



Regione Toscana

**Complesso immobiliare  
Denominato “Villa Olga  
Basilewsky - Firenze”  
Comune di Firenze (FI)**





Regione Toscana

- cartina della Toscana con localizzazione di Firenze

PRINCIPALI DISTANZE:

Roma 290 km  
Milano 310Km  
Pisa 80km  
Siena 50Km

DISTANZE AEROPORTI:

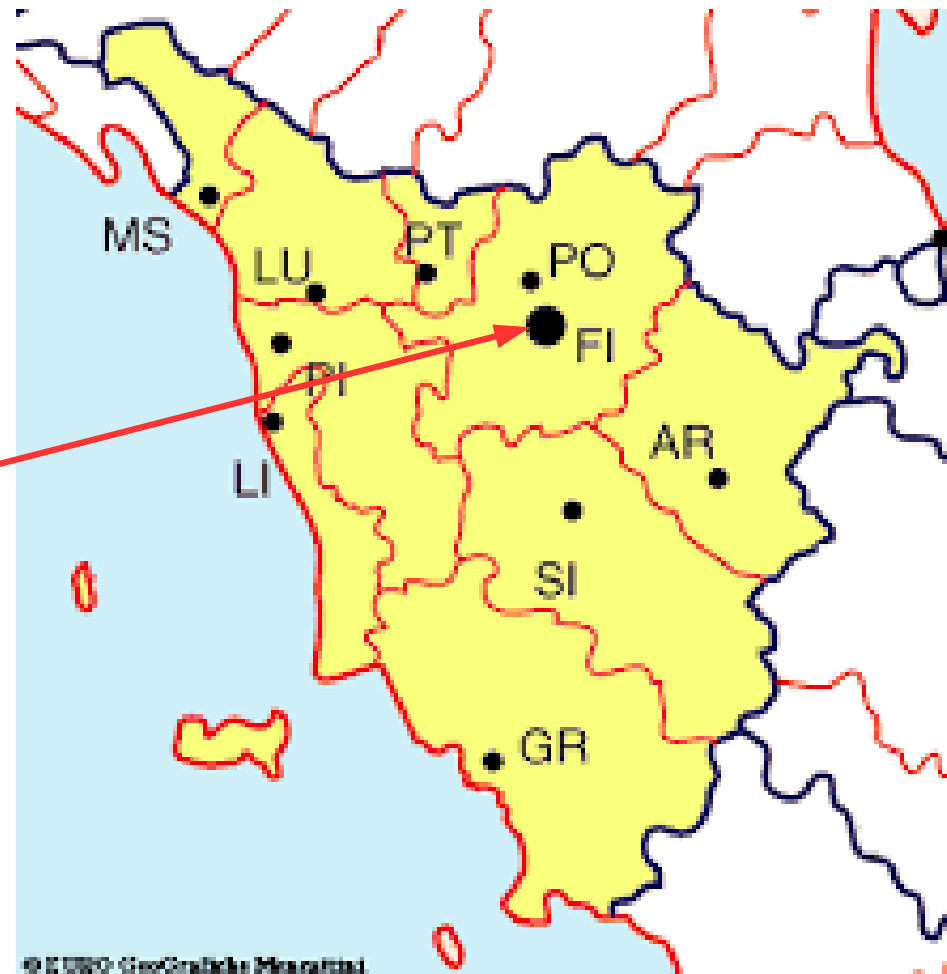
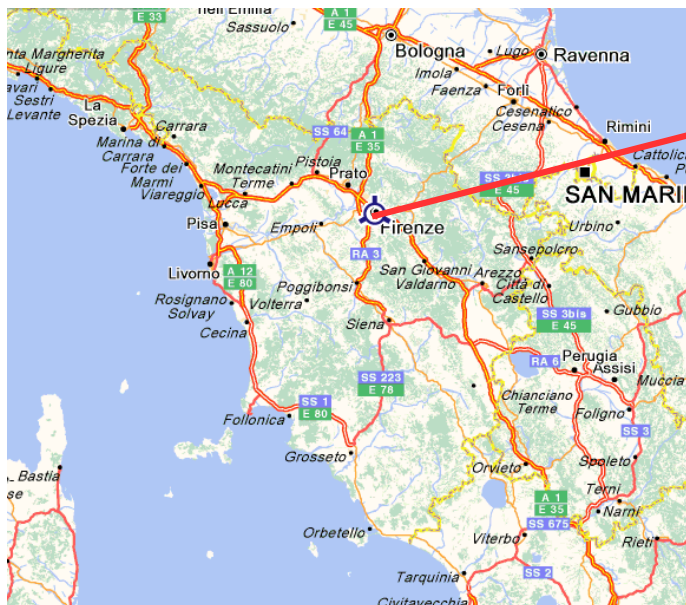
Firenze 8Km  
Pisa 80km  
Bologna 100Km

PRINCIPALI AUTOSTRADE:

A1 FirenzeNord 10Km  
A1 Firenze Sud 9 km  
S.G.C. FI-PI-LI 10Km

PRINCIPALI STAZIONE:

Firenze centrale 4Km



© EUBO GeoGrafiche Mercatini



Regione Toscana

## PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





# LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana

## COMPLESSO DI VILLA BASILEWSKY





Regione Toscana

## DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A FIRENZE

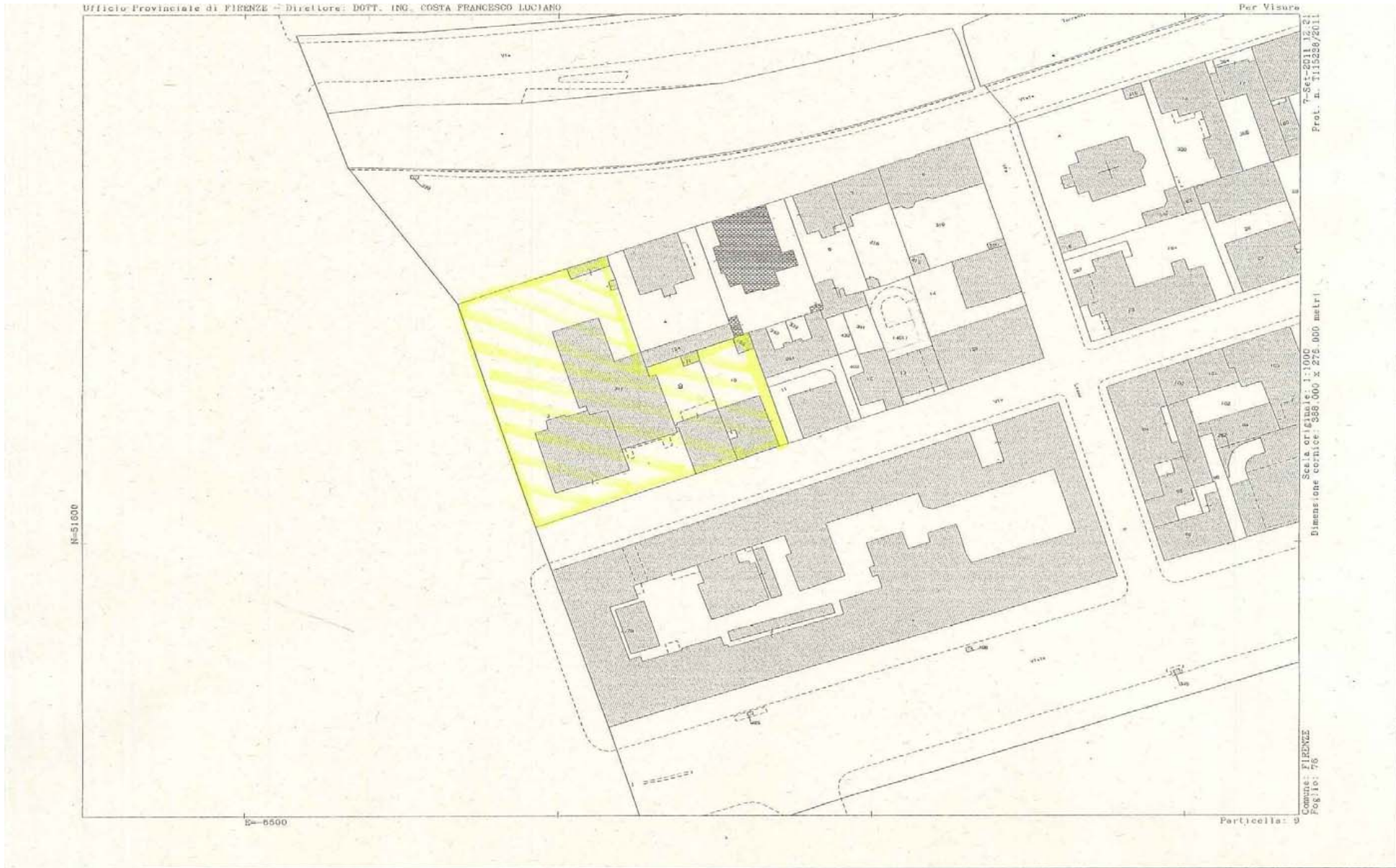
### Principali caratteristiche:

- Proprietà Regione Toscana
- Immobile destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- Fabbricato da RESTAURARE
- Superficie complessiva lorda mq. 7000
- Superficie scoperta pertinenziale mq. 3000
- Destinazione d'uso SOCIO - SANITARIO
- Complesso vincolato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, decreto 95/2010
- Area sottoposta a tutela DLGS 42/2004



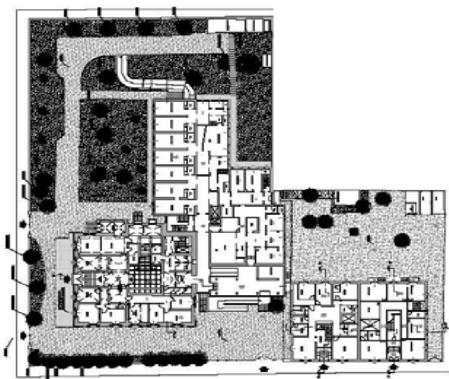


# INQUADRAMENTO DI DETTAGLIO DELLA PROPRIETA'

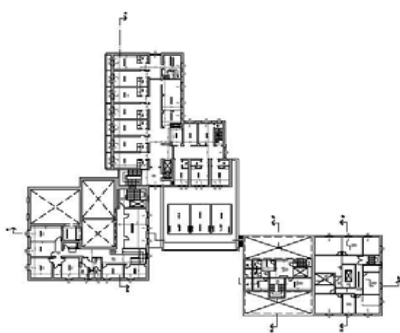




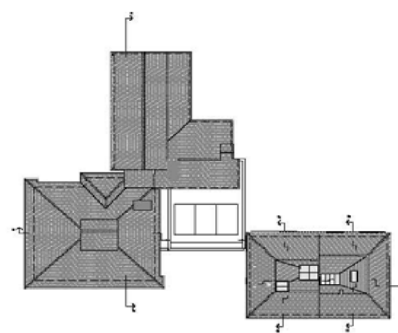
# RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA



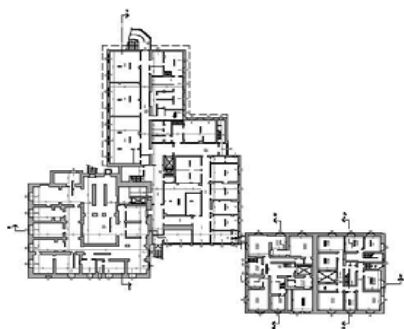
PIANO TERRENO



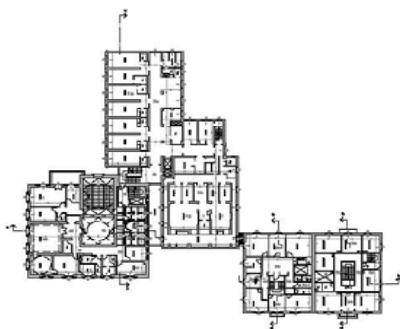
PIANO SECONDO



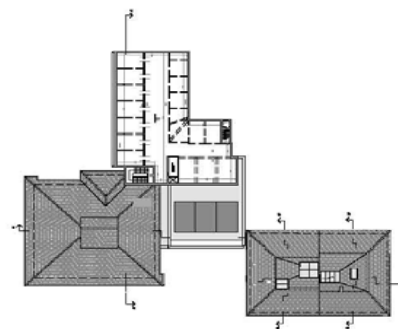
PIANO COPERTURE



PIANO SEMINTERRATO



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO





## SINTESI STORICA

FIRENZE – VILLA BASILEWSKY – VIA LORENZO IL MAGNIFICO, VIALE FILIPPO STROZZI

Ubicata in posizione semicentrale di pregio, della città di Firenze, prospiciente la prima cerchia dei viali di circonvallazione. Nelle adiacenze le significative presenze del polo fieristico/congressuale della Fortezza da Basso. Vicinissima al centro storico cittadino, ben servita da mezzi pubblici in assoluto potenziamento ulteriore con la realizzazione delle linee tranviarie n. 2 e n. 3.

Costruita tra la fine dell'ottocento ed i primi del novecento in occasione dei più ampi lavori urbanistici per Firenze capitale effettuati da Giuseppe Poggi, il lotto fu acquistato da una aristocratica famiglia russa, i Basilewsky, appartenenti alla illustre colonia di Firenze. Costruita dall'arch. Aleksandr Julievic Jag secondo i canoni del neoclassicismo fu donata alla città di Firenze a condizione che fosse destinata a casa di cura. La villa è costruita su quattro piani: piano seminterrato, piano terra rialzato, piano primo e piano secondo. La facciata principale è quella prospiciente viale Filippo Strozzi ed è per questo caratterizzata da basamento, angolari in pietra ed un ampio portone di accesso con arco a tutto sesto anche esso circondato con bugne. Le finestre presentano le decorazioni tipiche delle finestre inginocchiate fiorentine, il timpano triangolare e il davanzale che poggia su dei sostegni sporgenti e curvilinei oltre a varie modanature di decoro. Anche gli interpiani sono rimarcati da fasce di listelli e tondini che ne evidenziano i vari piani di calpestio ed uniscono visivamente tutti i davanzali. Al suo interno, oltre l'ingresso, vi sono delle scale monumentali in pietra, con pregevolissima decorazione a voluta, a doppia rampa che portano ad un grande andito con volta a cupola e modanature a stucco tinteggiate di grigio come in finta pietra. Le sale adiacenti, anche queste monumentali, la sala delle feste e la sala da ricevimento hanno rifiniture di pregio. La prima con stucchi in oro in parte distrutti eccetto che per il soffitto, la seconda con un imponente soffitto a cassettoni in legno. Sempre allo stesso piano, c'è una cappella privata. La villa è circondata da un ampio giardino con recinzione in muratura e pregevole ringhiera in ghisa e presenta alberi d'alto fusto. L'accesso è possibile attraverso due cancelli monumentali in ghisa prospicienti viale Filippo Strozzi ed uno secondario su via Lorenzo il Magnifico. In adiacenza alla villa ed in comunicazione con la stessa attraverso un vano scala, è presente un ampliamento moderno di scarso valore architettonico nato con destinazione ospedaliera.

Completano la proprietà due edifici ottocenteschi adiacenti la villa e prospicienti su via Lorenzo il Magnifico: il villino Borchi e il villino Passerini entrambi su quattro piani, seminterrato, terreno rialzato, primo secondo e sottotetto e con giardino retrostante.

In stile neoclassico con fasce marcapiano e bozze angolari, portone centrale e terrazza soprastante con distribuzione centrale attorno alla scala in pietra che unisce tutti i piani.

Il villino Borchi si contraddistingue per decorazioni pittoriche sui soffitti del piano primo.