VILLA FRAGA ALTA

eleganza senza tempo

timeless elegance

UnipolReoco

REAL ESTATE OWNED COMPANY

TOSCANA

Terra ricca di storia e di fascino, la Toscana accoglie diverse attrazioni che richiamano l'interesse di turisti e visitatori, da sempre affascinati dai paesaggi, dal patrimonio artistico e dalle importanti città di questa rigogliosa regione.

TUSCANY

A land rich in history and charm, Tuscany is home to many different attractions that catch the interest of tourists and visitors, who are always fascinated by the landscapes, artistic heritage and important cities of this lush region.

PANORAMI

La Toscana colpisce per i panorami mozzafiato della Val D'Orcia, della Garfagnana, del Chianti e della Maremma. Numerose sono le fonti di benessere, da Chianciano Terme a Bagno Vignoni, passando per Montecatini Terme, che offrono vacanze all'insegna della quiete e del relax.

VIEWS

Tuscany is striking for its breathtaking views of Val D'Orcia, Garfagnana, Chianti and Maremma. There are many natural spas, such as Chianciano Terme and Bagno Vignoni, as well as Montecatini Terme, which offer peaceful and relaxing holidays.

UnipolReoco
REAL ESTATE OWNED COMPANY

NATURA

In questa regione la natura presenta diversi volti, a cominciare dal litorale che alterna spiagge lunghe e sabbiose, come quella versiliese, con scogliere rocciose e scoscesi promontori. Incomparabili sono le isole dell'Arcipelago circondate dalla vegetazione mediterranea, da un mare cristallino e da ricchi fondali.
Panorami di natura incontaminata si possono ammirare sulle Alpi Apuane e in numerose aree protette. Ma i paesaggi più caratteristici della regione sono quelli che fondono armoniosamente la bellezza della natura con la millenaria presenza dell'uomo.

NATURE

In this region, nature presents itself in many different ways, starting with the coastline which alternates between long and sandy beaches such as Versilia, and rocky cliffs and steep headlands. The Archipelago islands are unrivalled, covered in Mediterranean vegetation, surrounded by a crystal clear sea and rich seabeds.
The views of this uncontaminated natural landscape can be admired from the Apuan Alps and in numerous protected areas. However, the most characteristic landscapes of the region are those which harmoniously blend the beauty of nature with the millennial presence of man.

LUCCA

Lucca, la città dalle 100 chiese, è un esempio della florida tradizione storica della Toscana. Il capoluogo di provincia ha infatti mantenuto intatto il suo aspetto medioevale, grazie alle pregevoli architetture, le torri, i campanili e i palazzi rinascimentali.
Tra le torri, da annoverare sicuramente la Torre dell'Orologio che con i suoi 50 metri circa di altezza è la più alta, ed in cui è possibile ammirare il meccanismo a carica manuale dell'orologio e la scala in legno interna di 207 gradini ancora conservata. La Torre Guinigi, uno dei monumenti più rappresentativi di Lucca, con la presenza di alcuni lecci sulla sua sommità, ne fanno un motivo di interesse per la sua unicità.

Lucca, the city of 100 churches, is an example of Tuscany's thriving historical tradition. The provincial capital still has its medieval appearance in tact, thanks to the valuable architecture, towers, bell towers and Renaissance buildings.
Among the towers, the highest is the Clock Tower at 50 metres, where inside it is possible to admire the manual winding mechanism of the clock and the preserved internal wooden staircase consisting of 207 steps. The Guinigi Tower, one of the most typical monuments of Lucca, is topped with some holm oaks which make it interesting for its uniqueness.

CAPANNORI

La cittadina di Capannori si trova nella piana lucchese, nel cuore della Toscana ed è uno dei più grandi comuni rurali d'Italia, un territorio tutto da scoprire e da vivere in tranquillità, circondati da bellezza e antiche tradizioni alle quali la popolazione locale è particolarmente legata.
A Capannori è possibile percorrere la vecchia via Francigena, che da Canterbury portava direttamente a Roma, scoprendo le tipicità locali come olio, vino, fagioli e miele.
La Villa Reale di Marlia, la Villa Torrigiani e Villa Oliva sono i gioielli architettonici che impreziosiscono questo territorio.
La natura a Capannori offre dei panorami unici, proprio quelli per cui è conosciuta la Toscana nel mondo e che incantano tutti i visitatori: distese di uliveti e vigneti che impreziosiscono le dolci colline, un clima mite, spazi e tempi che ci parlano di altre epoche. Sicuramente è la meta ideale da scegliere anche come base privilegiata per scoprire la Toscana. L'aeroporto, situato nei pressi del comune, garantisce un punto di riferimento importante per turisti e visitatori.

CAPANNORI

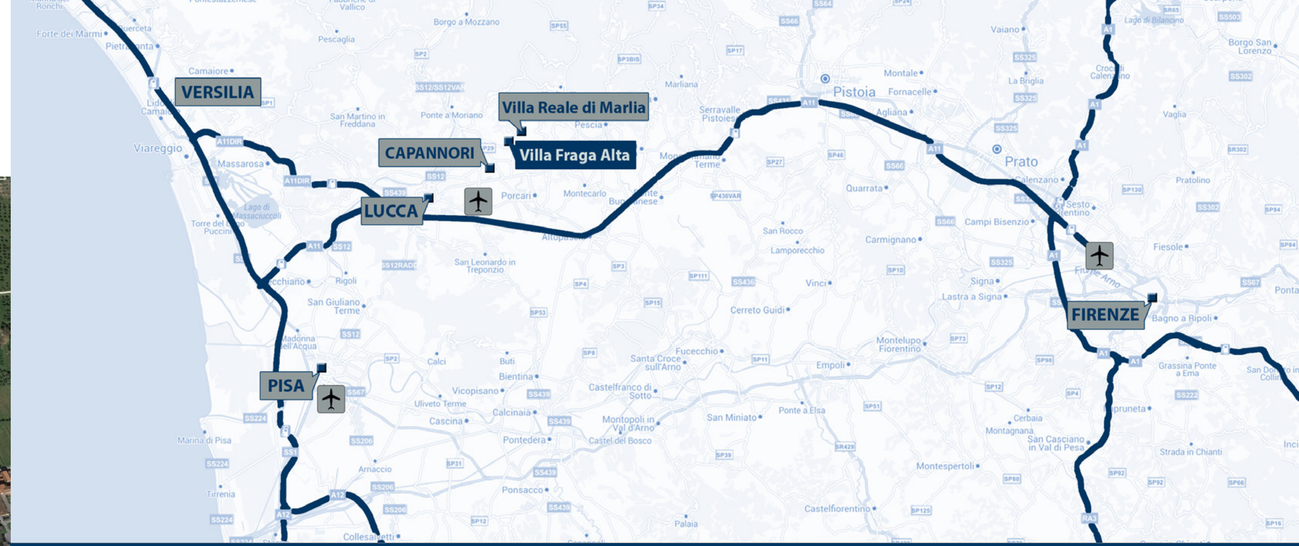
The town of Capannori is located in the plain of Lucca, in the heart of Tuscany, and is one of the largest rural municipalities in Italy, a territory to be lived in and discovered peacefully, surrounded by beauty and ancient traditions, which the locals are particularly attached to.
In Capannori you can take the old Via Francigena, which went directly from Canterbury to Rome, discovering local specialties such as oil, wine, beans and honey.

The Villa Reale of Marlia, the Villa Torrigiani and Villa Oliva are the architectural jewels that embellish this territory.
Nature in Capannori offers unique landscapes, the very ones that Tuscany is known for around the world, which enchant every visitor. The olive groves and vineyards that embellish the rolling hills, the mild climate, spaces and times that speak of other eras. It is surely the ideal destination as well as a popular base to discover Tuscany.

VILLA REALE DI MARLIA - *MARLIA ROYAL VILLA*

VILLA OLIVA

UnipolReoco
REAL ESTATE OWNED COMPANY



POSIZIONE

500 m : villa Reale di Marlia
8 km : centro storico di Lucca
10 km : aeroporto turistico di Capannori
20 min: autostrada Firenze-Mare
26 km : centro storico di Pisa
40 min : aeroporto internazionale di Pisa
60 min : aeroporto internazionale di Firenze
80 km : centro storico di Firenze

LOCATION

500 m : *villa Reale of Marlia*
8 km : *Historical centre of Lucca*
10 km : *Tourist airport Capannori*
20 min: *Firenze-Mare motorway*
26 km : *Historical centre of Pisa*
40 min : *Pisa International Airport*
60 min : *Florence International Airport*
80 km : *Historical centre of Florence*

VILLA FRAGA ALTA

In questo affascinante contesto, trova la sua collocazione la "Villa Fraga Alta", sita nella omonima via al civico 7, in una zona di grande richiamo, a pochi passi da ville storiche.
L'edificio è in stile liberty e si sviluppa su quattro piani: semi interrato, terra, primo e mansarda e piano. La struttura è perfettamente integrata al paesaggio circostante. La Villa è corredata da circa 1870 mq di terreno esclusivo, recintato e suddiviso in una zona dedicata a giardino e da una, più ampia a parco con vegetazione autoctona. L'ingresso principale è costituito da un accesso carrabile direttamene sulla via della Fraga Alta, mentre quello secondario dalla strada retrostante tramite strada carraia.

In this fascinating location, the "Villa Fraga Alta", located in the street of the same name at number 7, is situated in an area of great interest, just a few steps from historic villas.
The building is in liberty style and is spread over four floors: semi-underground, ground floor, first floor and attic. The structure is perfectly integrated with the surrounding landscape. The Villa is equipped with about 1870 square meters of exclusive land, fenced and divided into an area dedicated to a garden and a larger park with native vegetation. The main entrance consists of a driveway directly on the Via della Fraga Alta, while the secondary entrance is from the road behind via the carriage road.

UnipolReoco
REAL ESTATE OWNED COMPANY

ESTERNI

EXTERIORS

L'edificio a pianta regolare è sviluppato su quattro piani. Lo stile classico, in linea con le ville storiche del territorio, conferisce un aspetto che coniuga la tradizione dello stile architettonico locale ad elementi classici.
L'ingresso principale che porta alla Villa è costituito da un vialetto, in parte su un ponticello, che conduce al piano principale, di rappresentanza.
Le imposte frontali delineano con chiarezza lo stile classico e gli spazi distributivi della Villa, conferendone un aspetto tradizionale e tipico delle abitazioni storiche.
Sul prospetto principale domina il balcone del piano nobile, collocato proprio sopra la porta d'ingresso.
In aderenza al fabbricato principale si trova un loggiato che tramite le scale esterne conduce al locale seminterrato. Adiacenti all'edificio si trovano anche una ampia autorimessa ed un locale attrezzi, ambedue in muratura.

The building is spread across four floors. The classic style, in line with the historic villas of the area, gives an aspect that combines the tradition of the local architectural style with classical elements.
The main entrance leading to the Villa consists of a driveway, partly on a small bridge, which leads to the floor.
The front shutters clearly outline the classic style and distribution of space in the Villa, giving it the traditional and typical appearance of an historic home.
The main facade dominates the balcony of the upper floor, located just above the entrace door.
In keeping with the main building, there is a loggia that leads to the basement room via external stairs. Adjacent to the building, there is also a large garage and a tool room, both made from stone.

INTERNI

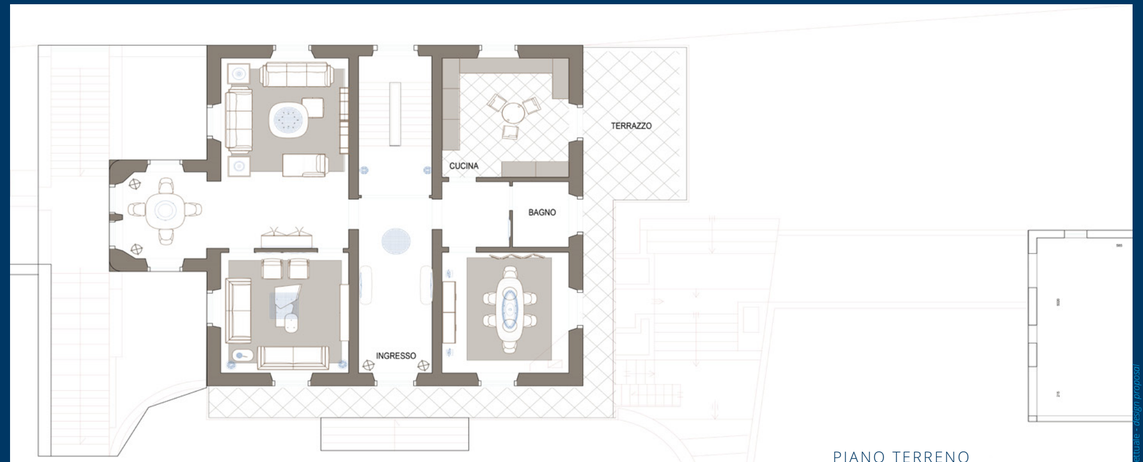
Al piano seminterrato troviamo un intero piano, accessibile dall'esterno, utilizzabile come zona ludica, oltre che come deposito.
Al piano terra la distribuzione degli spazi è molto regolare e funzionale. E' costituita da un importante ingresso, da una grande cucina, da un bagno, da un ampio soggiorno – pranzo con camino, oltre che da una vera e propria zona di rappresentanza costituita da una ampio salone con una sorta di bowindow a cui è collegato un altro salotto - studio.
Salendo la scala interna si accede al primo piano che è composto da due bagni, quattro camere da letto, di cui una attrezzata come zona guardaroba. Una suddivisione di spazi altamente funzionale, impreziosita dalla presenza di camere, ampie e con altezze importanti e da cui si gode di bellissimi panorami ed oltretutto con una ottima illuminazione naturale.
Il locale mansardato, caratterizzato da un pregiato tetto in legno a travi a vista che ne conferiscono un'atmosfera unica è dotato di un bel terrazzo dal quale ammirare il territorio circostante.

INTERIORS

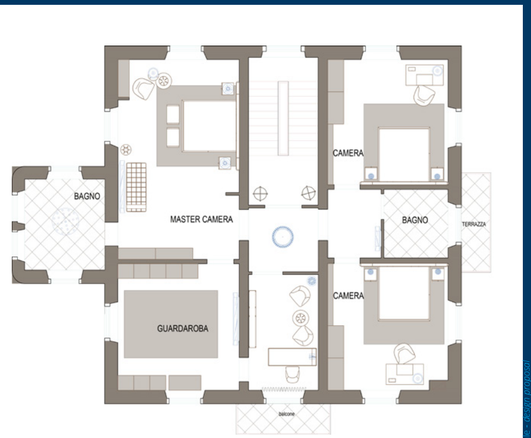
In the basement there is an entire floor, accessible from the outside, usable as a play area, as well as a storage area.
On the ground floor the distribution of space is very regular and functional. It consists of a main entrance, a large kitchen, a bathroom, a large living-dining room with fireplace, as well as an area consisting of a large living room with a sort of bow window, which is connected to another living room - study.
Going up the internal staircase leads to the first floor which is composed of two bathrooms, four bedrooms, one of which is equipped as a cloakroom area. A highly functional subdivision of spaces, enhanced by the presence of large rooms with grand heights and from which one can enjoy beautiful views and above all excellent natural lighting.
The attic room, characterized by a fine wooden roof with exposed beams that give it a unique feel, has a nice terrace to admire the surrounding area.

proposta progettuale - project proposal

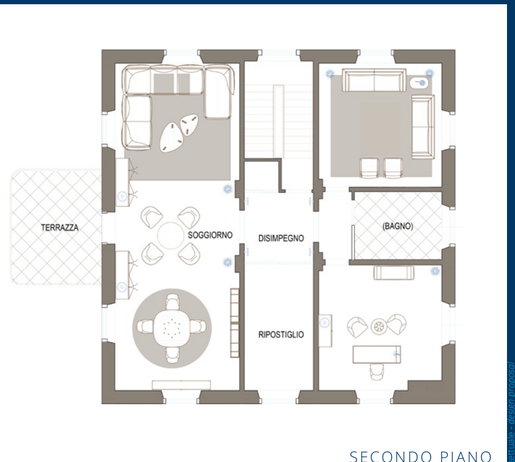
UnipolReoco
REAL ESTATE OWNED COMPANY



PIANO TERRENO
GROUND FLOOR



PRIMO PIANO
FIRST FLOOR



SECONDO PIANO
SECOND FLOOR

PAOLO CASTELLI

PROGETTAZIONE INTERNI

"Sfidiamo le tendenze per creare prodotti
che portino cultura, innovazione ed eleganza."
Paolo Castelli

Paolo Castelli S.p.A. è un'azienda italiana che opera in tre diversi settori, il general contracting, international design furniture, fine furniture e artistic lighting, gestisce progetti chiavi in mano in tutto il mondo, realizzando ristrutturazioni, forniture di arredi su progetto per residenze private, biblioteche, aeroporti, hotel, musei, auditorium, uffici e settore navi da crociera e Maxi Yacht. Tra i principali progetti, la biblioteca Manica Lunga della Fondazione Giorgio Cini Onlus di Venezia, il Parc Hotel Bilià e Grand Hotel Bilià di Saint Vincent, il Fondaco dei Tedeschi di Venezia, l'Hotel Mandarin Oriental di Milano, Printemps Haussmann a Parigi, Garage Italia Custom a Milano, Palazzo Italia – Expo 2015 e la UAE Embassy a Roma.
La nuova collezione Paolo Castelli è una selezione di arredi, corpi illuminanti ed oggetti d'arte unici, complementi ricchi di fascino che evocano un'atmosfera dall'eleganza intramontabile e tuttavia densa di elementi inaspettati, richiami al viaggio, citazioni afro e ad un moderno gusto coloniale. Questo nuovo interior mood è impreziosito dall' esperienza emozionale e rivoluzionaria della luce. Sculture di luce belle anche da spente, ma incredibilmente sorprendenti una volta accese.

INTERIOR DESIGN

"We challenge trends to create trends
which bring culture, innovation and elegance."
Paolo Castelli

Paolo Castelli S.p.A. is an Italian company that operates in three different sectors - general contracting, international furniture design, fine furniture and artistic lightening. We manage turnkey projects all over the world, carrying out renovations, furnishing custom designed private residences, libraries, airports, hotels, museums, auditoriums, offices, cruise ships and maxi yachts. The main projects include the Manica Lunga library of the Giorgio Cini Onlus Foundation in Venice, the Parc Hotel Bilià in Saint Vincent, the Fondaco dei Tedeschi in Venice, the Mandarin Oriental Hotel in Milan, Printemps Haussmann in Paris, Garage Italy Custom in Milan, Palazzo Italia - Expo 2015 and the UAE Embassy in Rome.

The new Paolo Castelli collection is a selection of furniture, lighting fixtures and unique art objects, all rich in charm and evoking an atmosphere of timeless elegance - yet full of unexpected elements, references to travel, afro quotes and a modern colonial taste. This new interior mood is enhanced by the emotional and revolutionary experience of light. Beautiful light sculptures even when they are switched off, but incredibly surprising one lit.

PAOLO CASTELLI

Commercializzazione a cura di - *Sales by*

Mauro Marzaduri

"IL PROGETTO" Gruppo Immobiliare

Phone: +39 051 377 757 **Mobile:** +39 335 731 5922

Email: info@ilprogetto.com

Proprietà - *Owner*

UnipolReoco
REAL ESTATE OWNED COMPANY

Unipol GRUPPO

Phone: +39 051 507.7757

Email: info@unipolreoco.it

Partner

PAOLO CASTELLI

Email: info@paolocastellispa.com

Web: www.paolocastelli.com

Video

Web: www.rendergraph.com