

## REPORT IMMOBILIARE

N. 771/2025

APPARTAMENTO  
Largo Papa Giovanni XXIII  
Latina (LT)

€ 144.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Appartamento di 127,94 mq, situato al decimo piano in Largo Papa Giovanni XXIII, Latina, con un balcone che affaccia su Piazzale Gorizia, offrendo una vista panoramica sulla città. L'immobile è composto da 6,5 vani. La posizione al piano alto garantisce luminosità e una piacevole ventilazione naturale.

L'appartamento si trova in una posizione strategica nel cuore di Latina, ben collegata a tutte le principali arterie della città. Questo quartiere offre un ottimo mix di comodità residenziali e servizi, rendendolo ideale per chi cerca una vita urbana dinamica. Nelle immediate vicinanze si trovano, infatti, numerosi negozi, supermercati, scuole e ristoranti, che soddisfano le esigenze quotidiane. La zona è ben servita dai mezzi pubblici, facilitando gli spostamenti sia all'interno della città che verso le aree circostanti. A pochi passi dall'immobile si trovano anche aree verdi, ideali per passeggiate e attività all'aperto.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

Appartamento

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		140	160	60	621,04

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Latina	LT	Largo Papa Giovanni XXIII

## Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

A/2

### SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 130 mq.

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

6,5

### BAGNI

1

### BALCONI

1

### TERRAZZI

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

decimo

### STATO MANUTENZIONE

mediocre

### STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

### CLASSE ENERGETICA

E

### ID

5901127000059419

### SCADENZA

21/07/2030

### NOTE

Licenza Edilizia n. 29723 rilasciata in data 29/09/1962, pratica di edificazione.

Varianti alla Licenza Ed. n. 20359 del 22/09/1965 e n. 41223 del 27/10/1965

Presenti:

- Attestazione di conformità catastale ed attestazione di regolarità edilizia, entrambe del 17/04/2023.
- Autorizzazione di Abitabilità n. 4164 del 11/11/1965.

Sull'unità abitativa è presente la seguente pratica edilizia:

- S.C.I.A. in accertamento di conformità del 26/10/2020 prot. n. 116225 per diversa distribuzione degli spazi interni e variazioni prospettiche.
- Presente regolamento di condominio denominato " Largo Giovanni XXIII".

Le risponderne edilizia e catastale dovranno comunque essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità.

Sulle proprietà sono iscritte n. 2 ipoteche e n. 1 cessione di credito, le cui restrizioni/cancellazioni verranno regolate in occasione del rogito.

Servitù presenti: sulla copertura del fabbricato è posizionata un'antenna della telefonia della Soc. Cellnex Italia s.p.a.

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI  NO

 CONDIZIONATORE

SI  NO

 ALLARME

SI  NO

 DOMOTICA

SI  NO

ALTRO

L'impianto di riscaldamento presente nel fabbricato è del tipo centralizzato

## Pertinenze

 GARAGE

SI  NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

SI  NO

SUPERFICIE

 CANTINA

SI  NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

SI  NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

SI  NO

SUPERFICIE

ALTRA

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

SI  NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

SI  NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

SI  NO

ALTRO

## Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO

SI  NO

DOTAZIONE PARK

SI  NO

TRASPORTI PUBBLICI

SI  NO

ALTRO

Dotazione di parcheggio a pagamento sulla pubblica via



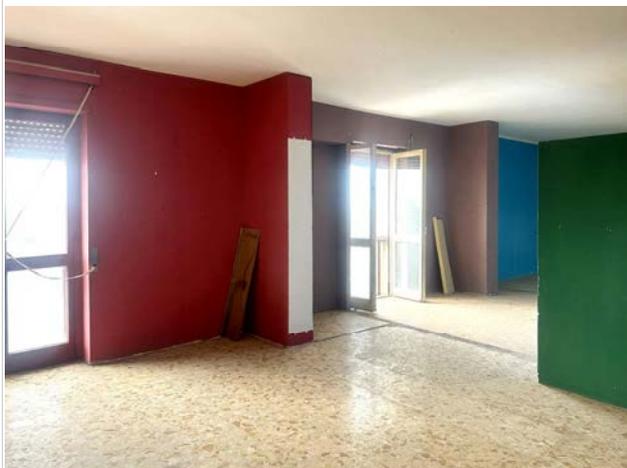
## ■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



## ■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



## ■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

**SCAN  
ME**

# GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

---

## Identificazione dell'immobile

**DESTINAZIONE:** indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.); se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

**TIPOLOGIA:** indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

**UBICAZIONE:** individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

## Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

**CATEGORIA CATASTALE:** individua la categoria di classamento del bene principale.

**SUPERFICIE CATASTALE:** indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne se presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

**N. VANI:** indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

**BAGNI:** fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

**LIVELLO DI PIANO:** è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

**STATO DI MANUTENZIONE:** il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

**STATO OCCUPATIVO:** 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 l'immobile viene indicato libero.

**CLASSE ENERGETICA:** È il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

**IMPIANTI DELL'IMMOBILE:** segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

**PERTINENZE:** Se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

**DOTAZIONI CONDOMINIALI:** se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



**Rete Aste S.r.l.**  
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI) | Tel. 0586 095660  
info@reteaste.it | [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

