



BORGIO WELLNESS

TODI · UMBRIA · ITALIA

Where nature becomes luxury.



Where nature becomes luxury.

TODI · UMBRIA · ITALIA

INDICE · CONTENTS

Il Volume

01	La Proprietà	THE PROPERTY
02	Benessere & Rituale	THE SPA
03	Design & Finiture	THE INTERIORS
04	Vivere Borgo Wellness	LIFE STYLE
05	Natura & Territorio	THE LANDSCAPE
06	La Sorgente & i Pozzi Romani	THE WATER
07	Le Planimetrie	THE PLANS

01

THE PROPERTY

La Proprietà

Immersa tra le colline umbre con vista privilegiata su Todi.



THE PROPERTY

La Proprietà

Immersa tra le colline umbre con vista privilegiata su Todi, Borgo Wellness non è un resort. È una residenza privata di rara eccellenza — concepita per chi ha già tutto, e cerca qualcosa che non esiste altrove.

La tenuta unisce architettura contemporanea e materiali autentici in un dialogo raffinato con il paesaggio umbro. Ma ciò che la rende unica non è solo la bellezza: è la capacità di offrire i servizi di un grande hotel di lusso dentro uno spazio che appartiene solo a chi la abita.

Piscina a sfioro, spa privata con piscina interna, sauna finlandese, grotta di sale himalayano, bagno turco e docce cromoterapiche. Tennis club, cinema privato, palestra outdoor, games lounge. Tutto in assoluta privacy, senza condivisione, senza orari, senza altri ospiti.





VILLA — ULIVO SECOLARE ALL'INGRESSO



LIVING ESTERNO — TERRAZZA COPERTA



THE PROPERTY

COLLINE UMBRE — FIORITURA PRIMAVERILE



VISTA AEREA — GIORNO, PISCINA E GIARDINI
09



ALBA SULLE COLLINE



PISCINA ALLE PRIME LUCI



PISCINA NOTTURNA — ACQUE TURCHESI



PISCINA NOTTURNA LOUNGE



AREA PISCINA — TRAMONTO SULLE COLLINE UMBRE



TRAMONTO — CIELO SULLE COLLINE UMBRE



TODI DI NOTTE

“

*Una residenza.
Un solo padrone di casa.
Nessun altro.*

BORG O W E L L N E S S

02

THE SPA

The Experiment Spa — Benessere & Rituale

Non la spa di un hotel. La tua spa, ogni ora del giorno.

02

THE SPA

The Experiment Spa — Benessere & Rituale

The Experiment Spa non è la spa di un hotel. È la tua spa — disponibile ogni ora del giorno, riservata esclusivamente a chi abita Borgo Wellness.

Un percorso sensoriale completo che poche destination spa al mondo possono eguagliare: piscina interna illuminata, sauna finlandese con vista sul bacino d'acqua, grotta di sale himalayano, bagno turco, docce cromoterapiche.

Un ecosistema del benessere progettato con la stessa cura di una struttura termale d'eccellenza internazionale — ma senza reception, senza prenotazioni, senza altri ospiti. La tisaneria con erbe officinali e la zona relax con camino completano un'esperienza che appartiene solo a te.



SPA — PISCINA INTERNA & AREA LOUNGE



SAUNA FINLANDESE — VISTA SULLA PISCINA



SAUNA & BAGNO TURCO — PERCORSO TERMALE



VASCA IDROMASSAGGIO — PISCINA TERAPEUTICA



DOCCE ESPERIENZA — CROMOTERAPIA



TISANERIA — BAR DELLE ERBE OFFICINALI



ZONA RELAX — SALOTTO CON CAMINO



“

*Un'esperienza che appartiene
solo a te. Ogni giorno.
In assoluta privacy.*

BORG O W E L L N E S S

03

THE INTERIORS

Design & Finiture

Non seguono le mode del lusso contemporaneo. Le precedono.

03

THE INTERIORS

Design & Finiture

Gli interni di Borgo Wellness non seguono le mode del lusso contemporaneo. Le precedono. Ogni materiale è stato scelto con la stessa logica che guida le grandi residenze private di famiglia: non per impressionare, ma per durare.

Finiture che nei migliori hotel di lusso definiscono la suite presidenziale — qui definiscono la casa. Con un camino a legna che porta il calore autentico di una dimora di famiglia, non l'estetica fredda di un hotel.

E nell'ingresso, una fontana in pietra autentica alimentata dall'Antica Fonte di Vasciano. Non un dettaglio decorativo. Il segno di un legame con questa terra che nessun interior designer può progettare a tavolino.









THE INTERIORS

HOME BAR — LOUNGE NOTTURNO





BAGNO MASTER — DOCCIA IN MARMO



BAGNO MASTER — DOPPIO LAVABO



BAGNI — FINITURE DI PREGIO



BAGNI — RUBINETTERIA IN RAME

“

*Non seguono le mode
del lusso contemporaneo.
Le precedono.*

BORG O W E L L N E S S

04

LIFE STYLE

Vivere Borgo Wellness

Progettata per essere vissuta — ogni giorno, in ogni stagione.

PRATO
ELI PORTO

04

LIFE STYLE

Vivere Borgo Wellness

Borgo Wellness è progettata per essere vissuta — ogni giorno, in ogni stagione, da ogni generazione.

Tennis club, palestra outdoor, area boxing, cinema privato, sala avventura indoor, games lounge con biliardo e simulatore di guida. Attività che in un resort di lusso si prenotano con giorni di anticipo e si condividono con decine di altri ospiti — qui sono semplicemente parte della casa.

Le cene al tramonto sul bordo della piscina, le colazioni in terrazza, i momenti di puro ozio nell'hammock con vista sulle colline umbre. E per chi arriva dall'alto: l'eliporto privato con hangar dedicato completa una proprietà che non lascia nulla al caso. Perché il tempo è il vero lusso — e Borgo Wellness si raggiunge anche dal cielo.























“

*Un ecosistema completo.
Tutto tuo.*

BORG O W E L L N E S S

A high-angle, wide shot of a lush, green landscape. A light-colored, gravelly path winds through the scene, starting from the bottom left and curving towards the center. The path is flanked by dense, low-lying green shrubs and bushes. Several trees are scattered throughout the landscape, including a prominent one in the center-right with small, round, reddish-orange fruits. In the background, rolling hills are visible, some covered in dense green forest and others in golden-brown fields. A small, dark building is nestled in the distance on a hillside. The overall atmosphere is peaceful and natural.

05

THE LANDSCAPE

Natura & Territorio

Tre ettari di terra umbra che non si costruiscono. Si ereditano.

05

THE LANDSCAPE

Natura & Territorio

Tre ettari di terra umbra che non si costruiscono. Si ereditano. Boschi secolari, oliveti, frutteti, orti biologici e giardini curati che cambiano volto con le stagioni — ma non perdono mai la loro essenza.

Il sentiero tra i pini marittimi e la lavanda, il frutteto con meli e limoni, le aiole illuminate al tramonto, la fontana alimentata dalla sorgente naturale. Un percorso pedonale e ciclabile privato attraversa l'intera proprietà: dal bosco alla pineta, dai giardini fino al bordo della piscina.

Un paesaggio che i grandi hotel cercano di simulare con il landscaping. Qui è semplicemente quello che è sempre stato. Autentico, vivo, irriproducibile.





THE LANDSCAPE

ACQUA DI SORGENTE NATURALE — FONTANA DEL GIARDINO



IL RACCOLTO — CILIEGIA DAL GIARDINO



ORTO BIOLOGICO — AIOLE ILLUMINATE AL TRAMONTO

THE LANDSCAPE

ALTALENA TRA I PINI — VISTA SULLE COLLINE





SENTIERO DEI PINI — PASSEGGIATA TRA LA LAVANDA



ELIPORTO PRIVATO

“

*Non ogni lusso può essere creato.
Alcuni possono solo essere preservati.*

BORG O W E L L N E S S



o 6

THE WATER

La Sorgente & i Pozzi Romani

Prima della villa. Prima dei giardini. Prima di tutto.

GRUPPO DI IMBOTTIGLIAMENTO AUTOMATICO
SORGENTE VASCIANO

o 6

L'Anima della Terra

La Sorgente & i Pozzi Romani

C'è qualcosa in questa terra che precede tutto. Prima della villa, prima dei giardini, prima di ogni scelta architettonica — c'era l'acqua.

La Sorgente di Vasciano sgorga da queste colline da secoli, acqua minerale bicarbonato alcalina di purezza rara, celebrata già all'Esposizione Universale di Parigi del 1900 con il riconoscimento dell'Aquila d'Oro.

Borgo Wellness non è stato costruito su un terreno qualsiasi. È nato intorno a una sorgente. E questo cambia tutto.



THE WATER

ANTICA FONTE DI VASCIANO



o 6

La Sorgente

L'acqua di Vasciano sgorga da queste colline da secoli. Acqua minerale bicarbonato alcalina di purezza eccezionale, celebrata all'Esposizione Universale di Parigi del 1900 con il riconoscimento dell'Aquila d'Oro — quando l'Europa sceglieva le acque più straordinarie del mondo, scelse questa.

Sotto la proprietà, pozzi romani custodiscono acque cristalline di un verde smeraldo.

Una galleria sotterranea ad arco conduce alla sorgente — un luogo che non si progetta, non si ricrea, non si sposta.

Chi acquista Borgo Wellness non compra una proprietà con una sorgente. Diventa il custode di qualcosa che l'Europa aveva già riconosciuto come straordinario più di un secolo fa.



RICONOSCIMENTI STORICI



ETICHETTA ORIGINALE



GALLERIA SOTTERRANEA ROMANA



POZZO ROMANO

THE WATER

LA VASCIANO — MANIFESTO STORICO, TODI





ACQUA DI SORGENTE NATURALE — FONTANA ESTERNA

“

*Alcune cose non hanno prezzo.
Hanno storia.*

BORG O W E L L N E S S

BORGO WELLNESS

TODI · UMBRIA · ITALY

PLANIMETRIA GENERALE

SCALA 1:500

LEGENDA

- ① Edificio Principale
- ② Dependances
- ③ Piscina
- ④ Terrazza Solarium
- ⑤ Parcheggio
- ⑥ Accesso Principale
- ⑦ Uliveto
- ⑧ Bosco Esistente
- ⑨ Prato Naturale
- ⑩ Strada di Accesso

COORDINATE

42°44'34.0"N
12°25'04.2"E

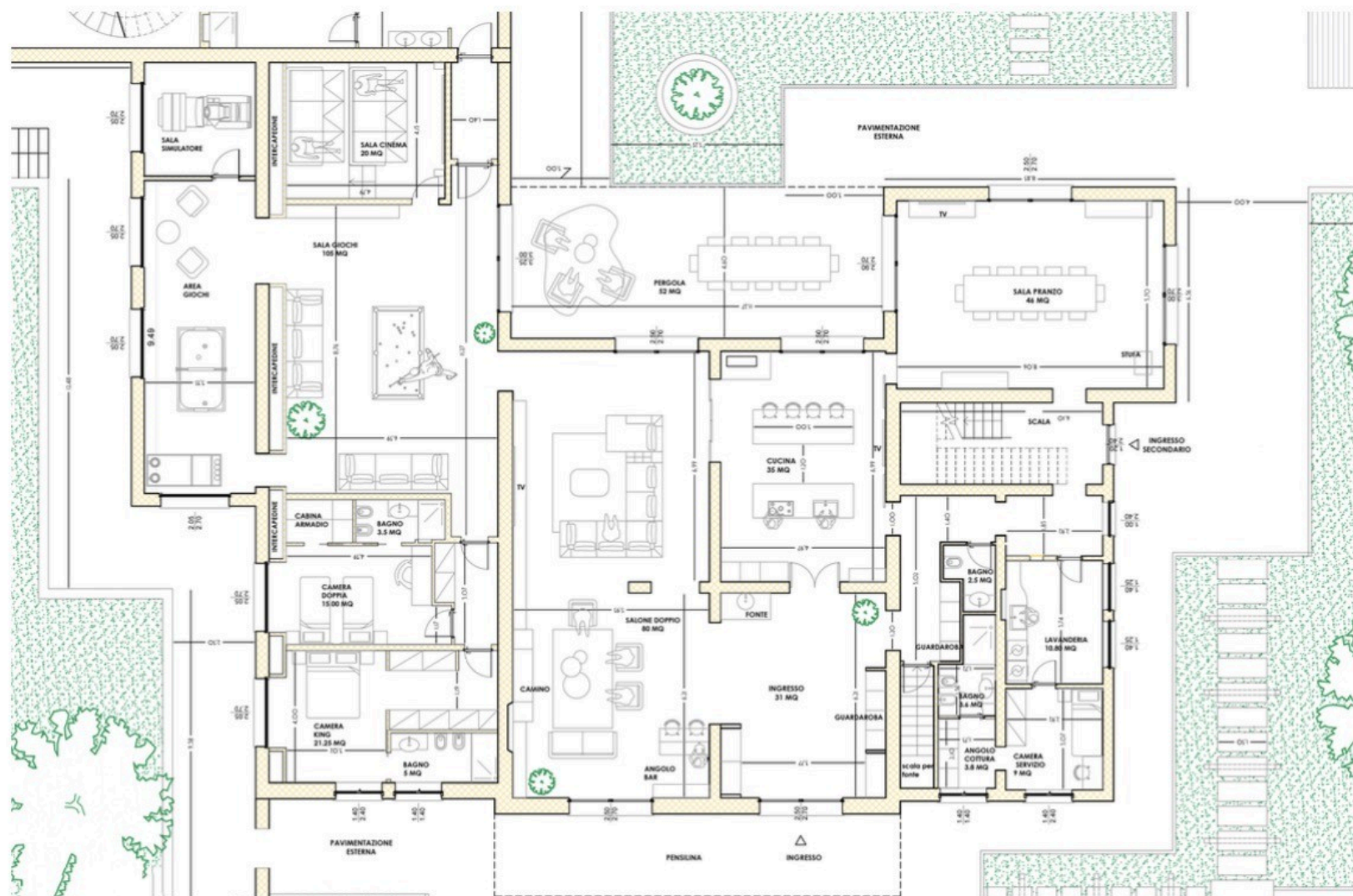
POSIZIONE
TODI, UMBRIA – ITALY

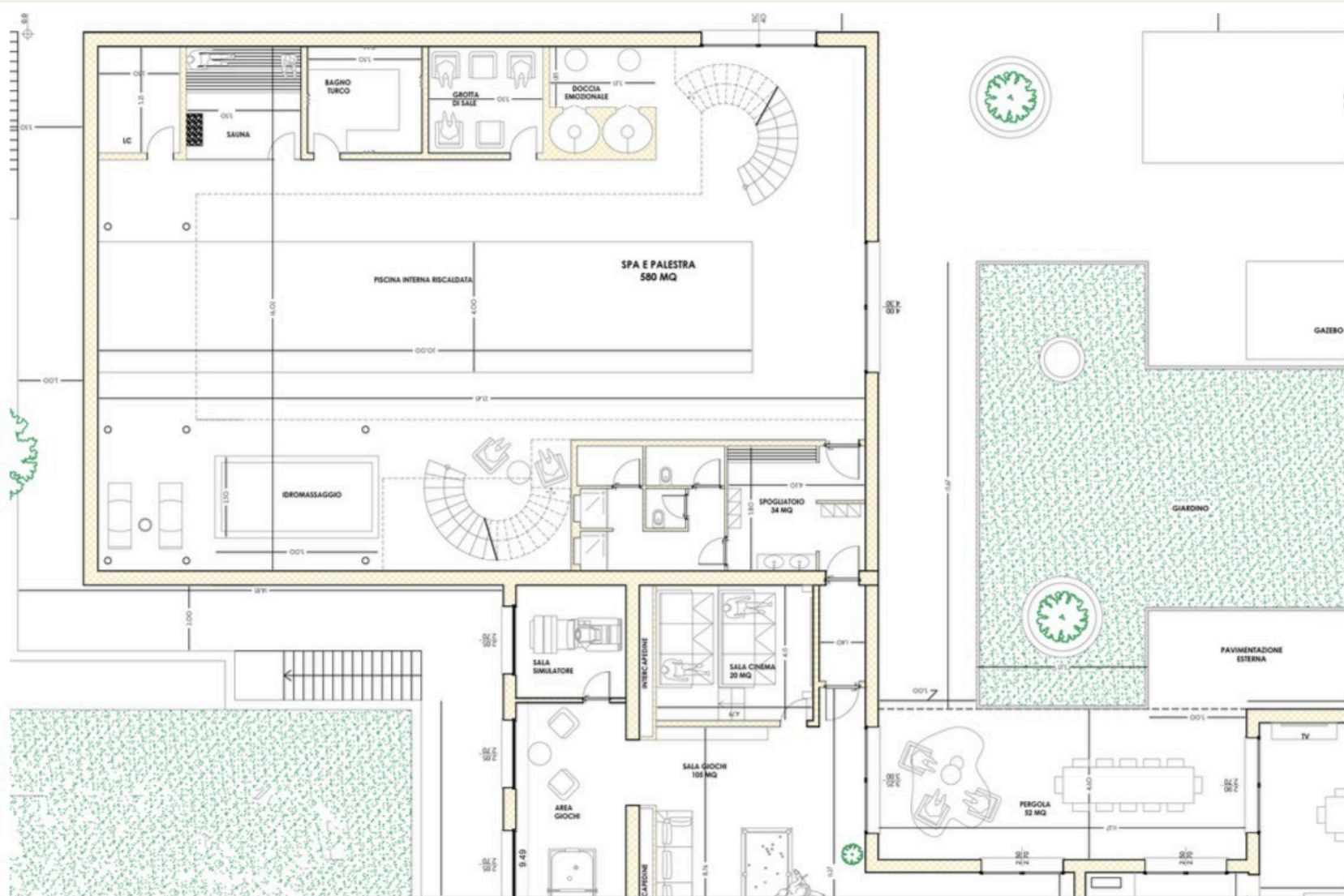


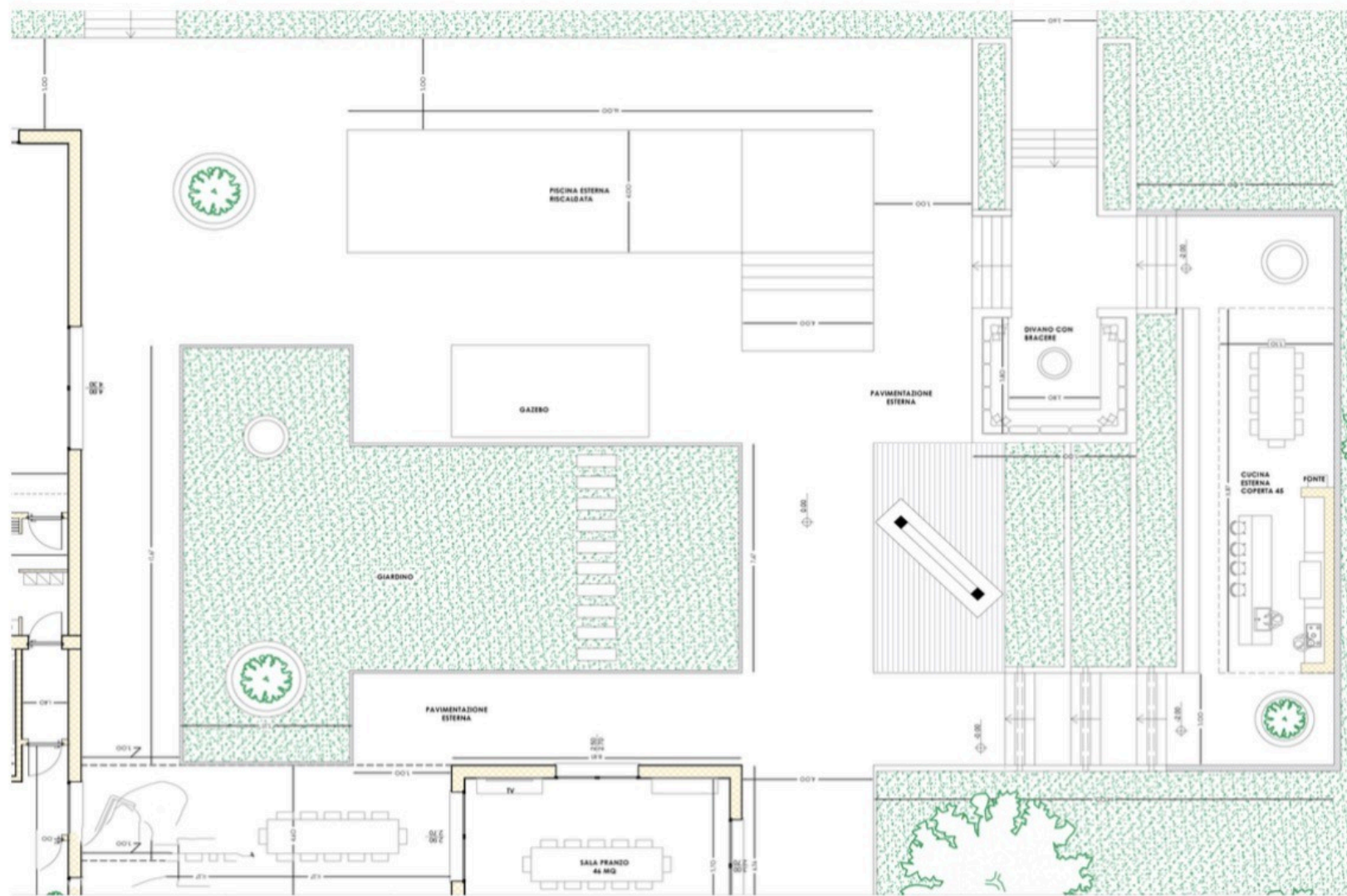
APRI SU GOOGLE MAPS

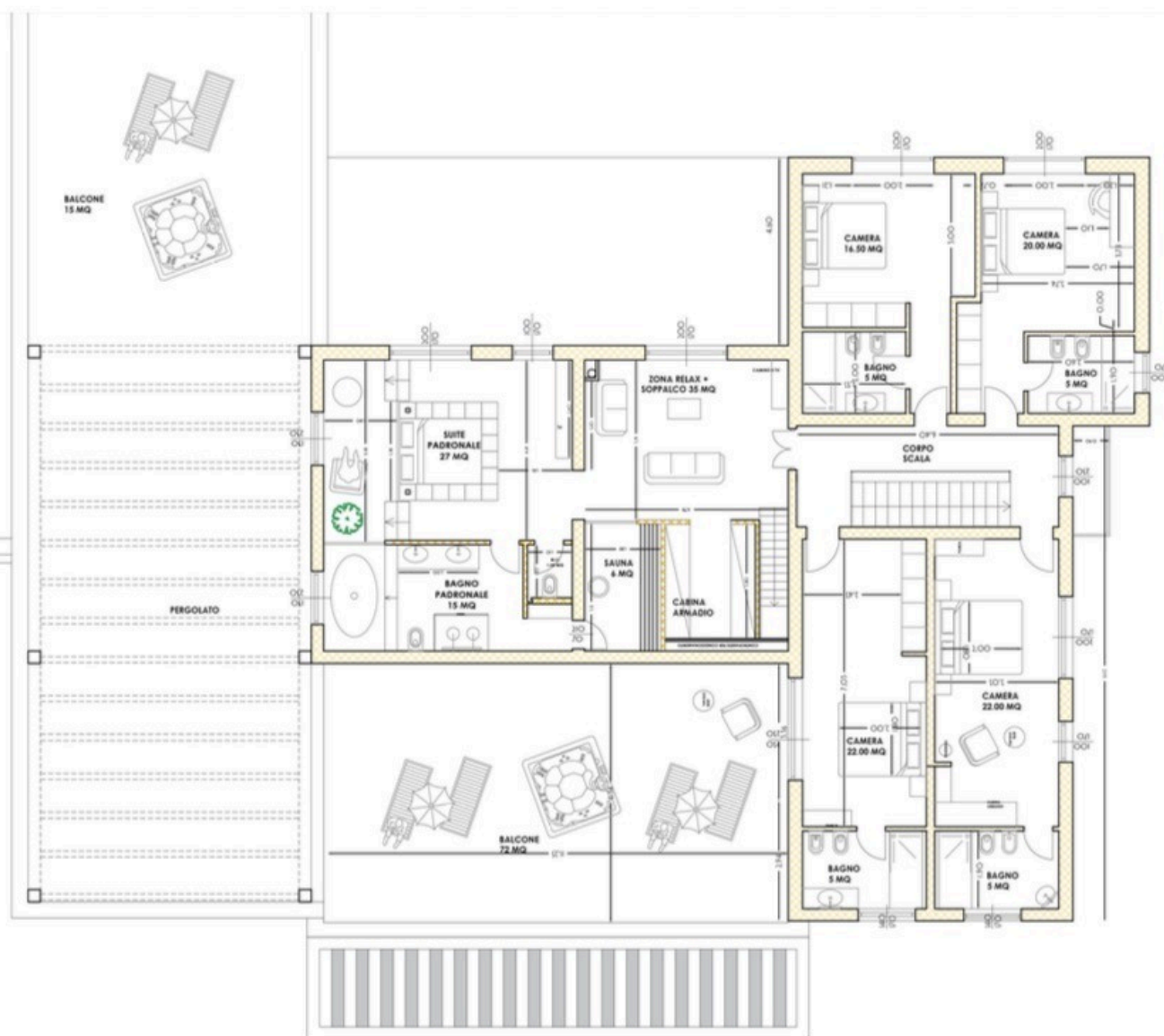
<https://maps.app.goo.gl/hLthYD8b155LCZmh9>

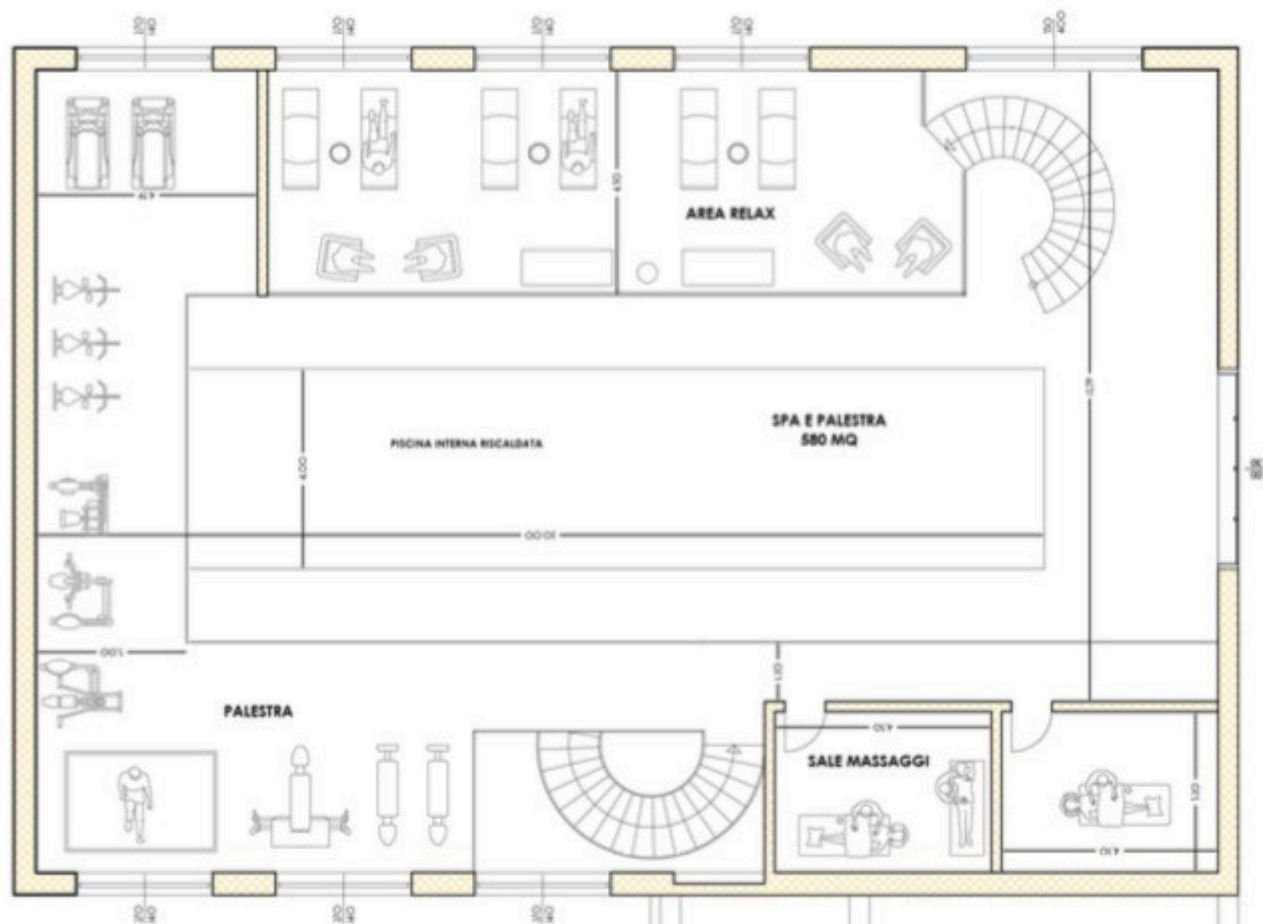












A high-end architectural rendering of a modern villa at dusk. The villa features a large white facade with a prominent arched glass window. The outdoor space includes a rectangular swimming pool, a lounge area with sofas and umbrellas, a tiered garden with a waterfall, and a covered dining and living area in the foreground. The scene is illuminated by warm interior and exterior lights against a vibrant sunset sky.

BORGOWELLNESS

Where nature becomes luxury.

TODI · UMBRIA · ITALIA

LEVEL-ON.IT