

Rapporto sulla particella — Sabaudia

H647, foglio 109, particella 1052 · stato al 12.10.2026 · generato da registri pubblici ·
identificativo-catastale.pages.dev

In sintesi

Tema	Risultato
Identificativo catastale	H647, foglio 109, particella 1052
Superficie (dalla geometria)	15.963 m ²
Zona sismica	zona 3B — pericolosità bassa (0,05–0,15 g)
Pericolosità INGV (ag, 10 % in 50 anni)	0,061 g
Zona climatica	zona C, 1.171 gradi giorno — riscaldamento dal 15 novembre al 31 marzo, 10 ore al giorno
Natura 2000	Sì — IT6040015 Parco Nazionale del Circeo

1. Particella e comune

Campo	Valore
Comune	Sabaudia (LT), Lazio
Codice catastale (Belfiore)	H647
Codice ISTAT	059024
Sezione	—
Foglio	109
Particella	1052
Riferimento nazionale	H647_010900.1052
Superficie dalla geometria	15.963 m ²
Fogli / particelle nel comune	137 / 26.438

La superficie è calcolata sul contorno della mappa catastale: non è la superficie catastale ufficiale della visura.

2. Rischio sismico

Il comune è in zona sismica 3B (pericolosità bassa (0,05–0,15 g)), secondo la classificazione regionale aggiornata a maggio 2025. Al punto della griglia INGV più vicino alla particella l'accelerazione orizzontale massima attesa con probabilità del 10 % in 50 anni su suolo rigido è 0,061 g. Le Norme tecniche per le costruzioni (NTC 2018) si applicano in ogni zona; per un edificio esistente conta la classe di rischio sismico stabilita da un tecnico.

3. Zona climatica e riscaldamento

Zona climatica C, 1.171 gradi giorno, casa comunale a 17 m. Accensione degli impianti termici: dal 15 novembre al 31 marzo, 10 ore al giorno (DPR 74/2013, art. 4); il sindaco può ampliare periodi e orari con ordinanza.

4. Rete Natura 2000

Dove	Codice	Sito	Tipo
sulla particella	IT6040015	Parco Nazionale del Circeo	ZPS (direttiva Uccelli)
entro ~500 m	IT6040013	Lago di Sabaudia	SIC/ZSC (direttiva Habitat)

Nei siti Natura 2000 piani, progetti e interventi che possono incidere sul sito richiedono la valutazione di incidenza (DPR 357/1997, art. 5), oltre alle misure di conservazione del sito.

5. Cosa questo rapporto non copre

- Pericolosità idrogeologica (frane, alluvioni, PAI): consulta la piattaforma IdroGEO dell'ISPRA o il Piano di assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino distrettuale.
- Vincoli paesaggistici e culturali: il servizio nazionale «Vincoli in rete» non era disponibile; chiedi al comune il certificato di destinazione urbanistica (CDU), che riporta anche i vincoli.
- Urbanistica (PRG/PUC, edificabilità): solo il CDU fa fede.
- Intestatari, rendita, ipoteche: visura catastale e ispezione ipotecaria all'Agenzia delle Entrate.

6. Prima del rogito

- Visura catastale e planimetria; verifica della conformità catastale e urbanistica (tecnico).
- Ispezione ipotecaria (gravami, pignoramenti).
- CDU per i terreni; APE per gli edifici.
- In zona sismica 1–2 o in area Natura 2000: valuta con un tecnico i vincoli sugli interventi.

Fonti e avvertenze

Cartografia catastale: Agenzia delle Entrate, licenza CC BY 4.0 (servizio INSPIRE WFS). Classificazione sismica: Dipartimento della Protezione Civile (CC BY 4.0). Pericolosità: INGV, MPS04 (doi:10.13127/sh/mps04/ag). Zone climatiche: DPR 412/1993, Allegato A (testo vigente, Normattiva). Natura 2000: Agenzia europea dell'ambiente (CC BY 4.0). Servizi interrogati il 12.10.2026. Il rapporto descrive ciò che i registri pubblicano in quella data; non è un parere tecnico né legale e non sostituisce la visura né il CDU.