzato da Notartel  
S.p.A. per il Consiglio Nazionale del Notariato in data 3  
aprile 2023 alle 07:55:11 (CRL numero 280189 emessa in data  
03/04/2023 alle 07:00:58), con i seguenti dati identificativi:

Nome del file:

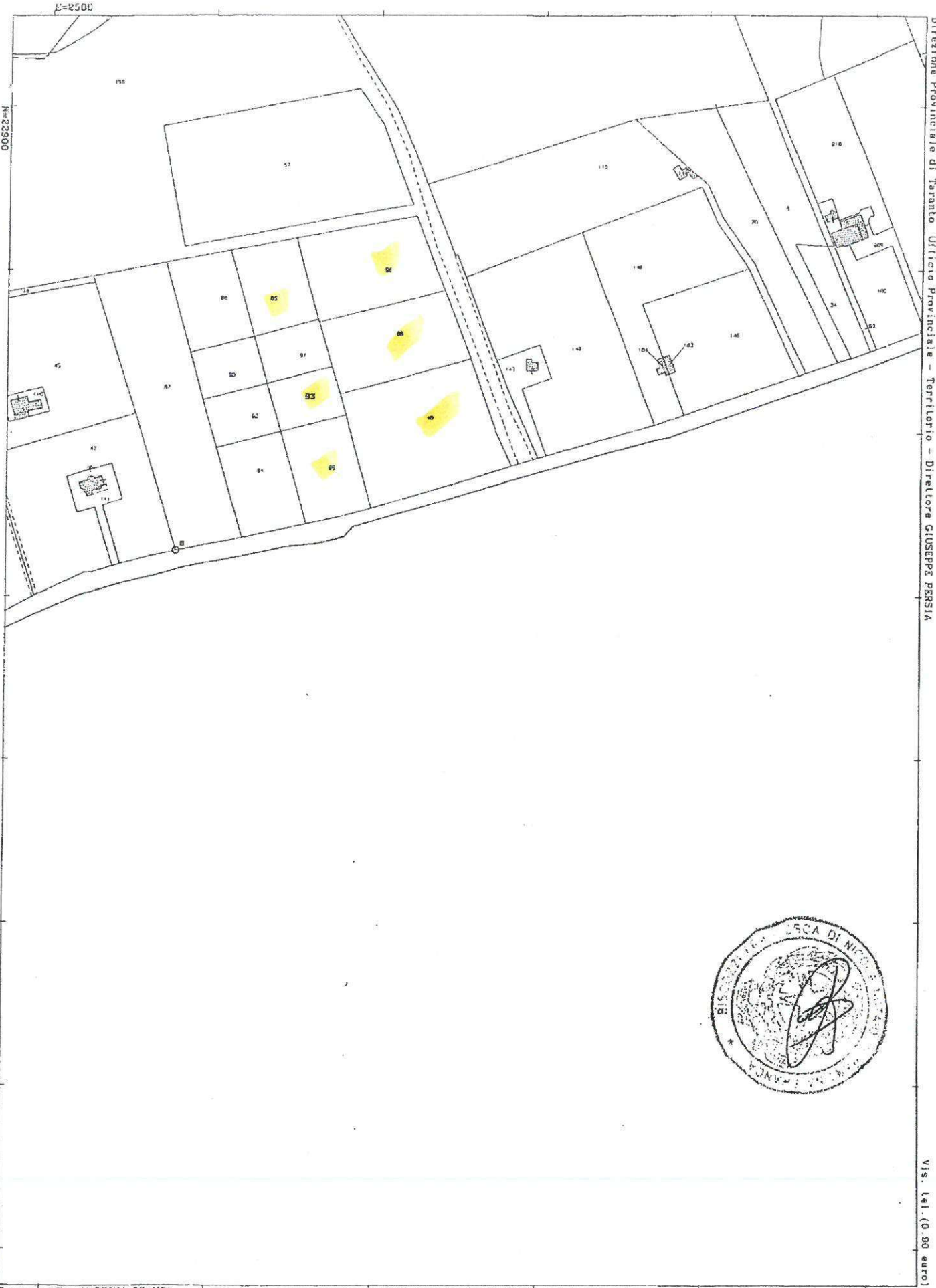
Impronta \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ file:

Algoritmo di impronta: \_\_\_\_\_

Tipo: p7m.

Sul secondo livello la sottoscrizione elettronica è stata  
apposta con firma digitale rilasciata a \_\_\_\_\_ il cui  
certificato \_\_\_\_\_ è  
stato rilasciato da ArubaPEC S.p.A., in veste di autorità di





Direzione Provinciale di Taranto Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE PERISA



Vis. tel. (0 90 euro)

Comune: (TA) MARTINA FRANCA  
Foglio: 143 S

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 778.000 x 556.000 metri

7-Jan-2023 10:58:44  
Protocollo pratica T178209/2023

Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51da0c



certificazione della firma digitale ove risulta la vigenza dal  
22 dicembre 2020 al 22 dicembre 2023 e verificata  
positivamente con il programma "e-Sign" realizzato da Notartel  
S.p.A. per il Consiglio Nazionale del Notariato in data 3  
aprile 2023 alle 08:05:31 (CRL numero 101948 emessa in data  
03/04/2023 alle 07:00:28), con i seguenti dati identificativi:

Nome del file: URGENTE

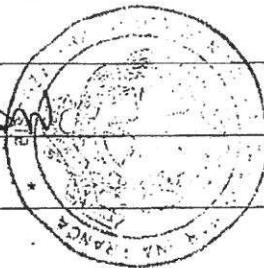
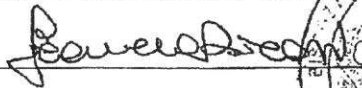
Impronta del file:

f47;

Algoritmo di impronta: SHA256;

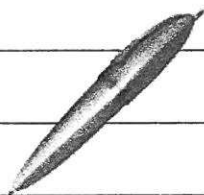
Tipo: p7m.

Martina Franca, tre aprile duemilaventitre, in Corso Italia  
n. 22, nel mio studio.



Certifico io sottoscritta, Dott. Francesca Biscozzi, Notaio  
in Martina Franca, iscritta nel ruolo del Distretto Notarile  
di Taranto, mediante apposizione al presente file della mia  
firma digitale (dotata di certificato digitale in vigore  
dal 30 marzo 2021 al 30 marzo 2024, rilasciato da Consiglio  
Nazionale del Notariato Certification Authority), che la  
presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme  
al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a  
norma di legge. Ai sensi dell'articolo 68 ter legge notarile  
e art.22 d.Lgs. 7 marzo 2005 n.82, la presente copia di  
documento cartaceo è formata su supporto informatico  
pertanto "esonera dalla produzione e dalla esibizione  
dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste  
ad ogni effetto di legge".

Martina Franca, li 11 maggio 2023



Firmato digitalmente da  
FRANCESCA BISCOZZI  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TARANTO:80023530738

