



VINCI (FI)  
via della Libertà, 17



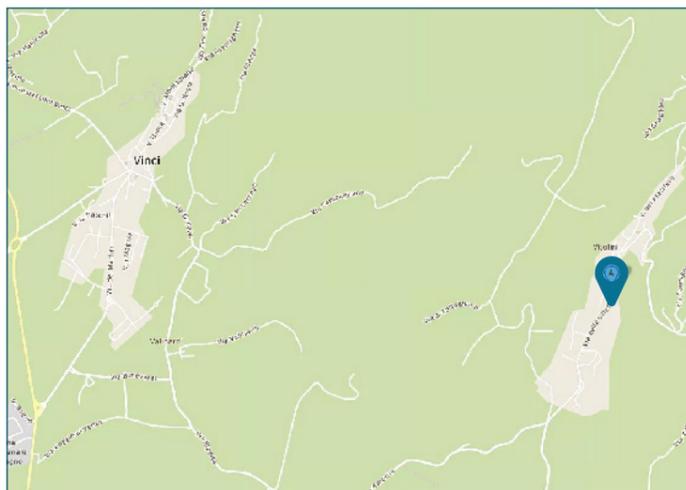
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

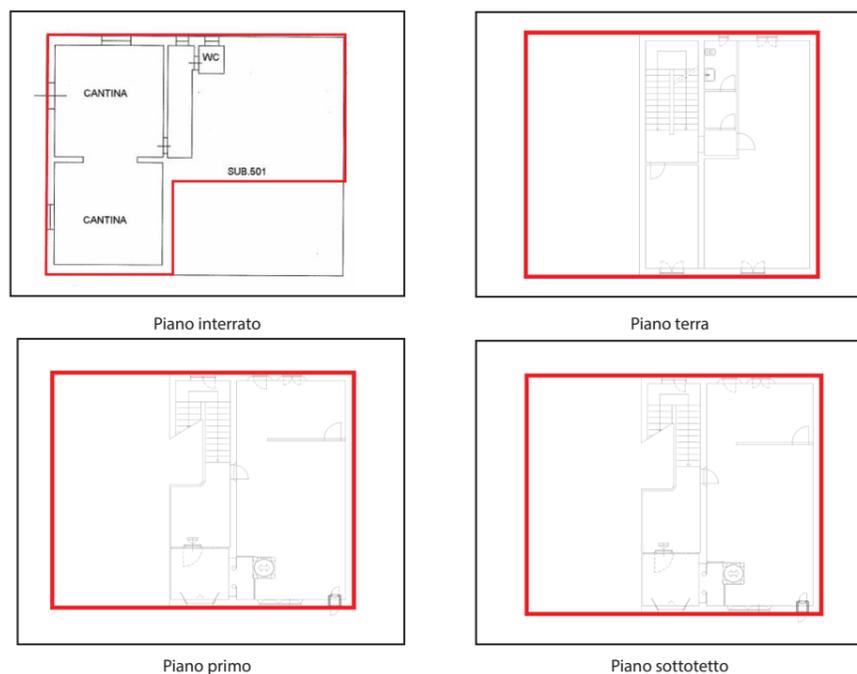
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via della Libertà n. 17 a Vinci, comune italiano di circa 14.500 abitanti della città metropolitana di Firenze in Toscana, situato a circa 56 km ad ovest del capoluogo e a circa 10 km a nord di Empoli. Il comune è noto per essere luogo di origine di Leonardo da Vinci e per questo sede della Biblioteca Leonardiana e del museo Leonardiano. Il territorio è frammentato in numerose frazioni e località, la Proprietà è localizzata nel centro della frazione Vitolini, a ridosso di piazza del Popolo. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale di antico impianto con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di discreta qualità architettonica e manutentiva. Ai piani terra è molto scarsa la presenza di attività commerciali di qualsiasi genere. Non si rilevano attività terziarie e ad uso uffici di particolare importanza. La fronteggiante piazza del Popolo offre una buona dotazione di sosta pubblica. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, grazie alla presenza di via della Libertà, di collegamento con Empoli verso sud e Firenze verso nord-est. Il centro del paese Vinci è raggiungibile attraverso via Ripalta e dista circa 5 km. L'autostrada Firenze – mare (A11) dista circa 24 km con il casello di Montecatini Terme.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1	23	338	501	C/01
S1, PT, P1,P2	23	338	504	D/05
PT	23	482		Area esterna
PT	23	483		Area esterna

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine (sub 501)	31
S1	Depositi / Archivi / Cantine (sub 504)	85
PT	Agenzia Bancaria (sub 504)	69
PT	Ingresso (sub 504)	20
PT	Commerciale (sub 501)	67
P1	Uffici (sub 504)	85
P1	Depositi / Archivi / Cantine (sub 501)	61
P2	Uffici (sottotetto - sub 504)	160
S1, PT, P1, P2	Scale/ascensori	56
	MQ AREE INTERNE	635
PT	Area esterna (mapp.482-483)	230

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un edificio cielo terra a destinazione mista terziaria e commerciale, che si sviluppa su 2 piani fuori terra, oltre il sottotetto e un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da intonaco e pietra naturale, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno ai piani superiori.

L'accesso avviene da ingresso pedonale posto su via della Libertà, l'unità è dotata al piano terra di vetrine che si affacciano direttamente sulla strada.

La porzione è disposta su quattro livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano seminterrato in cui sono ubicati i magazzini e i locali tecnici, il piano terra da due locali ad uso commerciale, uno dei quali in precedenza utilizzato come filiale bancaria, il piano primo destinato ad ospitare gli uffici, depositi ed i servizi igienici ed infine il piano sottotetto che ospita una sala multifunzionale. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala principale realizzato in pietra naturale ed uno secondario.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PT.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale