

# VILLA "FLORENTIA"

## VILLA FLORENTIA

Un gioiello di storia, arte ed eleganza nel cuore della Toscana

A pochi chilometri da Pisa, a 20 minuti di strada dal mare di Viareggio, immersa nella quiete della campagna toscana, sorge Villa Florentia, un'imponente dimora del Cinquecento che custodisce secoli di storia e un fascino senza tempo.

Il complesso si articola in più corpi: l'edificio principale di oltre 1.400 mq disposto su tre livelli, una torre ottocentesca trasformata in tre residenze indipendenti, una cappella consacrata e un parco monumentale che si estende per circa dieci ettari.

La villa, edificata nella seconda metà del XVI secolo dalla famiglia Alliata, passò nei secoli successivi ai principi Corsini e, infine, ai Pozzo di Borgo. La sua architettura, arricchita da ampliamenti e interventi di grande pregio, custodisce affreschi attribuiti all'Ademollo e alla sua scuola, accuratamente restaurati sotto la supervisione delle Belle Arti di Pisa e studiati dall'Università di Storia dell'Arte.

Al piano nobile, una successione di sontuose sale accoglie gli ospiti con scenografie di rara suggestione: ambienti perfetti per ricevimenti e incontri di rappresentanza. Ai piani superiori si aprono le eleganti suite e spazi unici come la raffinata Sala della Musica, mentre nei seminterrati, in parte fuori terra, trovano posto le antiche cucine e gli ambienti tecnici.

Il parco è un autentico trionfo della natura: magnolie e lecci secolari, sentieri che conducono a scorci romantici ornati da statue e arredi storici, radure luminose che si alternano a zone boschive. L'acqua è la protagonista discreta di questo paesaggio: il "Rio dei Mulini" lo attraversa sinuoso, formando la suggestiva Cascata dell'Unicorno, un angolo fiabesco del cosiddetto "Bosco degli Elfi".

Accanto alla villa principale si erge la cappella consacrata, ideale per cerimonie intime e solenni, mentre poco più in là la torre ottocentesca offre ulteriori suite immerse nel verde.

Villa Florentia non è solo una dimora storica: è un luogo capace di trasformarsi. Uno studio di fattibilità architettonica ne ha evidenziato le molteplici vocazioni: esclusivo hotel de charme, sede per eventi e ricevimenti, ristorante stellato, oppure centro culturale, fondazione o università privata.

Più che una proprietà, la villa è un'eredità preziosa: un intreccio di arte, storia ed eleganza che continua a vivere tra le sue mura, nei suoi affreschi e nel respiro secolare del suo parco.

La villa dispone di 20 camere da letto e 22 bagni inoltre dentro la proprietà è presente una torre medioevale una villa di 200 mq in stile rinascimentale ed una quarta struttura multiuso.

PREZZO TRATTABILE.

**VENDITA**  
**€ 3.800.000,00**

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
Publicato il	20-08-2025	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	V198	Prezzo	€ 3.800.000,00
Tipologia	VILLA		
Stato immobile	ottime condizioni		

  

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Stato	Italy	Classe energetica	G
Zona	PISA	m <sup>2</sup>	2200
		Vani	N. 65
		Camere	N. 20
		Servizi	N. 22

  

PIANI / ACCESSI		GIARDINI E TERRENI	
N. Piani	3	Giardini	m <sup>2</sup> 100000 / 10 ETTARI





