Catastro GPS

Rapporto completo della particella — Spagna

09/11/2026

30002A02200367

ABARAN · Murcia · Spagna

SUPERFICIE	USO	CLASSIFICAZIONE	COORDINATE
1.952 m²	**Agrario**	**Rústico**	**38.21472, -1.37153**



La particella vista dall'alto

Immagine: 2022

© Instituto Geográfico Nacional (scne.es) · CC BY 4.0

Confine catastale

ESEMPIO

Cosa contiene questo report

- Scheda dei rischi
- Identificazione e ubicazione
- Acqua
- Fuoco: incendi
- Movimenti del suolo
- Sisma: pericolosità sismica
- Clima: oggi e tendenza
- Rilievo
- Tutela ambientale
- Potenziale solare
- Uso del suolo
- Vigore della vegetazione
- Attitudine agricola orientativa
- Suolo
- Mercato fondiario nella regione
- Evoluzione in immagini
- Prezzi di riferimento della zona
- Cosa questo report NON include
- Fonti, licenze e metodo

In questo esempio sono nascosti i valori dei prezzi della zona e del mercato fondiario: il rapporto acquistato li include.

Non include intestatario, gravami né valore di mercato: l'ultima pagina spiega dove richiederli.

SCHEDA DEI RISCHI

I pericoli naturali della particella in una pagina, con il dato ufficiale dietro ogni semaforo, la base della misura e la fonte.

LIVELLO	PERICOLO	DATO	BASE	FONTE
✓ Non risulta	**Alluvione fluviale**	Fuori dalle aree allagabili cartografate	punto	JRC flood maps 2022
✓ Non risulta	**Costa e livello del mare**	Entroterra: la costa è a 64,8 km	particella	EEA coastline 2017
✓ Non risulta	**Incendio**	Nessuna area bruciata cartografata dal 2016	punto	EFFIS
✓ Non risulta	**Movimenti del suolo**	Stabile: +0,5 mm/anno (2020-2024)	intorno 300 m	EGMS 2020-2024
! Medio	**Sisma**	PGA 0,138 g a 475 anni: pericolosità moderata	cella 11 km	ESHM20 (EFEHR) 2020
! Medio	**Siccità**	Siccità agricola il 36 % del tempo dal 2012	cella 5 km	EDO CDI 2012-2026
! Alto	**Stress idrico**	Stress idrico estremamente alto nel sottobacino: si preleva il > 80 % dell'acqua rinnovabile	sottobacino	WRI Aqueduct 4.0 2023
✓ Non risulta	**Gelo**	5 giorni di gelo all'anno; ultima gelata mediana il 25 gen	cella 10 km	JRC MARS
! Alto	**Caldo estremo**	30 giorni > 35 °C all'anno (+11 rispetto al 1991-2020)	cella 11 km	ERA5-Land
! Vincola	**Tutela ambientale**	zona vulnerabile ai nitrati	particella	Natura 2000 end 2024

- ! Rosso: il dataset ufficiale segnala il pericolo in questo punto.
- ! Ambra: il pericolo compare con minore frequenza o intensità, oppure condiziona l'uso.
- ✓ Verde: il dataset ufficiale non mostra il pericolo in questo punto. Non significa «nessun rischio».
- - Grigio: non ci sono dati ufficiali per questo punto. Mai colorato di verde per difetto.

Sintesi orientativa elaborata con dati pubblici. Non è una perizia di stima, né una valutazione assuntiva, né un'attestazione di assicurabilità.

ESEMPIO

IDENTIFICAZIONE

Riferimento catastale: 30002A02200367

UBICAZIONE

Coordinate: 38.214722, -1.371528

Comune: ABARAN

Provincia: Murcia

Google Maps: https://www.google.com/maps?q=38.214722,-1.371528

DATI DELLA PARTICELLA

Classificazione: Rústico

Uso: Agrario

Superficie: 1952 m2

INTESTATARIO

Questo report non riporta l'intestatario della particella. Per conoscerlo, richiedi la nota simple (estratto del registro immobiliare spagnolo) dalla scheda della particella: https://www.catastrogps.es/parcela/30002A02200367?country=ES

ACQUA

Alluvione fluviale: Fuori dalle aree allagabili cartografate

Tempo di ritorno: T100 è l'area che si allaga in media una volta ogni 100 anni (1 % di probabilità ogni anno). Più basso è il numero, più è frequente.

I gradini colorati sono i tempi di ritorno la cui area allagabile raggiunge la particella.

Fonte: JRC flood maps 2022.

ESEMPIO

L'acqua intorno alla particella

Distanze misurate dal confine della particella (o dal suo centro se manca il poligono) al corso d'acqua, allo specchio d'acqua e alla costa più vicini. I corsi d'acqua sono quelli della rete HydroRIVERS (bacino di 10 km² o più): i torrenti minori non compaiono.

Corso d'acqua più vicino a 870 m: ordine di Strahler 3, portata media 0,3 m³/s

Specchio d'acqua più vicino a 4,6 km: senza nome (0,3 km²)

Costa a 64,8 km; quota media della particella 255 m sul livello del mare

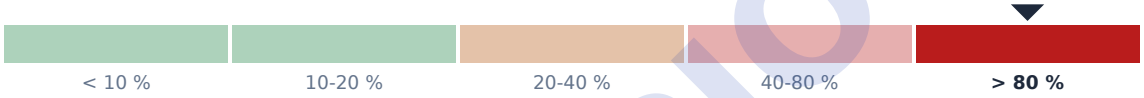


Fonte: HydroRIVERS v1.0 2019 · HydroLAKES v1.0 2016 · EEA coastline 2017.

Bacino: stress idrico e rischi legati all'acqua

Indicatori del sottobacino (HydroBASINS livello 6) secondo Aqueduct 4.0 del World Resources Institute: stress idrico di riferimento (prelievi annui rispetto alla risorsa rinnovabile), tendenza della falda, rischio di alluvione fluviale e costiera, rischio di siccità. Descrivono il bacino, non la particella.

Stress idrico estremamente alto nel sottobacino: si preleva il > 80 % dell'acqua rinnovabile



Prelievi annui rispetto alla risorsa rinnovabile del sottobacino

- ✓ Livello della falda: nessuna tendenza significativa
- ! Alluvione fluviale nel bacino: medio-alto
- ✓ Inondazione costiera nel bacino: nessun rischio
- ! Rischio di siccità: alto

Fonte: WRI Aqueduct 4.0 2023.

Irrigazione nella regione

Región de Murcia: il 37 % della superficie agricola utilizzata è irrigabile (2020)

Fonte: Eurostat ef_m_irri 2020.

Questo blocco descrive il contesto fisico dell'acqua. Non dice nulla su diritti, concessioni o acqua effettivamente disponibile per la particella: lo stabilisce l'autorità di bacino.

ESEMPIO

FUOCO: INCENDI

Nessuna area bruciata cartografata dal 2016

Aree bruciate cartografate da satellite dal 2016 (in genere incendi di 30 ha o più).



Fonte: EFFIS.

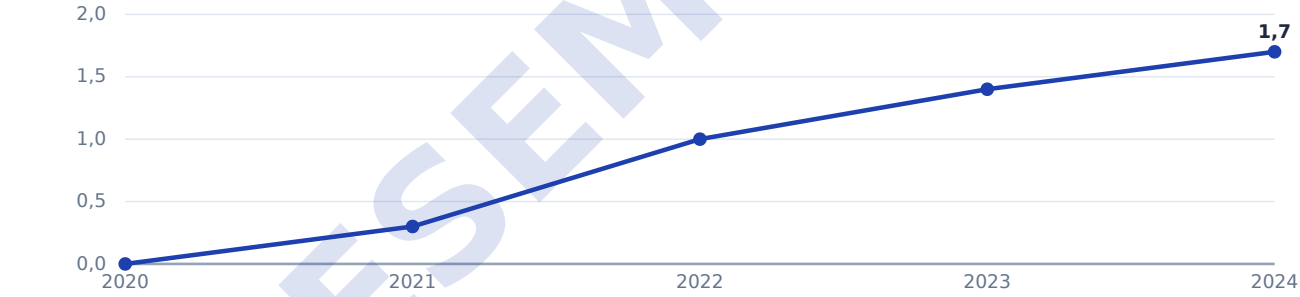
MOVIMENTI DEL SUOLO

Stabile: +0,5 mm/anno (2020-2024)

Velocità verticale media del suolo misurata da satellite (interferometria radar). Negativo = il terreno si abbassa; positivo = si solleva.



Spostamento verticale cumulato per anno (mm, rispetto a gennaio 2020)



La particella è più piccola di una cella: il dato è quello delle celle di 100 m intorno.

Fonte: EGMS 2020-2024. Contains modified Copernicus Land Monitoring Service information, European Ground Motion Service 2020-2024 (© European Union, Copernicus Land Monitoring Service, EEA)

ESEMPIO

SISMA: PERICOLOSITÀ SISMICA

PGA 0,138 g a 475 anni: pericolosità moderata

Accelerazione massima del suolo (PGA) su roccia con il 10 % di probabilità di superamento in 50 anni (periodo di ritorno di 475 anni): il valore di riferimento delle norme di costruzione antisismica. Modello europeo ESHM20, cella di ~10 km.

Classe di pericolosità secondo la PGA a 475 anni



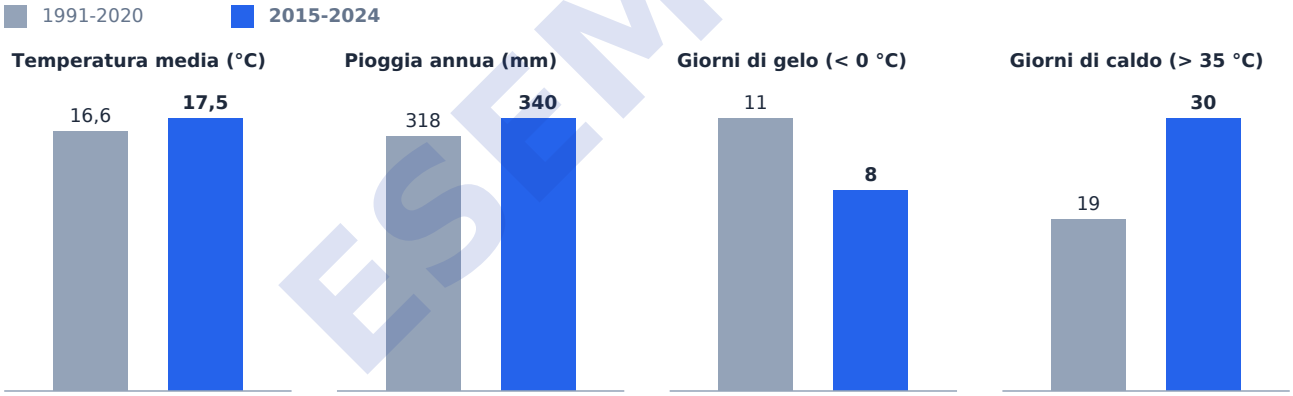
Terremoto raro (periodo di ritorno di 2.475 anni, 2 % in 50 anni): PGA 0,311 g.

Molto bassa < 0,04 g · bassa 0,04-0,08 g · moderata 0,08-0,16 g · alta 0,16-0,24 g · molto alta ≥ 0,24 g. Soglie orientative: l'Eurocodice 8 considera sismicità molto bassa ≤ 0,04 g e bassa ≤ 0,08 g (ogni Paese fissa le proprie nell'annesso nazionale). Non sostituisce la classificazione sismica ufficiale dei comuni.

Fonte: ESHM20 (EFEHR) 2020. Danciu L., Nandan S., Reyes C., Basili R., Weatherill G., Beauval C., Rovida A., Vilanova S., Sesetyan K., Bard P-Y., Cotton F., Wiemer S., Giardini D. (2021). The 2020 update of the European Seismic Hazard Model: Model Overview. EFEHR Technical Report 001, doi:10.12686/a15

CLIMA: OGGI E TENDENZA

Clima di riferimento 1991-2020 rispetto agli anni recenti 2015-2024, nella cella di ~9 km che contiene la particella.



Fonte: ERA5-Land. Contains modified Copernicus Climate Change Service information; Muñoz Sabater, J. (2019): ERA5-Land monthly averaged data from 1950 to present, and ERA5-Land post-processed daily statistics, C3S Climate Data Store (CDS)

Siccità



36 %

L'indicatore europeo di siccità agricola è stato in attenzione o allerta il 36 % del tempo tra il 2012 e il 2026.

Fonte: EDO CDI 2012-2026.

Gelo

Normale climatica 1991-2020: 5 giorni di gelo all'anno; ultima gelata mediana il 25 gen.

Fonte: JRC MARS.

ESEMPIO

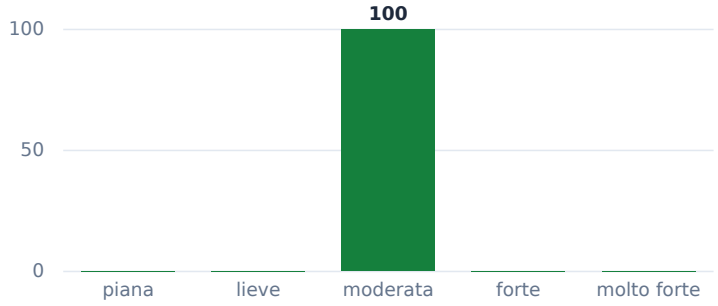
RILIEVO

Quota media 255 m (minima 255 m, massima 255 m).

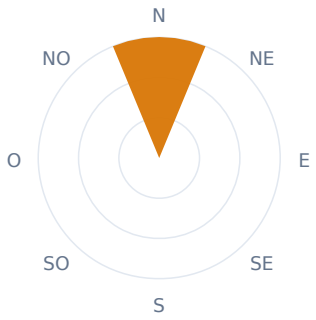
Pendenza media 13,7 % (moderata).

Esposizione dominante: nord.

Ripartizione delle pendenze (% della particella)



Esposizione dei versanti



Fonte: Copernicus DEM GLO-30 2021. © DLR e.V. 2010-2014 and © Airbus Defence and Space GmbH 2014-2018 provided under COPERNICUS by the European Union and ESA; all rights reserved

TUTELA AMBIENTALE

La particella non tocca alcun sito Natura 2000 né alcuna area protetta nazionale.

Zone vulnerabili ai nitrati

Judío y Moro (ES62_12) 100 %

Fonte: Natura 2000 end 2024 · EEA CDDA 2025 · Nitrate zones diciembre 2024.

POTENZIALE TEORICO PER IMPIANTO A TERRA (PVGIS)

Ipotesi: impianto fotovoltaico a terra su 293 m2 (il 15% della superficie), 44 kWp. È un potenziale teorico, non la resa di un tetto: servono terreno libero, pendenza ed esposizione adatte e le autorizzazioni necessarie.

Produzione annua: 61212 kWh/anno

CO2 evitata: 14262 kg/anno

Ammortamento: 17.3 anni

Orientamento ottimale: Sud

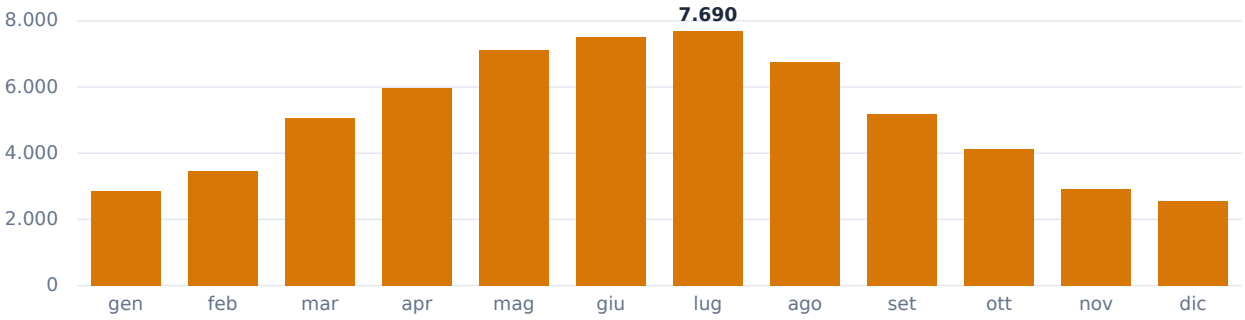
Angolo di inclinazione: 33 gradi

Costo di installazione stimato: 43920 EUR

Valutazione solare: 5/5 — Eccellente

ESEMPIO

Produzione solare stimata mese per mese (kWh)



Produzione dell'impianto ipotizzato, con l'irraggiamento di ogni mese in questo punto.

SCORE DI INVESTIMENTO

Punteggio: 77.8/100

Classificazione: Buono

Buon potenziale. Diversi indicatori sono favorevoli.

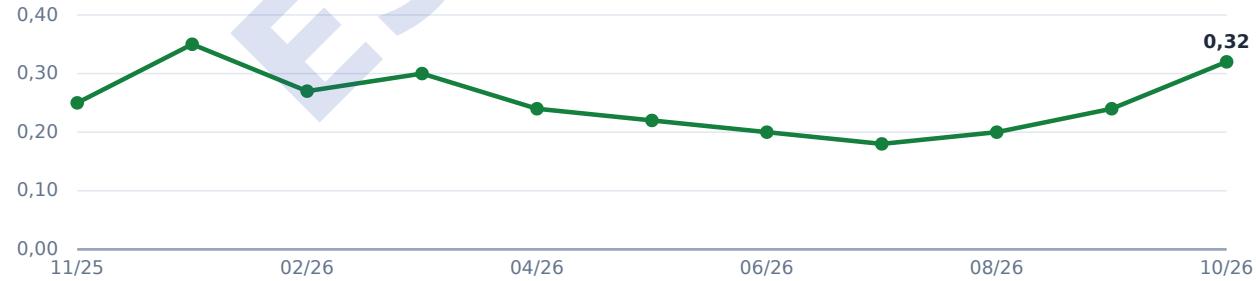
USO DEL SUOLO

Coltura: Tierra arable

Dati SIGPAC: Tierra arable (TA) · 0.20 ha · coef. regadío 0%

VIGORE DELLA VEGETAZIONE

Indice di vegetazione (NDVI) medio della particella misurato da Sentinel-2: 0 è suolo nudo e 0,8 vegetazione densa.



Fonte: Copernicus Sentinel-2.

ESEMPIO

ATTITUDINE AGRICOLA ORIENTATIVA

Attitudine orientativa della particella per sette colture, con regole spiegabili basate su clima, rilievo, gelo, siccità e suolo di questo rapporto. Non considera l'acqua disponibile né i diritti di impianto: la conferma un agronomo sul posto.

Suolo. pH 8,0 (alcalino): adatto a vite, olivo, cereali in asciutto, mandorlo, pascoli e irriguo. Tessitura franco-argillosa (argilla 34 %): drenaggio medio.

Il suolo viene da SoilGrids 2.0: un modello a 250 m, non un'analisi della particella. Sfuma il punteggio, non lo decide.

Olivo — molto adatta **100/100**

temperatura media 17,5 °C (favorevole) · 5 giorni di gelo/anno (favorevole) · pioggia 340 mm/anno (favorevole) · ultima gelata mediana il 25 gen (favorevole) · 30 giorni > 35 °C/anno (favorevole)

Mandorlo — molto adatta **99/100**

temperatura media 17,5 °C (favorevole) · ultima gelata mediana il 25 gen (favorevole) · argilla 34 % (favorevole) · 5 giorni di gelo/anno (favorevole) · pioggia 340 mm/anno (favorevole)

Vite — molto adatta **98/100**

temperatura media 17,5 °C (favorevole) · 5 giorni di gelo/anno (favorevole) · ultima gelata mediana il 25 gen (favorevole) · pioggia 340 mm/anno (accettabile) · 30 giorni > 35 °C/anno (favorevole)

Frutteto — molto adatta **83/100**

pendenza 14 % (favorevole) · temperatura media 17,5 °C (favorevole) · ultima gelata mediana il 25 gen (favorevole) · pioggia 340 mm/anno (limitante) · 30 giorni > 35 °C/anno (limitante)

Cereali in asciutto — molto adatt **82/100**

già coltivata: Tierra arable · pioggia 340 mm/anno (accettabile) · pendenza 14 % (favorevole) · siccità il 36 % del tempo (favorevole) · temperatura media 17,5 °C (favorevole)

Pascoli — limitata **43/100**

pioggia 340 mm/anno (limitante) · siccità il 36 % del tempo (favorevole) · pendenza 14 % (favorevole) · temperatura media 17,5 °C (favorevole) · altitudine 255 m (favorevole)

Irriguo — limitata **43/100**

pendenza 14 % (limitante) · pH del suolo 8,0 (favorevole) · altitudine 255 m (favorevole) · temperatura media 17,5 °C (favorevole) · 5 giorni di gelo/anno (favorevole)

Punteggio 0-100: i fattori critici di ogni coltura pesano il 60 %. «Favorevole» = entro l'intervallo abituale della coltura; «limitante» = fuori. La coltura già dichiarata aggiunge punti.

ESEMPIO

SUOLO

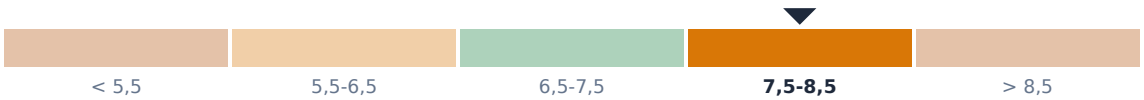
Proprietà del suolo nei primi 30 cm secondo SoilGrids 2.0 (ISRIC), un modello mondiale a 250 m aggregato a 1 km. Sono una stima dell'intorno della particella, non un'analisi di laboratorio.

Tessitura franco-argillosa: sabbia 28 %, limo 38 %, argilla 34 %



Sabbia	280 g/kg · 28 %
Limo	380 g/kg · 38 %
Argilla	340 g/kg · 34 %

pH in acqua 8,0: alcalino



pH del suolo (0-30 cm)

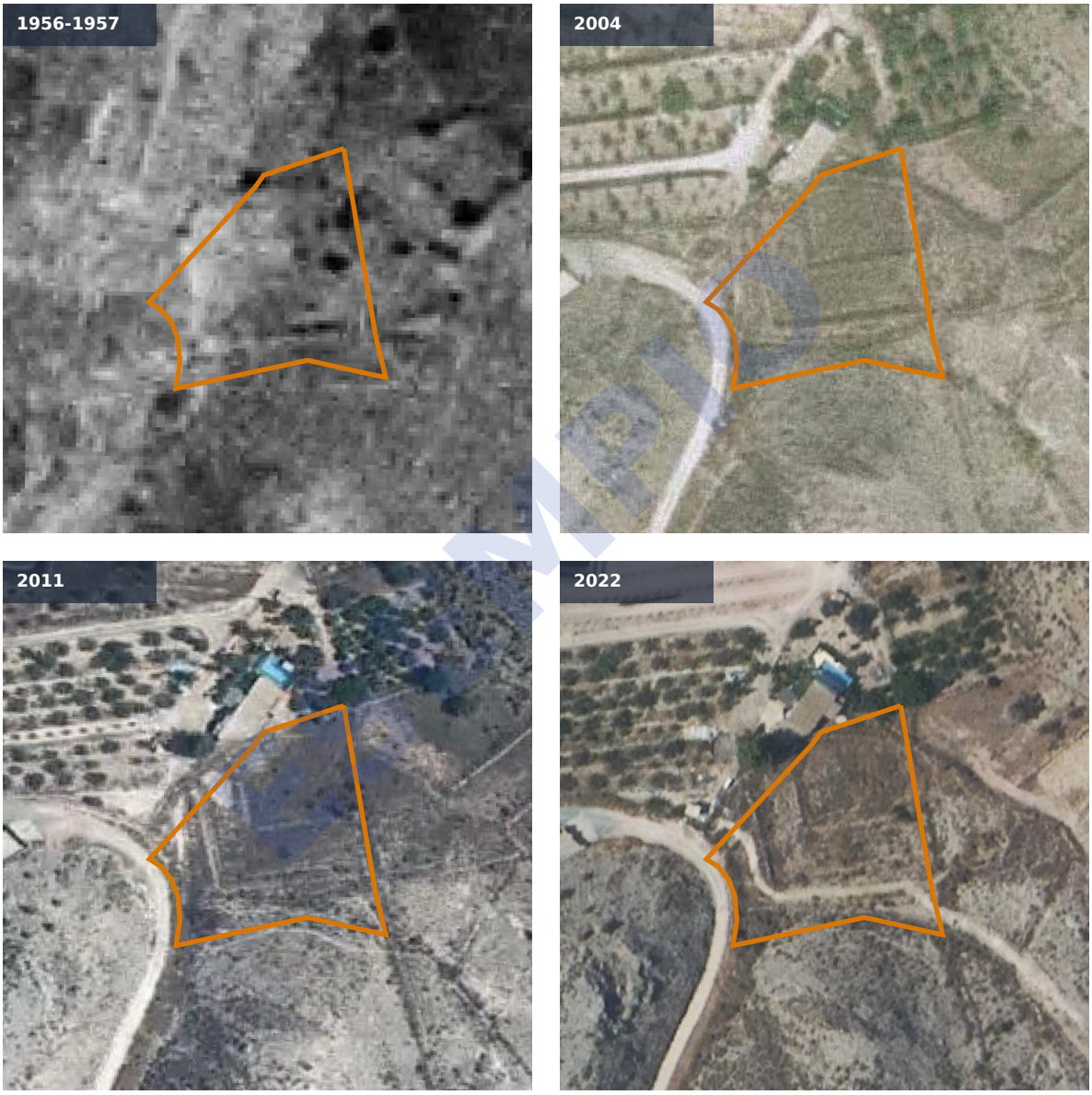
Carbonio organico 15,2 g/kg: medio

Per scegliere una coltura, una concimazione o un ammendamento, fate analizzare il suolo: SoilGrids non sostituisce il campionamento della particella.

Fonte: ISRIC SoilGrids 2.0 2020.

EVOLUZIONE IN IMMAGINI

La stessa particella in anni diversi, con il confine catastale sovrapposto.



© Instituto Geográfico Nacional (scne.es) · CC BY 4.0

Cosa questo report NON include

- Intestatario e gravami dell'immobile (ipoteche, pignoramenti, servitù trascritte). Si richiedono a parte con la nota simple (estratto del registro immobiliare spagnolo), dalla scheda della particella: https://www.catastrogps.es/parcela/30002A02200367?country=ES
- Il valore di mercato di questa particella. Non lo offriamo per questa particella.
- Una perizia di stima con validità per il mutuo, un attestato di prestazione energetica (APE), la documentazione sui rischi richiesta dalla legge in una compravendita, un sopralluogo tecnico o un rilievo dei confini.

FONTI, LICENZE E METODO

Ogni dato con fonte, edizione e licenza. Dati consultati il 09/11/2026.

DATASET	EDIZIONE	LICENZA
Dirección General del Catastro (Sede Electrónica del Catastro)		
JRC/Copernicus river flood hazard maps of Europe (Dottori et al., 2022), 100 m, rivers with catchments over 150 km²		CC BY 4.0
HydroRIVERS v1.0, global river network (HydroSHEDS) — HydroSHEDS (WWF, McGill University)	2019 · rivers with ≥ 10 km² of upstream area	HydroSHEDS licence v1.0: free for scientific, educational and commercial use with attribution
Lehner, B., Grill, G. (2013), Hydrological Processes 27(15): 2171-2186, doi:10.1002/hyp.9740		
HydroLAKES v1.0, lakes and reservoirs of 10 ha or more (HydroSHEDS) — HydroSHEDS (WWF, McGill University)	2016 · lakes ≥ 10 ha	CC BY 4.0
Messager, M.L., Lehner, B., Grill, G., Nedeva, I., Schmitt, O. (2016), Nature Communications 7: 13603, doi:10.1038/ncomms13603		
EEA coastline for analysis, polygon v3.0 (March 2017) — European Environment Agency (EEA)	2017 · 1:100 000 (EU-Hydro and GSHHG)	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA)		
Aqueduct 4.0 water risk indicators, baseline annual (HydroBASINS level 6 sub-basins) — World Resources Institute (WRI)	2023 · sub-basin (HydroBASINS level 6)	CC BY 4.0
Kuzma, S., Bierkens, M.F.P., Lakshman, S., Luo, T., Saccoccia, L., Sutanudjaja, E.H., Van Beek, R. (2023), Aqueduct 4.0: Updated decision-relevant global water risk indicators, WRI, doi:10.46830/writn.23.00061; sub-basins: HydroBASINS (Lehner & Grill 2013)		
Eurostat, irrigation of agricultural holdings by NUTS 2 region (ef_m_irri) — Eurostat	2020 · NUTS 2024	CC BY 4.0 (Eurostat reuse policy, Decision 2011/833/EU)
© EuroGeographics for the administrative boundaries		
EFFIS (Copernicus) burnt areas mapped since 2016 (mostly fires of 30 ha or more) — European Commission, Joint Research Centre (JRC) / Copernicus Emergency Management Service		CC BY 4.0
European Ground Motion Service (EGMS) L3 Ortho — Copernicus Land Monitoring Service / European Environment Agency (EEA)	2020-2024 · 100 m	Copernicus data policy (Regulation (EU) No 1159/2013): free, commercial use allowed with attribution
Contains modified Copernicus Land Monitoring Service information, European Ground Motion Service 2020-2024 (© European Union, Copernicus Land Monitoring Service, EEA)		

ESEMPIO

European Seismic Hazard Model 2020 (ESHM20), mean PGA on rock (vs30 800 m/s) — EFEHR — Swiss Seismological Service (SED) at ETH Zurich	2020 · 0.1° (~10 km)	CC BY 4.0
Danciu L., Nandan S., Reyes C., Basili R., Weatherill G., Beauval C., Rovida A., Vilanova S., Sesetyan K., Bard P-Y., Cotton F., Wiemer S., Giardini D. (2021). The 2020 update of the European Seismic Hazard Model: Model Overview. EFEHR Technical Report 001, doi:10.12686/a15		
EDO (Copernicus) Combined Drought Indicator v4.1, 5 km, every 10 days since 2012 (Cammalleri et al., 2021) — European Commission, Joint Research Centre (JRC) / Copernicus Emergency Management Service	2012-2026	CC BY 4.0
JRC MARS (Copernicus EDO) daily minimum temperature on a 10 km grid; days below 0 °C — European Commission, Joint Research Centre (JRC) / Copernicus Emergency Management Service		CC BY 4.0
ERA5-Land — Copernicus Climate Change Service (C3S) / ECMWF	0.1° (~9 km)	CC BY 4.0
Contains modified Copernicus Climate Change Service information; Muñoz Sabater, J. (2019): ERA5-Land monthly averaged data from 1950 to present, and ERA5-Land post-processed daily statistics, C3S Climate Data Store (CDS)		
Copernicus DEM GLO-30 — Copernicus / ESA	2021 · 30 m	Copernicus DEM licence (free, commercial use allowed)
© DLR e.V. 2010-2014 and © Airbus Defence and Space GmbH 2014-2018 provided under COPERNICUS by the European Union and ESA; all rights reserved		
Natura 2000 — European Environment Agency (EEA)	end 2024	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA), Natura 2000 end 2024		
Nationally designated areas (CDDA) — European Environment Agency (EEA)	2025	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA), Nationally designated areas 2025		
Zonas vulnerables a la contaminación por nitratos — Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO)	diciembre 2024	Uso libre y gratuito citando la fuente
Fuente: © Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico		
Copernicus Sentinel-2 L2A (NDVI) — European Space Agency (ESA) / Copernicus	10 m	Copernicus data policy: free, commercial use with attribution
Contains modified Copernicus Sentinel data, processed by Catastro GPS		
SoilGrids 2.0: clay, sand, silt, pH (H2O) and soil organic carbon, mean prediction, 0-30 cm — ISRIC - World Soil Information	2020 · 1 km (250 m predictions aggregated), sampled on a 0.01° grid	CC BY 4.0
Poggio, L., de Sousa, L.M., Batjes, N.H., Heuvelink, G.B.M., Kempen, B., Ribeiro, E., Rossiter, D. (2021), SoilGrids 2.0, SOIL 7: 217-240, doi:10.5194/soil-7-217-2021		
© Instituto Geográfico Nacional (scne.es) · CC BY 4.0		CC BY 4.0
Photovoltaic Geographical Information System (PVGIS) 5.2 — European Commission, Joint Research Centre (JRC)		© European Union, reuse with attribution

I semafori applicano soglie fisse al dato ufficiale di ogni fonte; non combinano i pericoli in un punteggio. Una sezione senza dato ufficiale viene omessa o segnata in grigio.

ESEMPIO

Generato il 09/11/2026 22:19:06

Fonte: Dirección General del Catastro (Sede Electrónica del Catastro). Dati consultati il 09/11/2026.
I dati provengono da fonti catastali ufficiali e possono variare.

Avviso legale

Report orientativo elaborato con dati pubblici. Non costituisce perizia di stima né ha validità per il mutuo; non è un attestato di prestazione energetica (APE); non è una valutazione assuntiva assicurativa né un'attestazione di assicurabilità; non è una valutazione del rischio climatico fisico ai sensi del Regolamento delegato (UE) 2021/2139. I dati provengono da fonti ufficiali che possono contenere errori o non essere aggiornati. Non sostituisce la consulenza professionale.

ESEMPIO