

Villa i Sigilli

// Siena

PROPERTY BOOK

www.fiesolihomes.com | info@fiesolihomes.com

FLORENCE, TUSCANY - ITALY



SINCE 1981

FIESOLI HOMES

Curated Properties





BAROQUE VILLA | ANNEXES | CHAPEL | LIMONAIA | APPROX. 1 HA LAND





Villa i Sigilli

// A Baroque Residence

Non è una villa. È una composizione.
Not a house. A composition.

La facciata è il punto di partenza.

Intorno, ogni elemento trova una posizione esatta, in un equilibrio che non ha bisogno di essere corretto

Una villa barocca di circa 800 mq, distribuita su tre livelli, affiancata da una serie di annessi per circa 500 mq, tra cui ex scuderie, limonaia e una piccola cappella. Inserita in circa 1 ettaro di terreno, definito da una corte centrale, due viali alberati e terrazze con affaccio diretto su Siena, a circa 3 km.

Villa i Sigilli è costruita su relazioni precise: tra pieni e vuoti, tra architettura e paesaggio, tra distanza e visione.

The façade is the starting point.

Around it, every element finds its exact position, within a balance that requires no correction.

A Baroque villa of approximately 800 sqm, arranged over three levels, with a series of annexes totalling around 500 sqm, including former stables, a limonaia and a small chapel. Set within approximately 1 hectare of land, defined by a central courtyard, two tree-lined avenues and terraces overlooking Siena, just 3 km away

Villa i Sigilli is built on precise relationships: between solids and voids, between architecture and landscape, between distance and view.





Ordine, misura, presenza
Order, proportion, presence

Linee morbide, proporzioni controllate.
Il loggiato costruisce profondità.
Le aperture ad arco danno ritmo e luce.
Il timpano e lo stemma chiudono senza enfatizzare.

*Soft lines, controlled proportions.
The loggia creates depth.
Arched openings bring rhythm and light.
The pediment and crest complete the composition without emphasis.*





Il Barocco non aggiunge. Mette in relazione.
Baroque does not add. It relates.

Qui la relazione è leggibile.

La facciata dialoga con la corte, che raccoglie e distribuisce. Gli annessi non sono margini: completano il disegno.

I percorsi collegano, senza interrompere.

I viali di lecci costruiscono assi chiari e guidano lo sguardo. Le terrazze si aprono verso Siena, mantenendo una distanza precisa.

Ogni elemento trova posizione rispetto all'altro. E nell'insieme, la villa mantiene il suo equilibrio.

Here, relationships are clearly legible.

The façade engages with the courtyard, which gathers and distributes. The annexes are not secondary: they complete the composition.

Paths connect without interruption.

The avenues of holm oaks establish clear axes and guide the eye. The terraces open towards Siena, maintaining a measured distance.

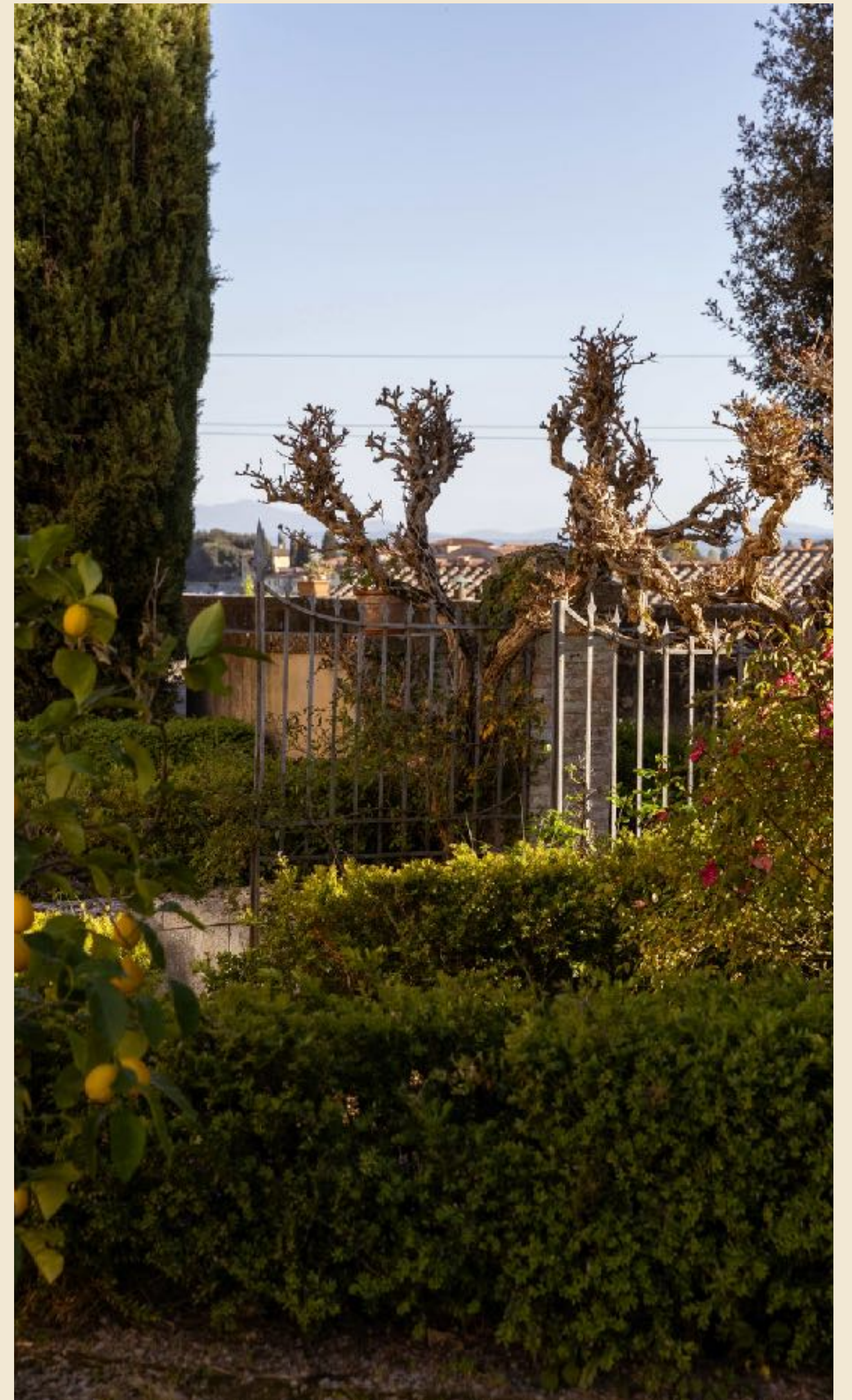
Each element finds its place in relation to the others. Together, the villa holds its balance.

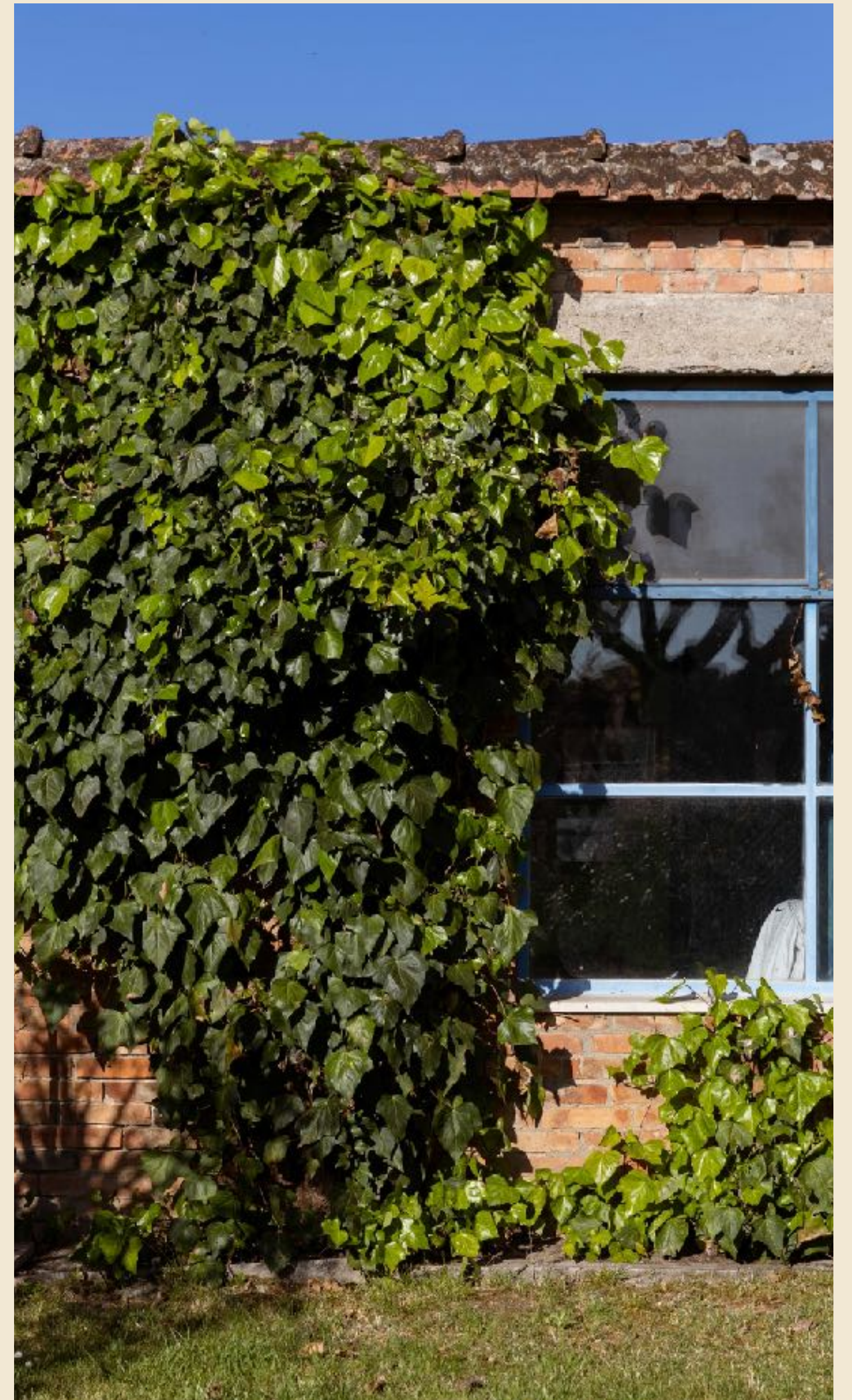














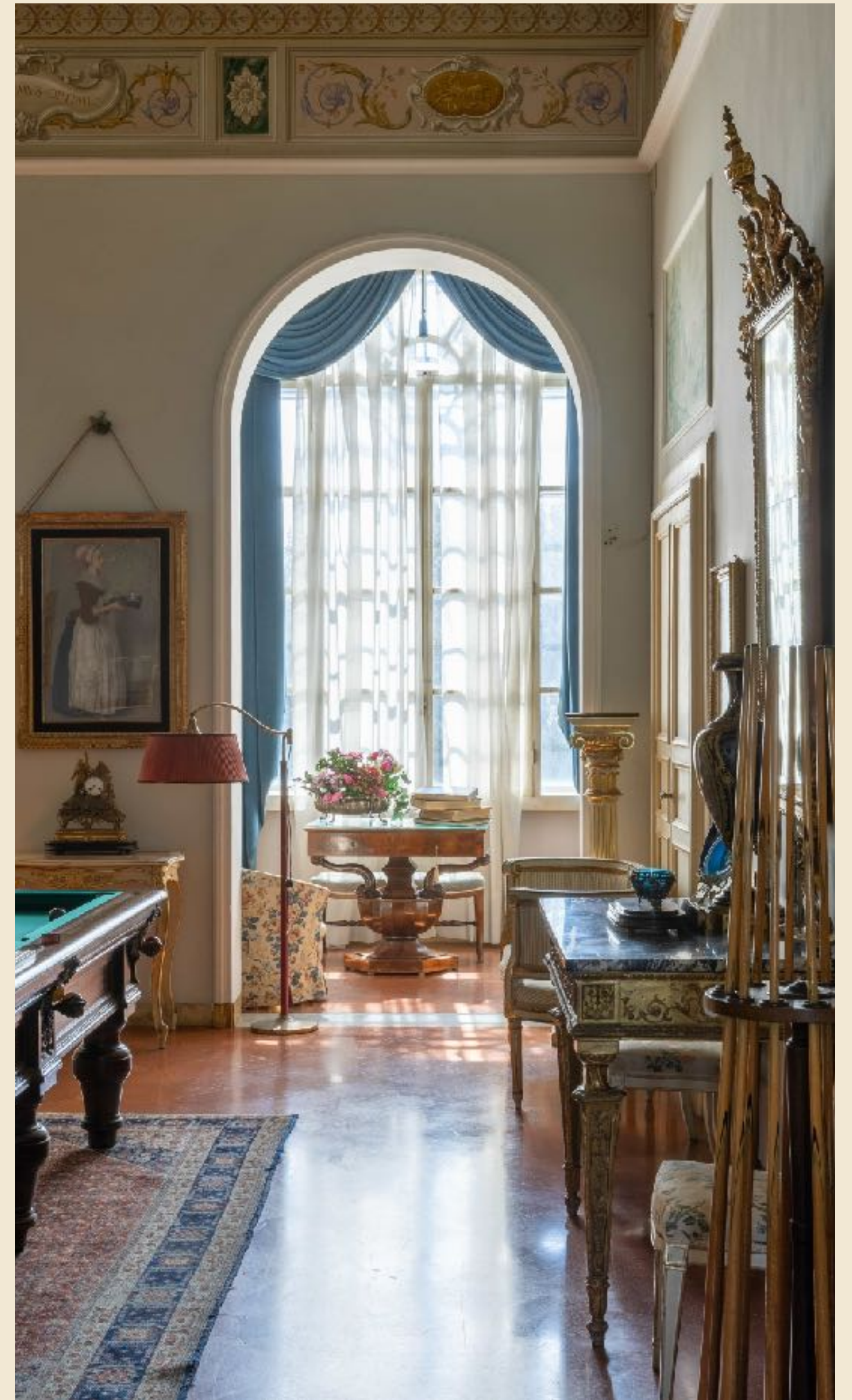


Siena è a pochi minuti.
Si vede, si percepisce, resta.
Non è uno sfondo.
È parte della composizione.

*Siena is just minutes away.
It is seen, felt, it remains.
It is not a backdrop.
It is part of the composition.*







Ampiezza, Luce, Possibilità

// Volume, Light, Potential

Gli ambienti si susseguono con naturale continuità.

Saloni, passaggi, affacci: la casa si apre e respira.

Al piano nobile la luce entra alta, filtrata dalle aperture ad arco.

Le altezze definiscono lo spazio, le tracce di affresco ne mantengono il carattere.

Circa 800 mq. Una struttura già chiara, pronta per una nuova interpretazione.

Spaces unfold with natural continuity.

Reception rooms, transitions, openings: the house expands and breathes.

On the principal floor, light enters from above, filtered through arched openings.

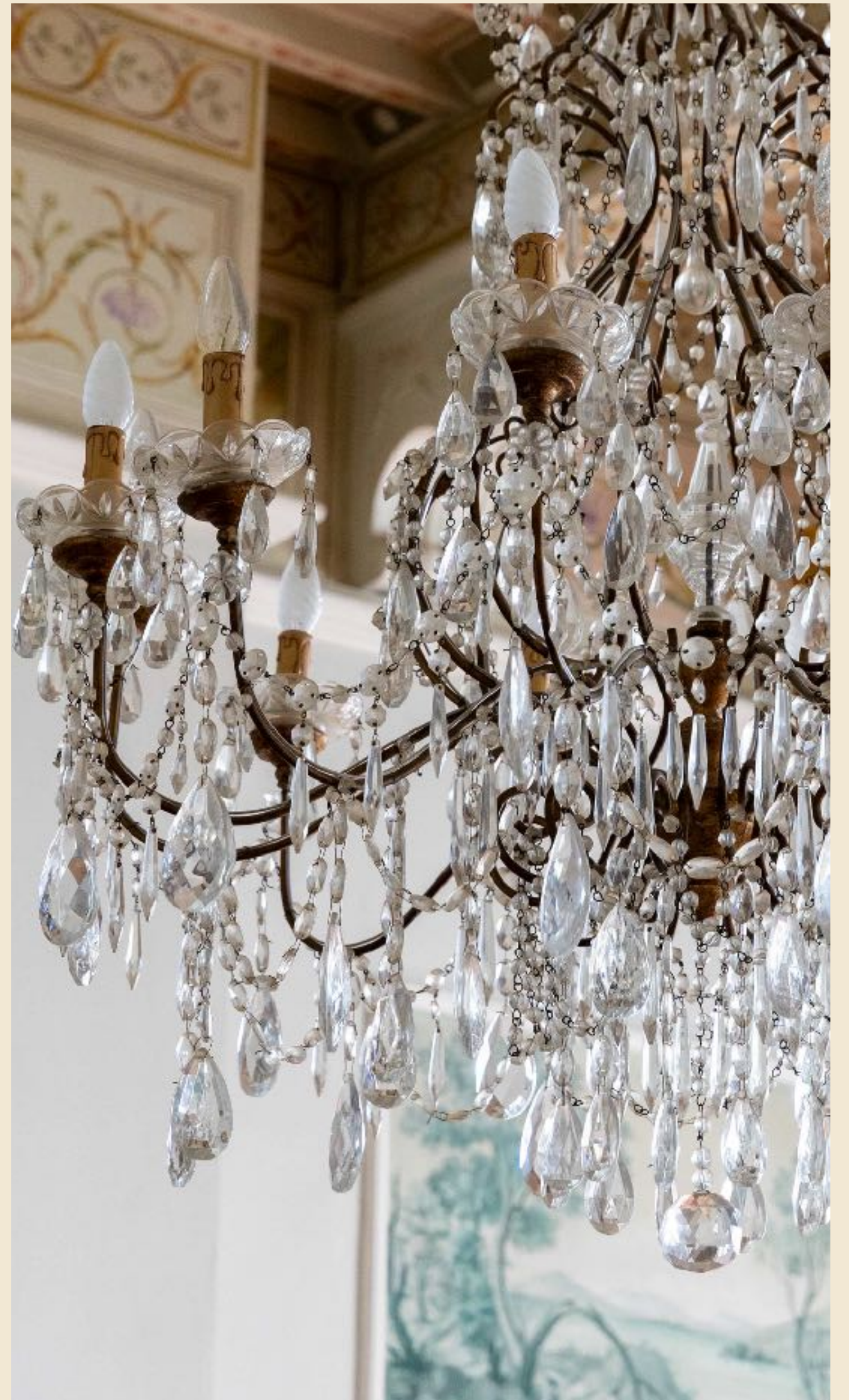
Ceiling heights define the space, while traces of frescoes retain its character.

Approximately 800 sqm. A structure already clear, ready for a new interpretation.























Oltre la Villa

// Light & Stone

Una bellezza che esiste già

C'è una bellezza silenziosa, già compiuta. Sta nei margini, nelle superfici attraversate dal tempo, nelle piante che si appoggiano ai muri senza disegnarli.

Rose, glicine, vite: la vegetazione si intreccia alla materia, la ammorbidisce, la accompagna. Non è decorazione. È parte dell'equilibrio.

Solo dopo si riconoscono i volumi.

Gli **annessi** si dispongono con naturale continuità sotto le terrazze: magazzini, ex scuderie, spazi di servizio. Strutture solide, nate per una funzione precisa, oggi aperte a nuove possibilità.

A beauty that already exists

There is a quiet beauty, already complete. It lies at the edges, in surfaces shaped by time, in plants that rest against the walls without defining them.

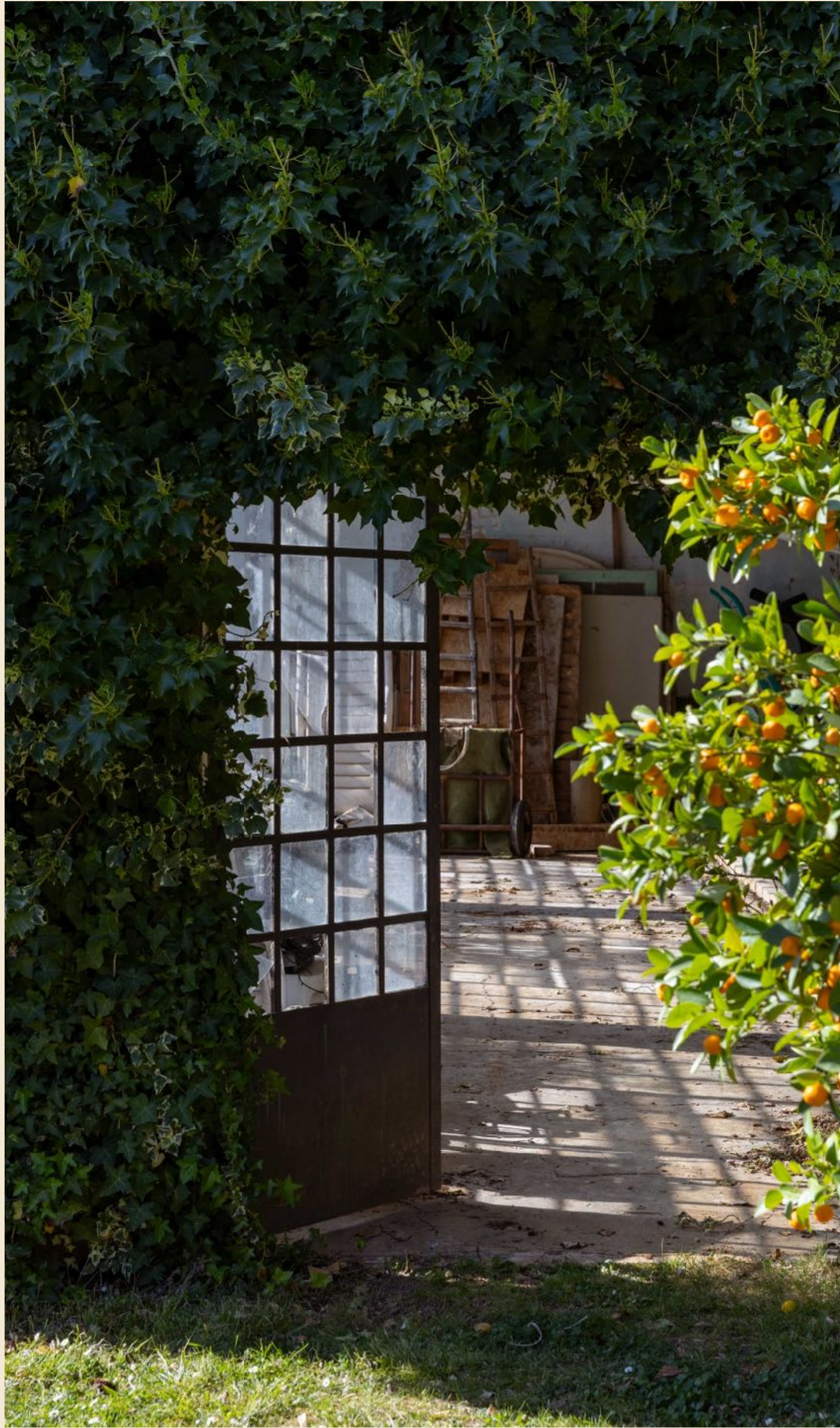
Roses, wisteria, vine: vegetation intertwines with the material, softens it, accompanies it. It is not decoration. It is part of the balance.

Only then do the volumes emerge.

The annexes unfold with natural continuity beneath the terraces: storage spaces, former stables, service areas. Solid structures, built for a precise purpose, now open to new possibilities.







// The Annexes

È in questi spazi che la villa trova la sua misura. La sua cornice viva, cresciuta nel tempo

It is within these spaces that the villa finds its measure. Its living frame, grown over time.

Il **pollaio in mattoni rossi** si distingue per ritmo e leggerezza, con una sequenza di aperture che introduce una dimensione già contemporanea.

Poco oltre, la **limonaia** conserva il suo carattere originario: superfici vetrate, struttura leggera, un rapporto diretto con il giardino.

Uno spazio che trattiene la sua funzione, ma lascia intravedere altre possibilità.

Le **vecchie scuderie**, ampie e materiche, raccontano un uso legato alla terra e alla tradizione.

Volumi profondi, facilmente riconvertibili, che mantengono una presenza autentica.

*The **red-brick outbuilding** stands out for its rhythm and lightness, with a sequence of openings that introduces an already contemporary quality.*

*A little further on, the **limonaia** retains its original character: glazed surfaces, a light structure, and a direct relationship with the garden.*

A space that holds its function, while suggesting other possibilities.

*The **former stables**, generous and material in presence, reflect a use rooted in land and tradition. Deep volumes, easily reimagined, that retain an authentic presence.*



















Una casa vissuta

// A lived house

Per una vita locale e
internazionale

For a local and international life

Villa i Sigilli si presta a una vita piena,
quotidiana, non solo rappresentativa.
Gli spazi, pur ampi, mantengono una misura
che li rende abitabili, attraversabili, concreti.

**È una casa che può appartenere a chi vive
Siena, conoscendone tempi e tradizioni.
Allo stesso modo, parla a un acquirente
internazionale, capace di riconoscere il valore
di una dimora storica così vicina alla città.**

Non è una proprietà da interpretare in un
solo modo.
È una casa che si adatta, mantenendo
identità.

*Villa i Sigilli lends itself to a full, everyday way of
living, not only a representational one.
Despite its scale, the spaces retain a sense of
measure that makes them liveable, connected and
real.*

*It is a house that can belong to someone rooted in
Siena, familiar with its rhythms and traditions.
At the same time, it speaks to an international
buyer who recognises the value of a historic
residence so close to the city.*

*It is not a property defined by a single
interpretation.
It is a house that adapts, while retaining its
identity.*











Siena / Tuscany

Technical Details

Superficie interna: circa 800 mq villa principale + circa 500 mq annessi

Interior surface: *approx. 800 sqm main villa + approx. 500 sqm annexes*

Struttura: villa storica su tre livelli con cappella indipendente, limonaia e volumi accessori

Layout: *historic three-level villa with independent chapel, limonaia and ancillary buildings*

Spazi esterni: corte centrale, terrazze panoramiche e percorsi alberati

Outdoor areas: *central courtyard, panoramic terraces and tree-lined avenues*

Annessi: ex scuderie, magazzini, garage e edificio in mattoni (ex pollaio)

Outbuildings: *former stables, storage spaces, garages and a red-brick outbuilding (former poultry house)*

Terreno: circa 1 ettaro con aree ornamentali e produttive

Land: *approx. 1 hectare with ornamental and productive areas*

Accessi: tre accessi carrabili indipendenti

Access: *three independent vehicular entrances*

Stato: da ristrutturare

Condition: *to be renovated*

Distanza: circa 3 km dal centro storico di Siena

Distance: *approx. 3 km from Siena's historic centre.*



Il Luogo - *The Place*

La proprietà si trova a **Scacciapensieri**, una delle aree residenziali più qualificate di Siena, a circa **3 km dal centro storico**.

Una posizione che unisce prossimità e misura: la città è immediata, ma non invade.

Il contesto è caratterizzato da ville storiche e giardini consolidati, in un equilibrio raro tra dimensione urbana e paesaggio.

Qui la campagna non è distanza, ma continuità.

La vicinanza alla stazione ferroviaria e ai principali servizi rende la proprietà facilmente accessibile, mantenendo allo stesso tempo riservatezza e silenzio.

Privacy senza isolamento, città senza rumore: Siena resta presente, ma non dominante.

The property is located in Scacciapensieri, one of Siena's most established residential areas, approximately 3 km from the historic centre. A position that balances proximity and restraint: the city is close, yet never intrusive.

The surrounding context is defined by historic villas and mature gardens, offering a rare continuity between urban living and landscape. Here, the countryside is not separate — it is part of the setting.

Close to the train station and key services, the property remains easily accessible while preserving privacy and quiet.

Privacy without isolation, city without noise: Siena is present, but never dominant.



