



RESIDENZE
ITALIANE

L'ARTE STESSA DELLA VITA

C A T A L O G O
2 0 0 7 - 2 0 0 9



Roberto Bandinelli
Restauro e Costruzione

Giovanni Incagli
Finanza e Controllo

L'ARTE STESSA DELLA VITA

Residenze Italiane seleziona e restaura immobili di prestigio, acquisisce, edifica, valorizza posizioni immobiliari ad alto potenziale, elabora e propone soluzioni finanziarie affidabili e vantaggiose per offrirvi abitazioni nelle quali esercitare l'arte stessa della vita.

THE VERY ART OF LIFE

Residenze Italiane
selects and restores prestigious buildings,
it acquires, builds, appreciates real estate positions
with a high potential.
it works out and submits reliable
and favourable financial solutions in order to offer you
houses where you can exercise the very art of life



LA LUNGA STRADA FINO A CASA

Nel luogo lontano in cui sei nato hai aspettato con pazienza il giorno in cui la tua vita sarebbe cambiata. Ma quel giorno non arrivava mai. Allora hai deciso di alzarti e partire. Mentre la pioggia cadeva hai fatto una lunga strada. Non è stato facile non è stato comodo. Hai camminato a lungo. Ma adesso sei arrivato. E non sei solo. E comincia la vita come dovrebbe essere. È una bella mattina di sole. Residenze Italiane.

THE LONG WAY HOME

In the far-off place where you were born you patiently waited for the day when your life would have changed. But that day never came.

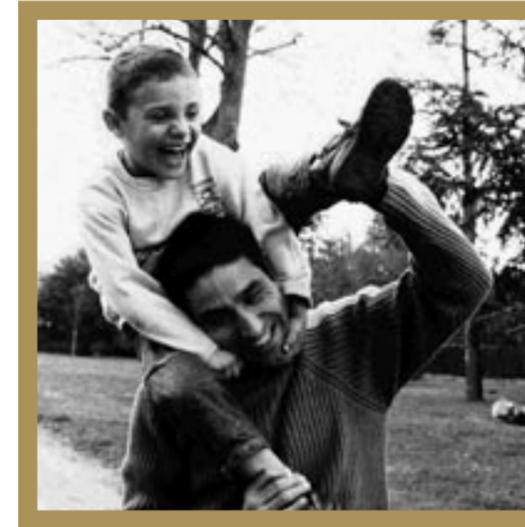
Then you decided to rise to your feet and leave.

You went a long way while it was raining hard. It was not easy it was not comfortable.

You walked a long way. But now you get there. And you are not alone.

And now life starts being as it should. It is a beautiful sunny morning. Residenze Italiane.

2



PER TE PER I TUOI FIGLI

Quanti desideri da desiderare, sogni da sognare, oggetti da comperare, usare, dimenticare e infine, gettare. Ognuno ha i suoi e quasi mai coincidono tra loro. Poi, ci sono le cose che restano. Le cose che servono a tutti. Le cose di cui godere ed essere felici insieme. Le cose che oggi hanno valore e che domani ne avranno ancora di più. Le cose che si tramandano. Da una generazione all'altra. Le cose per te e per i tuoi figli.

FOR YOU FOR YOUR CHILDREN

How many wishes to wish, how many dreams to dream, how many items to buy, to make use of, to forget and at the end to throw away. Everybody has their own ones and they almost never coincide. Then, there are things that last.

Things that are useful to everybody. Things you can enjoy and be happy about together.

Things that today are valuable and that tomorrow will be even more.

Things that are handed from one generation to an other. Things for you and for your children.

3





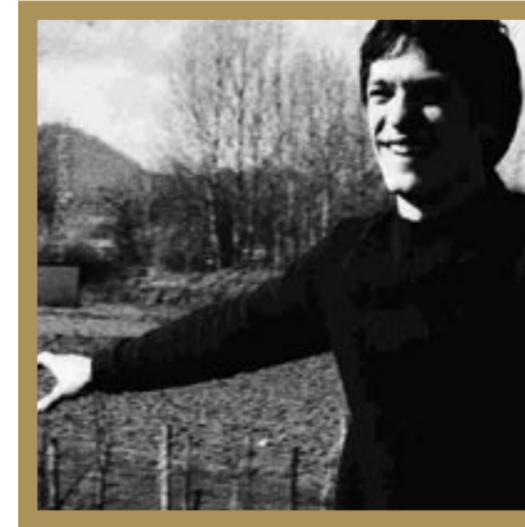
I PRIMI PASSI LÀ FUORI

È ormai da un po' di tempo che te ne sei accorto. Osservano il mondo con curiosità fuori dalle finestre. Sentono il richiamo dei prati verdi e delle giornate di sole. La loro casa non basta più. Ma non è il caso di avventurarsi, di esporli irresponsabilmente ai pericoli. Serve un posto nuovo, aria fresca. In una località protetta.

THE FIRST STEPS OUT THERE

You became aware of it a while ago.
Observing the world with curiosity outside from the windows.
They heard the call of green meadows and of sunny days.
From their house this is not enough anymore.
But there is no need to venture, to expose them to dangers irresponsibly.
A new place is needed, fresh air. In a sheltered place.

4



IMPARARE A VOLARE

Ci sarebbero tante cose da fare in quella età, quella più bella. Annusare l'aria, sgranchirsi le ali, battere l'aria e spiccare finalmente il volo. Ma occorre fiducia e desiderio. Occorre che sentano che fuori nel mondo tante esperienze preziose li aspettano. Più vere e piene di vita di quelle che guardano chiuse dentro ad una scatola di vetro. Occorre che qualcosa li sospinga a misurarsi con il mondo, a correre forte, impegnarsi, incontrare persone nuove. Serve un posto più in là nel mondo da cui partire e al quale tornare in rapidi giri in cerchi sempre più ampi. Anno dopo anno. Con calma. Sapendo che c'è sempre quel nido vicino dove tornare la sera.

LEARN TO FLY

There would be many things to do at that age, the most beautiful one. Smelling the air, stretching one's wings, beating the air and flying off at last. But trust and wish are needed. They need to feel that many precious experiences are waiting for them in the world outside. They are more real and full of life than the ones they look at inside a box made of glass. There is need for something driving them to compete with the world, to run quickly, to commit themselves, to meet new people. There is need for a faraway place in the world to start from and to go back to in quick rounds in wider and wider circles. Year after year. Calmly. Knowing that the near home to go back in the evening is always there.

5

PARADISI IN TERRA

Dove e come nascono le proposte immobiliari
di Residenze Italiane

LA STORIA MEDICEA DI CERRETO GUIDI
LE COLLINE PISANE DI CHIANNI
LA VERSILIA DI FORTE DEI MARMI
LA CAMPAGNA FIORENTINA
DI SAN DONATO IN COLLINA

Adesso ci sei. Guarda il cielo e respira. Assapora l'aria fresca del mattino senza fretta. Prendi la tua prima colazione con calma. Segui la tua ispirazione e decidi cosa farai oggi. Magari starai ad osservare la felicità delle ore che giocano in giardino o uscirai a leggere un grande paesaggio. Saperi nuovi, volti antichi, profumi inaspettati. In ogni caso è un grande giorno della tua vita. Della vostra vita. Di quella vera.

HEAVENS ON EARTH

Where and how Residenze Italiane
real estate proposals are made

THE MEDICI'S HISTORY
OF CERRETO GUIDI
CHIANNI AND PISA HILLS
VERSILIA OF FORTE DEI MARM
THE FLORENTINE COUNTRY
OF SAN DONATO IN COLLINA

Now you are there. Look at the sky and breathe. Enjoy the morning fresh air with no hurry. Have your breakfast calmly. Follow your inspiration and decide what you are going to do today. Maybe you will stay observing the happiness of hours they are playing in the garden or you will get out and read a wide landscape. New tastes, old faces unexpected scents. Anyway it is an important day of your life. Of your lives. Of the real one.



LA STORIA MEDICEA DI CERRETO GUIDI Palazzo del Vivo

Cerreto Guidi è storicamente legata alla Famiglia Medici, che aveva eletto questa zona quale luogo delle sue cacce e soggiorni in campagna. Per volere di Cosimo I fu edificata sulla sommità della cittadina una splendida villa, oggi Museo Nazionale, elemento caratterizzante del centro storico. Città del Vino, Cerreto Guidi è ricompresa nella zona di produzione del Chianti.

Palazzo del Vivo risale al 1805 e nella sua storia ha ospitato la Famiglia Del Vivo per diventare successivamente la sede di una azienda vinicola. In pieno centro storico, oggetto di un accurato restauro conservativo che ha previsto il recupero dei soffitti e dei pavimenti originali, l'impiego di materiali tradizionali e di pregio quali il cotto, il legno di castagno e rovere, il Palazzo propone oggi 15 appartamenti, con metrature comprese tra 40 e 70 metri quadrati. Prezzi a partire da 110.000 Euro.

PALAZZO DEL VIVO Cerreto Guidi - florence province

Cerreto Guidi is historically connected with the Medici family that chose that place for their hunting and stayings in the countryside. Cerreto Guidi, being a city of wine, is included into the Chianti production area. Palazzo del Vivo dates back to 1805 and, during its history, it hosted the Del Vivo family and then became the centre of a wine firm. It is in downtown and it underwent a careful conservative restoration that implied the reclaiming of the original ceilings and floors, the use of traditional and precious materials such as terracotta tiles, chestnut wood and durmast; today the Palace offers 15 flats with measurements between 40 and 70 square meters. Prices from 110.000 Euro.

8



LA VERSILIA DI FORTE DEI MARMI Villini della Pineta

Forte dei Marmi è la località turistica di maggior prestigio della Versilia. Fin dai primi del Novecento accoglie per le vacanze le più importanti famiglie italiane e straniere. Gli stabilimenti balneari sono di altissimo livello. Lo sviluppo urbanistico è stato strettamente regolamentato, a tutela del paesaggio, caratterizzato dalla celebre pineta e dalla quinta costituita dalle Alpi Apuane. La zona residenziale è immersa nel verde e gode di grande tranquillità. Le vie del centro vedono la presenza di prestigiosi negozi delle più importanti griffes internazionali. La prestigiosa cittadina è meta di turisti e visitatori per tutto l'arco dell'anno, attratti dal clima gradevole e dalla possibilità di passeggiate in un centro sempre vivo e alla moda.

Villini della Pineta propone due appartamenti in villa bifamiliare ed una villetta che ospita un singolo appartamento: a soli duecento metri dalla spiaggia, in una tranquilla zona residenziale che dista non più di duecento metri dalla centralissima piazza Garibaldi sede dello storico fortino. Tutte le unità immobiliari sono realizzate con finiture e dotazioni di lusso: marmi pregiati, aria condizionata, giardini e posti auto ad uso esclusivo. Le metrature sono comprese tra 95 e 130 metri quadrati. Prezzi a partire da 1.100.000 Euro.

VILLINI DELLA PINETA Forte dei Marmi - Lucca Province

Forte dei Marmi is the most prestigious tourist resort in Versilia. Since the beginning of the 20th century it has welcomed the most important Italian and foreign families for their holidays. There are top level bathing establishments. Its town planning development has been strictly ruled to safeguard the landscape that is characterised by the well known pine wood and by the scene consisting of the Apuan Alps. The residential area is plunged into the green and is extremely peaceful. The downtown streets are characterised by prestigious shops of the most important international griffes. The prestigious town is the destination of tourists and visitors all the year long, being appealed by the nice climate and by the chance to have walks through a constantly fashionable and animated centre. Villini della Pineta offers two flats in a small villa for two families and a villa with one flat only: they are just 200 meters far from the beach, in a peaceful residential area that is not farer off than 200 meters from the very central piazza Garibaldi, the seat of the well-known blockhouse. All the real estate units are built with luxury finishing and equipments: prestigious marbles, air conditioning, gardens and private parking area. Measurements are included between 95 and 130 square meters. Prices from 1.100.000 Euro.

9





LA CAMPAGNA FIORENTINA DI SAN DONATO IN COLLINA Viste Alte

San Donato in Collina si trova in posizione collinare a soli 10 chilometri da Firenze. L'insediamento è immerso in una rigogliosa vegetazione in mezzo a colline coltivate a viti e olivi. La posizione è ideale per godere allo stesso tempo della massima tranquillità e bellezza della campagna toscana e della vicinanza con Firenze.

Viste Alte è costituito da 6 villette e 4 appartamenti, in posizione dominante, con vista sulla vallata. Le finiture sono realizzate in stile toscano. Le dotazioni comprendono posti auto e giardini esclusivi, oltre ad un curato parco condominiale. Le dimensioni delle unità immobiliari sono comprese tra 130 e 200 metri quadrati. Prezzi a partire da 260.000 Euro.

VISTE ALTE San Donato in Collina - Florence province

San Donato in Collina is up on a hill at just 10 kilometers far from Florence. The settlement is plunged into a luxuriant vegetation surrounded by hills cultivated with vines and olive trees. It is the best position to enjoy the peace and the beauty of the Florentine countryside and, at the same time, the closeness to Florence. Viste Alte consists of 6 small villas and 4 flats, in a central position, with a view over the valley. Finishings are made in the Florentine style. Equipments include private parking area and gardens together with a well kept condominial park. The real estate unit's dimensions are between 130 and 200 square meters. Prices from 260.000 Euro.

10



LE COLLINE PISANE DI CHIANNI Borgo di Rivalto

In Provincia di Pisa, Rivalto è una storica frazione del Comune di Chianni, antico centro di origine etrusca. Il piccolo e grazioso borgo si sviluppò nel Medioevo, periodo del quale conserva la struttura urbanistica, con le sue case e palazzi ravvicinati e le sue strette strade in pietra. Circondato da una vegetazione composta prevalentemente da castagni e olivi Rivalto, con i suoi 350 metri di altitudine, gode di una magnifica vista sulla vallata sottostante. La sua posizione defilata lo ha mantenuto pressoché intatto nel tempo anche se con circa 30 minuti di auto si possono raggiungere l'Aeroporto Internazionale di Pisa, le località di mare di Castiglioncello e Cecina sulla costa tirrenica oppure i campi da golf di Pisa e di Castelfalfi o ancora i resti di insediamenti etruschi o città storiche come Volterra. Rivalto si trova inoltre a soli cinque chilometri da Casciana Terme, organizzatissimo centro termale di rilevanza nazionale.

Borgo di Rivalto è un complesso residenziale costituito da 26 appartamenti, realizzato in stile toscano con l'utilizzo di materiali tradizionali e finiture di pregio. Ogni appartamento è dotato di giardino esclusivo, posti auto e piscina riservata ai residenti del Borgo. Le metrature vanno da 80 a 95 metri quadrati. Prezzi a partire da 180.000 Euro.

BORGO DI RIVALTO Chianni - Pisa province

In the province of Pisa, Rivalto is an historical hamlet of the Municipality of Chianni, an ancient centre of Etruscan origins. The small and nice hamlet developed itself in the Middle Ages and it still has the town planning structure of that time, with its close houses and palaces and its narrow stone made streets. Rivalto is surrounded by a vegetation consisting mainly of chestnut trees and olive trees and, thanks to its 350 meter altitude, has a wonderful view on the valley below. Thanks to its defilated position, it stayed almost intact over the time, even if driving for 30 minutes you can reach the Pisa International Airport, Castiglioncello and Cecina, the places at the seaside on the Tyrrhenian coast or the golf courses at Pisa and at Castelfalfi or the ruins of Etruscan settlements or historical towns such as Volterra. Rivalto is also located at just five kilometers from Casciana Terme, a very well organised spa known at national level. Borgo di Rivalto is a residential unit consisting of 26 flats, built in the Tuscany style using traditional materials and prestigious finishings. Each flat is equipped with a private garden, parking areas and a swimming pool for the Borgo's inhabitants only. Measurements go from 80 to 95 squared meters. Prices from 180.000 Euro.

11





LE COLLINE PISANE DI CHIANNI

Borgo di Rivalto

BORGIO DI RIVALTO - Chianni - Pisa province

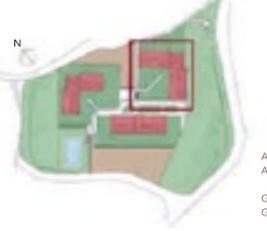



BORGIO DI RIVALTO "IL CASALE"



PIANO TERRA GROUND FLOOR

10 11 12 13 14 15 m



APPARTAMENTO 4	73 m ²
APARTMENT 4	73 sqm
GIARDINO GARDEN	60 m ²
	60 sqm






BORGIO DI RIVALTO "IL CASALE"



PIANO TERRA GROUND FLOOR

PRIMO PIANO FIRST FLOOR

SECONDO PIANO SECOND FLOOR

10 11 12 13 14 15 m



APPARTAMENTO 5	114 m ²	GIARDINO GARDEN	60 m ²	TERRAZZA TERRACE	21 m ²
APARTMENT 5	114 sqm		60 sqm		21 sqm



PIANO TERRA GROUND FLOOR

BORGIO DI RIVALTO "IL CASALE"



PIANO TERRA GROUND FLOOR

PRIMO PIANO FIRST FLOOR

10 11 12 13 14 15 m

APPARTAMENTI 1-2-2b-3-6-7-7b-8	90 m ²	GIARDINO GARDEN	60 m ²	TERRAZZA TERRACE	12 m ²
APARTMENTS 1-2-2b-3-6-7-7b-8	90 sqm		60 sqm		12 sqm



I TUOI SOLDI AL SICURO

Aquistare una casa è come mettere i soldi in cassaforte. Meglio che in una cassaforte. Perché dentro una cassaforte il valore dei tuoi soldi non aumenta e anzi, come sai, diminuisce a causa dell'inflazione. Ma la tua cassaforte deve essere quella giusta. Senza crepe, fessure, infiltrazioni. Devi trovarla. Concentrati sull'obiettivo. Scegli i tuoi alleati. Leali e competenti che ti guidino e ti aiutino. Insieme siamo una squadra che unisce tutte le capacità di cui hai bisogno. Non c'è niente di più forte.

YOUR MONEY IN A SAFE PLACE

Buying a house is like putting one's money into a safe. It is better than a safe. Because into a safe your money value does not increase and on the contrary, as you know, decreases because of inflation. But your safe has to be the right one. Without cracks, fissures, infiltrations. You have to find it. Focus on your target. Choose your allies. Fair and competent ones who guide you and help you. Together we are a team that gather all the skills you need. There is nothing stronger than that.

14



FINANZA E CONTROLLO
Giovanni Incagli

Giovanni Incagli è diplomato in Ragioneria, e ha iniziato venti anni fa la professione di ragioniere commercialista nello studio del suocero Aldo Vitartali, stimato e conosciuto professionista ed imprenditore del settore immobiliare. A partire dal 1998, Giovanni ha partecipato inizialmente in veste di consulente e successivamente quale socio, in diverse ed importanti operazioni immobiliari, tra le quali l'acquisto di Palazzo Uguccioni in Piazza della Signoria a Firenze, costruito intorno al 1400, del Palazzo Bardi in Via dei Benci a Firenze, il cui primo progetto si fa risalire al Brunelleschi, e della Fattoria di Canneto nel Comune di San Miniato. Queste operazioni, insieme a molte altre, hanno consentito a Giovanni di formare una significativa esperienza nel campo immobiliare, alla quale unisce le competenze professionali che continua a sviluppare nel suo studio di Commercialista, nel quale tuttora opera coadiuvato da sua moglie e cinque collaboratori.

FINANCE AND CONTROL
Giovanni Incagli

Giovanni Incagli qualified accountant and twenty years ago has started his profession as accountant in his father-in-law's firm Aldo Vitartali, who is appreciated and known as professional man and entrepreneur of the real estate sector. Since 1998, Giovanni initially worked as advisor and afterwards as a partner for several and important real estate operations, such as the purchase of Uguccioni Palace at Piazza della Signoria in Florence, built approximately in the 15th century, of Bardi Palace, Via dei Benci in Florence whose initial project dates back to Brunelleschi, and also of the Canneto Farm in the municipality of San Miniato. These operations, together with many others, let Giovanni make a significant experience in the real estate field that he combines with his professional skills that he keeps on developing in his accountant firm where he still works helped by his wife and his five co-workers.



RESTAURO E COSTRUZIONE
Roberto Bandinelli

Roberto Bandinelli si è diplomato presso l'Istituto Tecnico Industriale, con specializzazione Edilizia. Per dieci anni ha ricoperto il ruolo di Capo Ufficio Tecnico presso l'Amministrazione Comunale di Barberino Val d'Elsa, settore urbanistica. Dal 1985 è socio di uno studio professionale associato, operante nel settore delle costruzioni private e dei lavori pubblici. Dal 1996 ha intrapreso l'attività imprenditoriale nel settore edilizio: tra le realizzazioni, una importante lottizzazione industriale nel Comune di Barberino Val d'Elsa ed un complesso residenziale e direzionale nella città di Siena.

RESTORATION AND BUILDING
Roberto Bandinelli

Roberto Bandinelli qualified at The Industrial Technical Institute, with a specialisation in Building. For a decade, he has been the Responsible person of the Technical Department of the Municipal Administration at Barberino Val d'Elsa, town planning division. Since 1985 he is partner of an associate professional firm working in the private buildings and public constructions sector: among the works he carried out, an important industrial parcelling out in the Municipality of Barberino Val d'Elsa and a residential and business unit in Siena.

15



VI ASPETTIAMO A FIRENZE

Via Capo di Mondo, 56/10

ASSISTENZA E SVILUPPO

Carlo Incagli

Carlo Incagli, diplomato in Ragioneria, laureando in Economia&Commercio, dopo avere maturato una lunga esperienza all'interno di un'importante azienda di costruzione fiorentina, ha accolto la proposta del fratello Giovanni di mettere a disposizione di Residenze Italiane la sua professionalità. Oggi è lui che riporta ai promotori delle diverse iniziative immobiliari i resoconti settimanali sullo stato dello sviluppo dei vari cantieri, permettendo un controllo preciso e puntuale della corretta esecuzione dei progetti.



WE ARE WAITING FOR YOU IN FLORENCE

Via Capo di Mondo, 56/10

ASSISTANCE AND DEVELOPMENT

Carlo Incagli

Carlo Incagli, qualified accountant, he took a degree in Economy; after a long experience in an important Florentine building company, he accepted Giovanni's, his brother, offer to put at Residenze Italiane's disposal his professionalism. Today he is the one who submits the weekly reports concerning the development of various sites to the promoters of several real estate initiatives, allowing to precisely control the right implementation of projects.



**RESIDENZE
ITALIANE**

L'ARTE STESSA DELLA VITA

VIA CAPO DI MONDO, 56/10
50136 FIRENZ ■ ITALIA
TELEFONO +39055664410
TELEFAX +39055664890
INFO@RESIDENZEITALIANE.NET
WWW.RESIDENZEITALIANE.NET