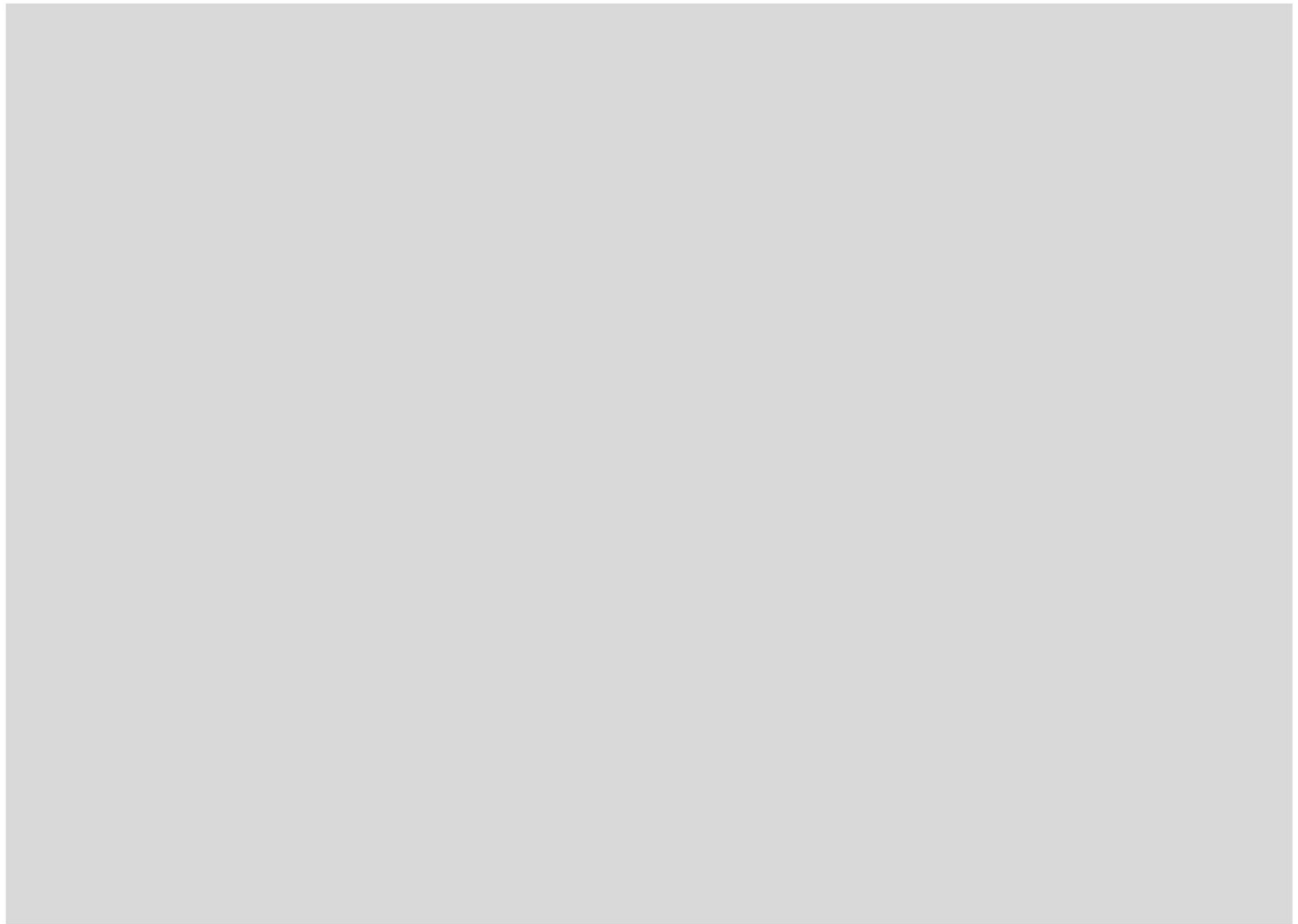




SVILUPPO
IMMOBILIARE

VILLA DI CASIGNANO SCANDICCI





LA VILLA DI CASIGNANO

Il complesso di **Villa di Casignano** sorge sulle colline di Scandicci e nasce come ampliamento di una torre di origine medioevale. Si presenta come un complesso monumentale originariamente concepito con pianta a "U", che si erge su tre piani principali e un mezzanino. Prevedeva due logge, una a pian terreno e una all'altana, ambedue aperte verso il piazzale interno, con la facciata sud a protezione dai venti di mezzogiorno e dal sole. Il loggiato al piano terreno fu tamponato presumibilmente verso la metà del XVIII secolo, mentre importanti lavori databili verso la fine del XVIII secolo, portarono a modificare sostanzialmente una parte degli interni del piano terreno, con la sostituzione delle volte a vela con alti soffitti a cassettoni. Sul retro, lato sud-ovest, la villa si affaccia su un giardino chiuso con impianto all'italiana contornato per due lati (ovest-sud) da una bassa costruzione, che racchiude ad ovest la limonaia e i locali di magazzino. Sul lato est il giardino si affaccia sul panorama dei boschi e sulla valle sottostante. Sul lato nord, al posto dell'ala non costruita della villa, è stato realizzato un lungo fabbricato (B) a piano sul piazzale e a due piani dal lato opposto, adibito, fino a pochi anni fa, a locale di fattoria, stalla per cavalli, frantoio per le olive e cantina. Sempre sul lato est, alla base di questo edificio, si trova un piazzale lastricato in pietra; sul lato opposto si erge un altro edificio (A), anch'esso a piano per la parte prospiciente il piazzale e a due/tre piani dall'altro lato, che veniva utilizzato un tempo per abitazione di operai agricoli e che è stato completamente restaurato in tempi recenti per uso abitativo. I locali che sono risultati dopo la pulizia e il restauro degli elementi deteriorati sono tipici dell'architettura rurale toscana e ne portano inalterati i connotati. Il complesso delineato forma una specie di borgo, annesso alla villa, di notevole suggestione architettonica, corredato da due fienili. L'intervento è volto alla complessiva rifunzionalizzazione a destinazione residenziale del complesso con la creazione di 34 alloggi, di cui 5 in villa, 4 in limonaia, 13 nell'edificio denominato A e 9 nell'edificio denominato B, oltre a 3 alloggi da ricavare nei fienili C e D.

LA VILLA DI CASIGNANO

Contesto geografico

Casignano è una frazione collinare che offre una vista privilegiata sulla valle dell'*Arno* e sulla città di *Firenze*. La zona è caratterizzata da uliveti, vigneti e ville storiche, che ne fanno una delle aree più affascinanti del contado fiorentino.

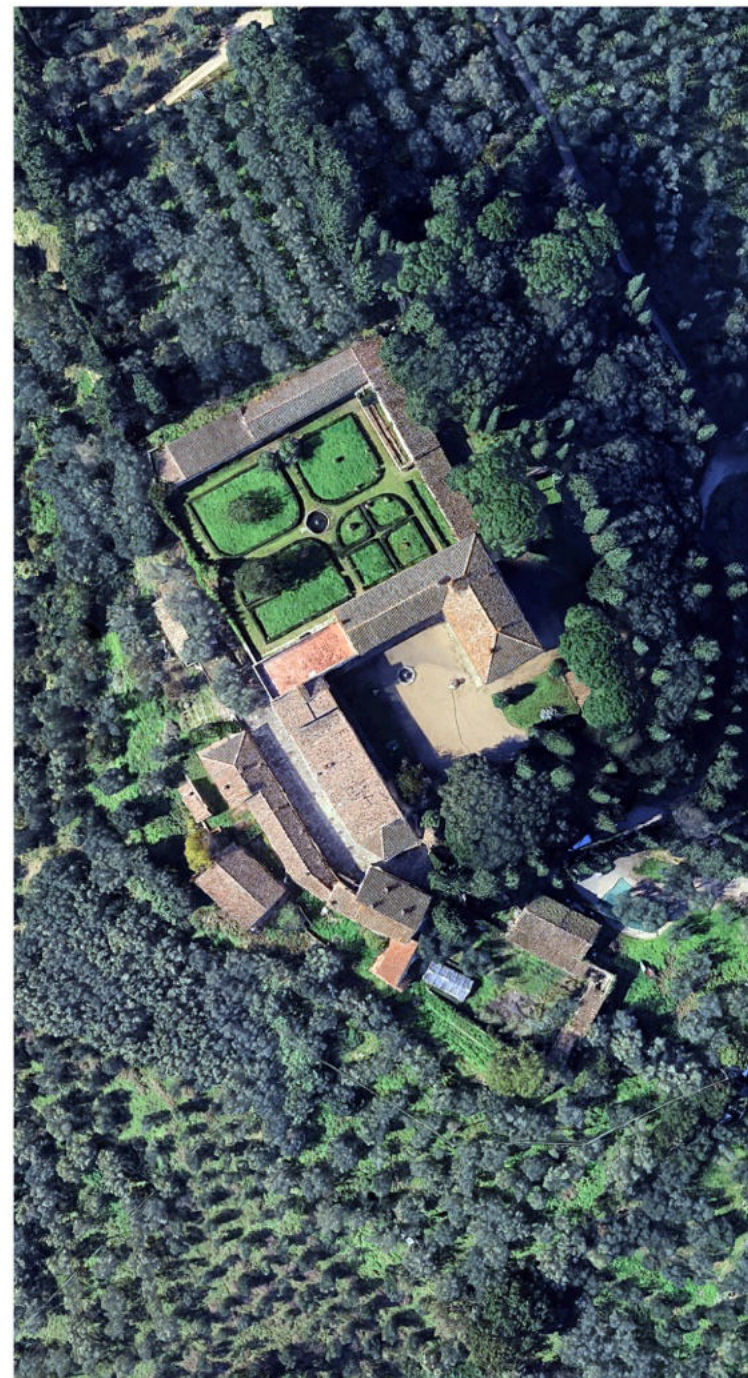
Collegamenti principali

Firenze: facilmente raggiungibile in auto in circa 15 minuti, oppure tramite la tramvia T1 da *Scandicci* centro, che collega direttamente alla stazione di *Santa Maria Novella*.

Prato: accessibile in circa 30 minuti di auto, attraversando la zona di *Lastra a Signa*.

Autostrada A1: lo svincolo di *Scandicci* consente collegamenti rapidi verso *Bologna* e *Roma*.

La posizione della villa, seppur appartata, è ben servita e consente di godere della tranquillità della campagna senza rinunciare alla vicinanza con i principali centri urbani.









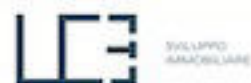
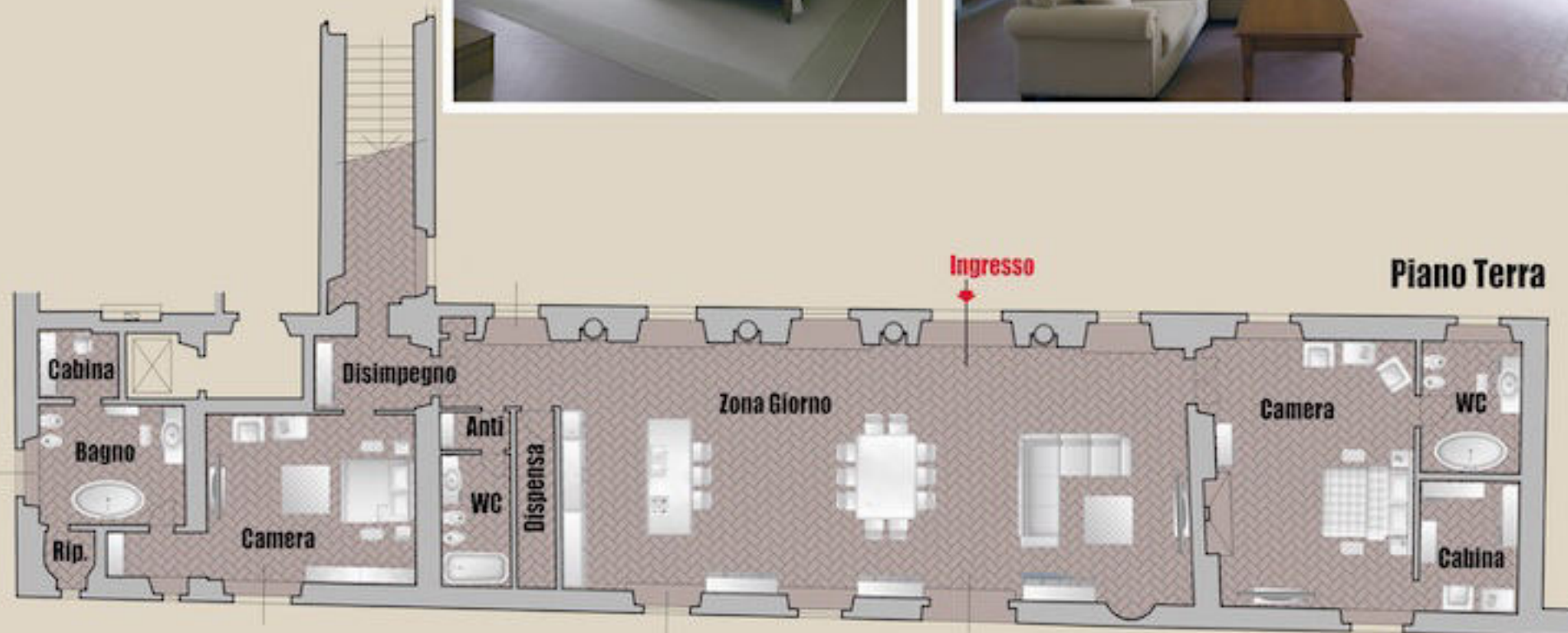


BLOCCO V

GLI APPARTAMENTI



V1



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
VILLA

Appartamento
V1 due camere

Superficie
268 mq. cantina **127** mq.



Cantina (Piano -1)

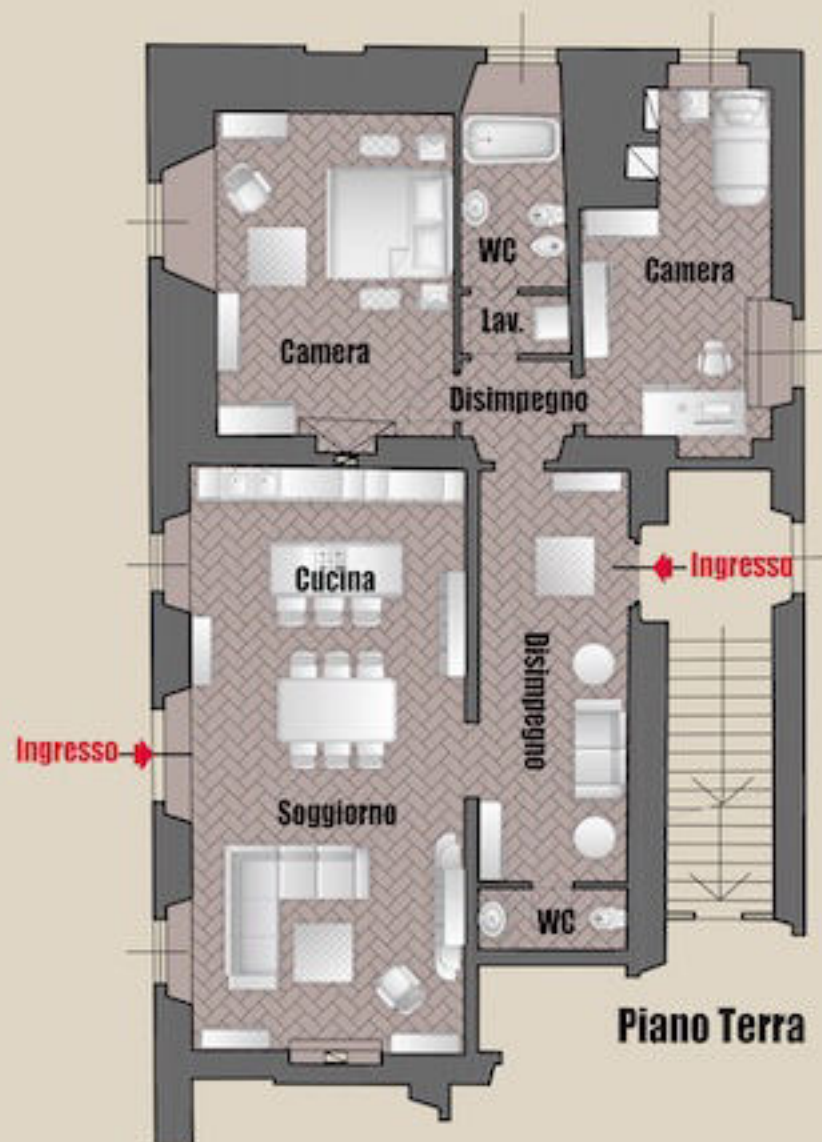


COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
VILLA

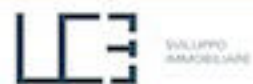
Appartamento
V1 tre camere

Superficie
268 mq. cantina **127** mq.



Piano Terra

V2



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
VILLA

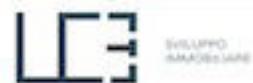
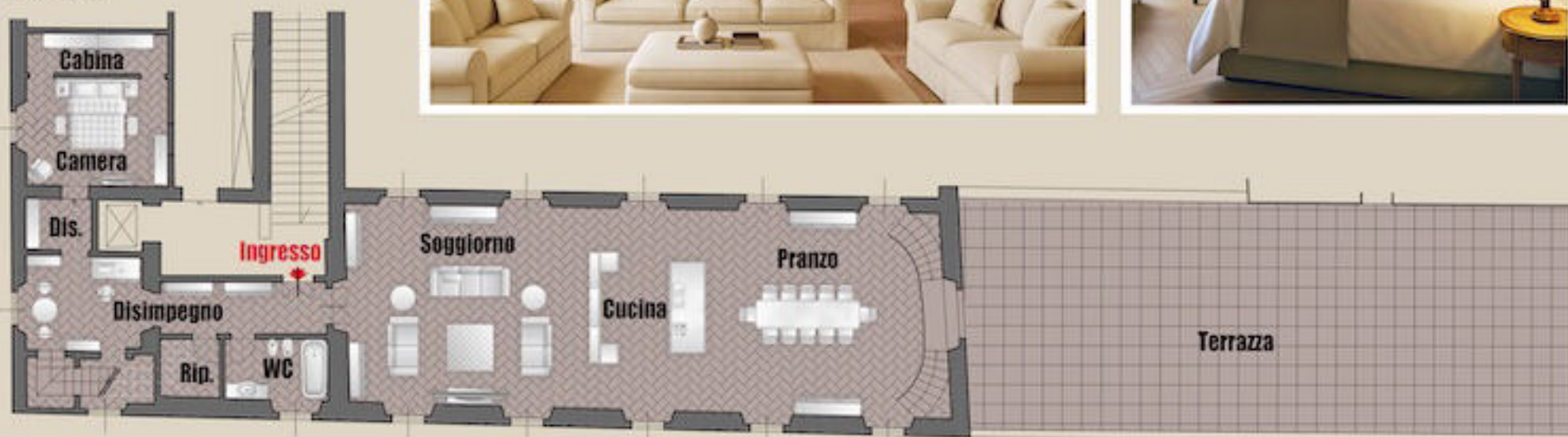
Appartamento
V2

Superficie
113 mq.



Piano ammezzato

Piano 1

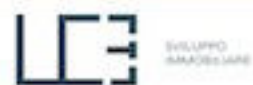


COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
VILLA

Appartamento
V3

Superficie
288 mq.



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
VILLA

Appartamento
V4

Superficie
98 mq.

V5

Piano Ammezzato



LEC SVILUPPO IMMOBILIARE

COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
VILLA

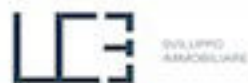
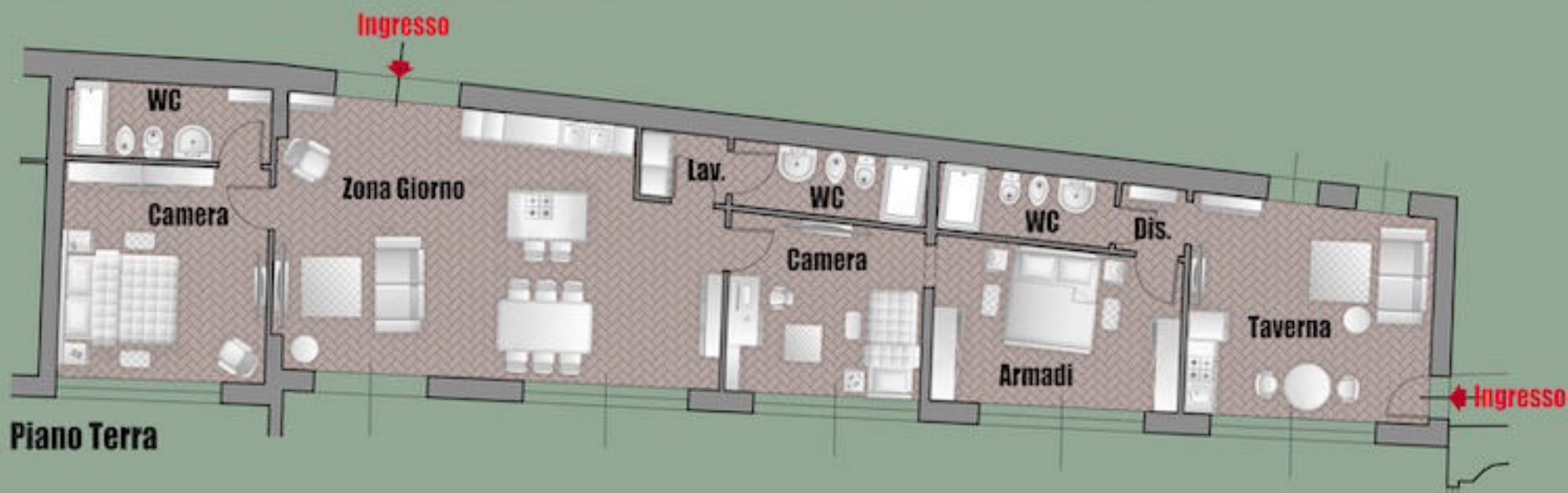
Appartamento
V5

Superficie
374 mq.

BLOCCO L

GLI APPARTAMENTI



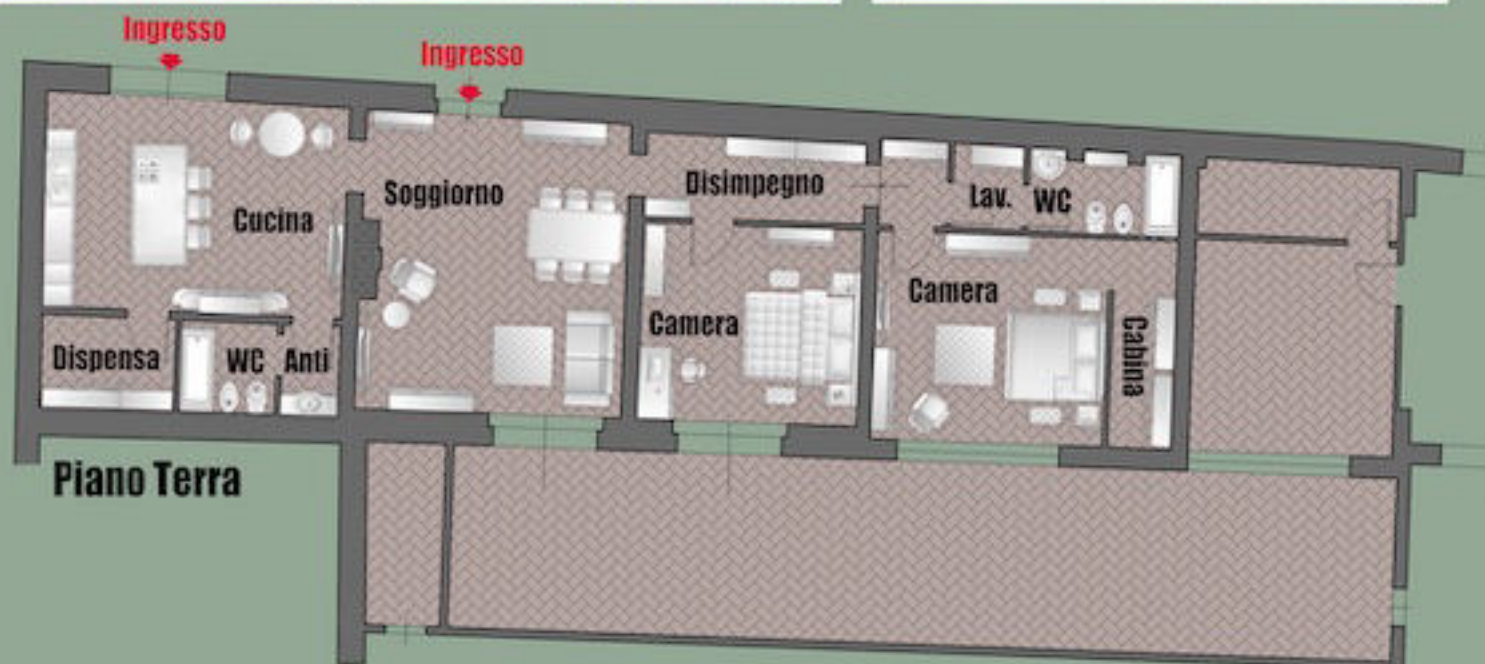
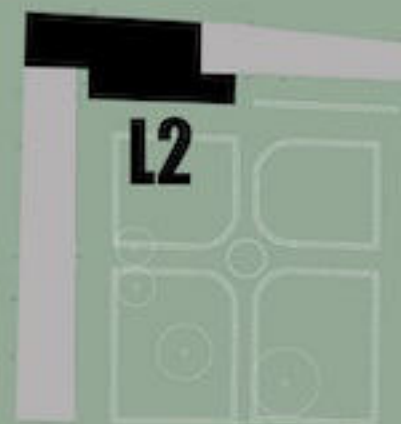


COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
LIMONAIA

Appartamento
L1

Superficie
136 mq.

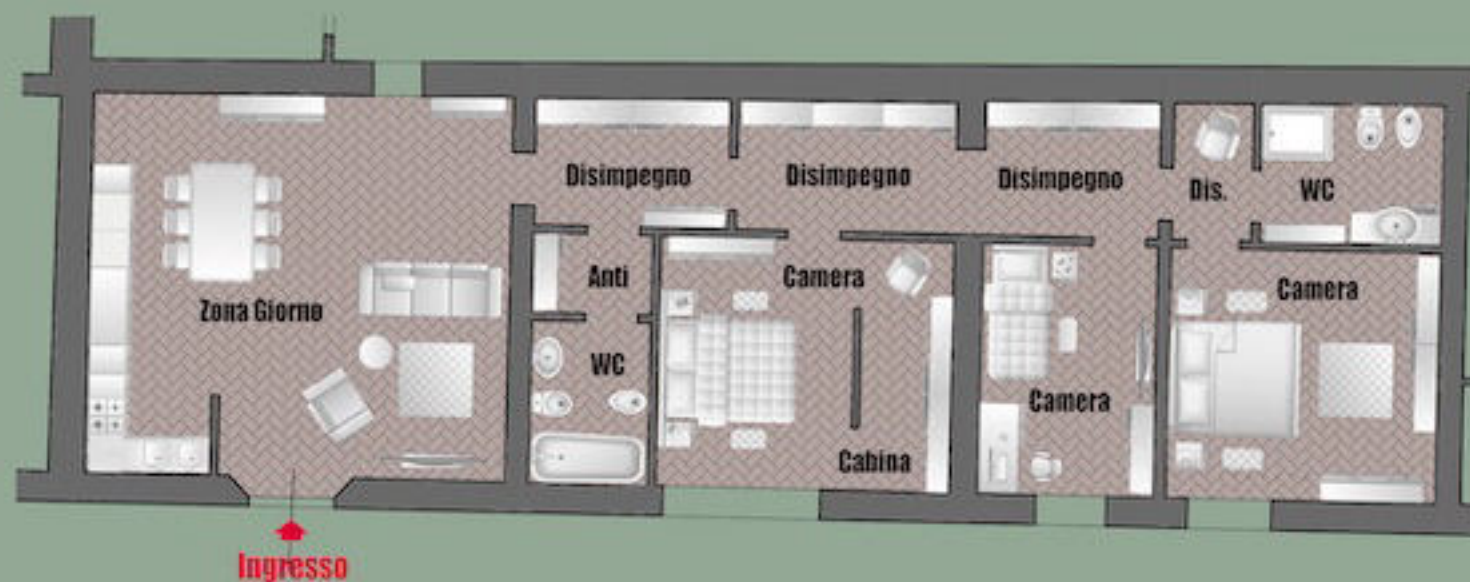
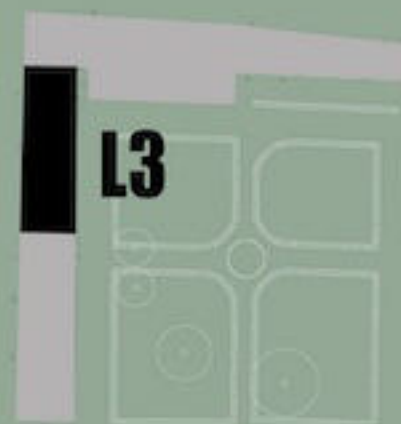


COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
LIMONAIA

Appartamento
L2

Superficie
140 mq. serra 76 mq.



SVILUPPO
IMMOBILIARE

COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

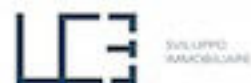
Fabbricato
LIMONAIA

Appartamento
L3

Superficie
135 mq.



Piano Terra



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
LIMONAIA

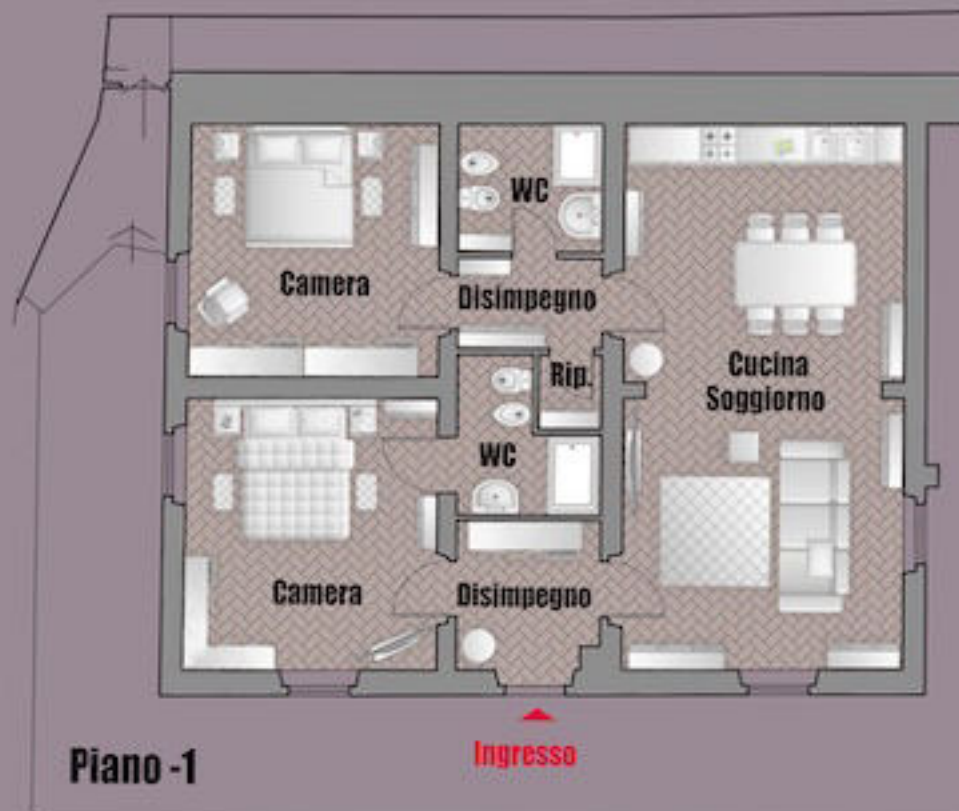
Appartamento
L4

Superficie
162 mq.

BLOCCO A

GLI APPARTAMENTI





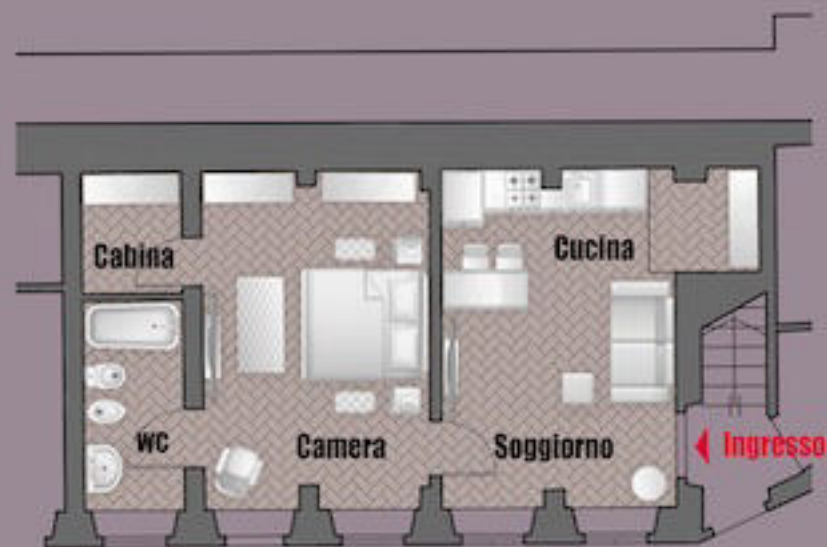


COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

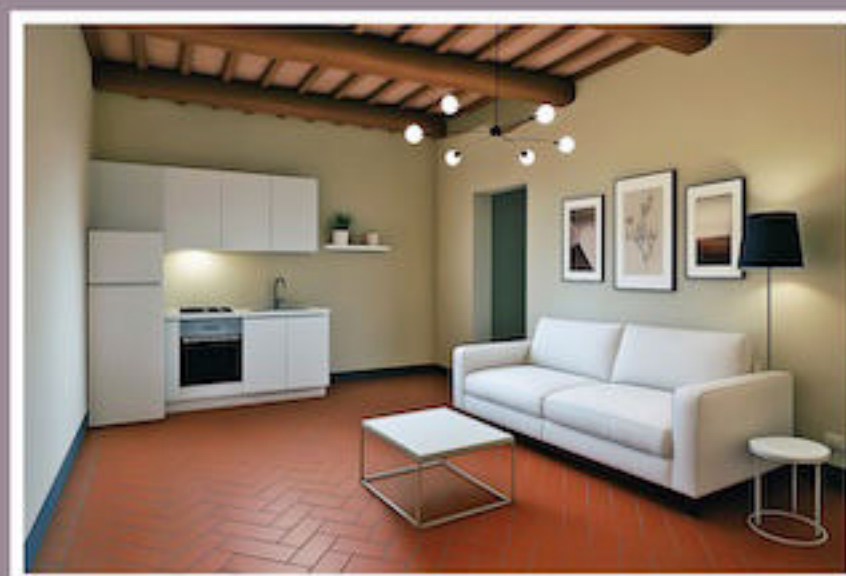
Fabbricato
BLOCCO A

Appartamento
A2

Superficie
64 mq.



Piano -1



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO A

Appartamento
A3

Superficie
58 mq.



Piano -1



A4



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO A

Appartamento
A4

Superficie
58 mq.



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO A

Appartamento
A5

Superficie
102 mq.



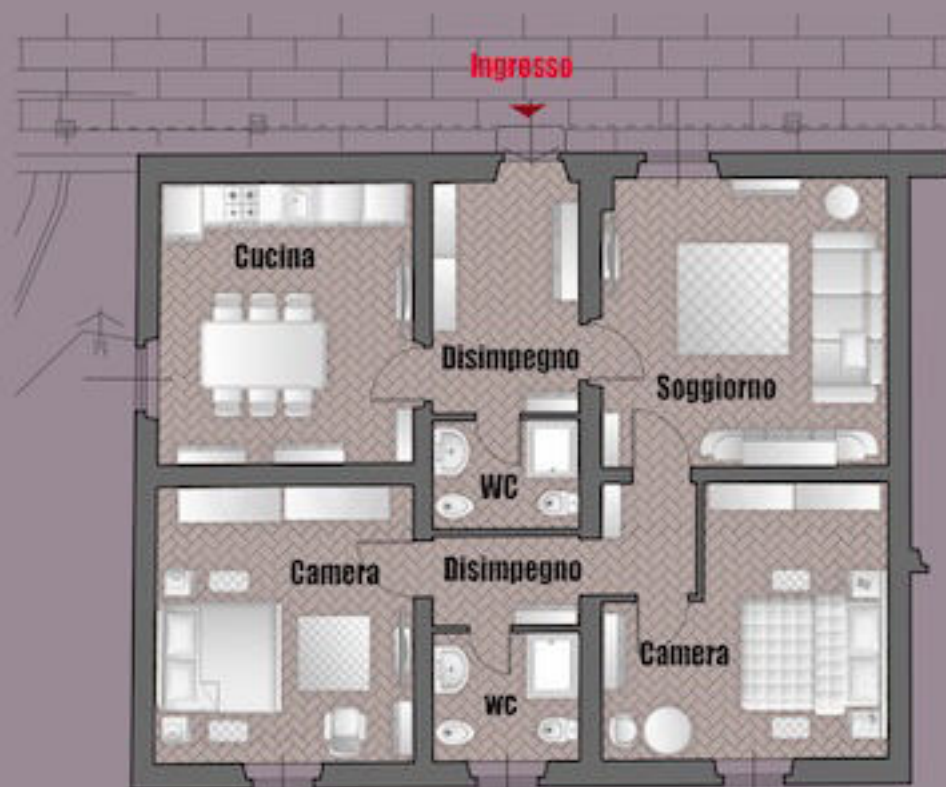
LC3
Sviluppo Immobiliare

COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

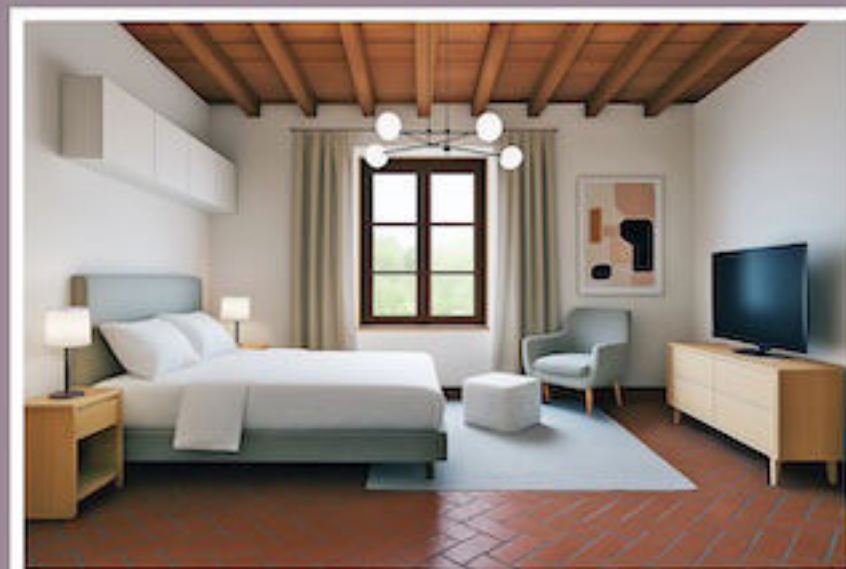
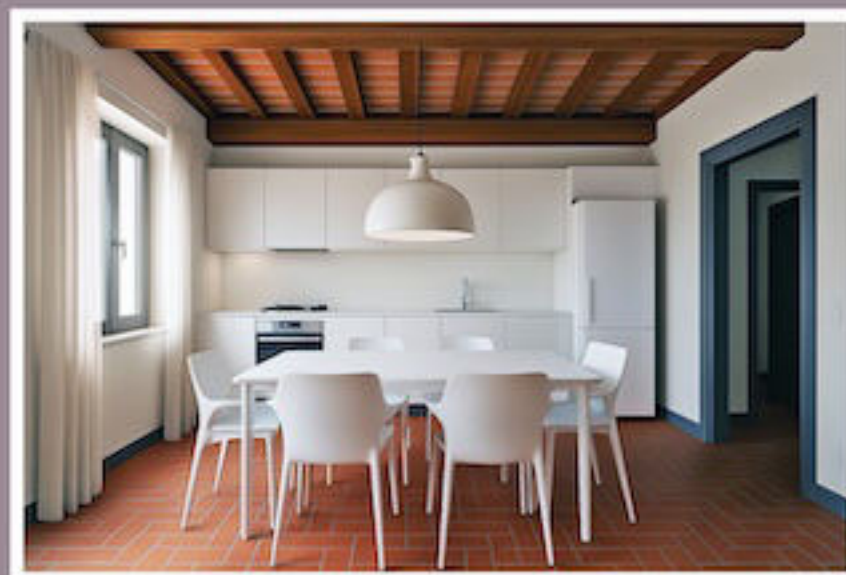
Fabbricato
BLOCCO A

Appartamento
A6

Superficie
51 mq.



Piano Terra



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO A

Appartamento
A7

Superficie
116 mq.



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO A

Appartamento
A8

Superficie
80 mq.



Piano Terra



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO A

Appartamento
A9

Superficie
48 mq.



LC3
Sviluppo Immobiliare

COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO A

Appartamento
A10

Superficie
75 mq.

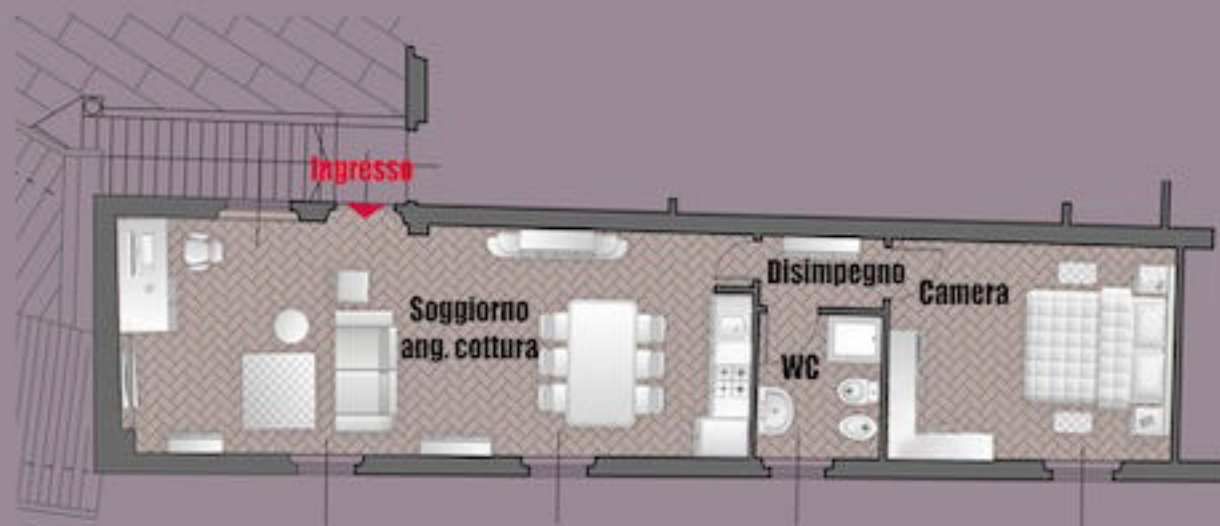


COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO A

Appartamento
A11

Superficie
68 mq.



Piano -1



A12

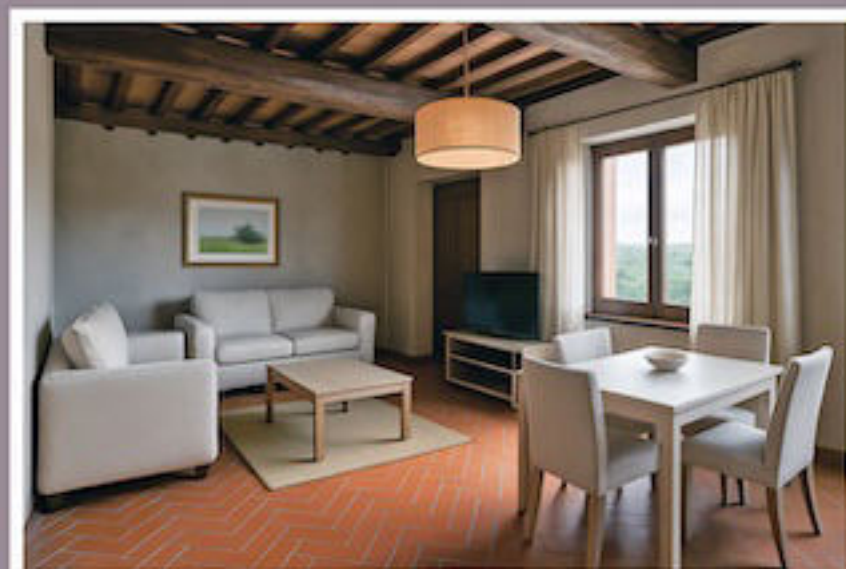
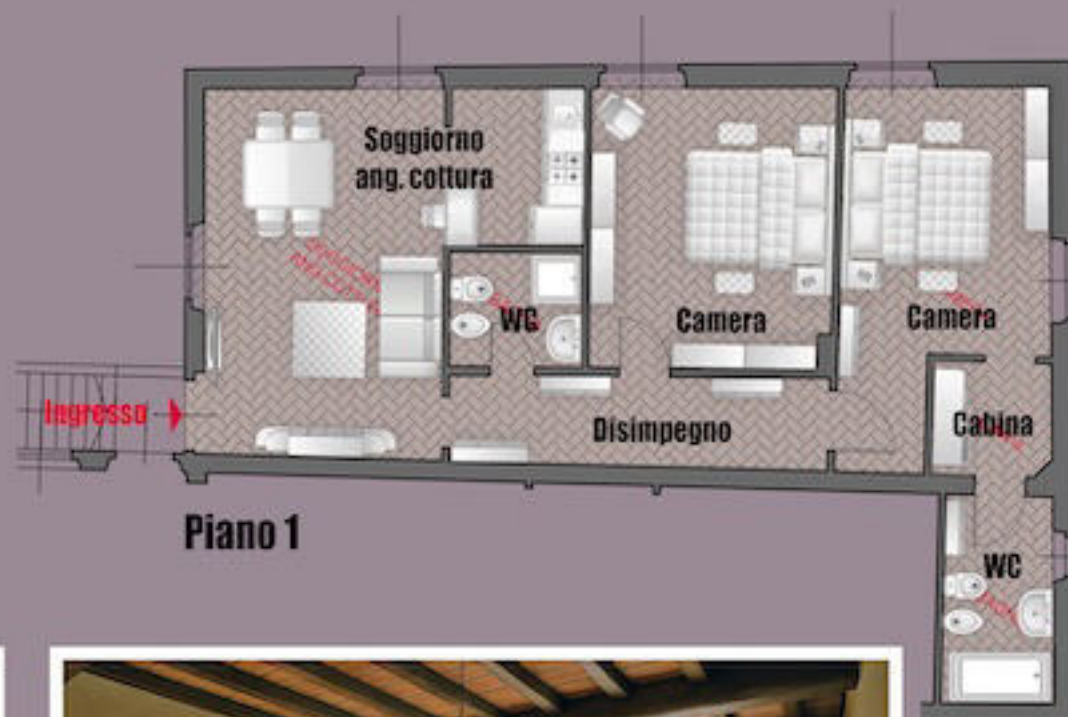
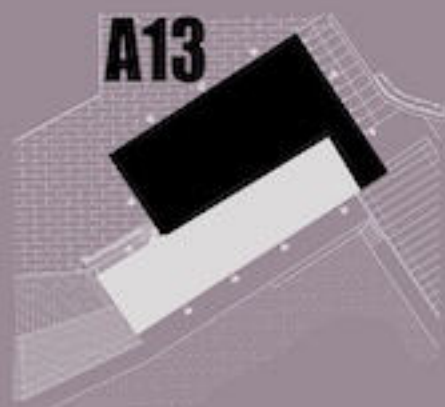


COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO A

Appartamento
A12

Superficie
67 mq.



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO A

Appartamento
A13

Superficie
98 mq.

BLOCCO B

GLI APPARTAMENTI





Ingresso

Piano Terra

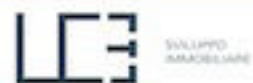


COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO B

Appartamento
B1

Superficie
68 mq.



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO B

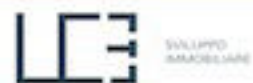
Appartamento
B2

Superficie
86 mq.



Piano Terra

B3



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

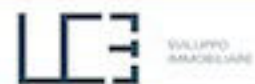
Fabbricato
BLOCCO B

Appartamento
B3

Superficie
85 mq.



Piano Terra



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

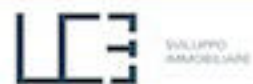
Fabbricato
BLOCCO B

Appartamento
B4

Superficie
209 mq.



B5

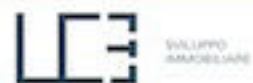


COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO B

Appartamento
B5

Superficie
103 mq.

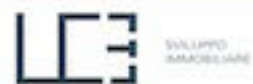
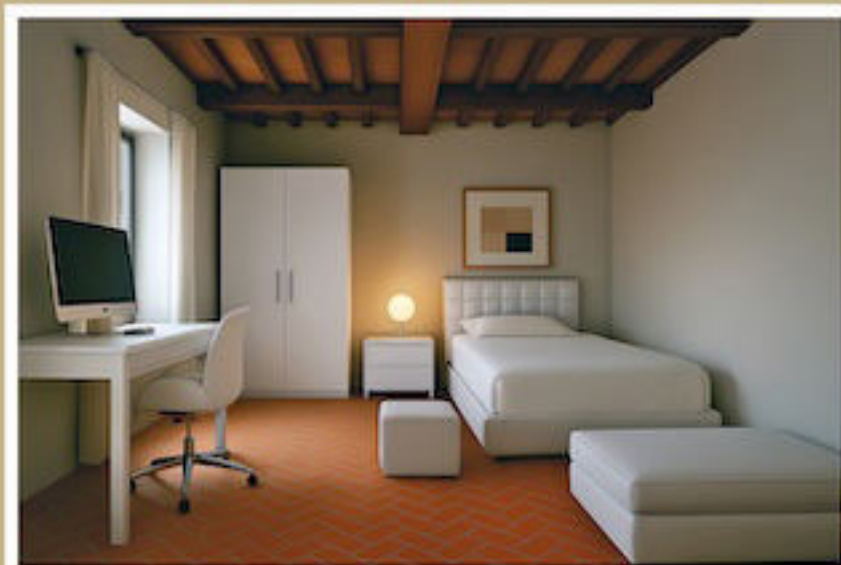


COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO B

Appartamento
B6

Superficie
136 mq.



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

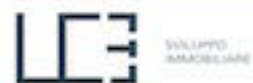
Fabbricato
BLOCCO B

Appartamento
B7

Superficie
116 mq.



B8



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO B

Appartamento
B8

Superficie
84 mq.



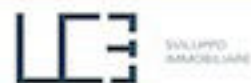
B9



Piano 1



Piano 2



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO B

Appartamento
B9

Superficie
114 mq.

BLOCCO C

GLI APPARTAMENTI





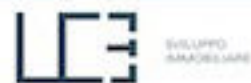
C1



Piano -1



Piano Terra



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

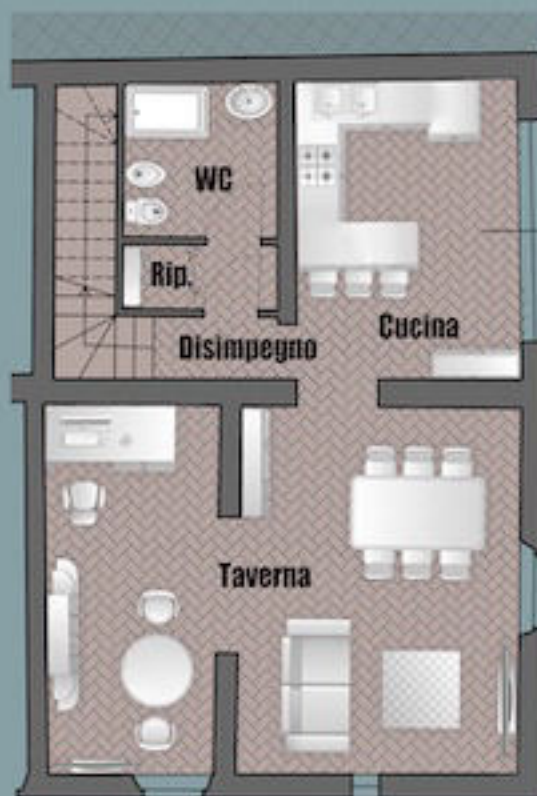
Fabbricato
FIENILE C

Appartamento
C1

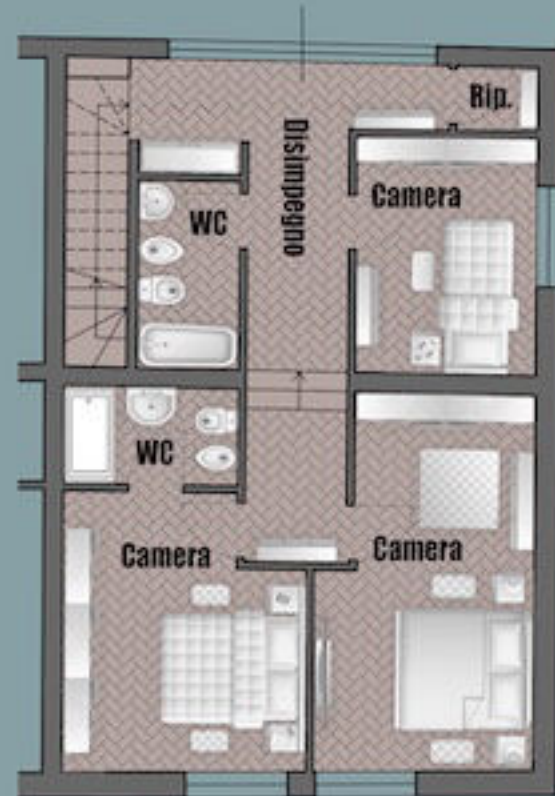
Superficie
168 mq.



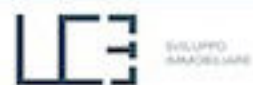
C2



Piano -1



Piano Terra



COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
FIENILE C

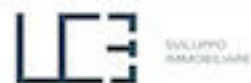
Appartamento
C2

Superficie
168 mq.

BLOCCO D

GLI APPARTAMENTI



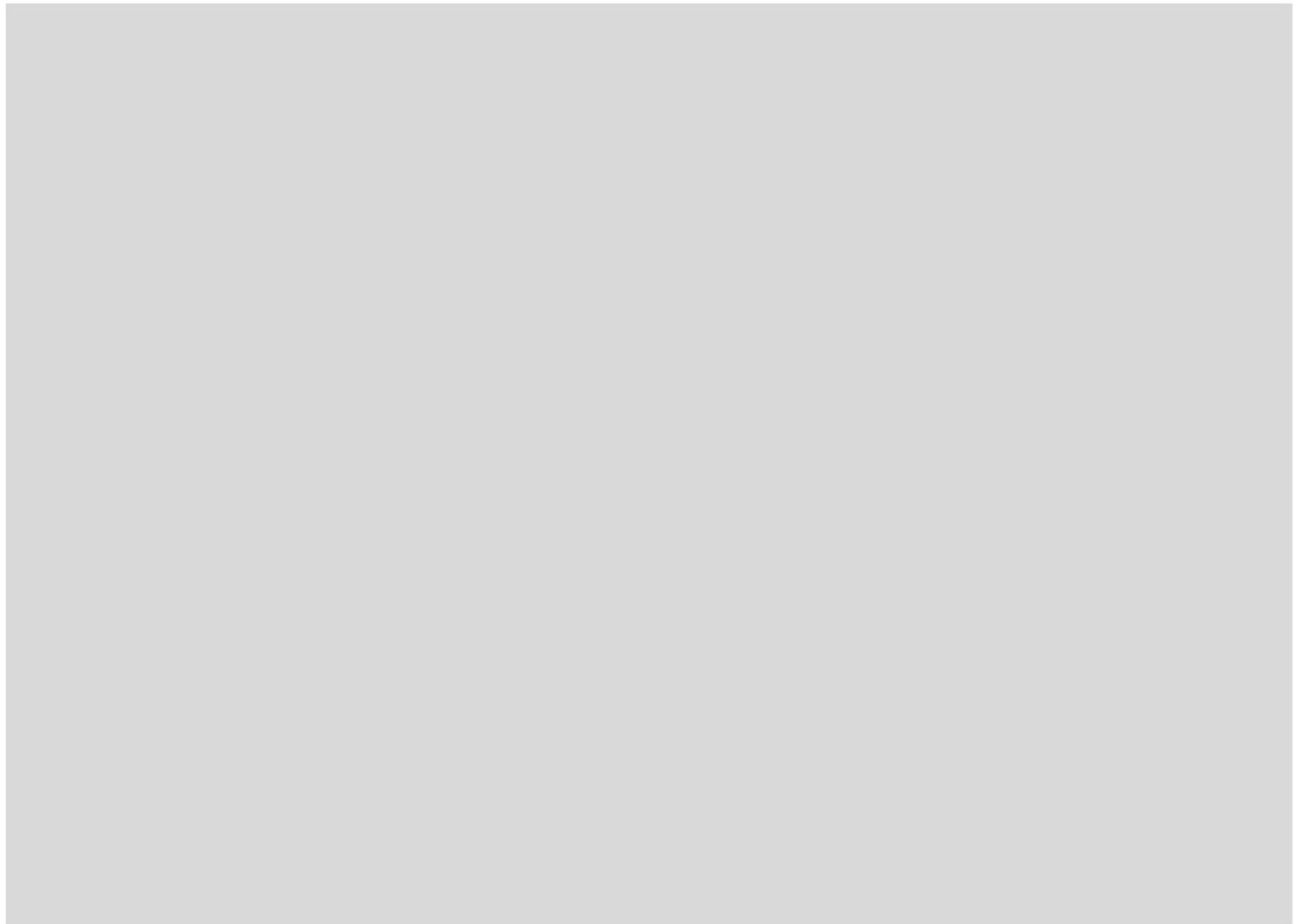


COMPLESSO VILLA DI CASIGNANO
VIA SAN ZANOBI - SCANDICCI (FI)

Fabbricato
BLOCCO D

Appartamento
D1

Superficie
295 mq.





SVILUPPO
IMMOBILIARE

Via dei Calzaiuoli 3, 50122 Firenze
Office: +39 055 4939314
Mobile: +39 333 4889321

