




ANDREA DURANTI



COMPANY PROFILE

1_{p.8} CORPORATE

2_{p.14} RESIDENZIALE

3_{p.40} TURISTICO | RICETTIVO

4_{p.56} COMMERCIALE

5_{p.66} DIREZIONALE

6_{p.70} ALTRE OPERAZIONI



www.andreaduranti.it

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

1

CORPORATE

2

RESIDENZIALE

3

TURISTICO | RICETTIVO

4

COMMERCIALE

5

DIREZIONALE

6

ALTRE OPERAZIONI

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, consentendo un crescente sviluppo della sua attività.

La società opera prevalentemente in Toscana ed in particolare a Firenze. Si è specializzata nell'individuare investimenti, anche complessi, da sviluppare per lo più nel breve termine. Grazie alla propria configurazione aziendale, il gruppo AD Casa infatti, è in grado di gestire tutta la filiera progettuale di ogni operazione immobiliare.

La flessibilità e l'evoluzione della nostra struttura sono il risultato di un attento processo di perfezionamento che si è sviluppato nel corso degli anni. La stagnazione del mercato immobiliare è stata una sfida che ha aperto le porte a nuove prospettive e opportunità che abbiamo saputo cogliere plasmando il nostro approccio al processo di trasformazione del prodotto immobiliare.

Da sempre puntiamo alla crescita aziendale e professionale: dal 2010 abbiamo realizzato più di 800 appartamenti, allargato il nostro business dal residenziale al commerciale e al ricettivo, fino ad arrivare a sperimentare nuove forme di finanziamento, diventando uno dei primi gruppi Immobiliari in Italia a finanziare due progetti con il crowdfunding.





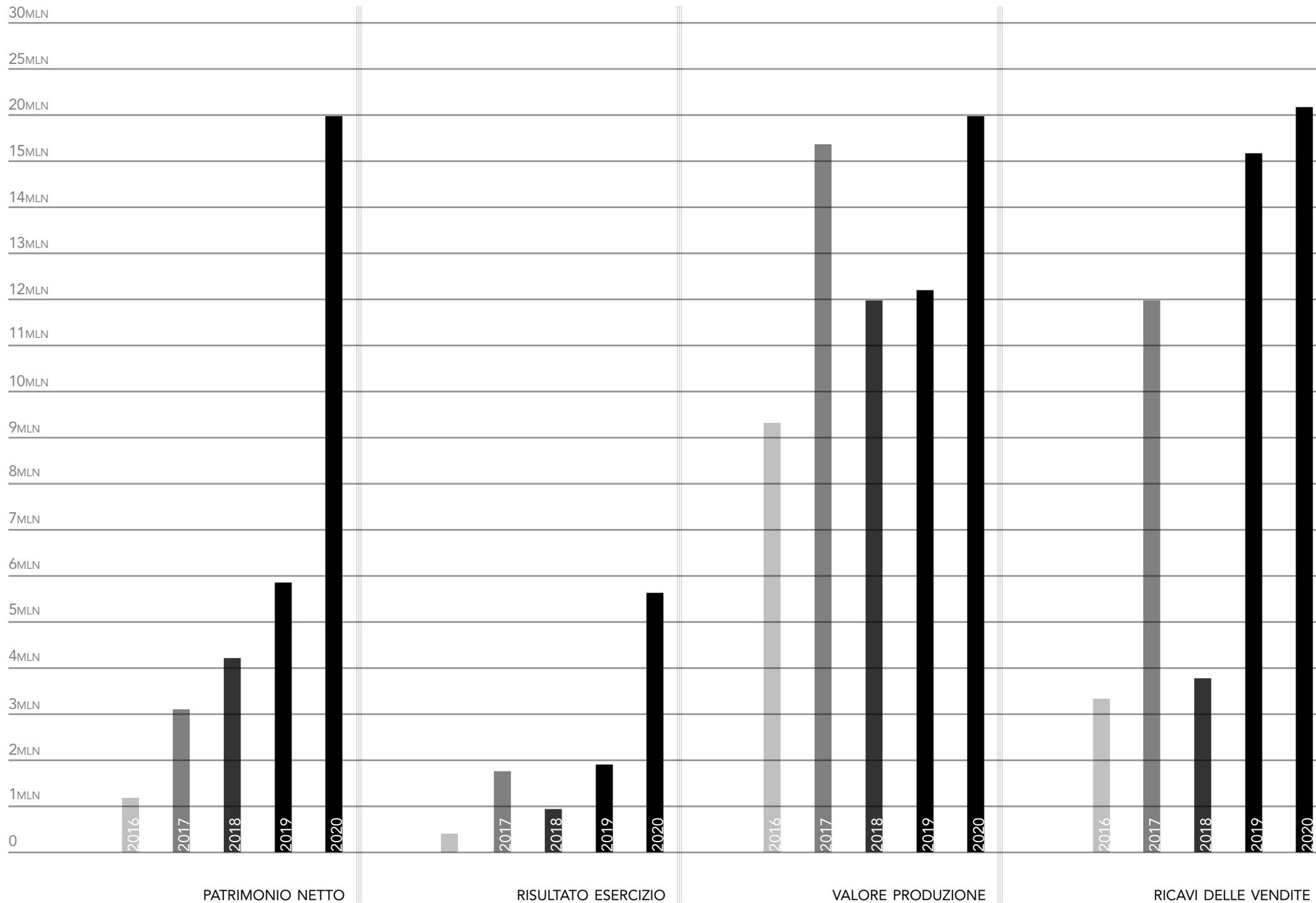
LA NOSTRA MISSIONE

AD Casa group was founded in 2010 by the initiative of Andrea Duranti and it is represented by companies operating in the real estate sector. After the global financial crisis, Andrea Duranti, aware of the value of flexibility in the time of limited resources, created the conditions for a very dynamic business management, leading to an ever increasing volume of his business.

The company operates mainly in Tuscany and in particular in Florence. Its primary specialization is identifying investments, even complex ones, to be developed mostly in the short term. Thanks to its corporate configuration, AD Casa group is in fact able to manage the entire design chain of each real estate operation.

The flexibility and evolution of our organization are the result of a careful refinement process that has developed over the years. The stagnation of the real estate market has been a challenge that opened the doors to new perspectives and opportunities that we have been able to catch by shaping our approach to the transformation process of the real estate product.

Our focus has always been the business and professional growth: since 2010 we built more than 800 apartments, we expanded our business from residential to commercial and hospitality, up to experimenting with new forms of financing, we became one of the first real estate groups in Italy to finance two projects with crowdfunding.



1

CORPORATE

2

RESIDENZIALE

3

TURISTICO | RICETTIVO

4

COMMERCIALE

5

DIREZIONALE

6

ALTRE OPERAZIONI

FIRENZE
PIAZZA DELLA LIBERTÀ

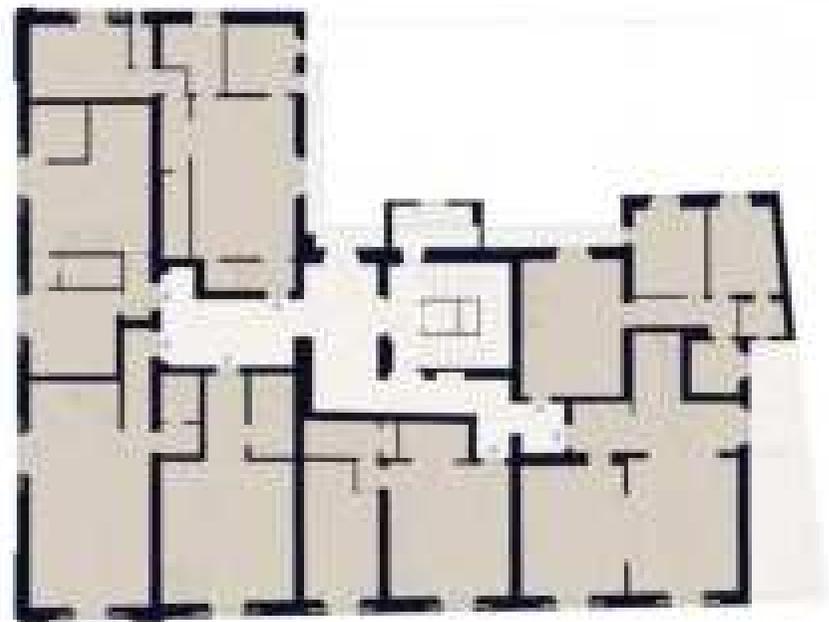
Via San Gallo, 128-Piazza Libertà Firenze



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.

...

PALAZZO LIBERTA'
S.U.L. 2000 MQ. | TERRAZZI E RESEDI





FIRENZE
NUOVO CONVENTINO

Via Giano della Bella, 20 Firenze



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.

...

NUOVO CONVENTINO
S.U.L. 2500 MQ | CORTE INTERNA





FIRENZE CAVOUR

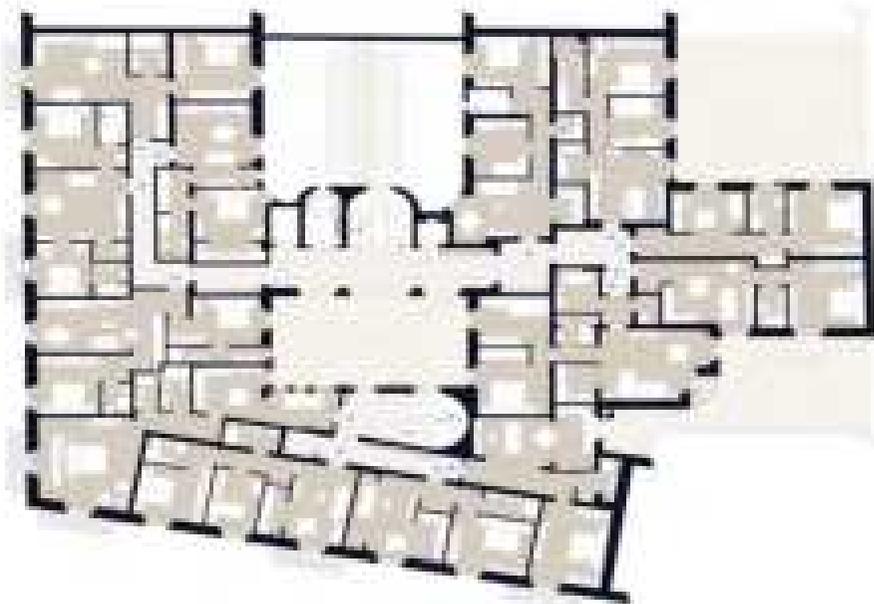
Via Cavour 82, Firenze



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

...

CAVOUR
S.U.L 4700 MQ | CORTE INTERNA





PISA
EX CINEMA ARISTON

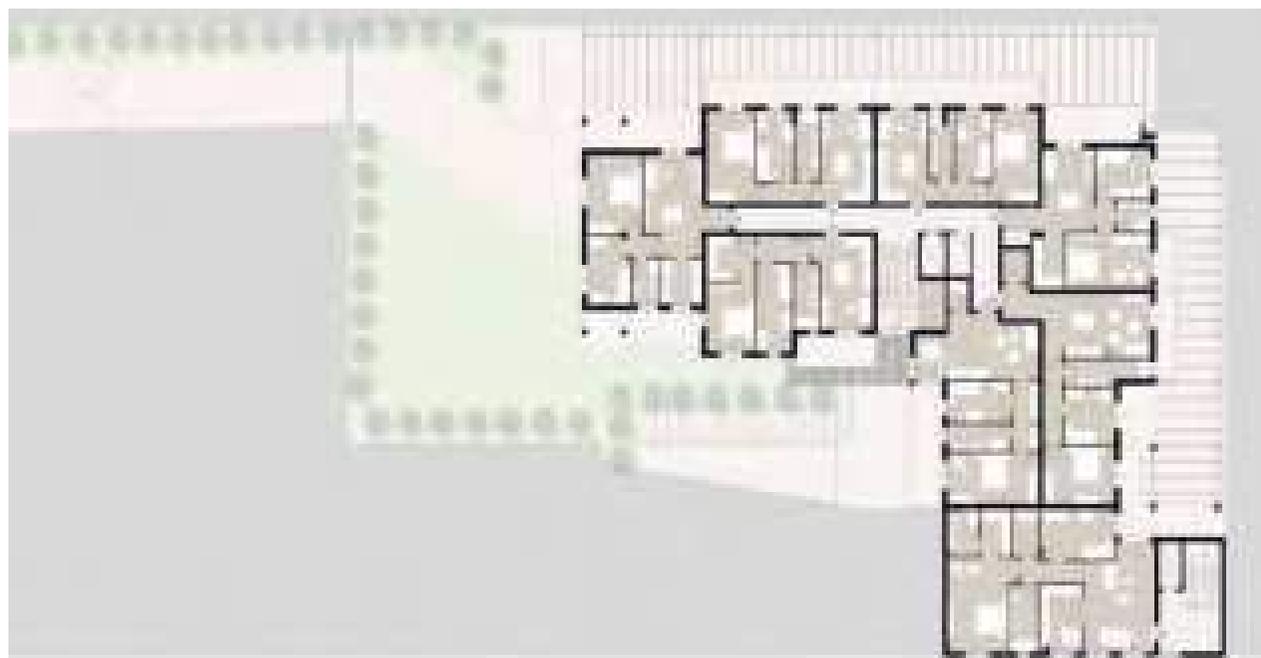
Via Filippo Turati, 61 Pisa



L'edificio si trova nel centro della città storica di Pisa, in Via Filippo Turati, tra la sponda sinistra dell'arno e la stazione centrale, nei pressi di Piazza Vittorio Emanuele II. L'unità ha ospitato fino agli anni 2000 il cinema Ariston.

...

EX CINEMA ARISTON, PISA
S.U.L. 2200 MQ. | RESEDI E TERRAZZI





FIESOLE VILLA COVONI

Via Benedetto da Maiano, Fiesole

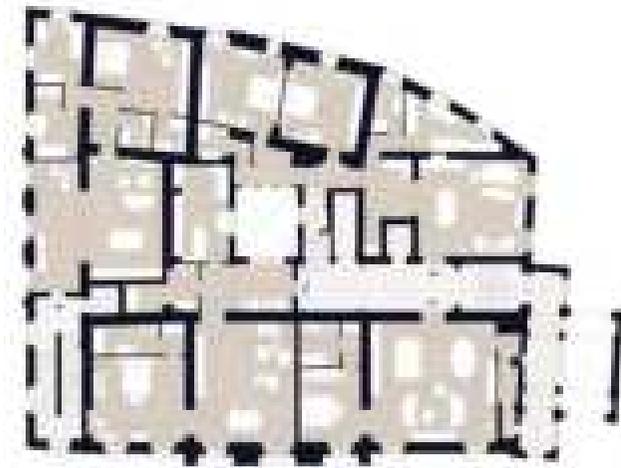


L'intero fabbricato, Villa Sant'Ignazio, nasce come monastero gesuita del settecento, poi declinato in Villa Machiavelli e Villa Covoni.

Villa Covoni è un elegante dimora storica sita in via Benedetto da Maiano alle pendici delle colline di Firenze Nord. Strategicamente posizionata, Villa Covoni dista pochi minuti dal centro di Fiesole e soli 6 chilometri dal centro di Firenze .

...

VILLA COVONI





FIRENZE
VIA ARETINA

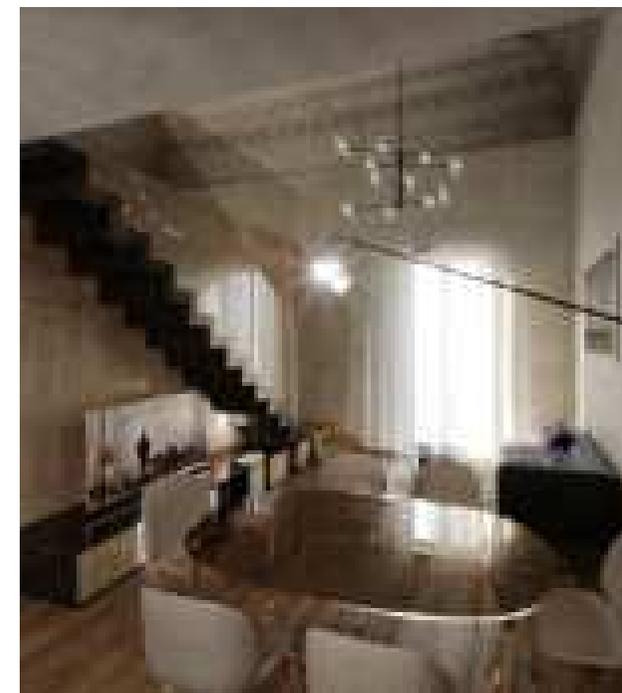
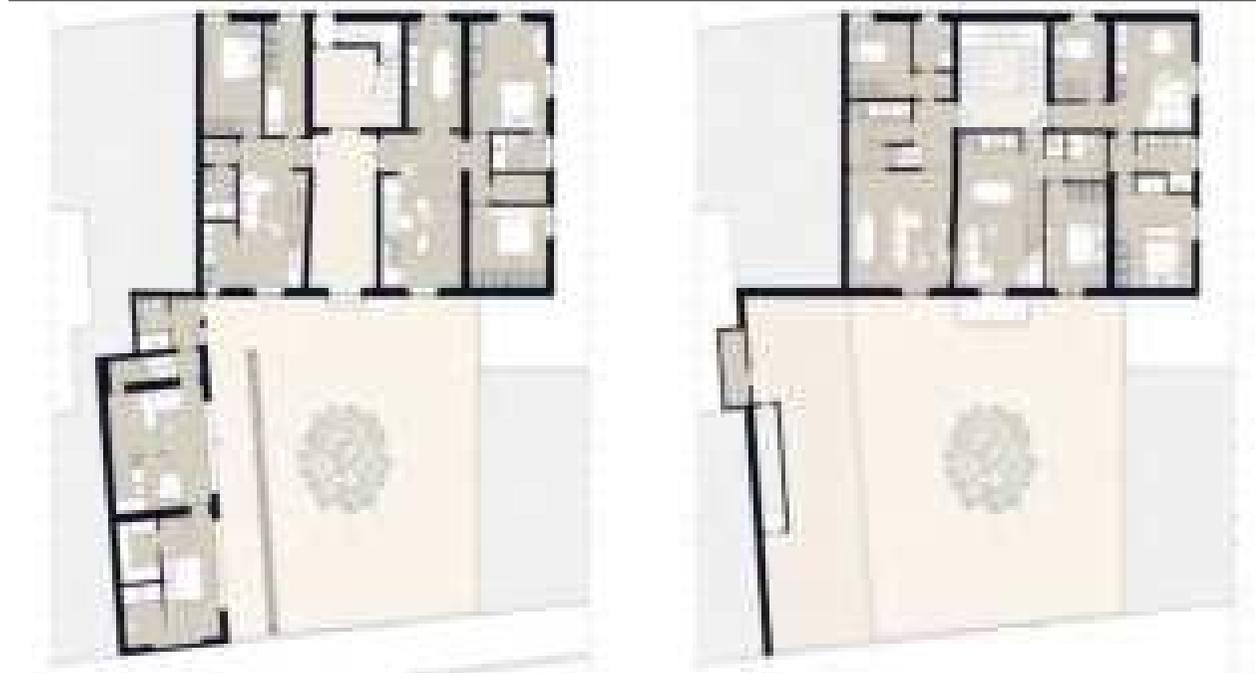
Via Aretina, 193 Firenze



L'edificio, un Villino monofamiliare risalente ai primi decenni del '900, fa parte di un'edificazione residenziale che si è sviluppata agli inizi dello scorso secolo lungo l'asse di penetrazione est della città di Firenze. L'intervento di ristrutturazione prevede il completo ammodernamento dell'edificio e del suo annesso, portando così alla realizzazione di 6 unità abitative.

...

VIA ARETINA





FIRENZE VIA CHIUSI

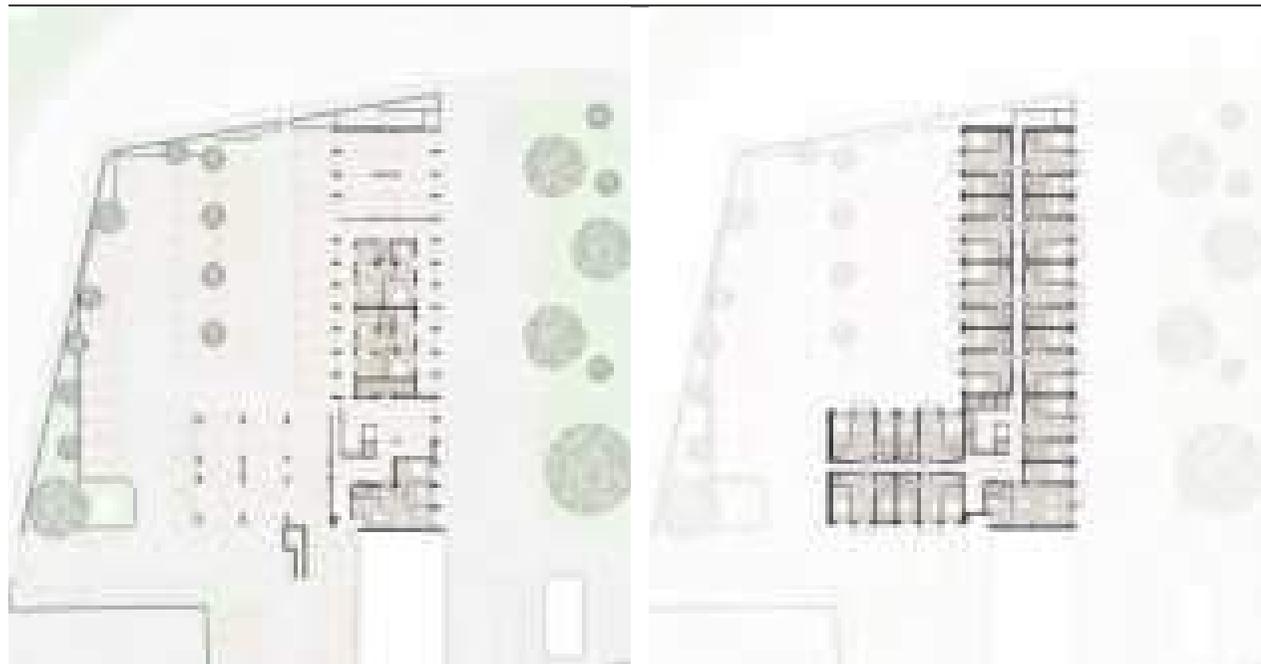
Via Chiusi, Firenze



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.

...

VIA CHIUSI
S.U.L 6100 MQ.





FIRENZE COMPLESSO

Via Carrara



L'area d'intervento è sita in Via Carrara, nel comune di Firenze, tra il parco delle cascine a Nord e il quartiere Isolotto a sud. Il nuovo complesso affaccerà su aree verdi. L'intervento si colloca in un processo di ristrutturazione urbana che prevede la demolizione di edifici industriali ormai in disuso, oltre la successiva ricostruzione di due nuovi edifici riconvertiti a funzione residenziale per un totale di quattro unità abitative, con giardino privato, posti auto oltre a copertura attrezzata e praticabile.

•••

CARRARA
S.U.L 400 mq.





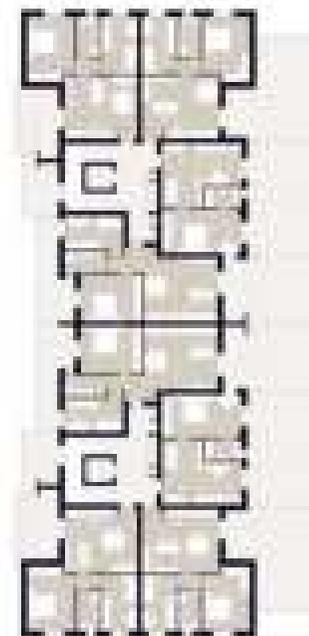
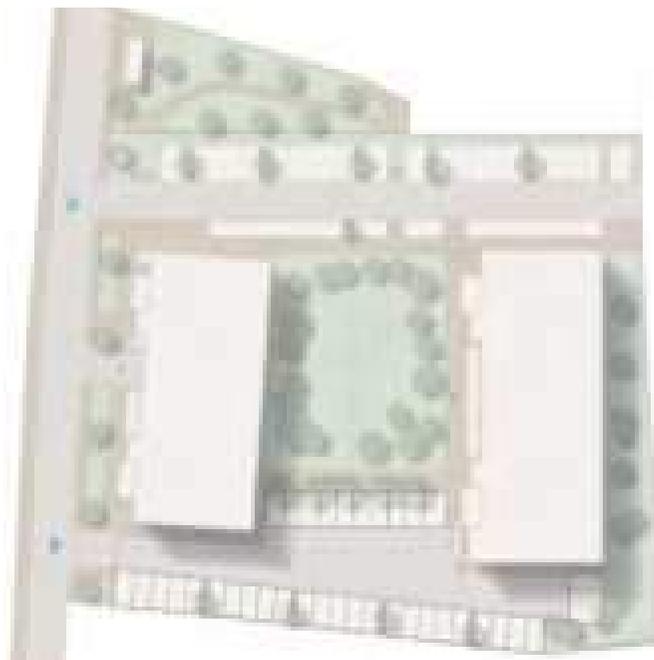
FIRENZE
RESIDENZE SAN MARTINO
Via Della Gora, Sesto Fiorentino



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.

...

VIA DELLA GORA
S.U.L 6000 MQ.





FIRENZE IL POGGETTO

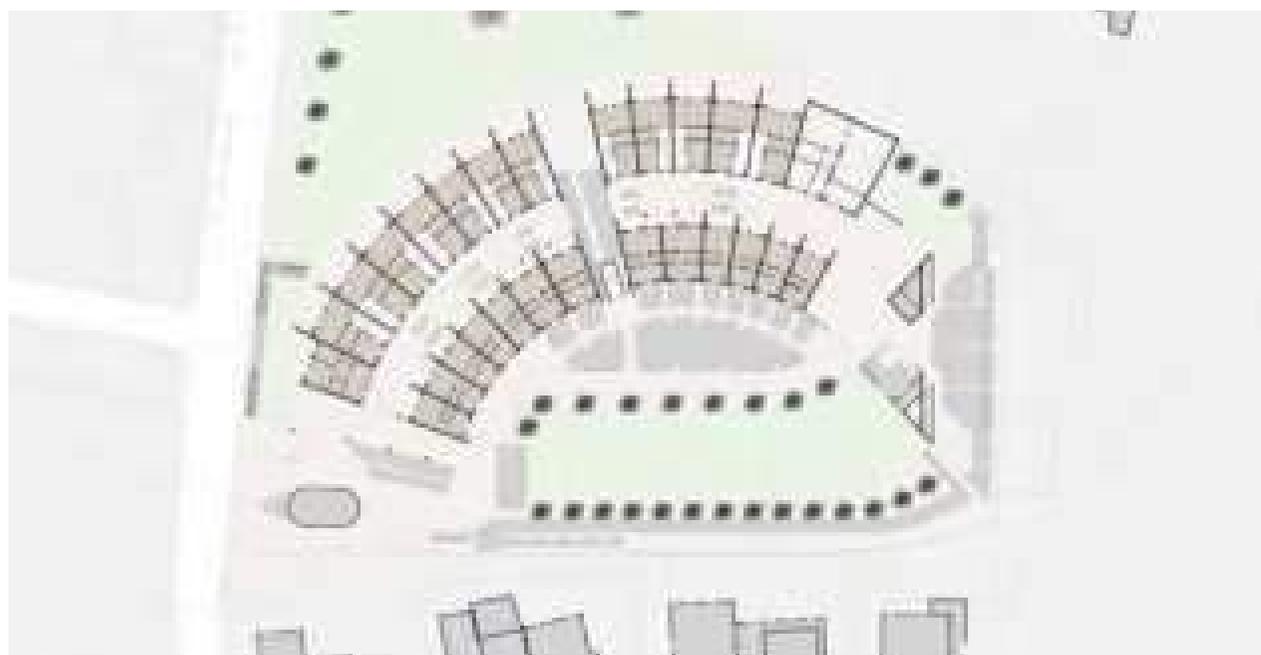
Via Carlo Burci, Firenze



Il piano di recupero prevede il riassetto complessivo dell'area, degradata a causa del cantiere abbandonato ormai da molti anni, e presta particolare attenzione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche di un'area di pregio come quella della collina del Poggetto.

...

IL POGGETTO
S.U.L 6000 MQ.



FIRENZE
REGINALDO GIULIANI

Via ragazzi del '99, Firenze



L'area d'intervento è sita in Via ragazzi del '99, nel comune di Firenze, in direzione Castello, a due passi dall'ospedale Careggi e dalla stazione di Firenze Rifredi. Il nuovo complesso affaccerà su un parco pubblico e avrà un accesso riservato con parcheggi al piano terra.

...

REGINALDO GIULIANI



FIRENZE GOVER

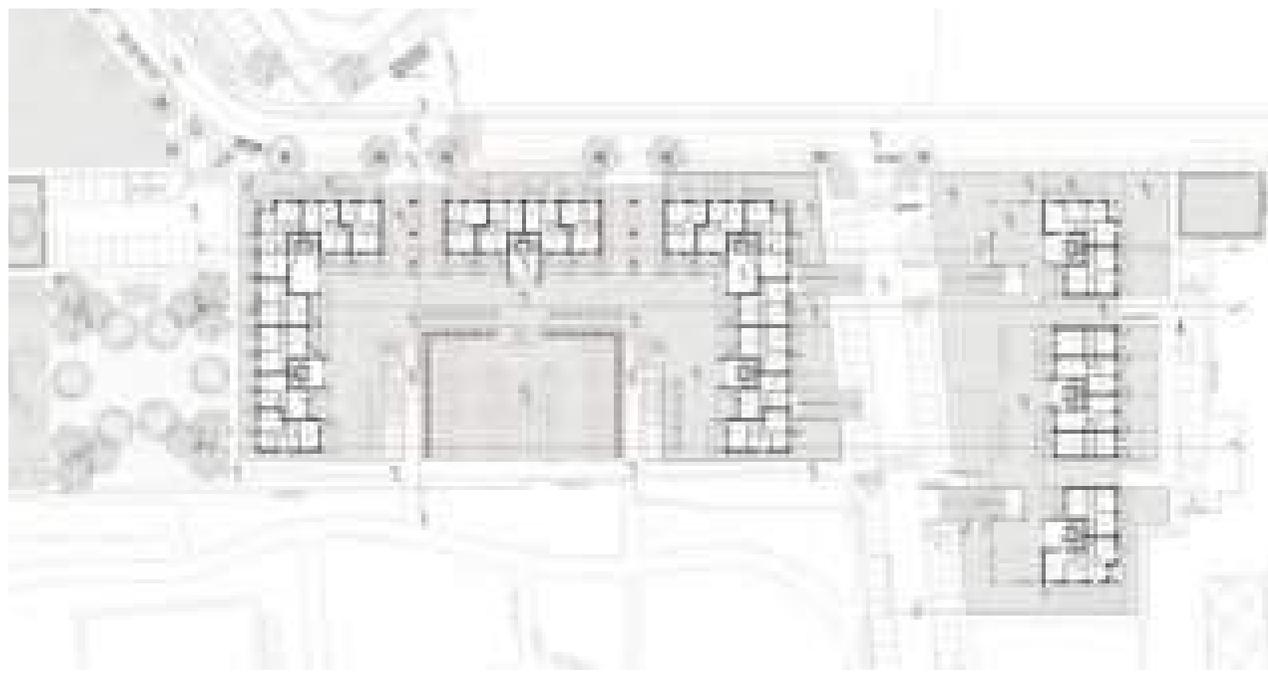
Via Pistoiese, 247/A Firenze



La progettazione urbanistica ed architettonica ha privilegiato la ricerca del migliore inserimento possibile con gli adiacenti spazi costruiti, cercando di ottenere due edifici residenziali con unità abitative, racchiuse in un ampio spazio, a verde attrezzato. I piani fuori terra sono quattro con altezza di circa m. 14,50 ed un totale di 144 unità immobiliari.

...

GOVER
S.U.L 8360 MQ.



BAGNO A RIPOLI POGGIO DELLA PIEVE

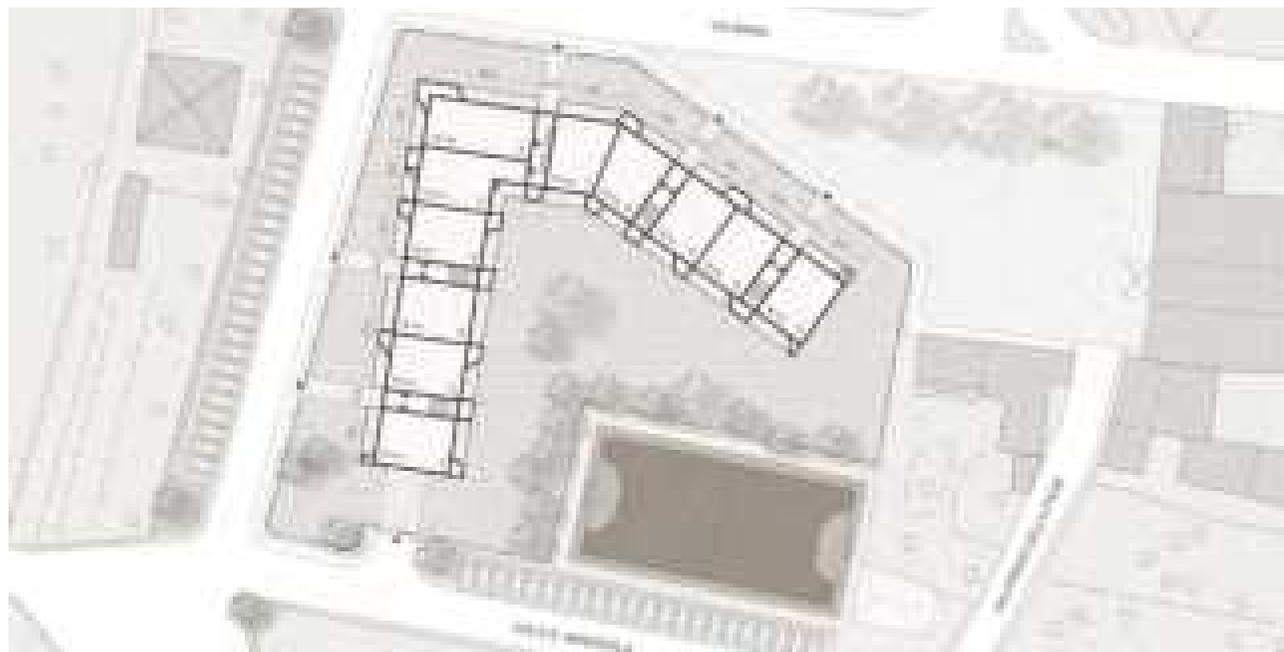
Via Giovanni Amendola, Bagno a Ripoli



Intervento di nuova costruzione con destinazione d'uso residenziale prevede un totale di ventidue unità immobiliari con un piano seminterrato dedicato a parcheggi.

...

POGGIO DELLA PIEVE
S.U.L 2200 MQ. | PARCHEGGI 1700 MQ.



PRATO

EX CEMENTIFICIO MARCHINO

Loc. Le Macine, Prato



Il complesso fu realizzato nel 1926 per l'azienda produttiva "Marchino" di Casale Monferrato. L'impianto è costituito da vari edifici realizzati in muratura di mattoni. Dopo aver subito ingenti danni bellici, il cementificio ha smesso definitivamente la produzione nel 1956 ed è tuttora in stato di abbandono. Il progetto di recupero prevede destinazione residenziale e terziario oltre parcheggi e verde pubblico.

...

EX CEMENTIFICIO MARCHINO
S.U.L. 10000 MQ



FIRENZE
PALAZZO PAUER
Via Romana, Firenze



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.

...

PALAZZO PAUER



FIRENZE
RESIDENZE BORGO VERDE
Viale De Amicis, Firenze



Il progetto nasce dalla convenzione con il comune di Firenze per il recupero dell'area tra Viale De Amicis e Viale Manfredo Fanti, tra il quartiere di Campo di Marte e Coverciano. Il progetto prevede la realizzazione di 28 unità immobiliari, appartamenti simplex, duplex e triplex, immersi nel verde e riparati dalle adiacenti direttrici urbane, con l'obiettivo di creare un piccolo borgo verde in centro città.

...

EX TINTORIE VOLPI
S.U.L. 3.400 MQ



FIRENZE SANZIO

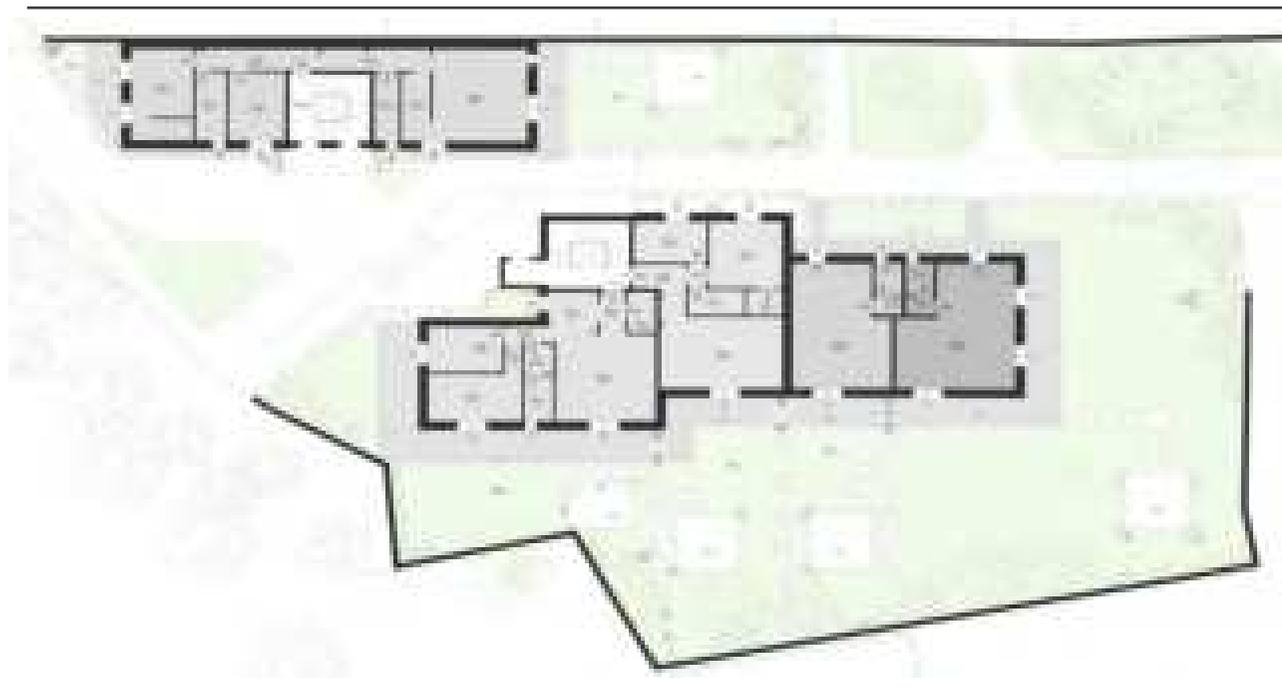
Via Raffaello Sanzio, Firenze



Il complesso immobiliare sorge nel cuore dello storico quartiere di San Frediano, tra Via Raffaello Sanzio e Via Monte Oliveto, in una posizione privilegiata immersa nel verde. Il progetto si compone di 12 unità immobiliari di pregio, in un contesto calmo e riservato.

...

SANZIO
S.U.L. 1500 MQ



1

CORPORATE

2

RESIDENZIALE

3

TURISTICO | RICETTIVO

4

COMMERCIALE

5

DIREZIONALE

6

ALTRE OPERAZIONI

FIRENZE EX CINEMA EOLO

Borgo San Frediano, 71r Firenze



L'edificio si trova in Borgo San Frediano, nel quartiere Oltrarno, una via situata sulla sponda sinistra dell'Arno, e precisamente nel tratto fra Via del Leone e Piazza del Carmine. L'unità ha ospitato fino agli anni '90 il cinema Eolo, che è stato per un lungo periodo la sala cinematografica di riferimento per il quartiere di San Frediano; realizzato dall'architetto Bruno Sacchi negli anni '50.

...

EX CINEMA EOLO
S.U.L 2000 MQ.





FIRENZE STUDENT HOUSING

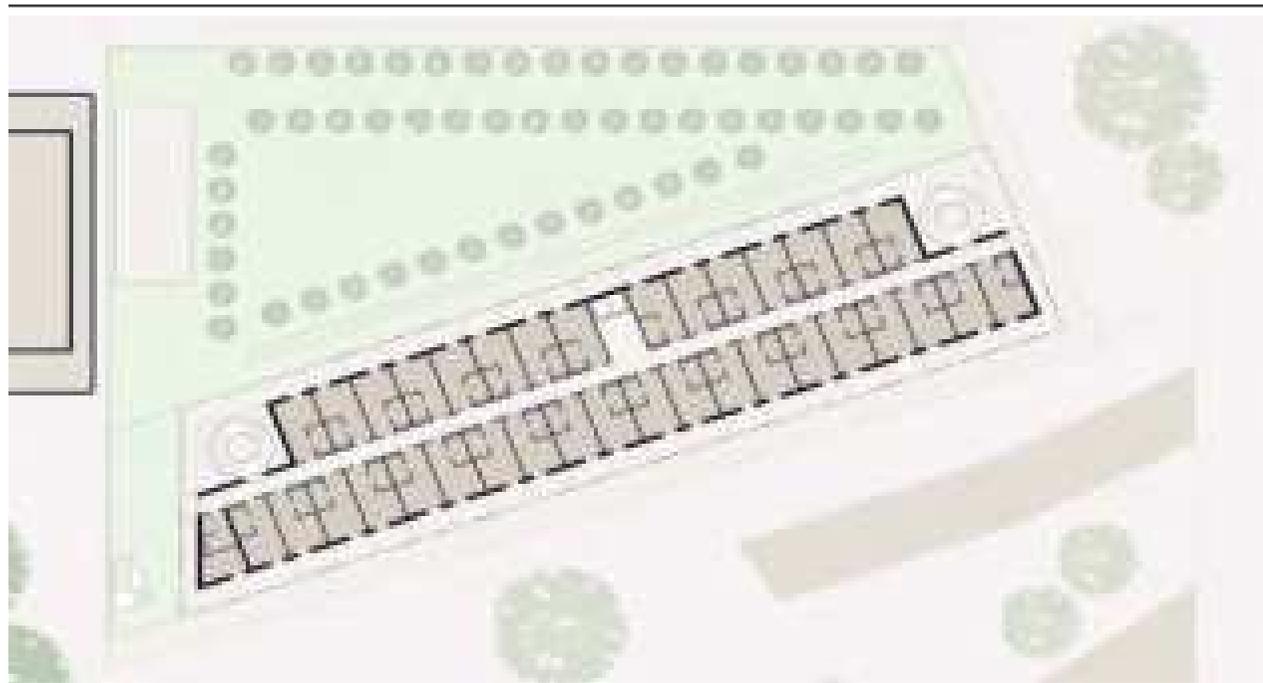
Via Panciatichi, 20 Firenze



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.

...

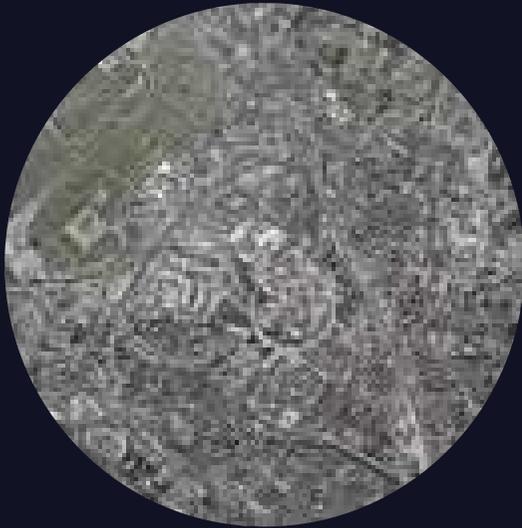
STUDENT HOUSING
S.U.L. 6050 MQ.





FIRENZE BARSANTI

Via Eugenio Barsanti, Firenze



Il complesso immobiliare di Via Barsanti è situato nella zona Nord-Ovest di Firenze, nel quartiere "Novoli". Si tratta di un vasto compendio immobiliare a destinazione terziaria/produttiva composto da 11 corpi di fabbrica articolati su un'area fondiaria di circa 22.000 mq. L'edificazione è avvenuta in diverse fasi a partire dagli anni '30 fino alle ultime recenti ristrutturazioni in linea.

...

BARSANTI
S.U.L 13000 mq.





BOLOGNA HOTEL MARCO POLO

Via Marco Polo, Bologna



L'area oggetto di analisi si trova in via Marco Polo, Bologna, nel quartiere Navile. Il nuovo edificio ospiterà 11 piani su una Sul di 14000 mq e 500 camere. L'edificio ha il potenziale per diventare polo attrattore per l'intera zona, grazie ai servizi posti al piano terra immersi nel verde.

...

HOTEL
S.U.L 14000 MQ.





VERONA STUDENT HOUSING EX CRI

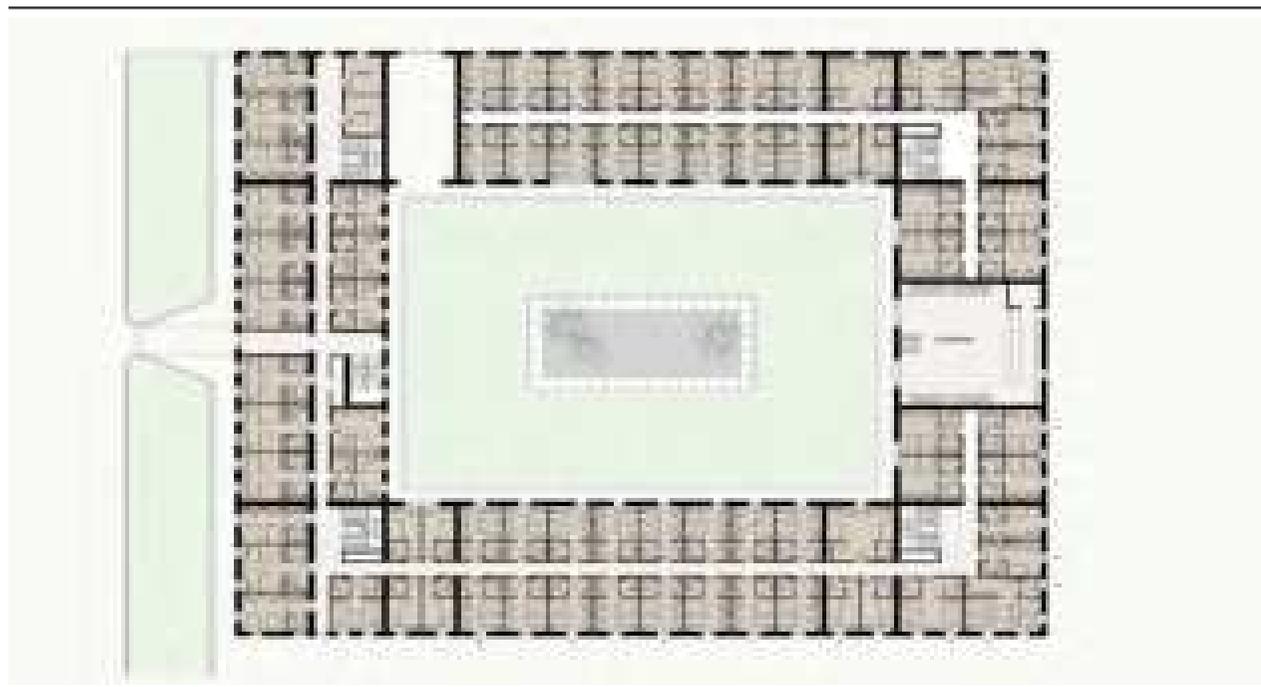
Via N. Giolfino, Verona



Il complesso immobiliare di Via Giolfino, EX edificio di Croce Rossa Italiana, è situato tra la stazione Porta Vesco e il centro della città storica. Il Progetto, con funzione ricettiva, prevede un totale di 280 camere distribuite su quattro piani.

...

STUDENT HOUSING EX CRI
S.U.L 10000 MQ.





PISA EX CASERMA ARTALE

Via Roma, Pisa

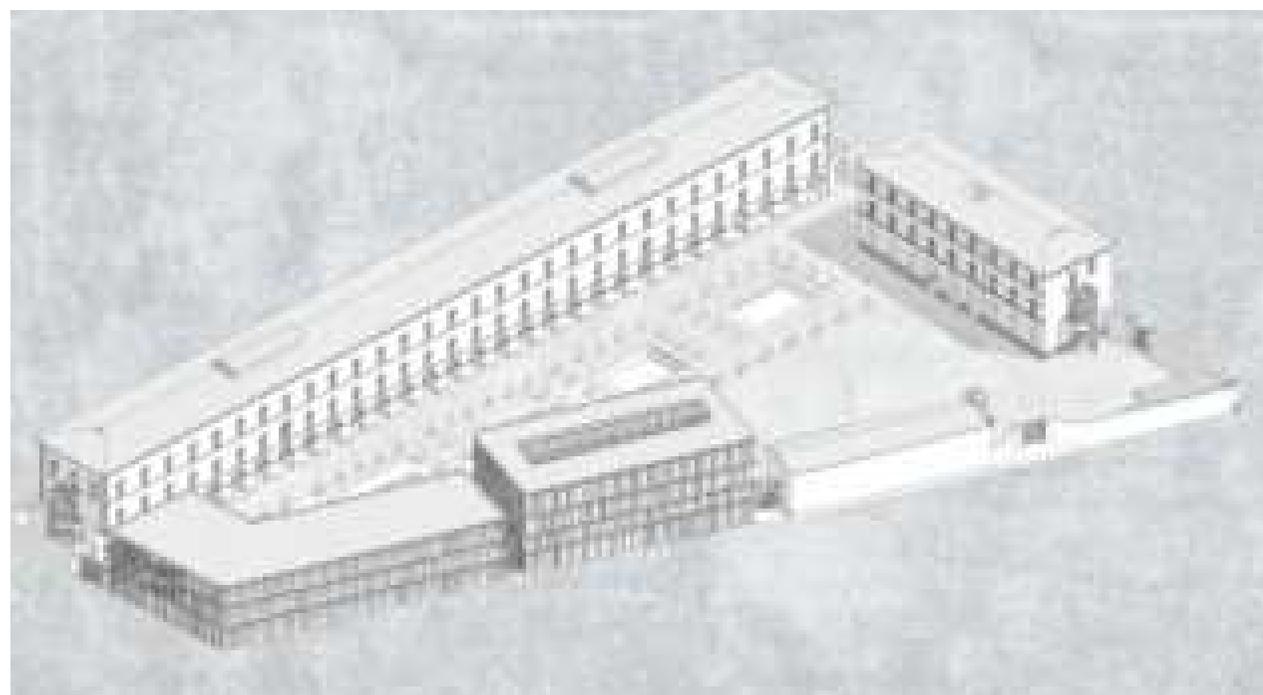
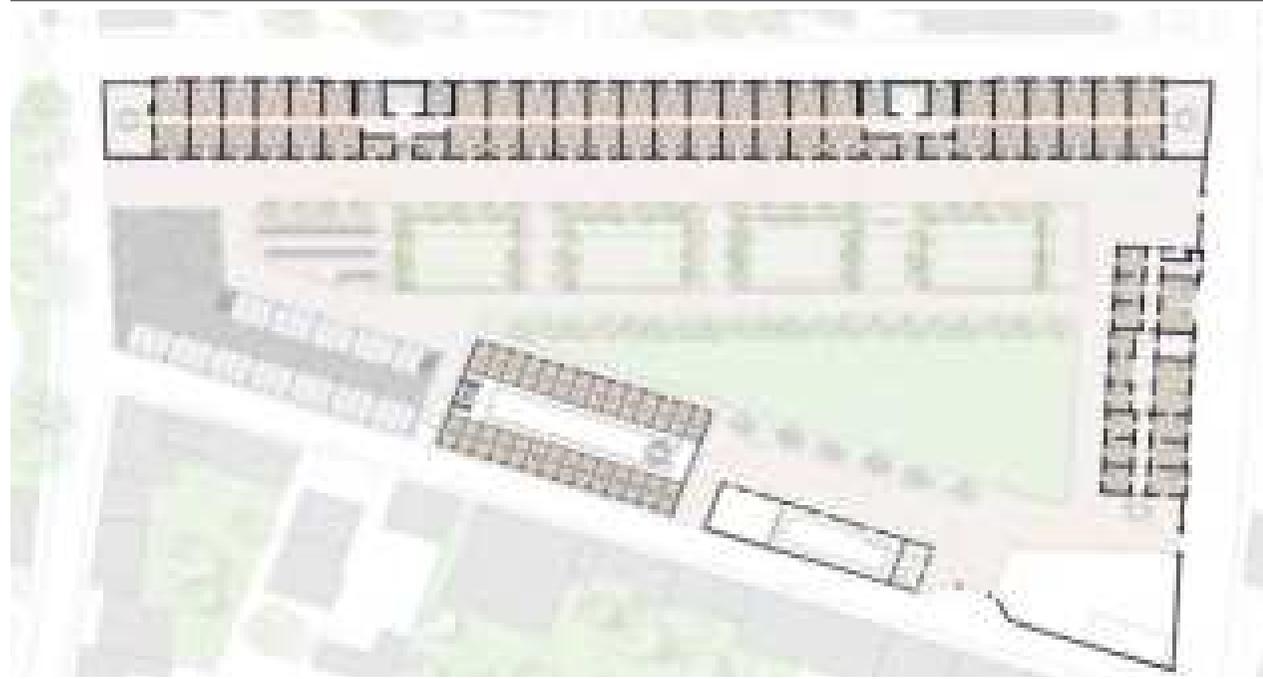


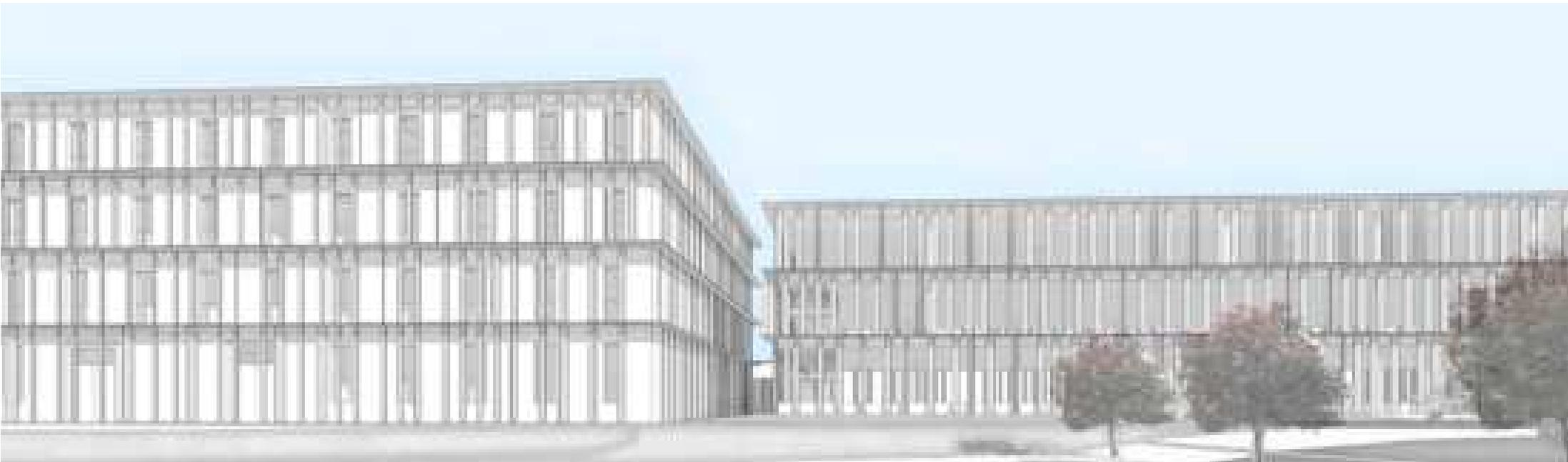
La Caserma Vito Artale è posta nel centro storico della città di Pisa in prossimità della famosa Piazza dei Miracoli. Occupa l'intero isolato di forma quadrilatera, delimitato a nord da via Savi, a est da via Roma e sud da via Derna, a ovest da via Nicola Pisano.

Il nuovo progetto prevede 404 camere totali con 423 posti letto e 2.454 mq di spazi comuni

...

EX CASERMA ARTALE
S.U.L 15000 mq.





BAGNO A RIPOLI VILLA CEDRI

Via di Villa Cedri, Bagno a Ripoli



L'immobile è inserito nel tessuto prettamente rurale e a bassa densità abitativa. Il complesso immobiliare, composto da un'ampia area pertinenziale annessa, un'area scoperta, parcheggi esterni e tettoie.

La proprietà è stata acquistata da ACF FIORENTINA per la realizzazione del nuovo training center.



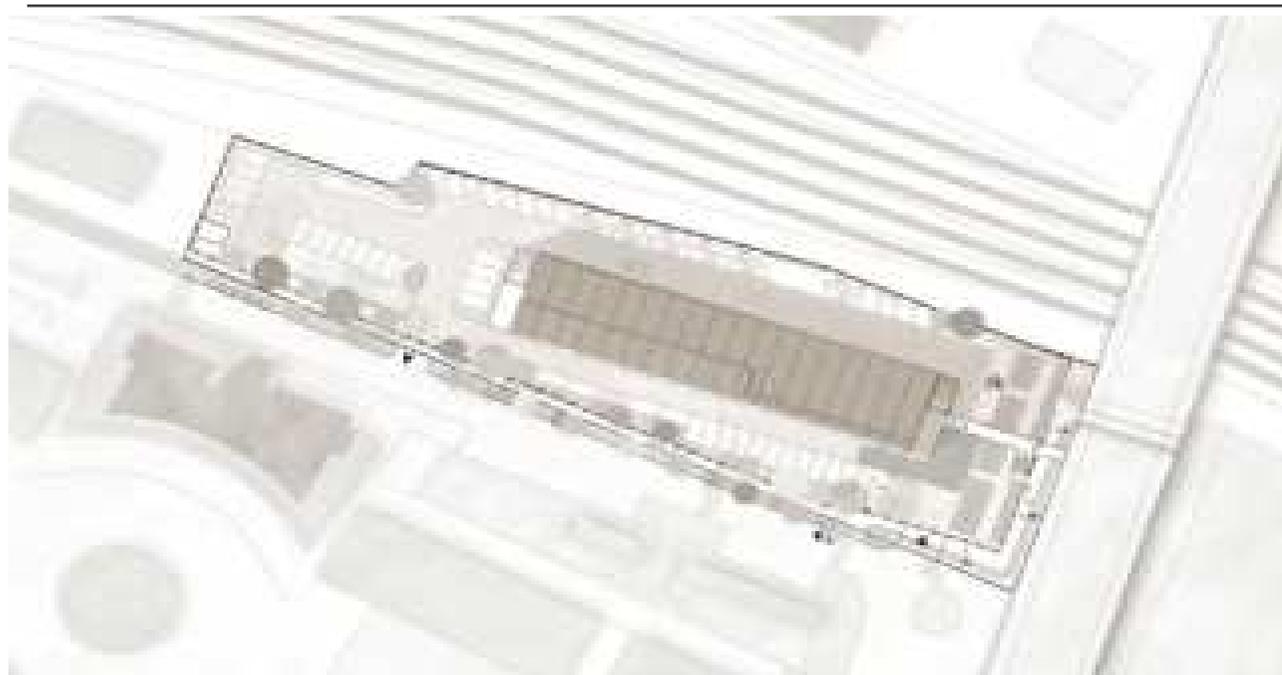
VILLA CEDRI

S.U.L. 2000 MQ. | AREA SCOPERTA 59000 MQ.



BOLOGNA VALUE ONE

Via Muggia, Bologna



Il complesso immobiliare di Via Muggia è situato nei pressi della stazione centrale di Bologna.

Il Progetto, con funzione ricettiva, prevede un totale di tredici piani e comprende un parcheggio interrato, due piani per servizi e dieci piani per camere da letto.

...

VALUE ONE
S.U.L. 14500 MQ.



1

CORPORATE

2

RESIDENZIALE

3

TURISTICO | RICETTIVO

4

COMMERCIALE

5

DIREZIONALE

6

ALTRE OPERAZIONI

FIRENZE GALLERIA COMMERCIALE

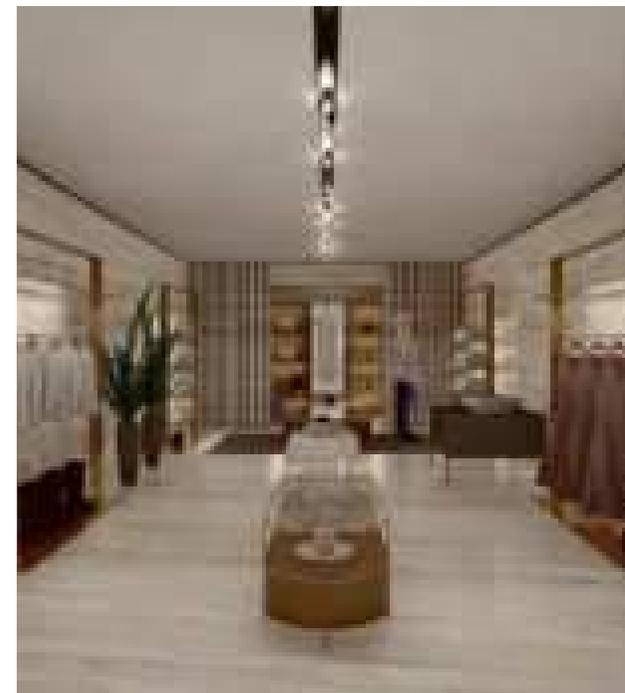
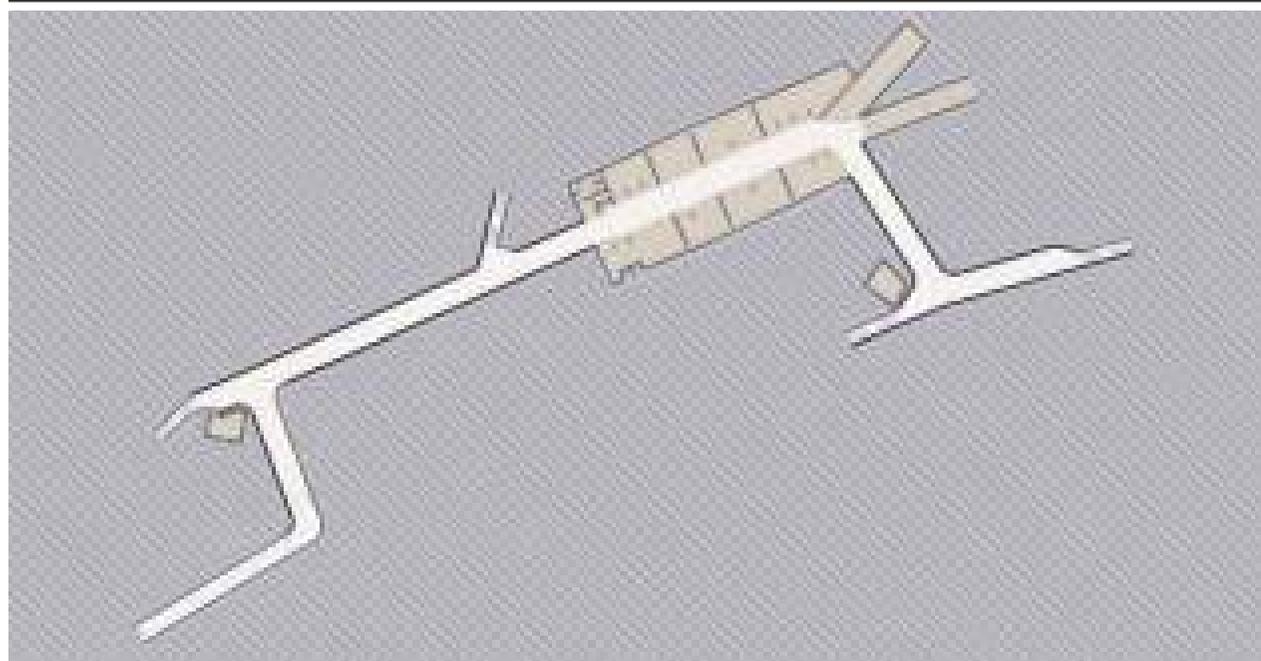
P.zza stazione Santa Maria Novella, Firenze



Acquisizione della galleria commerciale situata nel sottopasso della stazione S.M.N. composta da esercizi commerciali, locali ad uso magazzino, servizi, locali tecnici e percorso pedonale di uso pubblico.

...

GALLERIA COMMERCIALE
S.U.L 2000 MQ.





FIRENZE
CAFFÈ LIETTA

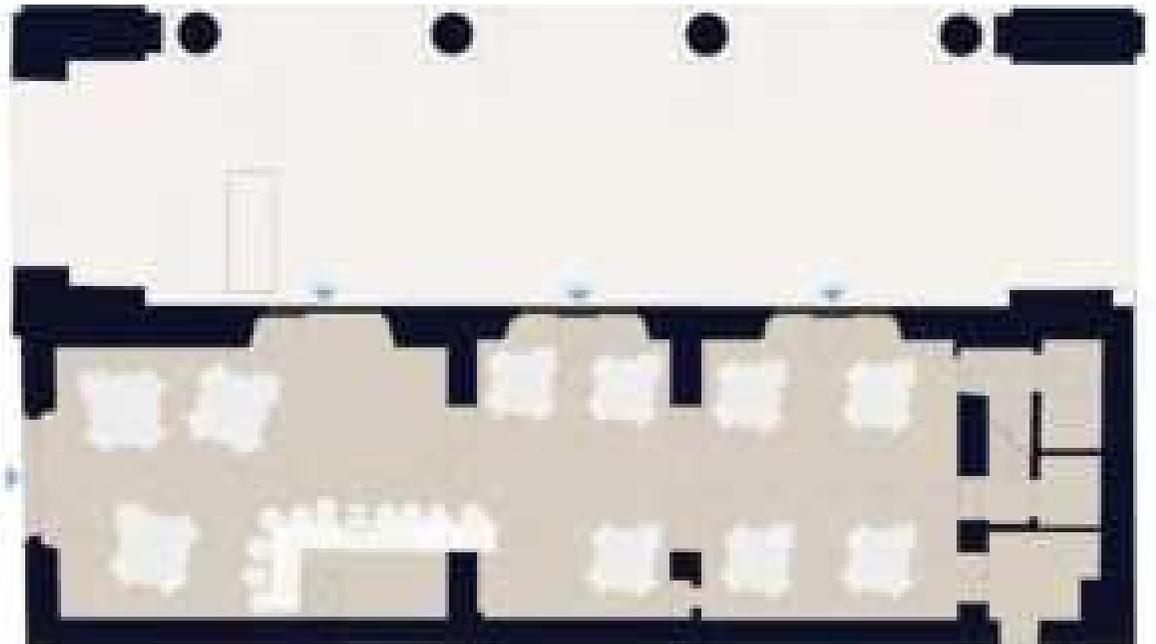
P.zza della Libertà, Firenze



Il fondo commerciale ubicato in Piazza della libertà ha un accesso diretto dal porticato dell'edificio che lo ospita e si sviluppa interamente sul piano terra.

...

CAFFÈ LIETTA





GENOVA BINGO

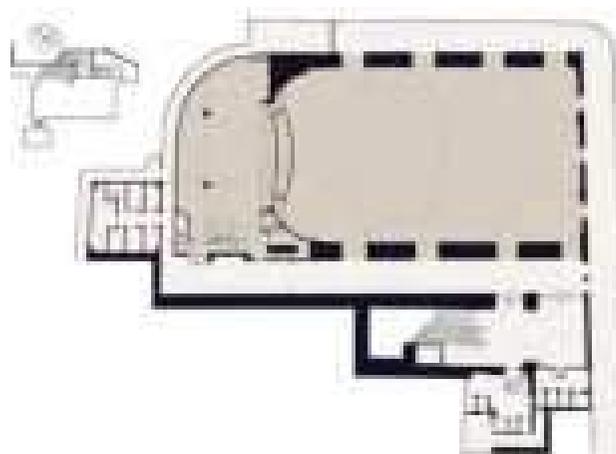
Piazza Dante n. 43R Genova



Il fabbricato in cui si colloca l'immobile in oggetto è rappresentato dal noto grattacielo conosciuto come Torre Piacentini, realizzato su progetto del noto architetto razionalista Marcello Piacentini negli anni '40. L'accesso alla sala Bingo avviene dalla galleria condominiale ubicata al piano terra.

...

BINGO PIAZZA DANTE
S.U.L. 2700 MQ.



FIRENZE PIAZZA TASSO

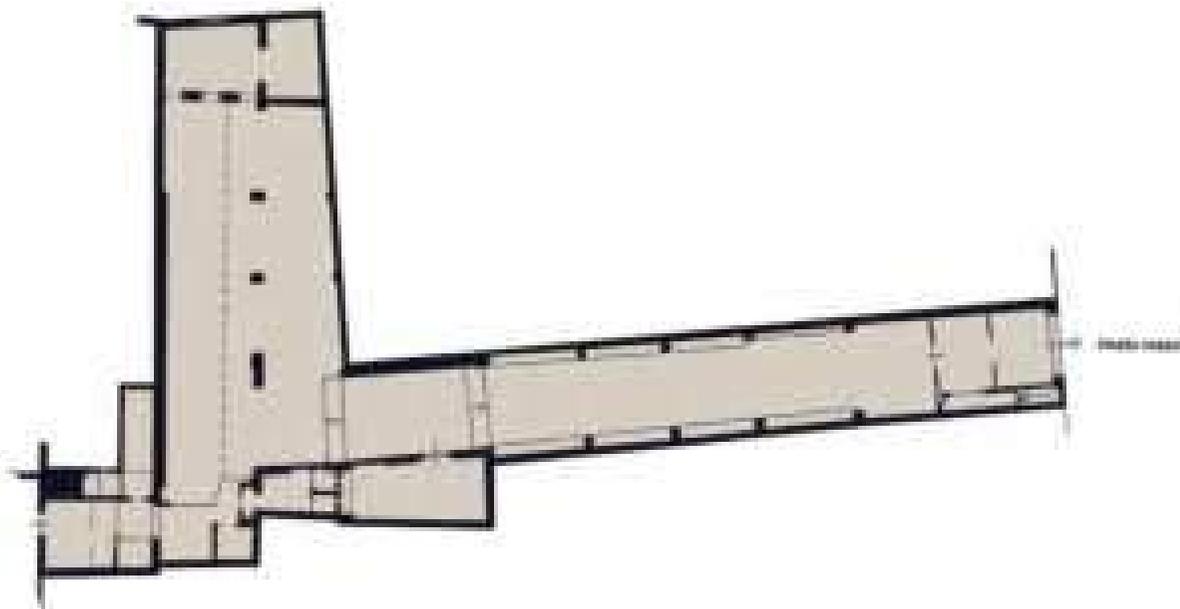
Piazza Torquato Tasso, Z Firenze



Il fondo commerciale ubicato in Piazza Torquato Tasso ha un accesso diretto su strada e si sviluppa interamente sul piano terra.

...

PIAZZA TASSO
S.U.L 900 MQ.



FIRENZE BORGIO ALBIZI

Borgio degli albizi, 37r Firenze



L'immobile è situato al piano terra di un palazzo storico denominato Casa Taddei.

La zona di Borgo degli Albizi non è solo una delle vie più ricche di storia di Firenze ma anche una delle più vivaci strade a livello di attività commerciali e di ristorazione in cui imbattersi.

...

BORGIO ALBIZI
S.U.L. 600 MQ.



LIVORNO BRICO

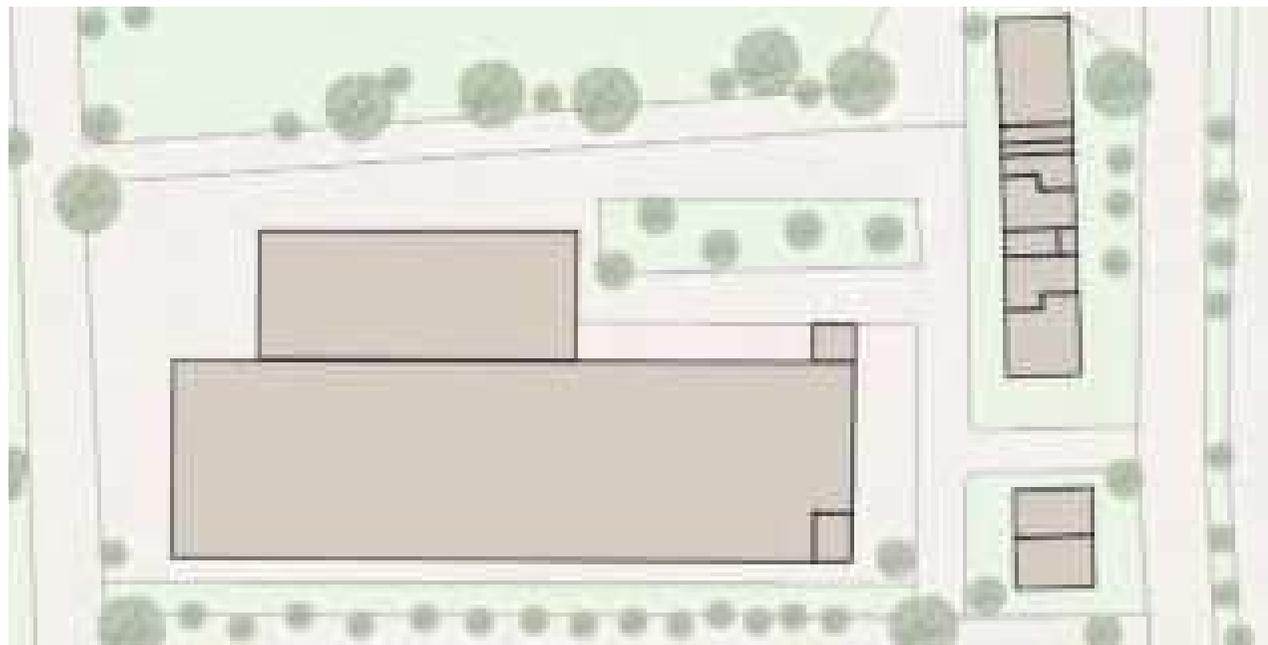
via di collinaia, 12 Livorno



L'immobile è sito nel comune di Livorno in via di Collinaia 12, ubicato all'interno dell'area denominata "La Scopaia". Ha una superficie complessiva utile di 1650 m² ed è dotato di area esterna adibita a parcheggio ad uso comune con gli altri fabbricati presenti.

...

BRICO
S.U.L. 1650 MQ.



1

CORPORATE

2

RESIDENZIALE

3

TURISTICO | RICETTIVO

4

COMMERCIALE

5

DIREZIONALE

6

ALTRE OPERAZIONI

FIRENZE GRAMSCI

Viale Gramsci, 39-41 Firenze

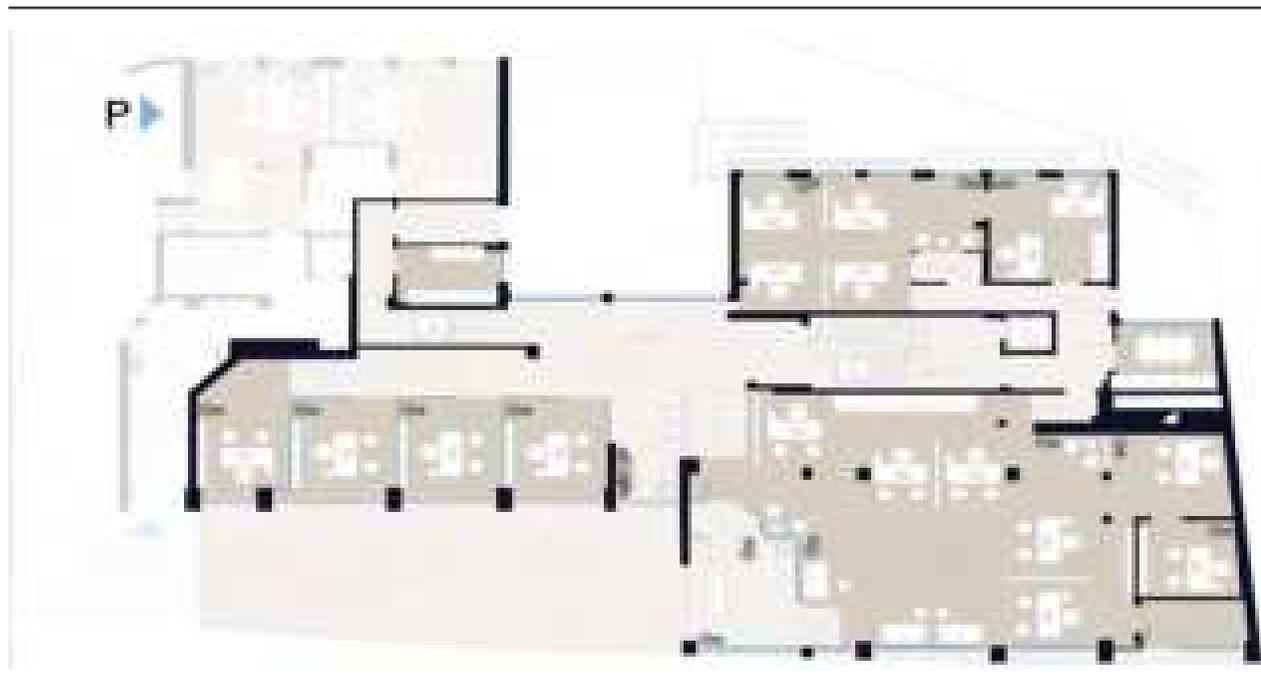


L'edificio è situato al confine del centro storico di Firenze tra piazza Cesare Beccaria e Piazza della Libertà.

Il Progetto, con funzione direzionale, si compone da una grande piastra al piano terra sovrastata da due corpi di due e quattro piani. Completa il complesso uno spazio di pertinenza a verde e un garage al piano seminterrato dal quale si accede direttamente agli edifici.

...

GRAMSCI
S.U.L. 3000 MQ.





1

CORPORATE

2

RESIDENZIALE

3

TURISTICO | RICETTIVO

4

COMMERCIALE

5

DIREZIONALE

6

ALTRE OPERAZIONI

ALTRE OPERAZIONI

- **BARACCA** - VIA BARACCA - FIRENZE
- **BELFIORE** - VIA BELFIORE - FIRENZE
- **BORGO LA CROCE** - ZONA SANT' AMBROGIO - FIRENZE
- **BORGO TEGOLAIO** - ZONA SANTO SPIRITO - FIRENZE
- **CALDIERI** - ANGOLO VIA CALDIERI/VIA R. GIULIANI - FIRENZE
- **CAMALDOLI** - VIA DI CAMALDOLI - FIRENZE
- **CASALE GIULLARI** - PIAN DEI GIULLARI - POGGIO IMPERIALE
- **COMPLESSO SAN BARTOLOMEO** - VIA MASACCIO - FIRENZE
- **CONDOMINIO LE MOSSE** - VIA DEL PONTE ALLE MOSSE - FIRENZE
- **CONDOMINIO PISANA** - VIA PISANA - FIRENZE
- **CONDOMINIO BASSI** - VIA BASSI - FIRENZE
- **CORSICA** - VIALE CORSICA - FIRENZE
- **EX CINEMA ARISTON** - PIAZZA OTTAVIANI - FIRENZE
- **FAENTINA** - ZONA CURE - FIRENZE
- **FIESOLANA** - VIA FIESOLANA - FIRENZE
- **GHIBELLINA** - VIA GHIBELLINA - FIRENZE
- **GUELFA RESORT** - VIA GUELFA - FIRENZE
- **GUICCIARDINI** - ZONA PONTE VECCHIO - FIRENZE
- **LEONA** - VIA DEL LEONE - FIRENZE
- **LOCATELLI** - VIA LOCATELLI - FIRENZE
- **LOFT PONTEROSSO** - VIA DEL PONTEROSSO - FIRENZE
- **MACHIAVELLI** - VIA BENEDETTO DA MAIANO - FIESOLE
- **MARAGLIANO** - ZONA SAN JACOPINO - FIRENZE
- **MATASSINO** - FIGLINE VALDARNO - FIRENZE
- **PALAZZO POLLAILOLO** - SOFFIANO - FIRENZE
- **PALAZZO SPINELLI** - BORGO SANTA CROCE - FIRENZE
- **PANDOLFINI** - VIA PANDOLFINI - FIRENZE
- **PERGOLA** - ZONA DUOMO - FIRENZE
- **PIAN DEL MUGNONE** - VIA BUFFALMACCO - FIRENZE
- **PIAN DI SCÒ** - VIA KASSEL - AREZZO
- **PIANO KASSEL** - VIA KASSEL - FIRENZE
- **PISANA** - ZONA SOFFIANO - FIRENZE
- **PONTE ALLE MOSSE** - VIA PONTE ALLE MOSSE - FIRENZE
- **PONTE ROSSO** - VIA DEL PONTE ROSSO - FIRENZE
- **RATTAZZI** - ZONA LUNGARNO COLOMBO - FIRENZE
- **REGINALDO GIULIANI** - VIA REGINALDO GIULIANI - FIRENZE
- **RESIDENZA** - VIA DELLE TERME - FIRENZE
- **RUOTE** - VIA DELLE RUOTE - FIRENZE
- **SAN BARTOLO** - VIUZZA DI SANTA MARIA A CINTOIA - FIRENZE
- **SERVI** - ZONA DUOMO - FIRENZE
- **SESTO** - VIA CALENZANO - SESTO FIORENTINO
- **SESTO FIORENTINO** - VIA DE SANCTIS - SESTO F.NO
- **SQUARCIALUPI** - VIA SQUARCIALUPI - FIRENZE
- **TERME** - ZONA PONTE VECCHIO - FIRENZE

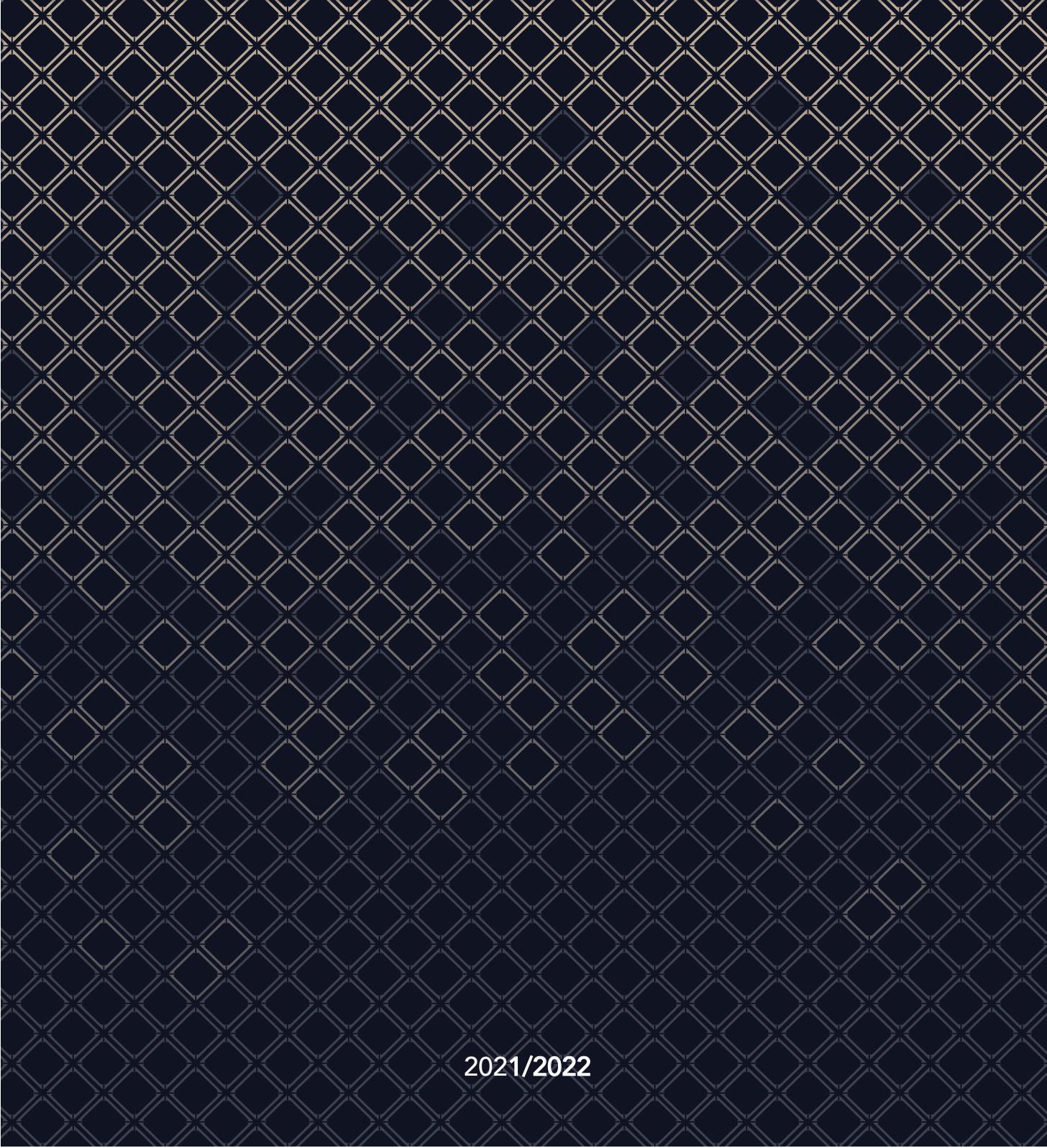


ANDREA DURANTI



www.andreaduranti.it

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



2021/2022

