



COMPANY PROFILE 2023

ANDREA BERNINI



www.andreaduranti.it

+39 055 0457647 - info@andreaduranti.it
Via Lorenzo il Magnifico 96, 50129 Firenze





Indice

01 Corporate
pag. 8

02 Asset immobiliare
pag. 16

03 Altri interventi
pag. 42



01

Corporate

La nostra missione

Il gruppo AD Casa nasce nel 2010 per iniziativa di Andrea Duranti ed è rappresentato da società operanti nel settore immobiliare. In seguito alla crisi economica finanziaria globale degli ultimi anni, Andrea Duranti, consapevole del valore della flessibilità in tempi di risorse limitate, ha creato i presupposti per una gestione aziendale molto dinamica, realizzando operazioni di sviluppo e trading immobiliare.

La società opera prevalentemente in Toscana ed in particolare a Firenze dove occupa la posizione di leadership con più di 40 operazioni e 1000 appartamenti realizzati. Si è specializzata nell'individuare investimenti, anche complessi, da sviluppare per lo più nel breve termine. Il gruppo AD Casa infatti, è in grado di gestire tutta la filiera progettuale di ogni operazione immobiliare.

Grazie alla propria esperienza multicanale maturata nei segmenti residenziale, turistico-ricettivo, commerciale e direzionale, il gruppo AD Casa è in grado di sfruttare il proprio know-how per cogliere opportunità future in modo efficace nei diversi segmenti di mercato.

La società ha sperimentato nuove forme di finanziamento alternative, diventando uno dei primi gruppi immobiliari in Italia a finanziare tre progetti tramite le principali piattaforme di crowdfunding del settore.

Il gruppo sta aumentando la propria copertura geografica, ampliando il raggio d'azione su tutta l'area centro-nord del territorio italiano e in Paesi europei ed extra-europei.



Our mission

AD Casa group was founded in 2010 on the initiative of Andrea Duranti and it is represented by companies operating in the real estate field. Following the global economic and financial crisis of recent years, Andrea Duranti, aware of the value of flexibility in times of limited resources, created the conditions for a very dynamic business management, carrying out real estate development and trading operations.

The company operates mainly in Tuscany and in particular in the city of Florence where it occupies a leadership position with more than 40 operations and 1,000 apartments built. It has specialized in identifying investments, even complex ones, to be developed mostly in the short term. In fact, the AD Casa group is able to manage the entire design chain of each real estate transaction.

Thanks to its multichannel strategy in the residential, tourist-accommodation, commercial and management segments, the AD Casa group is able to take advantage of its know-how to effectively seize future opportunities in the various market segments.

The company has experimented with new alternative forms of financing, becoming one of the first real estate groups in Italy to finance three projects thanks to the main crowdfunding platforms in the field.

The group is increasing its geographical coverage, expanding its range of action throughout the central-northern area of Italy and in European and non-European countries.



Key People

Andres Duranti
Founder & CEO



Dal 2000 è iscritto all'albo professionale geometri. Nel 2000 fonda la prima società immobiliare e realizza la prima iniziativa mediante conversione di un fabbricato da ex magazzino ad unità abitative. Dal 2000 al 2013 ha ricoperto diversi incarichi nel settore immobiliare, dalla responsabilità nella gestione dei cantieri alla gestione delle pratiche edilizie. Nel 2013 fonda AD Casa, a capo di un gruppo di 23 società immobiliari, incluso un comparto estero. È Promotore di oltre 20 iniziative immobiliari negli ultimi anni.

Amedeo Di Stefano
Direttore Generale



Dal 1995 collabora con una primaria azienda di costruzioni fiorentina nell'acquisizione di commesse pubbliche e private e nella selezione ed analisi tecnico-finanziaria di interventi immobiliari e industriali. Dai primi anni del 2000 consolida la propria expertise nel project management, attraverso lo sviluppo di diversi progetti immobiliari e diventando un punto di riferimento per realtà immobiliari e bancarie del territorio oltre che per multinazionali industriali operanti a Firenze e provincia. Dal 2015 collabora con AD Casa di cui è diventato Direttore Generale.



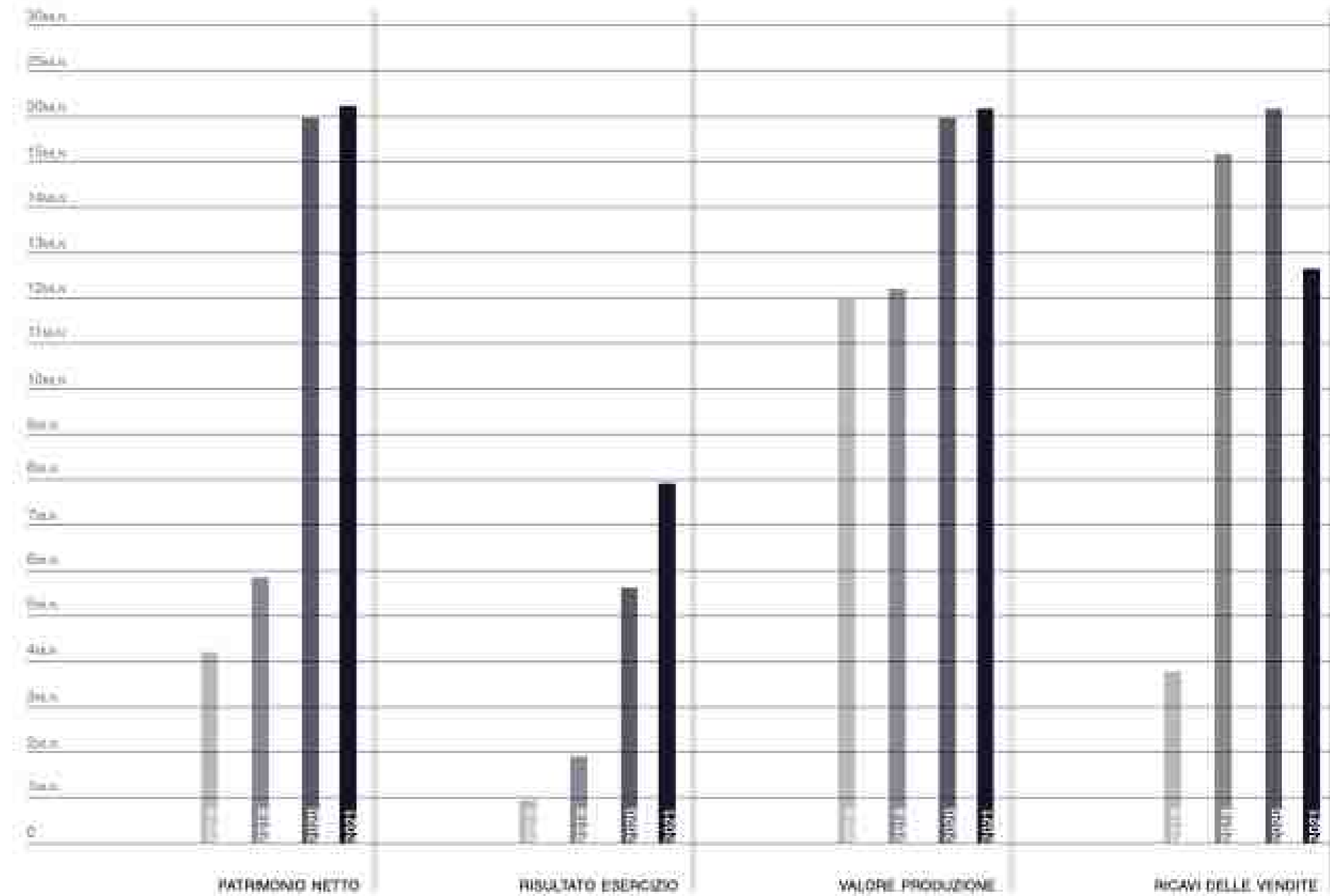
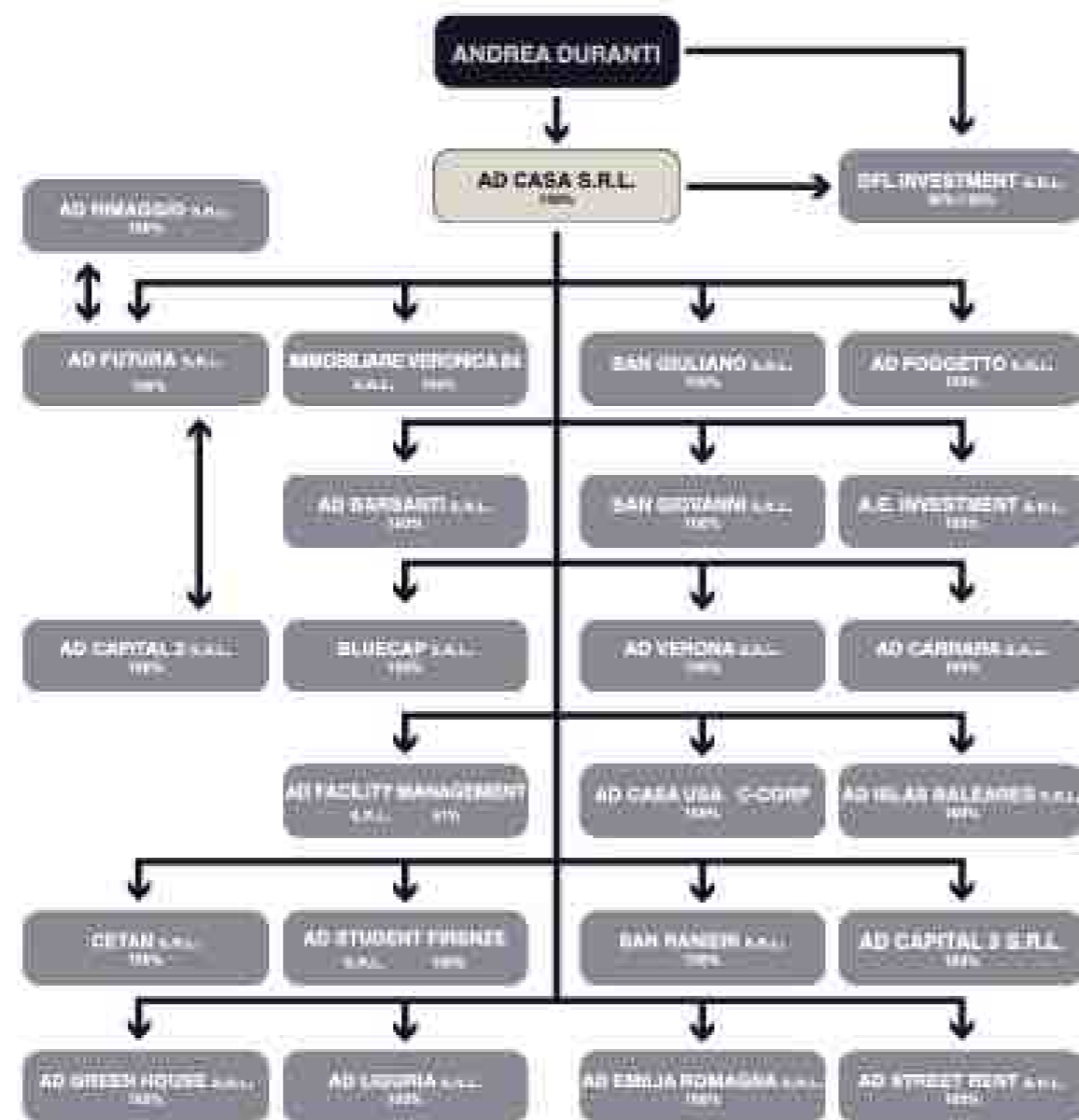
Struttura societaria

Il gruppo AD CASA nasce nel 2010 per iniziativa di Andrea Duranti e si compone di una holding operativa, Ad casa s.r.l., realizza progetti immobiliari direttamente o attraverso più di 20 società veicolo costituite appositamente. Grazie allo sviluppo di nuovi progetti, il gruppo è riuscito a generare un incremento dei ricavi fino a € 23,5 mln a fronte di una temporanea riduzione di marginalità del 2021, infatti la situazione patrimoniale riporta una crescita del valore del capitale investito netto del 2020-2021 da € 28,5 mln a € 44,9 mln.

I progetti di AD Casa sono caratterizzati da un modello di sviluppo flessibile, con una struttura ricorrente composta da tipologie di costo definite e da elevata rapidità nella commercializzazione. Come alternativa per la diversificazione delle fonti di finanziamento, il gruppo apre alcuni dei suoi progetti immobiliari all'equity crowdfunding con l'utilizzo di società veicolo per garantire un cash flow positivo fino alla vendita.

L'acquisizione, la valorizzazione e la commercializzazione dei vari assets, sono conseguenza di attente analisi che portano a progetti flessibili ed in continua evoluzione, con criteri che necessariamente tengono conto dei cambiamenti socioeconomici del nostro territorio.

Dopo aver consolidato la propria presenza in Toscana per lo sviluppo del residenziale, Ad Casa ha l'obiettivo di espandere la propria area business nei progetti di segmento degli studentati e Senior housing (RSA).





02

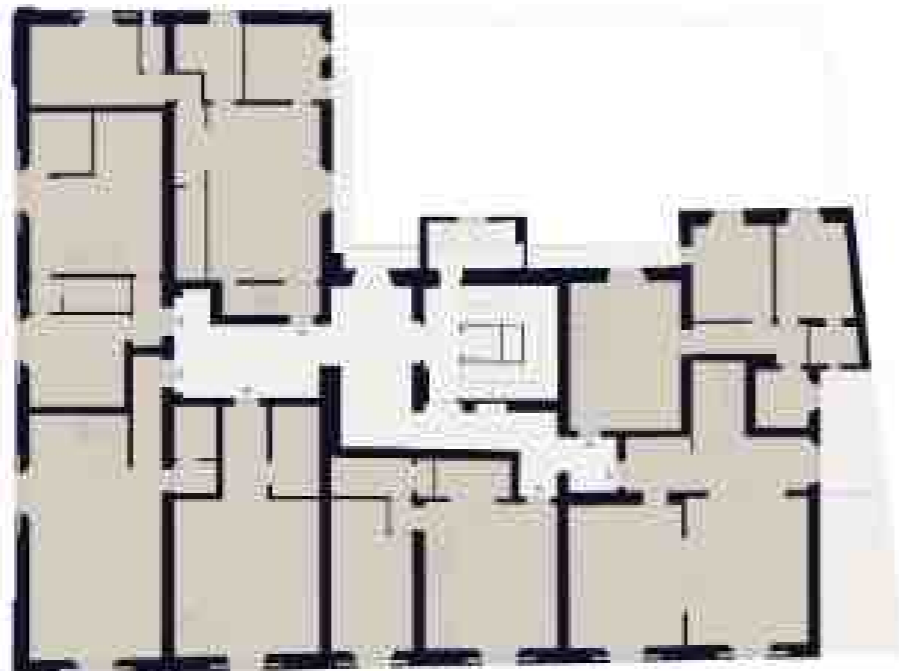
Asset Immobiliare



FIRENZE

PIAZZA DELLA LIBERTÀ

Via San Gallo, 128 - Piazza Libertà Firenze

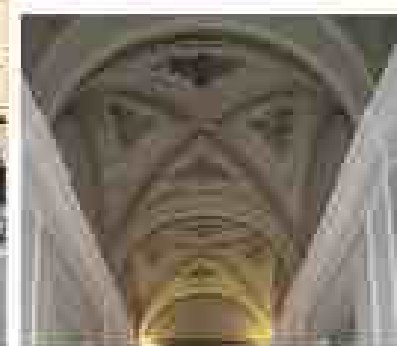
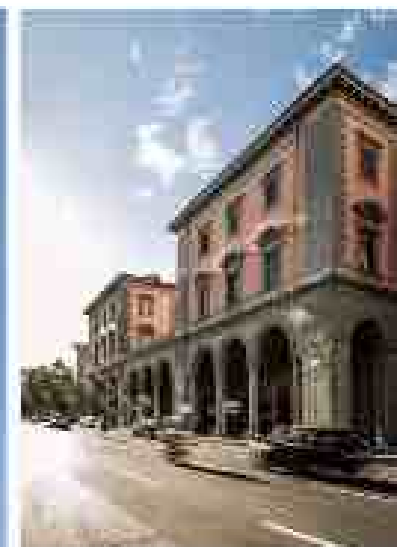


RESIDENZIALE

S.U.L. 2000 MQ | TERRAZZI E RESEDI

Intervento

Storico Palazzo di fine ottocento con al piano terra fondi commerciali e ai piani superiori **23 unità residenziali** con diversi affacci finestrati e balconati. Al piano interrato cantine e magazzini accessibili direttamente da alcune unità o dal portone d'ingresso. La maggior parte degli ambienti sono finemente **decorate da affreschi**.





FIRENZE

NUOVO CONVENTINO

Via Giano della Bella, 20 Firenze

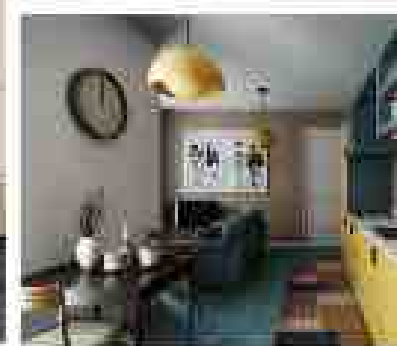
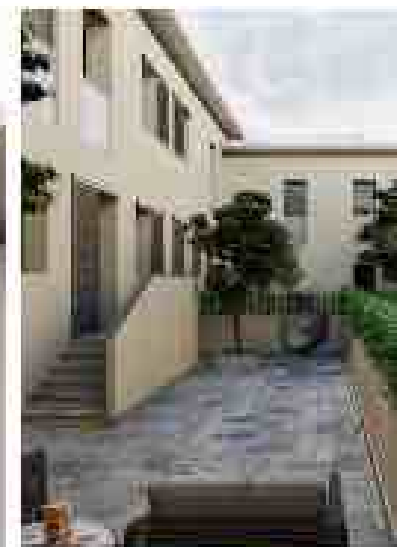


RESIDENZIALE

S.U.L. 2500 MQ | PARCHEGIO E BOX INTERRATI

Intervento

Il progetto **residenziale** del Nuovo Conventino nasce dalla **riqualificazione** di un'area abbandonata di oltre tremila metri quadrati in Via Giano della Bella, adiacente il "Vecchio Conventino", già soggetto ad intervento e rilanciato con nuova **vocazione artigianale**.

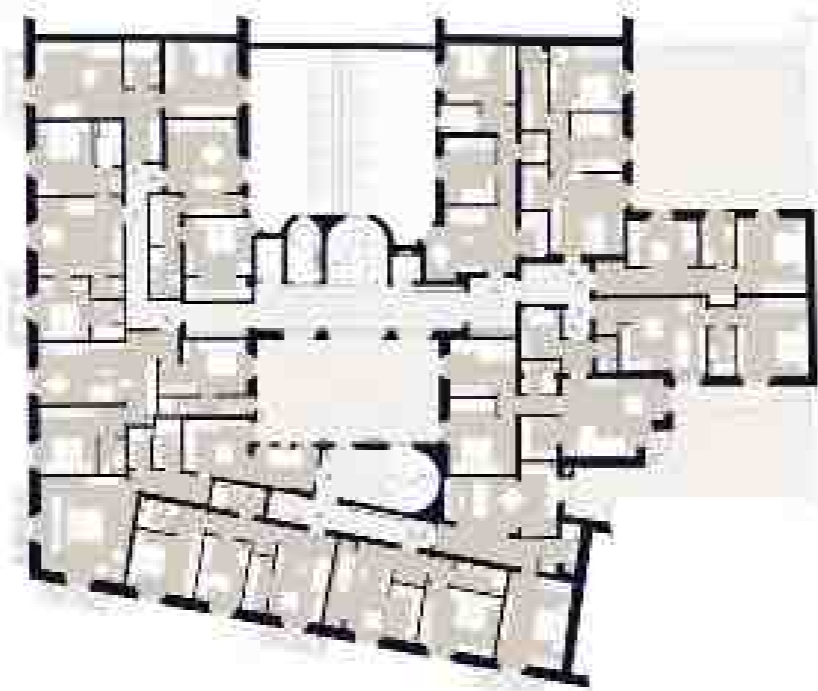




FIRENZE

CAVOUR

Via Cavour, 82 Firenze



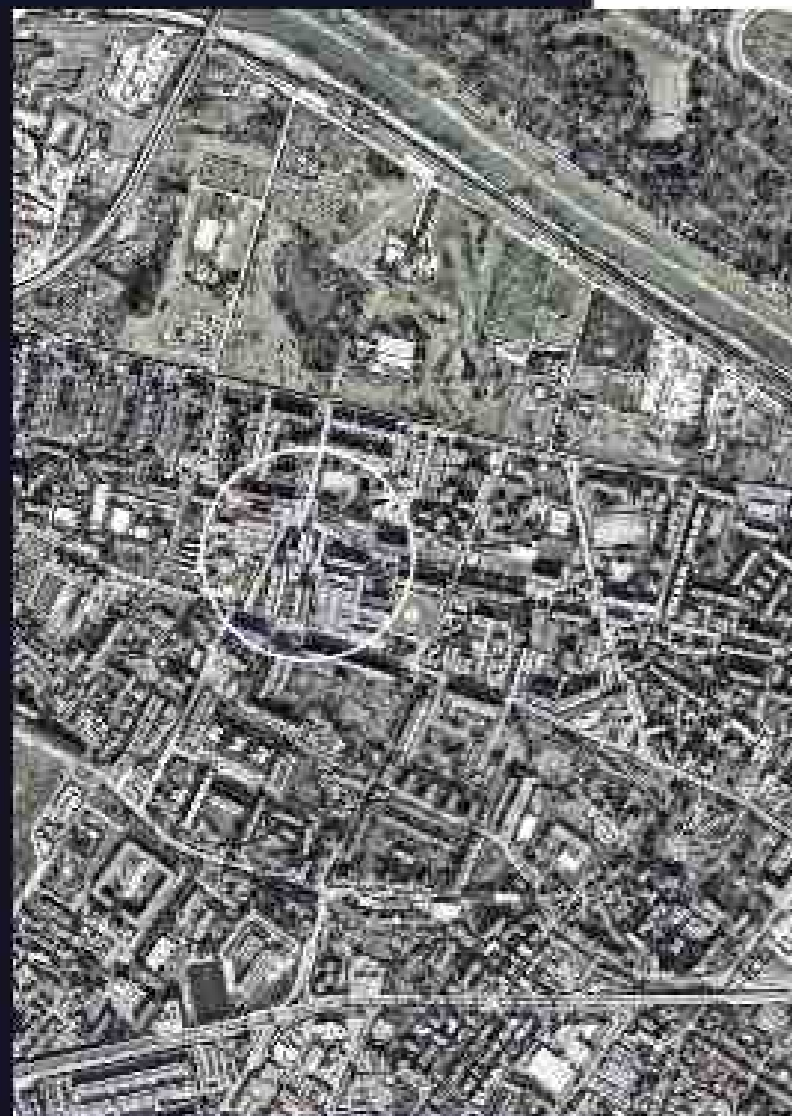
RESIDENZIALE

S.U.L. 4700 MQ | CORTE PRIVATA

Intervento

Acquisizione dello stabile tra **via Cavour e via Micheli**, di proprietà dell'Università degli Studi di Firenze fino al 2010. L'edificio, in pieno **centro storico** fiorentino, si sviluppa in un livello interrato, **5 fuori terra** e un sottotetto, presenta una **corte interna** e come collegamento verticale abbiamo 3 corpi scala e due ascensori.

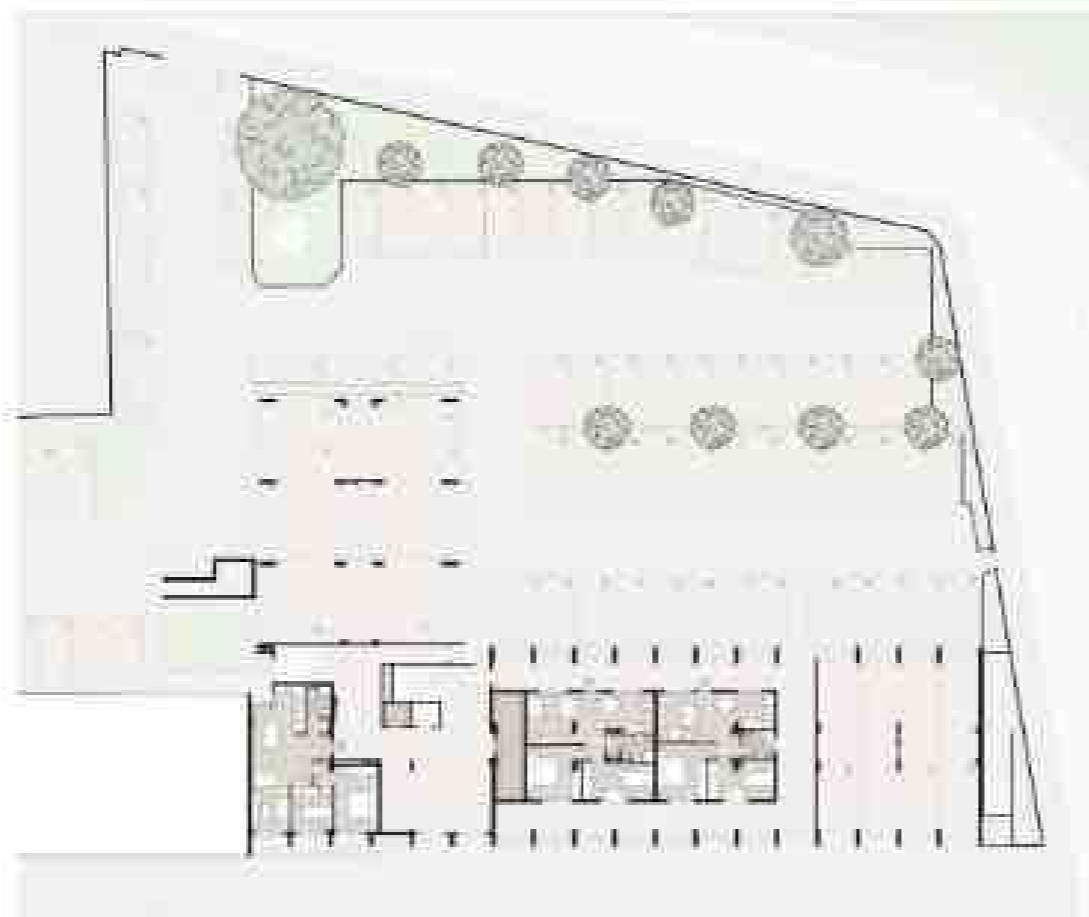




FIRENZE

RESIDENZE CANOVA

Via Chiusi, Firenze



RESIDENZIALE
S.U.L. 6100 MQ

Intervento

L'immobile è parte di un complesso appartenente a due proprietà distinte. La proposta d'intervento prevede il rifacimento della facciata e la sistemazione del piano copertura mediante l'inserimento di una pensilina continua su tutto il perimetro. L'intervento mira all'**efficientamento energetico** e al recupero degli spazi a comune. Si prevede un incremento di 13 unità abitative che porta il numero totale da 74 a **87 alloggi**.





FIESOLE

VILLA SANT'IGNAZIO

Via Benedetto da Maiano, Fiesole, FI

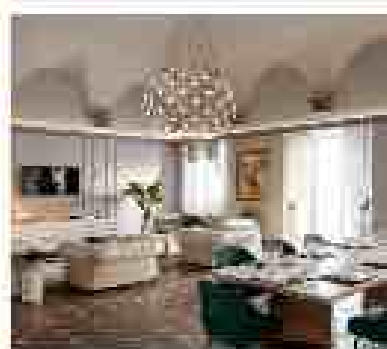


RESIDENZIALE
S.U.L. 2000 MQ

Intervento

Villa Sant'Ignazio è parte di un ampio ed omonimo complesso la cui costruzione risale al **XVIII secolo**, il quale ha ospitato, fino al secolo scorso un monastero gesuita. In seguito alla riqualificazione è stato declinato in due proprietà distinte di uguale pregio: Villa Machiavelli e Villa Sant'Ignazio.

L'intervento ha previsto il restauro dell'intero immobile e la realizzazione di 8 unità immobiliari di lusso.





FIRENZE

PALAZZO PAUER

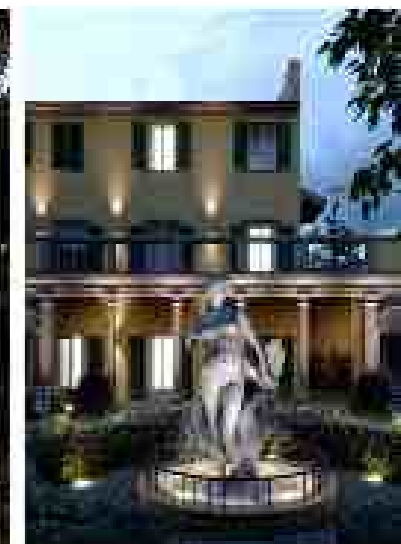
Via Romana, Firenze



RESIDENZIALE
S.U.L. 4000 MQ

Intervento

Il complesso immobiliare di Palazzo Pauer si trova nel cuore del centro storico di Firenze, più precisamente in Via Romana, in prossimità di Palazzo Pitti e di Piazza Santo Spirito.

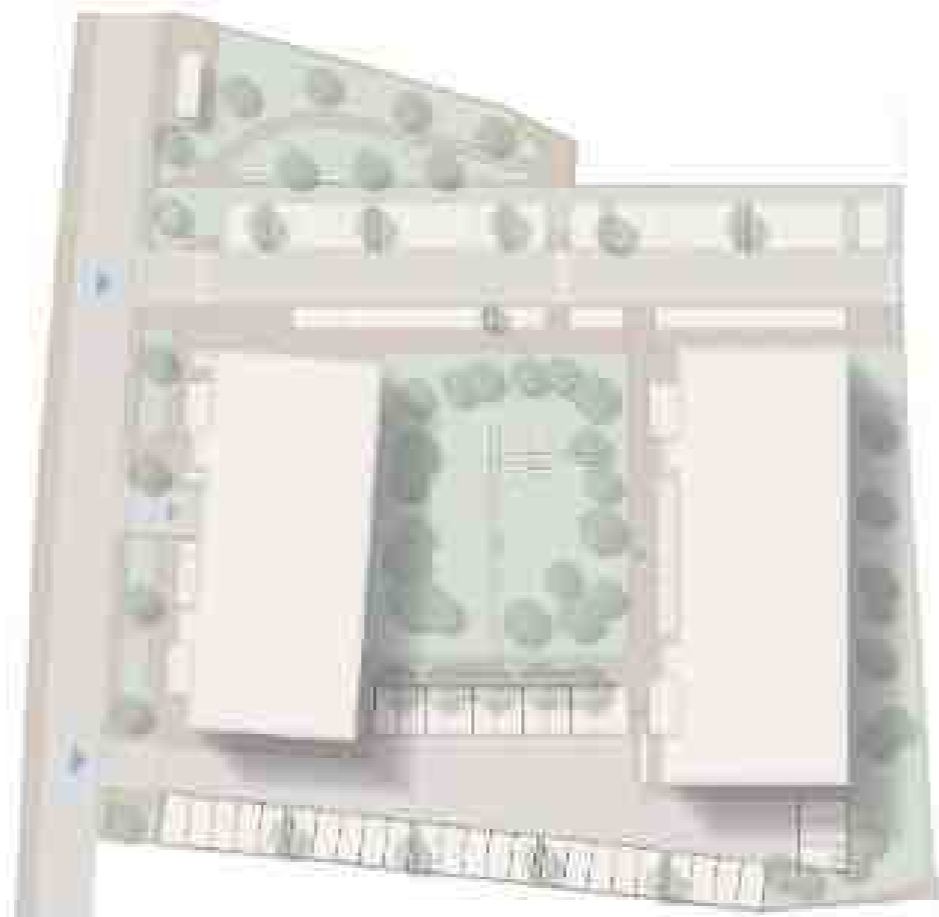




SESTO FIORENTINO

RESIDENZE SAN MARTINO

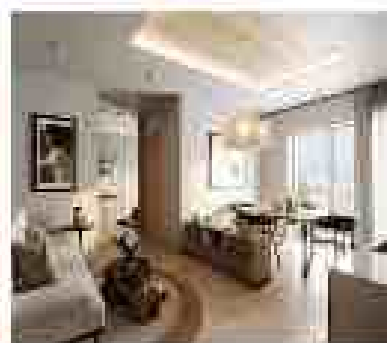
Via Della Gora, Sesto Fiorentino, FI



RESIDENZIALE
S.U.L. 5.000 MQ

Intervento

L'area d'intervento è sita in Via della Gora, nel comune di Sesto Fiorentino, in direzione Firenze. Riparata dalla linea ferroviaria, il nuovo complesso affaccerà su aree verdi e residenziali. Il progetto esterno prevede la realizzazione di opere pubbliche a completamento dell'intervento, quali un parcheggio e la sistemazione di un piccolo giardino, entrambi con accesso da Via della Gora. La proposta progettuale prevede la realizzazione di due edifici residenziali.





FIRENZE

BORGO VERDE

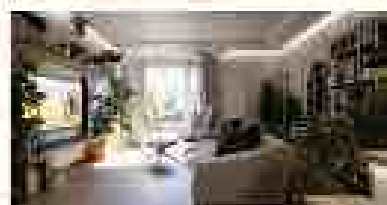
Viale De Amicis, Firenze



RESIDENZIALE
S.U.L. 3000 MQ

Intervento

L'intervento si colloca in un piano di recupero e prevede la totale demolizione del complesso edilizio esistente, un tempo sede della tintoria Volpi ed attualmente inutilizzato, e la realizzazione, attraverso il recupero della Superficie Utile Lorda esistente (SUL), di tre nuovi fabbricati con accesso carrabile e pedonale sia da Viale De Amicis che da via Milazzo.





SAN GIOVANNI VALDARNO

PORTA SAN GIOVANNI

Via Martiri della Libertà, San Giovanni Valdarno, AR



RESIDENZIALE
S.U.L. 4800 MQ

Intervento

San Giovanni Valdarno è una piccola cittadina immersa nella valle dell'Arno a trenta chilometri da Firenze, edificata nel 1296 sui progetti di Arnolfo di Cambio.

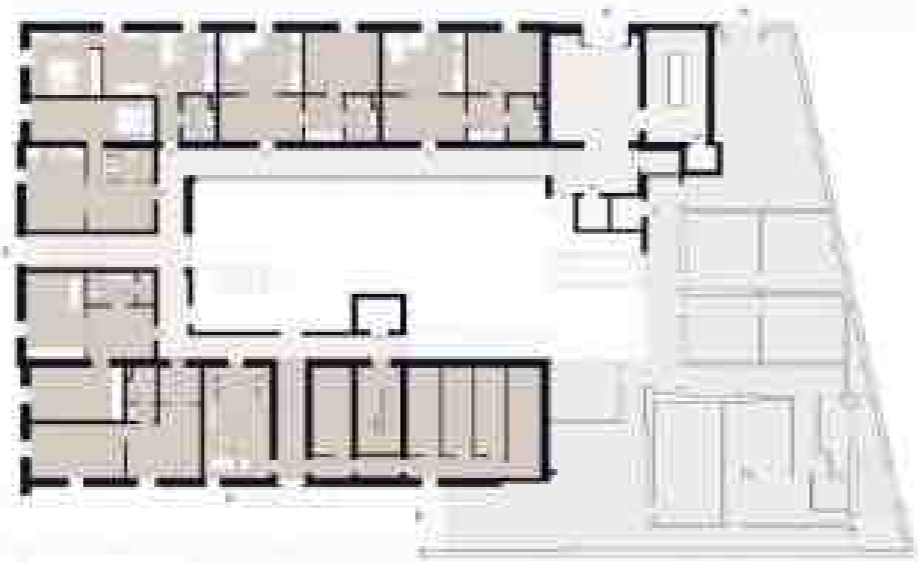
L'area d'intervento ospiterà, al piano terra, 1300 mq di locali ad uso commerciale e 3500 mq di locali residenziali per un totale di 44 appartamenti per un totale di tre edifici e 5 piani fuori terra, con logge e terrazzi.





ROMA RE DI ROMA

Via Ceneda, Roma



RESIDENZIALE
S.U.L. 4.000 MQ

Intervento

Riguarda la realizzazione di un ampliamento di un edificio anteguerra grazie ad una **superfletazione** di tre piani adibiti a funzione residenziale con una superficie lorda di circa **4.000 mq.**

L'edificio si trova nel tra il centrale quartiere romano di **San Giovanni** e il quartiere Tuscolano, nelle vicinanze di piazza **Re Di Roma.**

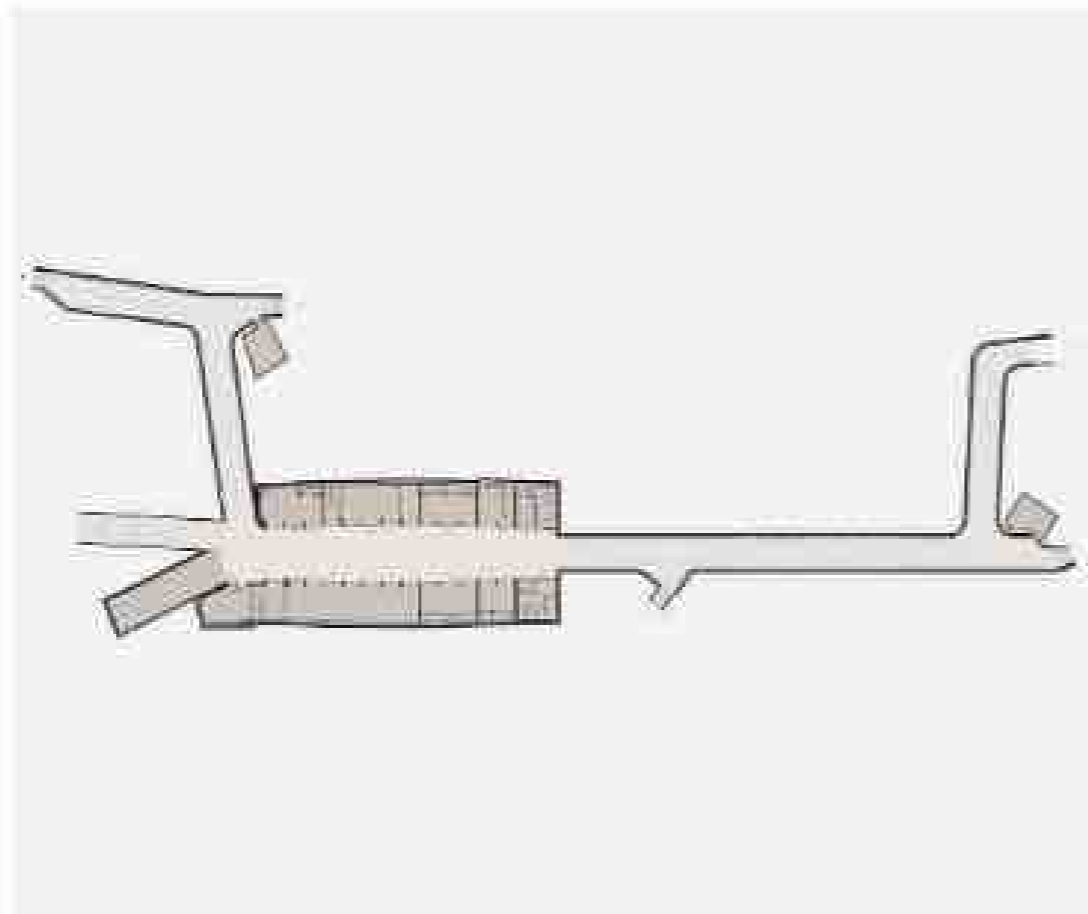




FIRENZE

GALLERIA COMMERCIALE

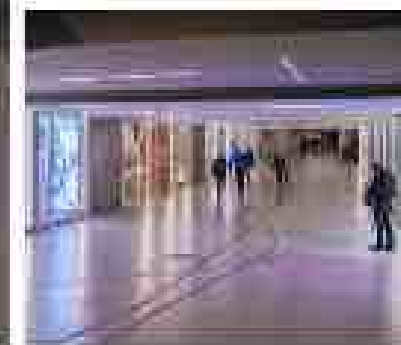
Stazione ferroviaria Santa Maria Novella, Firenze



COMMERCIALE
S.U.L. 2000 MQ

Intervento

Acquisizione della **galleria commerciale** situata nel sottopasso della stazione di Santa Maria Novella composta da esercizi commerciali, locali ad uso magazzino, servizi, locali tecnici e percorso pedonale di uso pubblico.

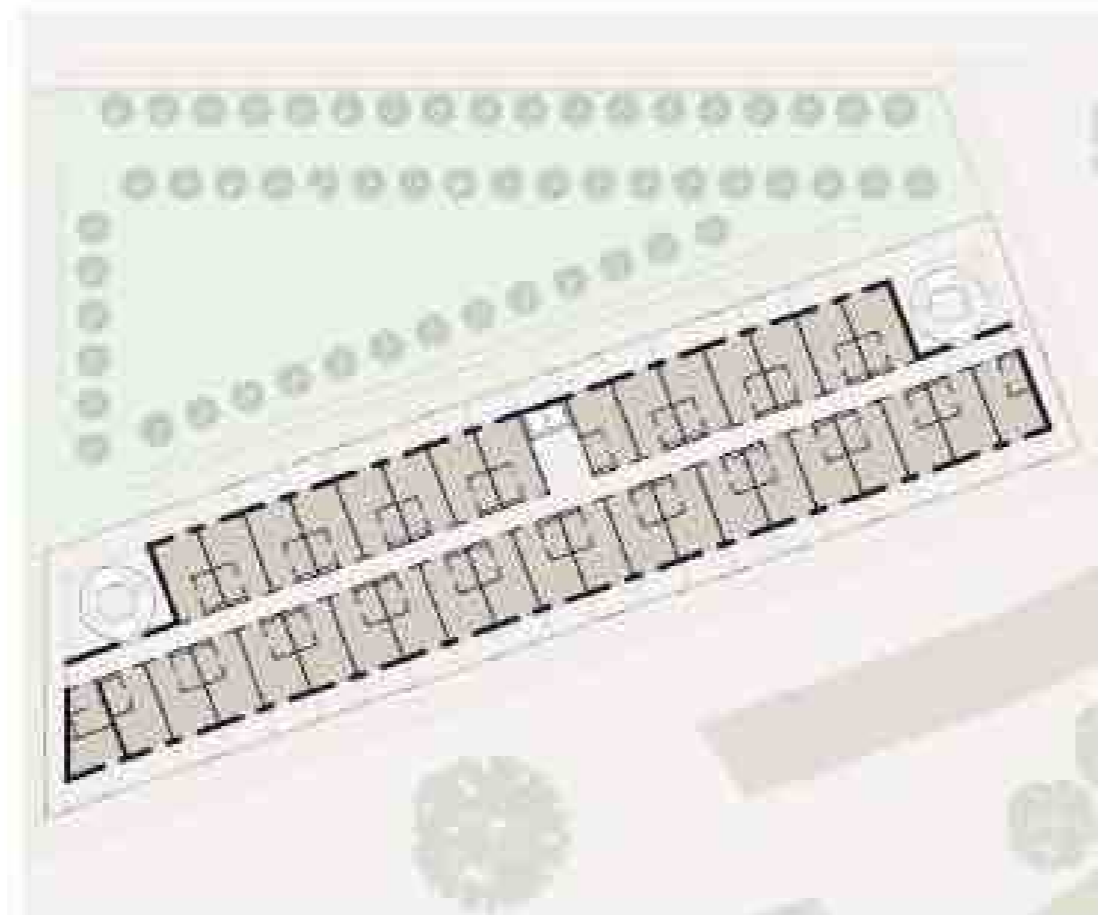




FIRENZE

STUDENT HOUSING

Via Panciatichi 20, Firenze



TURISTICO RICETTIVO

S.U.L. 6.050 MQ

Intervento

Il **complesso immobiliare** di Via Panciatichi è situato nella zona Nord-Ovest di Firenze, nel quartiere "Novoli". Il Progetto, con **funzione ricettiva**, prevede un totale di 201 camere distribuite su cinque piani e un piano di parcheggi interrato.





03

**Altri
interventi**

FIRENZE

RESIDENZE SANT'ANDREA
Viale Raffaello Sanzio, Firenze
S.U.L. 900 MQ



RESIDENZIALE

BAGNO A RIPOLI

ISTITUTO DIOCESANO
Via Poggio Della Pieve, Bagno a Ripoli, FI
S.U.L. 1.200 MQ



RESIDENZIALE

FIRENZE

ARETINA
Via Aretina, Firenze
S.U.L. 750 MQ



RESIDENZIALE

LUNI

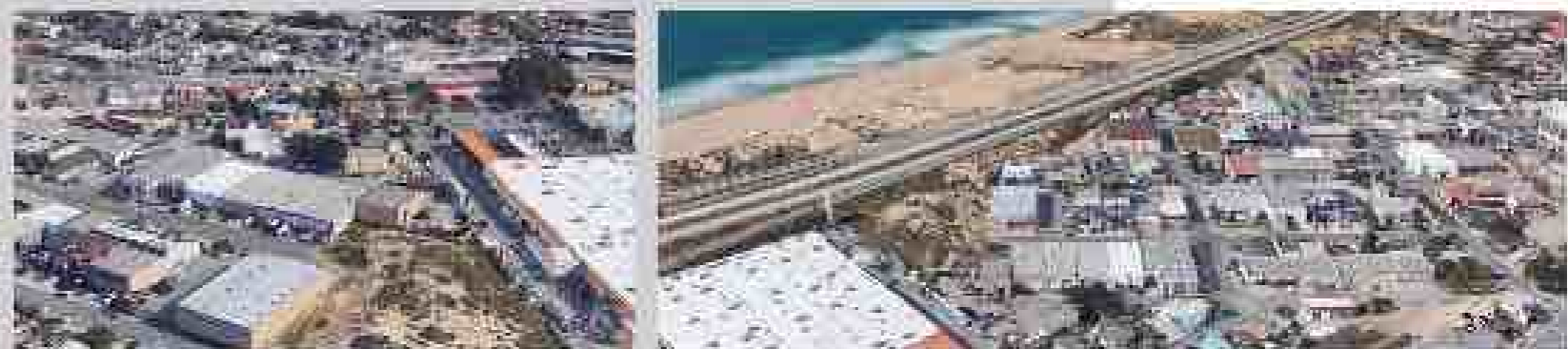
EX DOGANA
Via Aurelia, Ortonovo, MS
S.U.L. 1.830 MQ



RESIDENZIALE

SAND CITY

MONTEREY
Orange Avenue, Sanit City, California, US
S.U.L. 450 MQ



RESIDENZIALE

SESTO FIORENTINO

RIMAGGIO
Via di Rimaggio, Sesto Fiorentino, FI
S.U.L. 1.800 MQ



RESIDENZIALE

FIRENZE

RATTAZZI

Via Urbano Rattazzi 7A, Firenze, FI
S.U.L. 150 MQ



RESIDENZIALE

PALMA DI MAIORCA

FRONTERA

Carrer D'Arsons Frontera,
Palma de Maiorca, ES.
S.U.L. 1.000 MQ



RESIDENZIALE

FIESOLE

SENIOR HOUSING

Via Vecchia Fiesolana, Fiesole, FI
S.U.L. 3.850 MQ



RESIDENZIALE

PISA

FRATTI

Via Fratti, Pisa
S.U.L. 560 MQ



RESIDENZIALE

PALMA DI MAIORCA

SAN BARTOMEU

Carrer Sant Bartomeu,
Palma de Maiorca, ES
S.U.L. 2.000 MQ



RESIDENZIALE

PONTASSIEVE

RESIDENZE VERDI

Via Giuseppe Verdi, Pontassieve, FI
S.U.L. 1.000 MQ

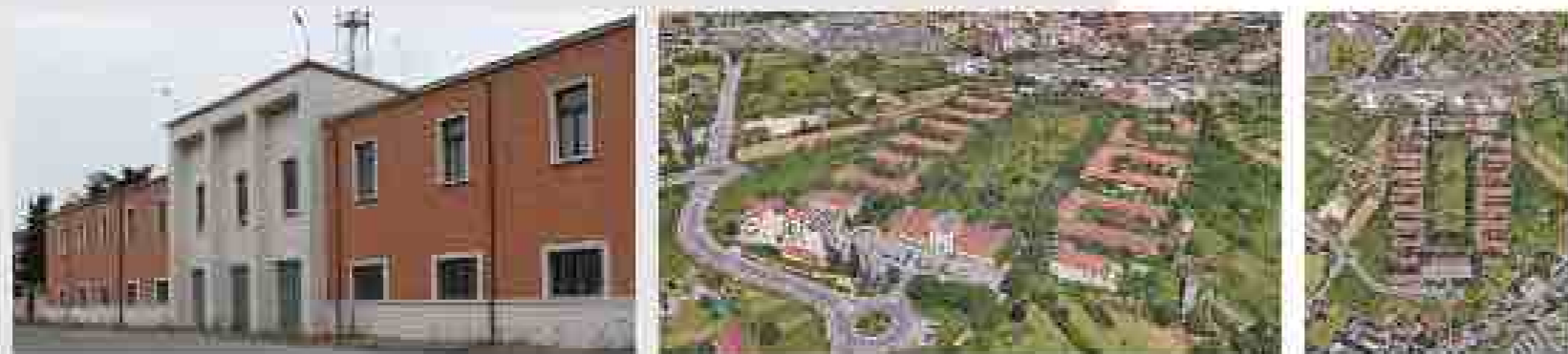


RESIDENZIALE

FIRENZE

LUPI DI TOSCANA
Via Nido Jotti, Firenze
S.U.L. 8.400 MQ

RESIDENZIALE



FIRENZE

LOCATELLI
Via Sotaper, Firenze
S.U.L. 1.350 MQ

RESIDENZIALE



PISA

EX CINEMA ARISTON
Via Filippo Turati, Pisa
S.U.L. 3.850 MQ

RESIDENZIALE



REGGELLO

RESIDENZE MATASSINO
Via Del Popolo, Reggello
S.U.L. 350 MQ

RESIDENZIALE



FIRENZE

MICHELAZZI
Via Luigi Michelazzi, Firenze
S.U.L. 2.400 MQ

RESIDENZIALE



FIRENZE

IL POGGETTO
Via Carlo Barbi, Firenze
S.U.L. 6.000 MQ

RESIDENZIALE

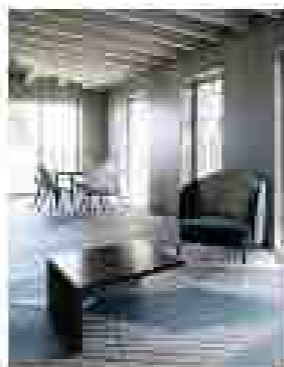
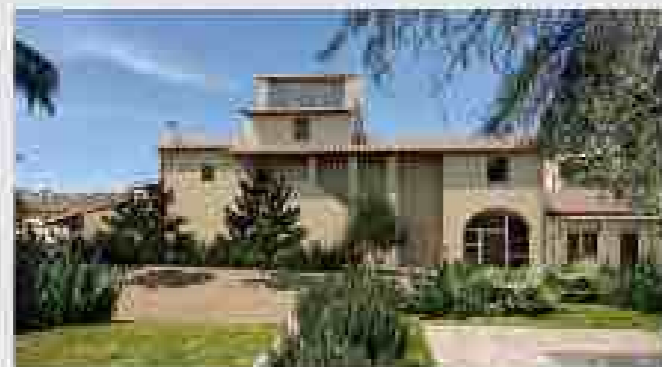


FIRENZE

LA MATTONAIA

Via Di Ripoli 70, Firenze
S.U.L. 450 MQ

RESIDENZIALE

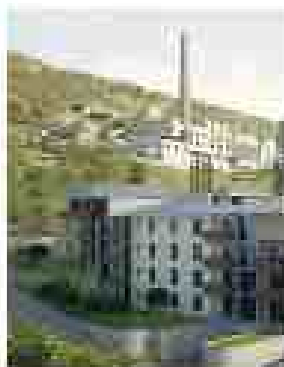


PRATO

EX MARCHINO

Via Firenze, La Macina, Prato
S.U.L. 3000 MQ

RESIDENZIALE

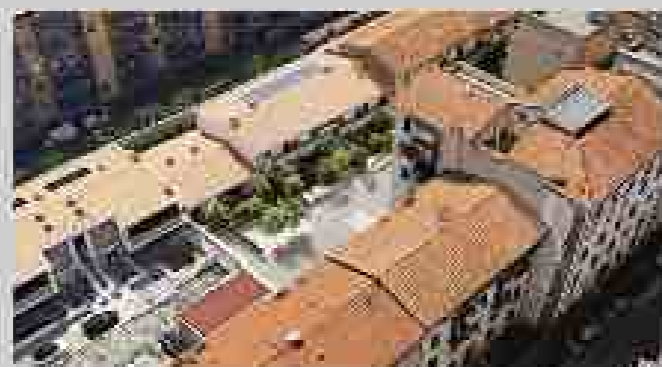


FIRENZE

MICHELAZZI

Via Luigi Michelazzi, Firenze
S.U.L. 750 MQ

RESIDENZIALE



PIETRASANTA

VILLINO

Via Italia, 53, Pietrasanta, LU
S.U.L. 250 MQ

RESIDENZIALE



LIVORNO

TORRE CIGNA

Via Degli Acquedotti, Livorno
S.U.L. 13.000 MQ

RESIDENZIALE

COMMERCIALE

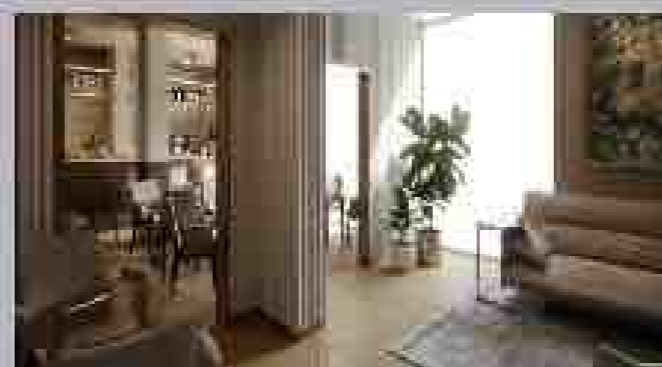


FIRENZE

EOLO

Borgo San Frediano, Firenze
S.U.L. 2.000 MQ

TURISTICO RESETTIVO



FIRENZE

STUDENT HOUSING BARSANTI

Viale Eugenio Barsanti, Firenze
S.U.L. 13.000 MQ

TURISTICO RICETTIVO



PISA

EX CASERMA ARTALE

Via Roma, Pisa
S.U.L. 15.000 MQ

TURISTICO RICETTIVO



BOLOGNA

HOTEL MARCO POLO

Via Marco Polo, Bologna
S.U.L. 14.000 MQ

TURISTICO RICETTIVO



FIRENZE

UFFICI UNIPOL

Piazza Della Libertà, Firenze

DIREZIONALE



VERONA

STUDENT HOUSING

Via Giolitti, Verona
S.U.L. 10.000 MQ

TURISTICO RICETTIVO



FIRENZE

GRAMSCI

Viale Gramsci, Firenze
S.U.L. 3.000 MQ

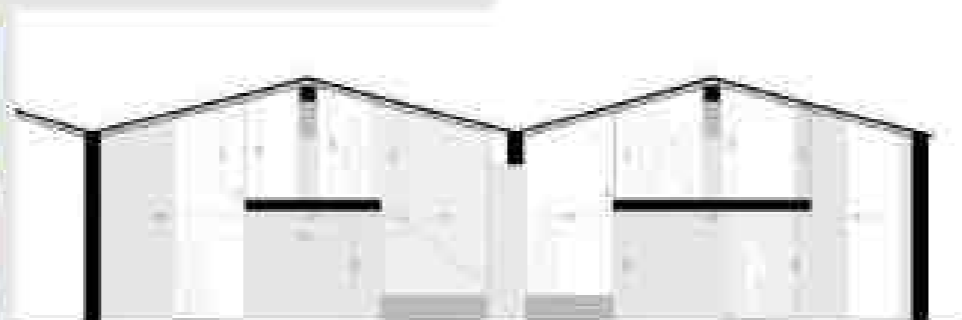
DIREZIONALE



FIRENZE

SHOWROOM

Via Campo D'aringo, Firenze



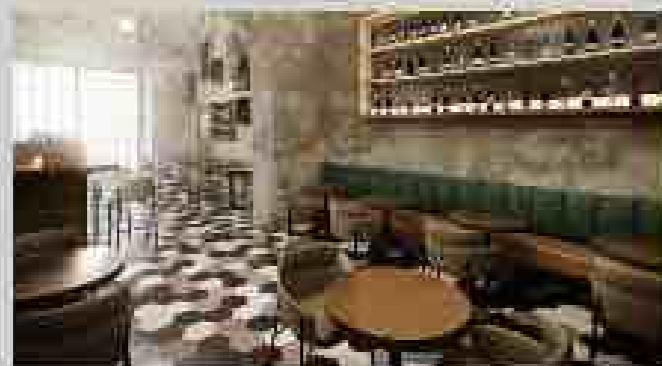
COMMERCIALE

FIRENZE

MIS NENAS

Borgo degli Altizi 37r, Firenze

S.U.L. 600 MQ



COMMERCIALE

FIRENZE

COMMERCIALE

Borgo San Frediano 69r, Firenze

S.U.L. 400 MQ



COMMERCIALE

LATINA

LOCAZIONE

Strada statale 148, km 74,00, Latina

S.U.L. 4.250 MQ



COMMERCIALE

PUTIGNANO

LOCAZIONE

Via Fiorentina 215, Putignano, FI

S.U.L. 2.800 MQ



COMMERCIALE

SAN LURI

LOCAZIONE

Via Padre Cusi, San Luri, VS

S.U.L. 3.400 MQ



COMMERCIALE

TEMPIO PAUSANIA

LOCAZIONE

Via Giovanni XXIII, Tempio Pausania, SS
S.U.L. 6.600 MQ

COMMERCIALE



GENOVA

BINGO

Piazza Dante 43R, Genova
S.U.L. 2.700 MQ

COMMERCIALE



ALTOPASCIO

LOCAZIONE

Via Palazzaccio 82, Altopascio, LU
S.U.L. 6.800 MQ

COMMERCIALE



LIVORNO

BRICO

Via Collina, Livorno
S.U.L. 1.650 MQ

COMMERCIALE



CASTELFIORENTINO

LOCAZIONE

Via Del Praticelli 16, Castelfiorentino, FI
S.U.L. 2400 MQ

COMMERCIALE



FIRENZE

MAGAZZINO CARRARA

Via Carrara, Firenze
S.U.L. 400 MQ

COMMERCIALE



GUBBIO

LOCAZIONE

Via Tifernate 204, Gubbio, PG
S.U.L. 1.950 MQ

COMMERCIALE

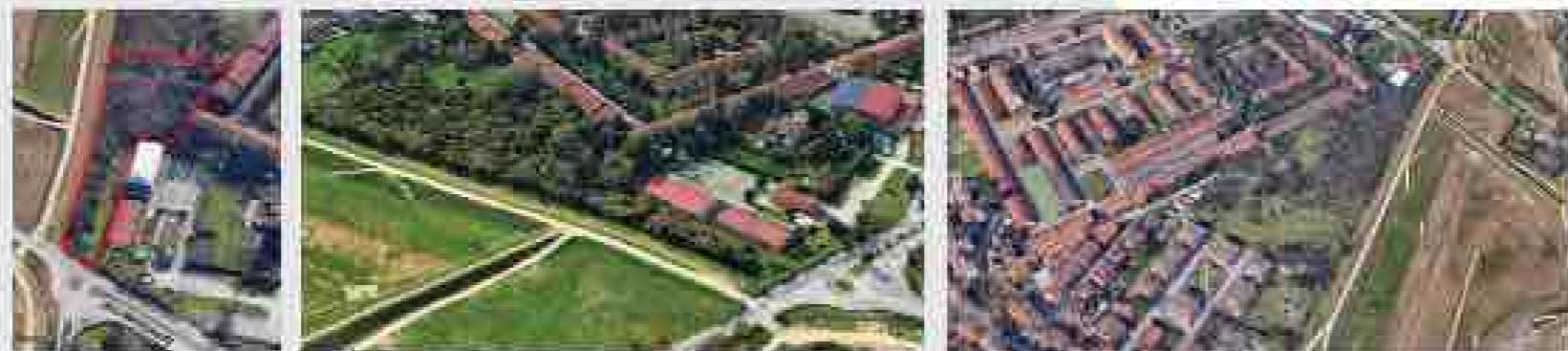


FIRENZE

DE ROBERTIS

Via De Robertis Firenze, FI
S.F. 8.000 MQ

SPORTIVO

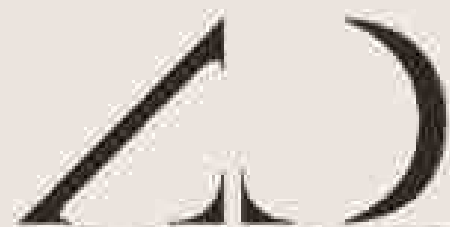




www.andreaduranti.it

+39 055 0457647 - info@andreaduranti.it
Via Lorenzo il Magnifico 96 | 50129 Firenze





ANDREA DURANTI

www.andreaduranti.it